ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 290 DE

(26 AGO 2024)

"Por medio del cual se adopta de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá y se dictan otras disposiciones".

EL ALCALDE 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, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia 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 *"[A]demás 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 cumplimiento, 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 (...)*".

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá y se dictan otras disposiciones"

Que mediante el Decreto Distrital No. 555 de 2021 fue adoptada la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que el artículo 6 del mencionado Decreto Distrital No. 555 de 2021 establece que el modelo de ocupación del territorio en Bogotá será multiescalar, lo cual implica que las escalas regional, distrital y local bajo las cuales se concibe el ordenamiento del territorio distrital deben estar articuladas entre sí, y respetar el paisaje y la estructura ecológica que sirve de soporte al patrimonio cultural e inmaterial. Igualmente, contempla, como uno de los componentes del Modelo de Ordenamiento Territorial las siguientes estructuras territoriales: Ecológica Principal, Integradora de Patrimonios, Funcional y del Cuidado, Socioeconómica, y Creativa y de Innovación.

Que el artículo 485 del decreto ídem dispone que los instrumentos de planeación *"[T]ienen 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 literal c del numeral 1 del referido artículo 485 del Decreto 555 de 2021 relaciona a las Actuaciones Estratégicas como uno de los instrumentos de planeación urbana.

Que los artículos 478 y 491 del Decreto Distrital No. 555 de 2021 definen las Actuaciones Estratégicas como "*(...) 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.*"

Que las Actuaciones Estratégicas responden a seis de los siete objetivos del ordenamiento territorial establecidos en el artículo 5 del Decreto Distrital No. 555 de 2021, así: **i)** Proteger la estructura ecológica principal; **ii)** incrementar la capacidad de resiliencia del territorio frente a la ocurrencia de desastres derivados de la variabilidad y del cambio climático; **iii)** mejorar el ambiente urbano y de los asentamientos rurales; **iv)**

revitalizar la ciudad a través de intervenciones y proyectos de calidad; **v)** promover el dinamismo, la reactivación económica y la creación de empleos y **vi)** reducir los desequilibrios y desigualdades para un territorio más solidario y cuidador.

Que el artículo 483 ídem, regula las condiciones para la formulación y adopción de las actuaciones estratégicas, y faculta a la Secretaría Distrital de Planeación para definir las siguientes condiciones mínimas para la formulación del proyecto: i) requisitos programáticos adicionales a los previstos en el Decreto 555 de 2021 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 Decreto Distrital 555 de 2021 y constituyen la base para su formulación.

Que el artículo 480 ibidem identifica y prioriza las diferentes Actuaciones Estratégicas, entre las cuales se encuentra el Distrito Aeroportuario Engativá.

Que el parágrafo del artículo 484 del Decreto Distrital 555 de 2021 sobre la financiación de las Actuaciones Estratégicas establece que *"[S]e podrán crear fondos cuenta para las AE con el objeto de recibir los pagos de las obligaciones urbanísticas que se generen en el ámbito de reparto de cada Actuación Estratégica y que serán destinados a financiar las obras requeridas. Esto incluye los pagos compensatorios de cesiones en suelo, en dinero o en especie, los que se deriven de la implementación de instrumentos de financiación y los demás que establezca el presente Plan. El reparto de Cargas y Beneficios establecerá la forma de cumplimiento de las obligaciones y cargas urbanísticas para los desarrollos inmobiliarios localizados al interior del ámbito de las Actuaciones Estratégicas, incluidas las obligaciones de Vivienda de Interés Social y Prioritario, para ser cumplidas en los terrenos que determine la Actuación estratégica, siempre y cuando se encuentren localizados al interior del ámbito de la Actuación."*

Que en desarrollo de lo dispuesto en el citado artículo 520 del POT, se expidió el Decreto Distrital 520 de 2022, mediante el cual se reglamentaron y actualizaron los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021, el cual dispone en el parágrafo 1° de su artículo 23, específicamente en relación con las actuaciones estratégicas:

> "***Parágrafo 1.*** *Las obligaciones urbanísticas que se generen en el ámbito de actuaciones estratégicas podrán ser compensadas en dinero en los mecanismos definidos en el presente Decreto o en los fondos específicos que se creen para cada actuación estratégica. Cuando el recaudo se realice por cualquiera de los mecanismos previstos en este artículo, las entidades administradoras deberán informar el recaudo y el rubro de gasto, discriminado por actuación estratégica. El recaudo derivado de los pagos de dichas obligaciones deberá ser destinados a financiar obras señaladas en las actuaciones estratégicas."*

Que el artículo 598 del Plan de Ordenamiento Territorial, en relación con la Operación Estratégica Distrito Aeroportuario adoptada mediante Decreto Distrital 824 de 2019, señala que continuará vigente y que deberá procederse a la formulación de las Actuaciones Estratégicas contenidas dentro del ámbito del entorno del Aeropuerto Internacional El Dorado; y que estas deberán desarrollar el componente urbanístico, normativo, financiero y de gestión, que garanticen la implementación de los programas y proyectos adoptados en el Decreto Distrital 824 de 2019.

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 las entidades involucradas con el fin de obtener los respectivos conceptos técnicos durante la fase de identificación de las Directrices para la definición de lo público, mediante los radicados que se relacionan en siguiente tabla:

Solicitud Secretaría Distrital de Planeación	Fecha de radicación	Entidad	Respuesta y fecha
2-2022-140975	29/09/2022	Instituto de Desarrollo Urbano	**20222361701751** 25/10/2022
2-2022-141613	29/09/2022	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	**1020001-S-2022-324518** 14/12/2022
2-2022-140971	29/09/2022	Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos	**20225000239111** 14/10/2022
2-2022-141615	29/09/2022	Secretaria Distrital de Movilidad	**202222009690461** 07/11/2022
2-2022-141620	29/09/2022	Secretaria Distrital Desarrollo Económico	**2022EE0006894** 18/10/2022
2-2022-141616	29/09/2022	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático.	**RO-130590** 14/10/2022
2-2022-141611	29/09/2022	ENEL Colombia	**1-2022-146860** 01/12/2022

Que en el marco de la identificación de las Directrices para la definición de lo público la Secretaría de Planeación solicitó concepto a la Corporación Autónoma Regional, la cual a través de la Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial - DGOAT y mediante radicado 20232069083 del 11 de agosto de 2023, señaló que "(…) *la Corporación no tiene la competencia para adelantar procesos de concertación de instrumentos creados a partir de los planes de ordenamiento territorial como la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario. Respecto a la segunda solicitud, específicamente, si la SDP podría contar con la retroalimentación técnica por parte de la Corporación en el ámbito de la formulación de la AEDA, informamos que teniendo en cuenta que dicho instrumento de planeación fue creado a través del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, adoptado mediante Decreto 555 de 2021, su formulación se debe adelantar cumpliendo con las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial, entre otras, las derivadas del acta de concertación suscrita con la Corporación, para lo cual la Corporación, en el marco de sus funciones, estará presta a atender las consultas que las entidades del orden distrital consideren*

necesarias para la formulación y adopción de la Actuación Estratégica del Distrito Aeroportuario - AEDA.(...)"

Que la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio identificado con radicado No. 2023EE199414 del 29 de agosto de 2023 reiteró la posición sostenida por la CAR en el párrafo anterior y señaló: "*De conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y distrital vigente, resulta acertado afirmar que las actuaciones estratégicas no son susceptibles de concertación ambiental (...)".*

Que, así las cosas, la formulación y adopción de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá que se realiza mediante el presente Decreto incorpora los lineamientos que dan cuenta del cumplimiento de las determinantes ambientales dadas en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial y los lineamientos y condiciones mínimas necesarias señaladas por la Secretaría Distrital de Ambiente en el radicado No. 2023EE263392 del 9 de noviembre de 2023.

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 483 del Decreto Distrital No. 555 de 2021, las Directrices para la definición de lo público para la presente actuación estratégica fueron adoptadas mediante la Resolución 0289 del 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 Distrito Aeroportuario".*

Que dichas directrices se concretan en el establecimiento de condiciones: i) 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) 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 Decreto 555 de 2021 y la Resolución 0289 de 2023.

Que de acuerdo con el mencionado artículo 483 del POT se debe vincular un Operador Urbano para que acompañe el proceso de formulación, adopción y ejecución de la Actuación Estratégica.

Que mediante oficio identificado con el radicado número 2-2023-94037 de la Secretaría Distrital de Planeación del 25 de agosto de 2023, se formalizó la vinculación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – RenoBo como Operador Urbano Público de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá y se realizó la comunicación de las Directrices para la definición de lo público establecidas en la Resolución No. 0289 de 2023 de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que el Distrito expidió el Decreto 427 de 2023 *"Por medio del cual se adopta el Plan del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá y se dictan otras disposiciones"

Que el Distrito expidió, también, el Decreto 517 de 2023 "*Por medio del cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Local - UPL Fontibón, Engativá, Tabora y Salitre que conforman el sector de Occidente, y se dictan otras disposiciones";* así como el Decreto Distrital No. 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, en cumplimiento del artículo 3 del mencionado Decreto Distrital 558 de 2023, la Secretaría Distrital de Movilidad mediante comunicación identificada con el radicado 1-2024-00005 de la Secretaría Distrital de Planeación presentó el Estudio de Análisis Estratégico de Movilidad para la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.

Que así mismo, en cumplimiento del artículo ídem, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá mediante comunicación identificada con el radicado 1-2023-83201 de la Secretaría Distrital de Planeación, presentó los Estudios y Diseños Conceptuales de Redes Matrices de Acueducto y Redes Troncales de Alcantarillado Sanitario y Pluvial que incluyen el drenaje pluvial sostenible en lo relacionado con los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS de Tipologías Mayores para la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.

Que de acuerdo con el artículo 4 del Decreto Distrital 558 de 2023 las Actuaciones Estratégicas pueden contemplar Unidades Funcionales entendidas como "*(...) 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 en concordancia con lo establecido en el artículo 483 del POT y en las directrices para la definición de lo público adoptadas mediante la Resolución SDP No. 0289 de 2023, la presente Actuación Estratégica define tres ámbitos de gestión, tal como se justifica en la sección "2 *Modelo urbanístico"*, página 28 y ss del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Decreto, así: (i) Dos unidades funcionales y (ii) un ámbito de licenciamiento directo. Las dos unidades funcionales, denominadas "Ciudad Florida" y "Álamos", requieren adelantar procesos de reconfiguración de la estructura urbana, para lo cual en la estructuración para el desarrollo específico mediante Unidad Funcional deben dar cumplimiento a los

requisitos establecidos en el artículo 4 del Decreto 558 de 2023, en tanto que en el ámbito de licenciamiento directo se podrán tramitar a la entrada en vigencia de este instrumento, licencias urbanísticas en todas las modalidades, en el marco de las normas aplicables a cada caso, cumpliendo con las disposiciones específicas definidas en el presente acto administrativo y las normas referentes a licenciamiento contenidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Los ámbitos de gestión señalados anteriormente se encuentran en el Plano n.° 1/2 "Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá", que hace parte integral del presente Decreto y en el artículo "*Delimitación de las Unidades funcionales, ámbito para licenciamiento directo y condiciones para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá*".

Que para garantizar una participación incidente en la formulación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RenoBo implementó una estrategia de participación durante la fase de formulación, cumpliendo los hitos y elementos señalados en el Artículo 483 del Decreto Distrital No. 555 de 2021 y en las directrices para la definición de lo público adoptadas mediante la Resolución No. 0289 de 2023 de la Secretaría Distrital de Planeación, la cual incluyó ejercicios de pedagogía y socialización en los que se sostuvo un diálogo horizontal entre la comunidad y la administración distrital para construir una importante comprensión sobre el alcance de la mencionada Actuación Estratégica y sus implicaciones para el territorio, dónde los ciudadanos contribuyeron en la identificación de prioridades y necesidades de desarrollo del territorio. Lo cual consta en el anexo 10.1 "Estrategia de Pedagogía y Participación" del Documento Técnico de Soporte de la formulación de la presente Actuación Estratégica

Que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RenoBo mediante oficio del 13 de diciembre de 2023 identificado con el No. 1-2023-87568 de la Secretaría Distrital de Planeación radicó la propuesta de formulación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá. Comunicación que es posterior a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 558 de 2023, razón por la cual la formulación y adopción de la mencionada Actuación Estratégica se ajusta a las disposiciones del señalado Decreto Distrital.

Que, en cumplimiento de la fase de revisión y concertación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, la Secretaría Distrital de Planeación revisó el proyecto de actuación estratégica con el fin de verificar el cumplimiento de las directrices para la definición de lo público contenidas en la Resolución 0289 del 15 de febrero de 2023, siguiendo el procedimiento y los tiempos establecidos en el artículo 483 del Decreto 555 de 2021.

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá y se dictan otras disposiciones"

Que la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá se encuentran delimitada en el Mapa CG-7 de *"Actuaciones Estratégicas"* del Decreto Distrital 555 de 2021.

Que de acuerdo con el parágrafo del artículo 480 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Secretaría Distrital de Planeación puede hacer precisiones en las delimitaciones de las Actuaciones Estratégicas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial siempre que se justifique su aporte a la concreción del Modelo de Ocupación Territorial de dicho Plan.

Que de acuerdo con el artículo 7 de la Resolución Distrital No. 0289 del 2023, la Secretaría Distrital de Planeación precisó la delimitación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá contenida en el Mapa CG —7 de "Actuaciones Estratégicas" del POT, en atención a las condiciones físicas y de morfología, así como a las condiciones jurídicas relacionadas con la configuración y realidad de la estructura predial y a las condiciones de la estructura funcional y del cuidado existentes, y la necesaria armonización con proyectos estructurantes de ciudad, para efectos que dicha Actuación aporte a la concreción del Modelo de Ocupación Territorial de dicho Plan.

Que, si bien con la Resolución 0289 de 2023 de la Secretaría Distrital de Planeación se expidieron las Directrices para la definición de lo público de manera conjunta para las Actuaciones Estratégicas del Distrito Aeroportuario Engativá y Distrito Aeroportuario Fontibón, acorde a lo señalado en el artículo 478 del POT, cada Actuación Estratégica cuenta con su propio ámbito territorial, para su formulación y adopción, considerando las particularidades de cada pieza, así como también la citada Resolución fue expresa en diferenciarlas como instrumentos de planeación independientes en su artículo 7.

Que, en cumplimiento del literal b) del numeral 4 del artículo 483 del Decreto Distrital No. 555 de 2021, la Secretaría Distrital de Planeación solicitó concepto técnico a las entidades que se pronunciaron en la fase de identificación de las directrices para la definición de lo público, así:

Solicitud Secretaría Distrital de Planeación	Fecha de radicación	Entidad	Respuesta y fecha
2-2023-124168	14/12/2023	Secretaría Distrital de Ambiente	2023EE304745 21/12/2023
2-2023-124170	14/12/2023	Secretaría Distrital de Movilidad	202322418268561 19/12/2023
2-2023-124169	14/12/2023	Secretaría Distrital de Desarrollo Económico	2023EE0025096 20/12/2023

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá y se dictan otras disposiciones"

Solicitud Secretaría Distrital de Planeación	Fecha de radicación	Entidad	Respuesta y fecha
2-2023-124171	14/12/2023	Instituto de Desarrollo Urbano	20232050229509 1 20/12/2023
2-2023-124172	14/12/2023	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	S-2023-345199 22/12/2023
2-2023-124167	14/12/2023	UAESP	20231200301061 20/12/2023
2-2023-124175	14/12/2023	IDIGER	2023EE25384 19/12/2023
2-2023-124174	14/12/2023	ENEL	1-2023-89249 26/12/2023

Que en aplicación de literal c del numeral 4 del artículo 483 del POT la Secretaría Distrital de Planeación evaluó los conceptos recibidos y en aplicación de lo dispuesto en el literal d) ídem, mediante oficio identificado con el radicado 2-2023-125943 del 27 de diciembre de 2023, dicha entidad emitió concepto favorable a la formulación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá para poder continuar con el proceso para su adopción.

Que de acuerdo con el literal e. del numeral 4. del mencionado artículo 483 del Decreto Distrital No. 555 de 2021, *"[S]urtidas las actuaciones a las que se refieren los literales anteriores, de encontrarse viable la adopción de la actuación estratégica, la Secretaría Distrital de Planeación presentará la propuesta ante la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas, en el marco de la cual se podrán formular recomendaciones adicionales (...)"*

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 Decreto 555 de 2021, el 28 de diciembre de 2023 presentó ante la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas y Macroproyectos - CIOEM la propuesta de formulación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, la cual recomendó continuar con el proceso de revisión jurídica y adopción de la Actuación Estratégica, según consta en el Acta No. 7 de esa misma fecha.

Que el 7 de marzo de 2024 mediante oficio identificado con el radicado No. 1-2024-12748 de la Secretaría Distrital de Planeación, la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana de Bogotá - RenoBo como operador urbano encargado de la formulación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, manifestó

su interés de acogerse al Decreto Distrital 626 del 27 de diciembre de 2023 "*Por medio del cual se reglamenta la transferencia de derechos de construcción y desarrollo para la gestión del suelo de la estructura ecológica principal y se dictan otras disposiciones*"; para aplicar el instrumento de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo para la gestión del suelo de la estructura ecológica principal en el ámbito de la presente Actuación, lo cual permitiría gestionar el suelo de las áreas complementarias para la adaptación al cambio climático que hacen parte de la red de parques del río Bogotá. La Secretaría Distrital de Planeación dio respuesta mediante comunicación identificada con el radicado 2-2024-15622.

Que mediante comunicación identificada con el radicado 1-2024-12942 de la Secretaría Distrital de Planeación, Odinsa S.A. en el marco del proyecto de Asociación Público Privada de Iniciativa Privada "El Dorado Max", envió el Informe de Avance de Factibilidad EDM_2_F212_C_IN_1001 de los estudios y diseños técnicos que se desarrollan para la Extensión de la Calle 63 (Av. José Celestino Mutis), los cuales soportan el ajuste de la reserva vial de la Calle 63, que se realiza en el artículo 59 "*Ajuste de la reserva vial de la Av. José Celestino Mutis*" del presente Decreto y el plano n.° 2/2 *"Red vial y perfiles, espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, asignación de cargas urbanísticas y etapas de desarrollo."*

Que teniendo en cuenta que la formulación de la actuación estratégica Distrito Aeroportuario Engativá cumple las condiciones previstas en los numerales 3 y 4 del artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021, que la Secretaría Distrital de Planeación encontró viable su adopción y que la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas y Macroproyectos - CIOEM del Distrito, según consta en el en el Acta No. 7 del 28 de diciembre de 2023, recomendó igualmente su adopción, se requiere proceder de conformidad.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. ***Adopción.*** Adóptese la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá – "AEDA Engativá" en los términos establecidos en el presente Decreto.

Artículo 2. ***Delimitación y ámbito de aplicación.*** La Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá está delimitada como se indica en el Plano n.° 1/2 *"Delimitación y planteamiento urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá"*, que hace parte integral del presente decreto y se encuentra comprendida en los siguientes límites:

- **Norte:** Desde el Rio Bogotá, bordeando la hacienda maranta hasta la Carrera 112, Carrera 127, Calle 64c hasta la Carrera 125, Carrera 125 desde la Calle 64c hasta la Calle 63l, Calle 63l desde Carrera 125 hasta la Carrera 121, Carrera 121 desde la Calle 63l hasta la Calle 64, Calle 64 dese la Carrera 121 hasta la Carrera 120, Carrera 120 desde la Calle 64 hasta Calle 65ª, Calle 65ª desde Carrera 120 hasta Carrera 121, Carrera 121 desde Calle 65ª hasta Calle 66, Calle 66 desde Carrera 121 hasta Carrera 120, Carrera 120 desde Calle 66 hasta Calle 66b, Calle 66b desde Carrera 120 a Carrera 119bis, Carrera 119bis desde Calle 66b hasta Calle 67, Calle 67 desde Carrera 119bis a Carrera 118ª, Carrera 118ª desde Calle 67 hasta Calle 64, Calle 64 desde Carrera 118ª hasta Carrera 113f, Transversal 113f desde Carrera 113f hasta Diagonal 68b, Diagonal 68b desde Transversal 113f hasta Transversal 113, Transversal 113 desde Diagonal 68b hasta Diagonal 66, Diagonal 66, desde Transversal 113 hasta Calle 65b, Carrera 112 desde Calle 65b hasta Calle 65ª, Calle 65ª desde Carrera 112 hasta Carrera 110c, Carrera 110c desde Calle 65ª hasta Calle 65b, Calle 65b desde Carrera 110c hasta Carrera 110ª, Carrera 110ª desde Calle 65b hasta Calle 64d, Calle 64d desde Carrera 110ª hasta Carrera 10, Carrera 110 desde Calle 64d hasta Calle 67ª Humedal Jaboque, límite del humedal Jaboque, Carrera 109ª desde el Humedal Jaboque hasta Calle 65, Calle 65 desde Carrera 109ª hasta Carrera 108, Carrera 108 desde Calle 65 hasta Calle 64f, Calle 64f desde Carrera 108 hasta Carrera 106ª, Carrera 106ª desde Calle 64f hasta Calle 65, Calle 65 desde Carrera 106ª hasta Carrera 105d continuando hasta la Calle 65ª, Calle 65ª desde Carrera 105d hasta Transversal 103 continuando hasta la Calle 66ª, Calle 66ª desde Transversal 103 hasta Carrera 91.
- **Oriente:** Carrera 91 desde Calle 66ª hasta Calle 65bis, continuando por esa calle hasta la Avenida Ciudad de Cali tomando esta avenida hasta la Avenida José Celestino Mutis. Toma la Avenida José Celestino Mutis hasta la Carrera 90ª en donde se adentra en el límite predial del centro logístico y sube hacia el norte hasta la transversal 93, continuando sobre esta transversal hasta la Avenida el Dorado.
- **Sur:** Avenida el Dorado desde la Transversal 93 hasta la Carrera 100bis tomando todo el límite de la Calle 51 hasta la Carrera 96i, bordeando los límites del Aeropuerto el Dorado hasta llegar a la Avenida José Celestino Mutis (Calle 63). Tomando toda la Avenida José Celestino Mutis (Calle 63) desde el límite del Aeropuerto el Dorado hasta el Rio Bogotá.
- **Occidente:** Límites del Distrito Capital con el municipio de Funza con el río Bogotá.

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

DOCUMENTO	CONTENIDO
Plano n.° 1/2	Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá
Plano n.° 2/2	Red vial y perfiles, espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, asignación de cargas urbanísticas y etapas de desarrollo.
Anexo 1	Documento Técnico de Soporte de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá
Anexo 2	Lineamientos ambientales de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá
Anexo 3	Lineamientos de servicios públicos de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá
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
Anexo 6	Estudio y Análisis Estratégico de Movilidad de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.

Artículo 4. ***Objetivo general y Vocación.*** El objetivo general de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá es conformar y consolidar un nodo de desarrollo económico local y de competitividad regional que integre funcional y armónicamente el Aeropuerto Internacional El Dorado con su entorno territorial en Engativá a través de proyectos urbanísticos integrales que aprovechen las ventajas de localización de esta área de la ciudad y mejoren las condiciones de vida de sus residentes.

La vocación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá es conformar una de las principales ciudades-aeropuerto de América Latina, que reconoce y aprovecha las ventajas productivas y competitivas de este territorio, a partir del desarrollo y consolidación de plataformas de logística especializada y servicios de alto valor agregado, que se soportan en el anillo logístico aeroportuario y sus proyectos estructurantes. Así mismo, esta vocación se consolidará promoviendo procesos de cualificación y revitalización urbana que mejoren la calidad de vida de los residentes, y las condiciones de conectividad ambiental de los ecosistemas estratégicos de este territorio.

Artículo 5. ***Objetivos específicos.*** Son objetivos específicos de la formulación general de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, los siguientes:

5.1. Promover el reverdecimiento a través de acciones para garantizar la conectividad ambiental y paisajística de los ecosistemas estratégicos presentes en el territorio.
5.2. Consolidar las redes de soportes urbanos del Distrito Aeroportuario con la provisión de equipamientos híbridos y/o multifuncionales con servicios y actividades complementarias para garantizar la presencia del sistema del cuidado y de servicios sociales.
5.3. Fomentar la movilidad sostenible en el Distrito Aeroportuario a través de la articulación de los diferentes modos de transporte de la ciudad con el desarrollo del programa de Consolidación de la red de corredores verdes del PMSS y la estrategia de Calles Completas del Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto 555 de 2021, y con la articulación de un nodo de transporte intermodal y multimodal de la ciudad y la región en el Aeropuerto Internacional El Dorado.
5.4. Fortalecer el desarrollo del sector como pieza de ciudad inteligente, a través de la modernización de las redes de servicios públicos y soportes urbanos al servicio de la ciudadanía, con énfasis en mejorar las condiciones de habitabilidad de los sectores residenciales consolidados.
5.5. Promover la conformación de plataformas de servicios especializados de alta jerarquía, logísticos y empresariales, vinculadas a la operación aeroportuaria, a partir de la consolidación del circuito logístico aeroportuario desde su escala regional, distrital y local para optimizar los procesos productivos de Bogotá y la región, y de la reconversión de uso de suelo residencial en el área de influencia aeroportuaria directa, mejorando la calidad de vida de los habitantes del sector y optimizando la operación aeroportuaria.
5.6. Cualificar y revitalizar los elementos patrimoniales del sector, garantizando su puesta en valor en razón de la identidad y apropiación territorial de los habitantes.
5.7. Definir esquemas de gestión, financiación y de gobernanza específicos para garantizar la ejecución de los proyectos de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá - "AEDA Engativá".
5.8. Propiciar procesos de participación ciudadana incidente para el desarrollo de las estrategias de intervención, contemplando la protección de moradores y actividades productivas.

TÍTULO II
PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA DISTRITO AEROPORTUARIO ENGATIVÁ

CAPÍTULO I
LINEMIENTOS PARA LA ACTUACIÓN ESTRATEGICA DISTRITO AEROPORTUARIO ENGATIVÁ

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá y se dictan otras disposiciones"

Artículo 6. ***Lineamientos urbanísticos para la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.*** Establézcase como lineamientos urbanísticos para la ejecución de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá los siguientes:

6.1. Lineamientos Ambientales y de Gestión Integral del Riesgo de Desastres:

6.1.1. Proteger y potenciar las cualidades y calidades ambientales y ecosistémicas de la zona de Engativá y del anillo ambiental aeroportuario, conformado por el Río Bogotá, la Reserva Distrital de Humedal de Jaboque y los canales de Los Ángeles y Marantá.

6.1.2. Implementar las medidas que mitiguen el peligro aviario dentro del espacio aéreo procurando la seguridad de la práctica de la aviación.

6.1.3. Establecer los mecanismos para reducir los impactos sobre la biodiversidad y promover la generación de servicios ecosistémicos, especialmente en la Reserva Distrital de Humedal de Jaboque y en la red de parques del Río Bogotá.

6.1.4. Contribuir a la adaptación al cambio climático mediante la implementación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, estrategias de reverdecimiento urbano y medidas de ecourbanismo y construcción sostenible en el ámbito de Ciudad Florida y demás territorios de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.

6.1.5. Definir las medidas de mitigación del ruido a partir de los resultados de estudios acústicos específicos, que atiendan las consideraciones de las autoridades ambientales competentes para garantizar el confort acústico al interior de todas las edificaciones en las zonas de influencia directa e indirecta aeroportuaria de acuerdo con el uso que se pretenda desarrollar, con el fin de que los futuros habitantes, trabajadores y, especialmente, los residentes gocen de un ambiente sano y puedan descansar.

6.1.6. Adelantar los estudios detallados de riesgo que se requieran dentro del área de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, en zonas de amenaza alta por inundación, de tal forma que se puedan identificar e implementar las medidas de mitigación requeridas.

6.1.7. Contribuir a la mitigación del cambio climático mediante el aumento de modos de transporte con menor huella de carbono, que permitan disminuir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI), a través de la consolidación del circuito logístico aeroportuario, la determinación del ciclo infraestructura e infraestructura peatonal y la promoción del transporte sostenible y la movilidad alternativa.

6.1.8. Contribuir a definir las medidas de mitigación relacionadas con el peligro aviario como obstáculo para la seguridad de la aviación de acuerdo con lo establecido en la Resolución de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil No. 3152 de 2004.

6.2. Lineamientos Sociales:

6.2.1. Considerar de manera integral los intereses de todos los actores involucrados en el proyecto para generar una participación ciudadana activa en pro de la sostenibilidad del instrumento, a través de la implementación del esquema de relacionamiento de la Actuación Estratégica definido en el Modelo de gobernanza de la actuación estratégica que se adopta a través del presente decreto.

6.2.2. Generar proyectos urbanos que integren la diversidad social, cultural y económica de Engativá y la ciudad, y creen lugares de encuentro, socialización y expresión social y cultural en torno al espacio público para fortalecer la cohesión social.

6.2.3. Mejorar la accesibilidad, inclusión y disponibilidad de los servicios sociales y del cuidado para la población residente y flotante, a través de la ejecución del Plan Maestro de Servicios del Cuidado y Servicios Sociales adoptado mediante el Decreto Distrital 427 de 2023, y la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Local del Occidente de que trata el Decreto Distrital 517 de 2023.

6.3. Lineamientos de Desarrollo Económico:

6.3.1. Aprovechar las economías de aglomeración generadas por la proximidad del Aeropuerto Internacional El Dorado con el objetivo de fortalecer un tejido económico de alto valor en la ciudad y la región. Esto incluye fomentar la colaboración entre empresas, impulsar la innovación y desarrollar sectores estratégicos que se beneficien de la conectividad aérea, contribuyendo así al crecimiento sostenible y a la creación de empleo en nuestra comunidad urbana.

6.3.2. Fortalecer la diversificación económica a través de la creación de un entorno propicio para la instalación y crecimiento de empresas innovadoras y sostenibles que generen empleo de calidad para los ciudadanos.

6.3.3. Definir estrategias para la generación de empleo a partir de las actividades de alto valor agregado que hagan parte de los encadenamientos productivos de las actividades aeroportuarias, como las Infraestructuras logísticas y de servicios especializados para el Aeropuerto Internacional El Dorado.

6.3.4. Fomentar el desarrollo del ecosistema turístico de Bogotá en el entorno inmediato del Aeropuerto Internacional El Dorado a través de la provisión de servicios urbanos y la localización de actores relevantes en ese territorio.

6.4. Lineamientos de Hábitat:

6.4.1. Desarrollar un proyecto urbanístico integral con mezcla de usos donde se desarrollen diferentes actividades económicas, sociales y culturales, armonizando e integrando funcionalmente el territorio

de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá con la operación del Aeropuerto Internacional El Dorado.

6.4.2. Fortalecer la productividad de la localidad de Engativá y la ciudad-región mediante un desarrollo inmobiliario equilibrado, que se proyecte conectado con los soportes urbanos de la ciudad y la región.

6.4.3. Garantizar la vivienda digna y de calidad para diferentes sectores socioeconómicos de la ciudad, cumpliendo las obligaciones mínimas de destinación de suelo para vivienda de interés social y/o prioritario, así como la oferta de alternativas residenciales para fomentar el desarrollo de usos permitidos en las zonas de influencia directa e indirecta aeroportuaria.

6.4.4. Promover mecanismos asociativos que sirvan como incentivos para facilitar la gestión de suelo para la localización de usos económicos afines con la actividad aeroportuaria.

6.5. Lineamientos de Espacio Público:

6.5.1. Generar espacio público de escala estructurante, incluyendo la consolidación de la Red de Parques del Río Bogotá para el uso, goce y disfrute de los ciudadanos.

6.5.2. Aumentar la oferta de espacio público total que mejore las condiciones de los recorridos peatonales y de medios de transporte alternativos en Engativá.

6.5.3. Crear los mecanismos para la generación de elementos que complementen el Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal y para el Encuentro en la escala de proximidad.

6.5.4. Mejorar el espacio público existente, incluyendo el reverdecimiento del "Parque Urbanización Ciudadela Industrial El Dorado" (conocido como Parque lineal Álamos), siguiendo con los lineamientos establecidos por el Manual de Espacio Público.

6.5.5. Promover el aprovechamiento económico del espacio público de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 493 de 2023 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, de tiempo en tiempo.

6.6. Lineamientos de Movilidad:

6.6.1. Reducir la conflictividad entre los diferentes modos por el uso de la infraestructura de transporte, utilizando metodologías de Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible en el diseño de ciudad.

6.6.2. Mejorar la accesibilidad y la movilidad de la población residente y flotante de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá mediante la generación de conexiones a vías principales como la Avenida Longitudinal de Occidente y la Calle 63 Avenida José Celestino Mutis.

6.6.3. Establecer una red de espacios peatonales para el encuentro que conecten el ámbito de la Actuación Estratégica, fomentando el encuentro y desplazamiento a través de medios no motorizados y alternativos, y conectando este sistema con la estructura de la ciudad colindante.

6.6.4. Mejorar la movilidad del sector completando la infraestructura necesaria para el funcionamiento del transporte público.
6.6.5. Optimizar los circuitos de carga y logística regional asociados a la operación aeroportuaria, mitigando los impactos sobre zonas residenciales consolidadas.

Parágrafo 1. Los lineamientos ambientales de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá corresponden a los establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante concepto técnico identificado con el radicado 1-2023-82599 de la Secretaría Distrital de Planeación, el cual hace parte integral del presente decreto de adopción como Anexo 2 *"Lineamientos Ambientales de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá"*.

Parágrafo 2. Los lineamientos para los sistemas de servicios públicos de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá corresponden a los establecidos por las empresas prestadoras de servicios públicos mediante conceptos técnicos identificados con los radicados que se relacionan a continuación:

- Estudios y Diseños Conceptuales de Redes Matrices de Acueducto y Troncales de Alcantarillado Sanitario y Pluvial para la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá con el oficio con radicado 1-2023-83201 de la Secretaría Distrital de Planeación, y con el 1020001-S-2023-305438 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
- Respuesta de condiciones para el sistema de energía y sus requerimientos para el desarrollo de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá mediante oficio con radicado 1-2023-87423 de la Secretaría Distrital de Planeación, entregado por la Empresa de Energía ENEL Colombia, radicado el 13 de diciembre de 2023.

Estos elementos hacen parte integral del presente decreto de adopción, como parte del Anexo 3 "Lineamientos de servicios públicos de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá".

CAPÍTULO II
ARTICULACIÓN DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA DISTRITO AEROPORTUARIO ENGATIVÁ CON LAS ESTRUCTURAS TERRITORIALES DEL POT Y SUS COMPONENTES

Artículo 7. ***Articulación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá con las Estructuras Territoriales del Plan de Ordenamiento Territorial.*** Conforme a lo dispuesto en el artículo 40 del Decreto Distrital No. 555 de 2021, las estructuras territoriales establecen pautas y orientan la actuación en el territorio. En este sentido, las directrices para la definición de lo público y las condiciones aplicables a

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá y se dictan otras disposiciones"

cada proyecto han sido calificadas de conformidad con los criterios del nivel de priorización expuestos en el Anexo 12 del Documento Técnico de Soporte, tal y como se identifica en la siguiente tabla:

No.	Condición	Directriz	Estructuras Territoriales				Ámbitos			Nivel de Priorización de la inversión
			EEP	EIP	EFC	ESECI	UF Ciudad Florida	UF Álamos	Lic. Directo	
C6	Reverdecimiento de la Calle 66A, entre la Carrera 91 y la Carrera 101, que conecta con el humedal Jaboque y el Río Bogotá. (R6)	D1			X			X		5
C18	Desarrollo de la Calle 64 desde la Av. Calle 63 hasta el centro fundacional de Engativá. (M18)	D11			X				X	6
C19	Desarrollo de la Carrera 122, desde la Av. Calle 63 hasta el centro fundacional de Engativá. (M19)	D11			X				X	6
C20	Implementación y consolidación del Barrio Vital de Engativá Pueblo y su articulación con el ámbito de las manzanas del cuidado contempladas dentro de esta actuación estratégica. (M20)	D11		X	X				X	1
C4	Sistema de SUDS para la captación y transporte de agua que alimente los humedales. (CIT4)	D14			X		X	X	X	5

No.	Condición	Directriz	Estructuras Territoriales				Ámbitos			Nivel de Priorización de la inversión
			EEP	EIP	EFC	ESECI	UF Ciudad Florida	UF Álamos	Lic. Directo	
C5	Identificar una localización donde se pueda garantizar la construcción de las subestaciones de potencia eléctrica de Alta a Media Tensión en Fontibón y Engativá (CIT5)	D14			X		X	X		1
C12	Renaturalizar y reverdecer el Parque lineal de Álamos. (R12)	D2			X			X		5
C13	Generación de 10 Hectáreas de Espacio Público en la Unidad Funcional Ciudad Florida (R13)	D2			X		X			-
C14	Generación de mínimo 2 hectáreas de Espacio Público en Engativá, incluyendo el eje de la Calle 63(R14)	D2			X				X	5
C6	Construcción de un nodo de equipamientos estructurante que incluya oferta de servicios de educación técnica, tecnológica y superior, y un Centro de Desarrollo Comunitario y otros servicios de integración social en la	D4			X		X			3

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá y se dictan otras disposiciones"

No.	Condición	Directriz	Estructuras Territoriales				Ámbitos			Nivel de Priorización de la inversión
			EEP	EIP	EFC	ESECI	UF Ciudad Florida	UF Álamos	Lic. Directo	
	Unidad Funcional Ciudad Florida. (C6)									
C7	Construcción de 2 nodos de equipamientos incluyendo servicios de proximidad de educación básica, primaria y secundaria; servicios de salud ambulatorios, culturales, de integración social y servicios de seguridad tipo CAI y Estaciones de Bomberos en Engativá. (C7)	D4			X				X	1
C12	Transformación frentes residenciales a usos complementarios Aeropuerto en corredores logísticos Cll63, Esperanza y Av. TAM. (E12)	D6				X			X	1
C2	Ecosistema empresarial y sector de Infraestructura Logística Especializada Aeroportuaria en Álamos. (E2)	D6				X		X		1
C3	Nodo de Integración Regional - Logística y	D6				X	X			1

No.	Condición	Directriz	Estructuras Territoriales				Ámbitos			Nivel de Priorización de la inversión
			EEP	EIP	EFC	ESECI	UF Ciudad Florida	UF Álamos	Lic. Directo	
	Distribución - Ciudad Florida (E3)									
C10	Proyecto urbano integral con un potencial de hasta 15.000 unidades de vivienda con medidas de mitigación acústica, buscando alternativas para las personas afectadas por el ruido aeronáutico. (E10)	D8				X	X			1
C11	Generación de ejes comerciales y de servicios en el sector de Eje Engativá, frente a la calle 63 por medio de proyectos de RU. (E11)	D8				X			X	5
C7	Consolidación de la Calle 26 como la ventana internacional del país. (M7)	D9				X		X		1
C8	Desarrollo de la Av. Calle 63 desde la Carrera 122 hasta Devisab asociada a la construcción de por lo menos un nuevo acceso exclusivo de carga al aeropuerto internacional el dorado. (M8)	D9			X		X			1
C9	Desarrollo de la Transversal 93 como corredor exclusivo de	D9			X			X		5

No.	Condición	Directriz	Estructuras Territoriales				Ámbitos			Nivel de Priorización de la inversión
			EEP	EIP	EFC	ESECI	UF Ciudad Florida	UF Álamos	Lic. Directo	
	transporte de carga con un perfil vial tipo arterial. (M9)									
C1	Configuración de redes de fibra óptica que permitan el acceso universal a internet. (CIT1)	TS			X		X	X	X	1
C2	Modernización del alumbrado público con el cambio de Luminarias a tecnología LED como mínimo en todos los proyectos nuevos. (CIT2)	TS			X		X	X	X	1
C3	Elaboración de un diagnóstico de condiciones hidráulicas y estructurales de la infraestructura de red local de alcantarillado sanitario. (CIT3)	TS			X		X	X	X	1
C4	Garantizar el desarrollo de las redes matrices y locales de servicios acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial requeridas para atender los usos que se desarrollarán en el territorio. (CIT4)	TS			X		X	X	X	1
C5	Soterramiento de las redes de servicios	TS			X			X	X	1

No.	Condición	Directriz	Estructuras Territoriales				Ámbitos			Nivel de Priorización de la inversión
			EEP	EIP	EFC	ESECI	UF Ciudad Florida	UF Álamos	Lic. Directo	
	públicos de energía, alumbrado público y telecomunicaciones. (CIT5)									
C6	Desarrollo de la infraestructura de transporte y seguridad vial con tecnologías inteligentes (Cámaras, semáforos, conteo, etc.). (CIT6)	TS			X		X	X	X	5
C7	Formular la estrategia de aprovechamiento de residuos de construcción y demolición (RCD). (CIT7)	TS			X		X	X	X	1
C8	Incorporación de ECAS dentro del proyecto que mitiguen los impactos y vinculen a los actores de la zona. (CIT8)	TS			X			X	X	1
C21	Desarrollo de la malla vial intermedia calles completas.	D11			X			X	X	5
C22	Desarrollo de la malla vial arterial para la carrera 111c y la carrera 110	D11			X				X	5

Nota: La priorización de la inversión es el resultado de la aplicación de la metodología de priorización de condiciones descrita en el Anexo 12 "Modelo de Gestión y Financiación de la AEDA Engativá" del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Decreto. En donde los niveles 1 y 2 corresponden a las condiciones que pueden iniciar su ejecución en el corto plazo (cuatro años siguientes

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá y se dictan otras disposiciones"

No.	Condición	Directriz	Estructuras Territoriales				Ámbitos			Nivel de Priorización de la inversión
			EEP	EIP	EFC	ESECI	UF Ciudad Florida	UF Álamos	Lic. Directo	

a partir de la adopción del Decreto), los niveles 3 y 4 corresponden a las condiciones que iniciarían su ejecución en el mediano plazo (entre los cuatro y ocho años siguientes a la adopción del Decreto) y los niveles 5 y 6 corresponden a las condiciones que iniciarían su ejecución en el largo plazo (a partir del noveno año después de la adopción del Decreto).

La "**D**" corresponde a Directriz.

La **"C"** en la columna de número corresponde a la codificación dada por la Resolución 0289 de 2023 para cada condición contenida en cada Directriz según la Estructura Territorial a la cual pertenece.

La "**UF**" corresponde a los ámbitos de unidades funcionales como las define el Decreto 558 de 2023.

La "R" hace referencia al pilar de Reverdecer, "C" a Cuidado, "M" al de Movilidad, "E" al de Reactivación económica, "CIT" a Ciudad Inteligente

Cada directriz se encuentra codificada a partir de la metodología de priorización previamente mencionada.

Las Estructuras territoriales corresponden a: EEP (Estructura Ecológica Principal), EIP (Estructura Integradora de Patrimonio), EFC (Estructura Funcional y del Cuidado), y ESECI (Estructura Socioeconómica, Creativa y de Innovación).

Parágrafo 1. Los elementos de la Estructura Ecológica Principal que se localicen dentro de la AEDA Engativá deben cumplir el régimen de usos correspondiente, definido en el Decreto Distrital 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 2. En todos los niveles de priorización de inversión establecidos en el presente artículo, el operador urbano, la gerencia pública y las entidades distritales competentes, en el marco de sus competencias, 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.

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá y se dictan otras disposiciones"

Parágrafo 3. La priorización de la inversión de la Actuación Estratégica descrita en el presente artículo deberá ser revisada al inicio y al final de cada periodo constitucional de la administración distrital, con el fin de garantizar la armonización del desarrollo socioeconómico y el ordenamiento territorial a través de los Planes de desarrollo de cada gobierno.

CAPÍTULO III
LINEAMIENTOS DE GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO DE DESASTRES.

Artículo 8. ***Zonas sujetas a amenazas.*** De acuerdo con lo señalado en los mapas CG.3.3.1, CG.3.3.4, CG.3.3.7, CG.3.3.10 del Plan de Ordenamiento Territorial, la zona donde se localiza la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá presenta amenaza alta por inundación (por desbordamiento y rompimiento de jarillón) y amenaza alta por incendios forestales; a su vez, amenaza baja por avenidas torrenciales 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 los artículos 185 y 186 del Decreto Distrital No. 555 de 2021.

Parágrafo. En las zonas de amenaza alta por incendios forestales se deberá atender los lineamientos establecidos en el artículo 114 del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 555 de 2021, para la reducción del riesgo climático por incendio forestal dentro de la Actuación Estratégica.

Artículo 9. ***Plan de Gestión de Riesgos de Desastres de Entidades Públicas y Privadas.*** Cómo condición urbanística para la ejecución de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, 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 y en el artículo 30 del Decreto Distrital 555 de 2021 y/o los términos de referencia para los planes de gestión del riesgo que expida el IDIGER.

Parágrafo 1. El plan de gestión de riesgos será responsabilidad del estructurador y/o desarrollador de los ámbitos de las unidades funcionales y/o de los titulares de licencias urbanísticas en el ámbito de licenciamiento directo, de acuerdo con la delimitación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá y se dictan otras disposiciones"

Parágrafo 2. Para reducir la vulnerabilidad frente a los efectos del cambio climático, los proyectos que se desarrollen en el ámbito de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá deberán acatar las recomendaciones incluidas en el concepto técnico emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente identificado con el radicado No. 2023EE304745 del 21 de diciembre de 2023 y el concepto técnico del IDIGER No. 2023EE25384 del 19 de diciembre de 2023.

Artículo 10. ***Gestión del Cambio Climático.*** Como proceso de gestión del cambio climático, la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá 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 lo previsto en el Decreto Distrital 555 de 2021.

CAPÍTULO IV
DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DEL CUIDADO

Artículo 11. ***Articulación con el Sistema de Movilidad al interior de la Actuación Estratégica.*** El Sistema de Movilidad de la Actuación Estratégica debe promover desplazamientos eficientes, seguros y respetuosos con el entorno, en concordancia con los principios de desarrollo sostenible y en articulación con el Plan Maestro de Movilidad Sostenible y Segura adoptado por el Decreto Distrital 497 de 2023; así como observar las conclusiones del Anexo 06 *"Estudio y Análisis Estratégico de Movilidad de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá"* elaborado por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Artículo 12. ***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 Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá son las definidas en el Plano n° 2/2 *"Red vial y perfiles, espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, asignación de cargas urbanísticas y etapas de desarrollo"* que hace parte integral del presente decreto.

Esta configuración se establece a partir de las definiciones del Estudio de Análisis Estratégico de Movilidad realizado por la Secretaría Distrital de Movilidad para la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, contenido en el oficio identificado con el radicado No. 1-2024-00005 de la Secretaría Distrital de Planeación (Rad. No. 20232241843614 1de la Secretaría Distrital de Movilidad).

Parágrafo. En caso de 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 lo dispuesto en

los artículos 154 y 155 señalados en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en el numeral 4.2 del artículo 4 del Decreto Distrital 558 de 2023, o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

Artículo 13. ***Reservas de suelo para la estructura funcional y del cuidado.*** Con el fin de asegurar la disponibilidad del suelo necesario para desarrollar la infraestructura pública requerida para la implementación y la consolidación de la malla vial intermedia de la ciudad, se señalan reservas de suelo para la estructura funcional y de cuidado en los términos del artículo 378 del Decreto Distrital 555 de 2021, las cuales están señaladas en el Plano No. 2/2 "*Red vial y perfiles, localización de espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, y asignación de cargas urbanísticas*" del presente decreto.

Parágrafo. Las reservas viales de las vías intermedias priorizadas por la Actuación Estratégica están definidas en el Estudio Estratégico de Movilidad, así: la Transversal 122, Carrera 121, Carrera 113b, Calle 64, Calle 63b, Transversal 112b bis a y la Transversal 93, se señalan en el Plano No. 2/2 "*Red vial y perfiles, localización de espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, y asignación de cargas urbanísticas*" del presente decreto.

Los remanentes resultantes del perfil vial, homogéneos o que no se consoliden como parte del perfil vial, deberán ser utilizados para ampliar bien sea, la franja paisajística o la franja de circulación peatonal del perfil vial en el costado correspondiente. En las culatas resultantes de este proceso se deberán implementar procesos para el mejoramiento del paisaje urbano, que incluyan estrategias tales como, muros verdes, áreas para la consolidación de huertas urbanas, arte urbano, acciones tácticas, entre otros. En todo caso, se deberá integrar el uso de culatas y remanente con iluminación y diseños que prevengan situaciones de inseguridad en la zona.

Artículo 14. ***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 n° 2/2 "*Red vial y perfiles, espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, asignación de cargas urbanísticas y etapas de desarrollo*". 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 deben cumplir las disposiciones previstas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y las siguientes condiciones:

14.1. Promover el aumento del espacio público efectivo por habitante a través del desarrollo de la Red de Parques del Río Bogotá, que contribuirá al incremento de la cobertura vegetal en el área, y las áreas complementarias para la adaptación al cambio climático, junto con la generación de parques de proximidad.

14.2. La localización de los espacios públicos en la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá debe propender por conectar ambiental y funcionalmente los elementos de la Estructura Ecológica

Principal del denominado anillo ambiental aeroportuario, identificado en las Directrices para la definición de lo público establecidas en la Resolución No. 0289 de 2023 de la Secretaría Distrital de Planeación.

14.3. Las cesiones de espacio público que se generen producto de proyectos inmobiliarios que se adelanten en los ámbitos de licenciamiento directo deberán localizarse cumpliendo con lo indicado en el Anexo 05. Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito de licenciamiento directo.

14.4. Las cesiones de espacio público que se generen en la Unidad Funcional Ciudad Florida deberán localizarse en torno a los elementos de la Estructura Ecológica Principal y servir como barrera entre el área de grandes servicios metropolitanos y el resto de la Unidad Funcional.

14.5. Los recursos recaudados por el pago compensatorio de espacio público de los proyectos inmobiliarios que se desarrollen en el ámbito de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, deberán destinarse prioritariamente a la financiación de los proyectos de Espacio Público para el Encuentro definidos en el Plano n° 2/2 "Red vial y perfiles, espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, asignación de cargas urbanísticas y etapas de desarrollo" o a los Proyectos integrales de proximidad definidos en las Unidades de Planeamiento Local del sector Occidente, adoptadas mediante el Decreto Distrital 517 de 2023 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 15. ***Nodos de Equipamientos y servicios sociales y del cuidado en la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.*** La propuesta de localización de equipamientos se define en el Plano n.° 2/2 *"Red vial y perfiles, localización de espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, y asignación de cargas urbanísticas"*. La prestación de servicios sociales y del cuidado cumplirá las siguientes condiciones:

Con el fin de aumentar la oferta de servicios económicos y productivos por habitante, dentro de las áreas identificadas en la etapa de formulación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, se promoverá la construcción de equipamientos multifuncionales e híbridos para el cuidado.

En el ámbito de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá - "AEDA Engativá", de manera coordinada con los sectores y entidades responsables, se deben desarrollar proyectos de equipamiento y servicios sociales y del cuidado que estén articulados con el Plan Maestro del Sistema del cuidado y Servicios Sociales, adoptado mediante Decreto 427 de 2023, y con los Proyectos Integrales de Proximidad de las Unidades de Planeamiento Local.

Artículo 16. ***Condiciones para la prestación de servicios públicos.*** Las condiciones específicas para la prestación de los servicios públicos se encuentran definidas en el Anexo 3 "*Lineamientos de Servicios*

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá y se dictan otras disposiciones"

Públicos para la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá", que hace parte integral del presente decreto, y se soporta en los estudios de diseño conceptual de redes matrices de acueducto y troncales de alcantarillado pluvial y sanitario adelantados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá; así como en el concepto emitido por ENEL Colombia con el radicado 1-2023-89249 de la Secretaría Distrital de Planeación para el servicio de energía eléctrica.

Artículo 17. ***Articulación con la Estructura Integradora de los Patrimonios – EIP.*** Las acciones, proyectos y estrategias a desarrollar en el marco de la Actuación Estratégica, buscarán de manera primordial la gestión integral de los patrimonios cultural, material, inmaterial y natural en el Distrito Capital, reconociendo la importancia de la Estructura Integradora de Patrimonios para preservar, promover y valorar los elementos patrimoniales que configuran la identidad, memoria y sostenibilidad distrital y local.

Parágrafo. La Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá - "AEDA Engativá" debe cumplir con los lineamientos establecidos en el artículo 80 del Decreto Distrital No. 555 de 2021 para la Estructura Integradora de Patrimonios, procurando la salvaguarda y potenciación de los elementos patrimoniales existentes en Bogotá; así como, con los lineamientos y condiciones de intervención en las volumetrías de las edificaciones, fachadas y demás aspectos definidos en el artículo 85 del mencionado Decreto Distrital No. 555 de 2021.

Artículo 18. ***Patrimonio arqueológico***. En caso de que durante el proceso de excavación por obras civiles o la ejecución misma de las obras, dentro del territorio de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, se identifiquen hallazgos de bienes integrantes del patrimonio arqueológico de manera fortuita, se deberá dar aviso de manera inmediata a las autoridades civiles o de policía más cercanas para que dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al recibo del aviso, dichas autoridades informen al ICANH. De igual forma, cualquier autoridad que sea informada de un encuentro fortuito de bienes integrantes del patrimonio arqueológico, deberá ponerlo en conocimiento del ICANH dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al recibo del aviso. Lo anterior, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.6.1.8 del Decreto 1080 de 2015 y el marco normativo del artículo 82 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 19. Articulación con la Estructura Socioeconómica, Creativa y de Innovación - ESCI. La Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, de acuerdo con su vocación, deberá articularse con la Estructura Socioeconómica, Creativa y de Innovación - ESCI y enfocarse en el desarrollo de un ecosistema productivo conectado funcionalmente con el Aeropuerto Internacional El Dorado y la región y con la base competitiva de la ciudad, aplicando los lineamientos para la gestión espacial del empleo y la productividad establecidos en la Resolución 846 de 2023 de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, o el acto administrativo que la modifique, complemente o sustituya, para garantizar la articulación de las

intervenciones en el territorio y las políticas públicas del sector Desarrollo Económico, Industria y Turismo, en particular con la Política Pública de Productividad, Competitividad y Desarrollo Socioeconómico.

CAPÍTULO V
UNIDADES FUNCIONALES Y ÁMBITOS PARA LICENCIAMIENTO DIRECTO

Artículo 20. ***Delimitación de las Unidades funcionales, ámbito para licenciamiento directo y condiciones para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.*** La Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá - "AEDA Engativá" contempla las siguientes unidades funcionales:

20.1. Unidad Funcional Ciudad Florida: Ubicada en la UPL Engativá en el extremo occidental de la ciudad. Sus límites son los siguientes:

20.1.1. Norte: Limita con el Canal Marantá
20.1.2. Sur: Limita con el Aeropuerto Internacional El Dorado (AIED) por la Calle 63 – Avenida Jose Celestino Mutis.
20.1.3. Oriente: Limita con la Transversal 122, que es el límite de los barrios construidos de Engativá.
20.1.4. Occidente: Colinda con la Red de Parques del Río Bogotá, Áreas para la Adaptación al Cambio Climático.

20.2. Unidad Funcional Álamos: Ubicada entre las Unidades de Planeamiento Local de Tabora, Fontibón y Salitre. Sus límites son los siguientes:
20.2.1. Norte: la Calle 66a entre la Carrera 96 y la Carrera 91, y la calle 65bis entre la Carrera 91 y la Avenida Ciudad de Cali.
20.2.2. Sur: Av. Jose Celestino Mutis entre la Avenida Ciudad de Cali y la Transversal 93, tomando la diagonal 25g hasta la Avenida Calle 26; Avenida Calle 26 desde la diagonal 25g hasta la Carrera 100.
20.2.3. Occidente: La Carrera 100 Bis entre la Av. Calle 26 y la Calle 51, y el Límite del Aeropuerto Internacional El Dorado entre la Calle 51 y la Av. Jose Celestino Mutis.
20.2.4. Oriente: Carrera 91 entre la calle 66ª y la calle 65Bis; Avenida Ciudad de Cali entre la Calle 65bis hasta la Av. Jose Celestino Mutis.

20.3. Ámbito de Licenciamiento Directo:
20.3.1. Norte: Limita con diferentes segmentos viales como los son la Calle 66A, la Diagonal 66, la Transversal 113F y la Calle 64, entre otras.

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá y se dictan otras disposiciones"

20.3.2. Sur: Aeropuerto El Dorado por la Calle 63 desde la Transversal 122 hasta la Avenida Longitudinal de Occidente.
20.3.3. Oriente: Avenida Longitudinal de Occidente.
20.3.4. Occidente: Transversal 122 bordeando el Canal Marantá.

Parágrafo 1. La delimitación de las Unidades funcionales y el ámbito para licenciamiento directo se encuentran en el Plano n.° 1/2 "Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá."

Parágrafo 2. 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 una, de conformidad con lo previsto en el Decreto Distrital No. 555 de 2021 y en el Decreto Distrital 558 de 2023, o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

Artículo 21. ***Cuadro de Áreas.*** El cuadro general de áreas de la Actuación Estratégica es el siguiente:

ID	Ítem		Total Actuación Estratégica (Ha)	Unidades funcionales		Licenciamiento Directo (Ha)
				UF Ciudad Florida (Ha)	UF Álamos (Ha)	
1	**Área bruta**		**393,92**	**94,27**	**110,58**	**160,38**
2	**Afectación Carga General**		**80,22**	**9,25**	**30,66**	**12,3**
2.1	Reserva vial Av. José Celestino Mutis - Calle 63		19,14	6,36	2,6	10,24
2.2	Reserva vial Av. Longitudinal de Occidente - Carrera 95		27,09	0	25,04	2,05
2.3	Parque Urbanización Ciudadela Industrial El Dorado		3,02	0	3,02	0
2.4	Red de Parques del Río Bogotá	Áreas complementarias para la adaptación al cambio climático	25,49	2,90	0	0
		Parque Lineal del Río Bogotá	5,48	0	0	0

ID	Ítem	Total Actuación Estratégica (Ha)	Unidades funcionales		Licenciamiento Directo (Ha)
			UF Ciudad Florida (Ha)	UF Álamos (Ha)	
3	**EFC (Estructura Funcional y del Cuidado)**	**313,71**	**85,01**	**79,93**	**148,09**
3.1	Equipamientos existentes	4,96	0	1,96	3,0
3.2	Malla vial	45,89	0,48	11,64	35,01
3.3	Parques existentes	11,14	0	4,27	6,87
3.4	Manzanas catastrales (área privada)	251,72	84,53	62,06	103,22
TOTAL		**393,92**	**94,27**	**110,58**	**160,38**

SUBCAPÍTULO 1
ÁMBITO DE LICENCIAMIENTO DIRECTO

Artículo 22. Ámbito de Licenciamiento Directo. El ámbito de licenciamiento directo dentro de la presente Actuación Estratégica es el delimitado en el Plano No. 1/2 "*Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá*".

En las áreas definidas en el presente artículo, que no requieren la estructuración de Unidades Funcionales, se podrán tramitar a la entrada en vigencia del presente Decreto, licencias urbanísticas en todas las modalidades, en el marco de las normas aplicables a cada caso, cumpliendo con las disposiciones específicas definidas en el presente subcapítulo.

Artículo 23. ***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:

23.1. ***Áreas de Actividad y Usos del Suelo.*** Las Áreas de Actividad y Usos del Suelo aplicables en el Ámbito de Licenciamiento Directo señalado en el Plano No. 1/2 "*Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá*" son las establecidas en el Decreto Distrital

555 de 2021, o en las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

23.2. ***Tratamientos Urbanísticos.*** Los Tratamientos Urbanísticos aplicables en el Ámbito de Licenciamiento Directo señalado en el Plano No. 1/2 "*Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá*" serán los establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021, o en las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

23.3. ***Edificabilidad máxima permitida.*** La edificabilidad máxima permitida que pueden concretar los proyectos que se desarrollen en el Ámbito de Licenciamiento Directo señalado en el Plano No. 1/2 "*Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá*", será la establecida en el Anexo 5 *"Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito de licenciamiento directo*" que hace parte integral del presente Decreto.

23.4. ***Condiciones para la configuración de manzanas en la zona de influencia directa del Aeropuerto internacional El Dorado.*** En cumplimiento de la vocación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, las manzanas que se desarrollen dentro de la zona de influencia directa del Aeropuerto Internacional El Dorado, definida en el Plano CU-5.2 Áreas de actividad y usos de suelo del Decreto Distrital 555 de 2021, podrán tener un área útil igual o superior a las dos (2) hectáreas, siempre y cuando se destinen principalmente a usos industriales y/o logísticos, incluyendo los de formación, servicios y otros complementarios a la actividad aeroportuaria.

23.5. ***Obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público en los tratamientos de Renovación Urbana y de Consolidación.*** Para proyectos que se desarrollen bajo las condiciones de licenciamiento directo en los tratamientos de consolidación y renovación urbana, el cumplimiento de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público establecida en el Decreto Distrital No. 555 de 2021, se hará de acuerdo con lo previsto en el Anexo 5 *"Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito de licenciamiento directo*" del presente Decreto.

23.6. ***Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario en los tratamientos de Renovación Urbana y de Consolidación.*** Para proyectos que se desarrollen bajo las condiciones de licenciamiento directo en los tratamientos de consolidación y renovación urbana, el cumplimiento de esta obligación se hará mediante lo establecido

en el Decreto Distrital No. 555 de 2021 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

23.7. ***Obligaciones Urbanísticas aplicables al tratamiento de desarrollo.*** Para proyectos que se desarrollen en el ámbito de licenciamiento directo, el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas aplicables al tratamiento de desarrollo se hará mediante lo establecido en el Decreto Distrital No. 555 de 2021 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

23.8. ***Obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción.*** Los proyectos desarrollados bajo las condiciones de los tratamientos de consolidación o de renovación urbana deberán dar cumplimiento a 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 en los términos del artículo 322 del Decreto Distrital 555 de 2021, o en las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Los proyectos que se desarrollen en el ámbito de licenciamiento directo de la presente Actuación Estratégica a los cuales les resulte aplicable el área de actividad estructurante receptora de actividades económicas y que destinen más del 70% del área construida en usos no residenciales no deberán cumplir con la obligación de VIS.

Para proyectos que se desarrollen en el ámbito de licenciamiento directo y aplique el tratamiento urbanístico de desarrollo, deberán dar cumplimiento al porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado para el desarrollo de vivienda de interés social prioritario (vip) y vivienda de interés social (vis), en los términos del artículo 293 del Decreto 555 de 2021. Para este cálculo no se contabilizarán las áreas útiles que contemplen exclusivamente usos industriales o dotacionales.

Si en las actuaciones urbanísticas se plantean usos residenciales (vivienda), comercio y/o servicios, el cumplimiento de la obligación de que trata el párrafo anterior se calculará sobre el suelo útil y urbanizado que se destine a dichos usos.

Artículo 24. ***Anchos mínimos y perfiles viales típicos.*** Los anchos mínimos y los perfiles viales típicos exigidos en el Ámbito de Licenciamiento Directo serán los establecidos en el Plano No. 2/2 "*Red vial y perfiles, localización de espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, y asignación de cargas urbanísticas*" que hace parte integral del presente Decreto.

Parágrafo 1. Para la conformación de los nuevos perfiles viales señalados en el Plano No. 2/2 "*Red vial y perfiles, localización de espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, y asignación de cargas*

urbanísticas", los predios que tramiten licenciamiento urbanístico y deban retroceder el paramento de construcción, podrán cumplir de manera parcial su obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público, mediante la cesión en sitio del área necesaria para completar el ancho del o los perfiles viales acorde a los anchos definidos en dicho plano, según lo dispuesto en el Anexo 5 *"Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito de licenciamiento directo*". El suelo se deberá entregar con superficies verdes naturales.

Una vez se consolide el perfil de los dos frentes de manzana contiguos, el Distrito Capital a través de las entidades distritales competentes acometerá las obras de construcción de la vía, atendiendo la estrategia de Calles Completas definida en el artículo 154 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Hasta que se ejecuten dichas obras, el suelo podrá ser adecuado para conformar franjas de paisajismo y para la resiliencia urbana o franjas de circulación peatonal, a cargo de los propietarios de los predios. Este suelo debe quedar señalado como una cesión de espacio público en la licencia correspondiente y realizarse la transferencia al Distrito acorde con lo dispuesto en el Decreto Distrital 072 de 2023 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Se deberá atender lo dispuesto en el Manual de Espacio Público, adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023, y tramitar la licencia de intervención y ocupación de espacio público cuando aplique, en los términos señalados en el artículo 145 del Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 2. La configuración de las franjas funcionales establecida en los perfiles típicos de que trata este artículo podrá variar en función de las necesidades del contexto, al proyecto urbano y/o vial que se desarrolle, cumpliendo con lo establecido en el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo 3. Las entidades distritales competentes para la ejecución de proyectos sobre la malla arterial e intermedia localizadas en el ámbito de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, podrán adelantar los estudios, diseños y ejecución de las obras que se requieran, en el marco de la priorización que se adelante en los respectivos Planes de Desarrollo Distrital. Lo anterior implica la posibilidad de realizar la gestión y adquisición predial que se requiera para la ejecución de los proyectos, en caso de que aplique.

Artículo 25. ***Continuidad de la red vial del espacio público para la movilidad.*** Las intervenciones en las calles de la Red Vial del espacio público para la movilidad cuyo trazado se extienda más allá del ámbito de la Actuación Estratégica deberán garantizar la correcta continuidad de los flujos de todos los modos, de conformidad con lo previsto en el Parágrafo 4 del artículo 155 del Decreto Distrital No. 555 de 2021.

Artículo 26. ***Intervenciones en la red vial del espacio público para la movilidad por fuera del ámbito de la***

Actuación Estratégica. De acuerdo con los mecanismos de Financiación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá señalados en el artículo 57 del presente Decreto, el Instituto de Desarrollo Urbano priorizará la ejecución de los tramos viales localizados por fuera del ámbito de la actuación estratégica que permitan articular la movilidad en su interior. La ejecución de estas intervenciones de la red vial del espacio público para la movilidad por fuera del ámbito deberá acatar lo dispuesto en el Anexo 6. *Estudio y Análisis Estratégico de Movilidad de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá* del presente decreto.

Artículo 27. ***Mecanismos para el desarrollo y construcción de calles del espacio público para la movilidad.*** Con el fin de consolidar los perfiles de las calles del espacio público para la movilidad en los ámbitos que no requieren la estructuración de unidades funcionales posterior a la adopción del presente Decreto, se podrán utilizar los siguientes mecanismos:

27.1. Cesión de suelo, construcción y entrega de la infraestructura al Distrito Capital conforme a lo previsto en el sistema de reparto de cargas y beneficios y las condiciones específicas definidas en el presente subcapítulo.

27.2. Adquisición predial, construcción y/o financiación por parte de la Administración Distrital y/u operador urbano.

Parágrafo. En el marco del régimen legal y reglamentario aplicable, el operador urbano podrá utilizar otros mecanismos para la construcción de la infraestructura de la que trata el presente artículo.

Artículo 28. ***Sustitución de zonas de uso público.*** Cuando se requiera la reconfiguración de bienes de uso público producto de la integración de manzanas, se deberá adelantar la sustitución de zonas de uso público de que trata el artículo 141 del Decreto Distrital 555 de 2021, conforme lo reglamentado por el Decreto Distrital No. 072 del 2023 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

La localización del suelo que se entregue en sustitución atenderá lo dispuesto en el Anexo 5 *"Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito de licenciamiento directo*". El suelo se deberá entregar con superficies verdes naturales.

SUBCAPÍTULO 2
UNIDAD FUNCIONAL CIUDAD FLORIDA

Artículo 29. ***Ámbito Unidad Funcional Ciudad Florida.*** La Unidad Funcional Ciudad Florida se conforma de un ámbito de licenciamiento. Su delimitación corresponde a la señalada en el Plano No. 1/2 "*Delimitación*

y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá".

Parágrafo. Sin perjuicio de lo anterior, la Unidad Funcional podrá desarrollarse en uno (1) o más ámbitos de licenciamiento, y cada uno de los ámbitos podrá desarrollarse de manera independiente mediante trámite directo de licencia de urbanización, asumiendo por separado sus obligaciones generales y locales. No obstante, los planteamientos urbanísticos deberán relacionarse de forma armónica y continua, cumpliendo con lo establecido en el Decreto Distrital No. 555 de 2021 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 30. ***Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas en el ámbito Unidad Funcional Ciudad Florida:*** Son condiciones aplicables en el ámbito de la Unidad Funcional Ciudad Florida, las siguientes:

30.1. ***Áreas de Actividad y Usos del Suelo en la Unidad Funcional Ciudad Florida.*** Las Áreas de Actividad y Usos del Suelo aplicables a la Unidad Funcional Ciudad Florida serán las establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo complementen, desarrollen, o sustituyan.

30.2. ***Tratamientos Urbanísticos en la Unidad Funcional Ciudad Florida.*** Los Tratamientos Urbanísticos aplicables a la Unidad Funcional Ciudad Florida serán las establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo complementen, desarrollen o sustituyan.

30.3. ***Condiciones para el cumplimiento de las cargas generales en la Unidad Funcional Ciudad Florida.*** Las cargas generales que deben distribuirse entre los propietarios de los predios que forman parte de la Unidad Funcional Ciudad Florida deberán cumplirse con respecto al ajuste de la reserva de la Malla Vial Arterial señalada en el Plano No. 2/2 "*Red vial y perfiles, localización de espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, y asignación de cargas urbanísticas*".

30.4. ***Condiciones de alturas en la Unidad Funcional Ciudad Florida.*** La altura máxima de construcción en metros sobre el nivel del terreno será determinada por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (Aerocivil) o la entidad que haga sus veces, mediante el mapa de *Sectorización de obstáculos por altura del espacio aéreo de Bogotá* ubicado en el Anexo 5. *Manual de Normas Comunes* y las normas que lo complementen, desarrollen o sustituya que forma parte integral del Decreto Distrital 555 de 2021.

30.5. ***Condiciones para la configuración de manzanas en la zona de influencia directa del Aeropuerto internacional El Dorado.*** En cumplimiento de la vocación de la Actuación Estratégica Distrito

Aeroportuario Engativá, las manzanas que se desarrollen dentro de la zona de influencia directa del Aeropuerto Internacional El Dorado, señalada en el Plano CU-5.2 Áreas de actividad y usos de suelo del Decreto Distrital 555 de 2021, podrán tener un área útil igual o superior a las dos (2) hectáreas, siempre y cuando se destinen principalmente a usos industriales y/o logísticos, incluyendo los de formación, servicios y otros complementarios a la actividad aeroportuaria.

30.6. ***Condiciones para la configuración de manzanas con destinación a uso dotacional de escala estructurante.*** Las manzanas destinadas al cumplimiento de la obligación de equipamiento comunal público que concreten las especificaciones para conformar un Nodo de Equipamientos de escala estructurante según lo dispuesto en el Decreto Distrital 427 de 2023 – Plan Maestro de Servicios del Cuidado y Servicios Sociales, podrán tener un área útil máxima de hasta 2.0 hectáreas. En cualquier caso, las cargas locales asociadas al equipamiento comunal público serán mínimo del 8% del área neta urbanizable según lo establecido en el artículo 290 del Decreto Distrital 555 de 2021.

30.7. Cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado para el desarrollo de vivienda de interés prioritario (VIP). La Unidad Funcional Ciudad Florida al ser suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo deberá dar cumplimiento al porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado para el desarrollo de vivienda de interés social prioritario (vip) y vivienda de interés social (vis), en los términos del artículo 293 del Decreto 555 de 2021. Para este cálculo no se contabilizarán las áreas útiles que contemplen exclusivamente usos industriales o dotacionales.

Si durante la etapa de estructuración de la Unidad Funcional o durante las fases de ejecución y operación en las que se adelante el licenciamiento urbanístico de la misma ante los Curadores Urbanos se plantean actuaciones urbanísticas que correspondan a usos residencial (vivienda), comercio y/o servicios, el cumplimiento de la obligación de que trata el presente numeral se calculará sobre el suelo útil y urbanizado que se destine a dichos usos. En todo caso, el cumplimiento de dicha obligación podrá darse en el marco de la aplicación de cualquiera de las modalidades dispuestas en los artículos 294, 295, 296 y 297 del Decreto Distrital 555 de 2021, y les serán aplicables los incentivos para la construcción efectiva de VIS y VIP contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan y complementan.

Artículo 31. ***Articulación de elementos de la Estructura Ecológica Principal con el planteamiento urbanístico de la Unidad Funcional Ciudad Florida.*** Los propietarios de las áreas complementarias para la adaptación al cambio climático, que hacen parte de la red de parques del rio Bogotá, ubicadas al interior del ámbito de la Actuación Estratégica, podrán aplicar lo dispuesto en el Decreto Distrital 626 de 2023 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, con el objeto de implementar la transferencia de derechos de

construcción y desarrollo para la gestión del suelo de la estructura ecológica principal. Lo anterior, acatando las metas y objetivos dispuestos por el Modelo de Ocupación Territorial dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Para efectos de lo anterior, los predios de que trata el presente artículo por tratarse de zonas generadoras priorizadas en el artículo 3 del Decreto Distrital 626 de 2023 podrán iniciar el proceso establecido en el decreto citado anteriormente, una vez sean aprobadas en el comité de predios de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Parágrafo. Para la restauración y rehabilitación ambiental del Canal Marantá, y con el fin de generar las condiciones adecuadas para el uso, goce y disfrute de la Estructura Ecológica Principal, se permitirá que la carga local de espacio público efectivo (parques, plazas y plazoletas) se cumpla en un parque lineal en torno a su cauce, con una configuración geométrica irregular diferente del círculo del 40% circunscrito en su área de acuerdo con lo establecido en el Anexo 5 del Decreto 555 del 2021, denominado *"Manual de normas comunes a los tratamientos urbanísticos"*

Artículo 32. *Condiciones para las áreas a ceder de Espacio Público Efectivo (Carga local de parques, plazas y plazoletas).* En la formulación de la Unidad Funcional, los titulares de licencias urbanísticas deberán garantizar la conformación de una franja de transición entre la zona de Grandes Servicios Metropolitanos y el Área de Actividad Estructurante Receptora de Actividades Económicas mediante la distribución de parques, plazas y plazoletas, que aporte a la mitigación de las externalidades generadas por las actividades económicas de industria, logística, y demás asociadas a la actividad aeroportuaria, y los entornos residenciales.

Artículo 33. *Condiciones para el cumplimiento de la carga local de malla vial intermedia y local.* El planteamiento urbanístico de la Unidad Funcional propenderá por la continuidad de cada una de las franjas funcionales que constituyen los corredores viales que se propongan. Asimismo, deberá contemplar la infraestructura necesaria para el correcto funcionamiento del transporte de carga, incluyendo la conformación de circuitos logísticos separados de los flujos residenciales. Se debe garantizar la calidad del espacio público y accesibilidad a los diferentes usos y aprovechamientos urbanísticos planteados en la Unidad Funcional Ciudad Florida.

Parágrafo. La malla vial intermedia y local deberá cumplir con los lineamientos establecidos en el Manual de Espacio Público adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023, priorizando los segmentos que ofrezcan conectividad a parques y usos dotacionales planteados. Su implementación debe permitir el correcto funcionamiento y operación de los flujos motorizados y no motorizados bajo criterios de accesibilidad y

seguridad vial.

Artículo 34. ***Condiciones para la localización de la carga local de equipamiento comunal público.*** La localización del suelo destinado a cumplir con la obligación de equipamiento comunal público debe ser adyacente a elementos del Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal y para el Encuentro, señalados en el artículo 90 del Decreto 555 de 2021. Los equipamientos deben tener una relación directa con el espacio público efectivo a partir de un diseño integrado.

Parágrafo. La distribución y tipo de equipamientos deben cumplir con los criterios y metas establecidas por el Plan Maestro de Servicios del Cuidado y Servicios Sociales adoptado mediante el Decreto Distrital 427 de 2023.

SUBCAPÍTULO 3
UNIDAD FUNCIONAL ÁLAMOS

Artículo 35. Ámbitos al interior de la Unidad Funcional Álamos. La Unidad Funcional de Álamos se conforma por dos ámbitos, uno asociado al área que hace parte del Plan Parcial predelimitado en el Decreto Distrital 555 de 2021 denominado "Engativá-Fontibón 48" y otro correspondiente a la zona industrial de Álamos. Cada uno de estos ámbitos podrá desarrollarse en momentos diferentes y con las condiciones señaladas en el presente Decreto. La delimitación de los ámbitos se encuentra señalada en el Plano No. 1/2 "*Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá*".

Parágrafo. Sin perjuicio de lo anterior, el área que hace parte del plan parcial predelimitado denominado "Engativá – Fontibón 48", en el marco de la ejecución, operación e implementación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá podrá desarrollarse como parte de la Unidad Funcional Álamos en el marco de su estructuración sin necesidad de Plan Parcial, siempre y cuando acredite que no requiere de gestión asociada, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.1.1 del artículo 277 del Decreto Distrital 555 de 2021. En caso que no se acredite lo anterior, se deberá formular el correspondiente Plan Parcial, para lo cual, se deberá cumplir con las disposiciones establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 36. ***Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas en la Unidad Funcional Álamos:*** Son condiciones aplicables en el ámbito de la Unidad Funcional Álamos las siguientes:

36.1. Áreas de Actividad y Usos del Suelo en la Unidad Funcional Álamos. Las Áreas de Actividad y

Usos del Suelo aplicables a la Unidad Funcional Álamos son las identificadas en el Mapa CU-5.2 *"Áreas de actividad y usos de suelo"* del Decreto Distrital No. 555 de 2021 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

36.2. Tratamientos Urbanísticos en la Unidad Funcional Álamos. Los Tratamientos Urbanísticos aplicables a la Unidad Funcional Álamos serán los identificados en el Mapa n.° CU-5.1 *"Tratamientos urbanísticos"* del Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

36.3. Condiciones para el cumplimiento de las cargas generales en la Unidad Funcional Álamos. El cumplimiento de las cargas generales que deben distribuirse entre los propietarios de los predios que forman parte de la Unidad Funcional Álamos se priorizará en suelo sobre la reserva de la Malla Vial Arterial de la Avenida Longitudinal de Occidente, de conformidad con lo establecido en el artículo 285 del Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

36.4. Condiciones de alturas en la Unidad Funcional Álamos. La altura máxima de construcción en metros sobre el nivel del terreno será determinada por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (Aerocivil) o la entidad que haga sus veces.

36.5. *Condiciones para la configuración de manzanas en la zona de influencia directa del Aeropuerto internacional El Dorado.* En cumplimiento de la vocación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, las manzanas que se desarrollen dentro de la zona de influencia directa del Aeropuerto Internacional El Dorado, señalada en el Plano CU-5.2 Áreas de actividad y usos de suelo del Decreto Distrital 555 de 2021, podrán tener un área útil igual o superior a las dos (2) hectáreas, siempre y cuando se destinen principalmente a usos industriales y/o logísticos, incluyendo los de formación, servicios y otros complementarios a la actividad aeroportuaria.

36.6. Condiciones para la localización de la carga de equipamiento comunal público. El cumplimiento de las cargas locales que deben distribuirse entre los propietarios de los predios que forman parte de la Unidad Funcional Álamos asociadas al equipamiento comunal público deberá realizarse en áreas próximas al espacio público para el encuentro en los diferentes tratamientos urbanísticos de dicha Unidad Funcional.

36.7. Condiciones para el cumplimiento de la obligación de destinar suelo útil a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción. La Unidad Funcional Álamos en su área con tratamiento urbanístico de desarrollo deberá dar cumplimiento

al porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado para el desarrollo de vivienda de interés social prioritario (vip) y vivienda de interés social (vis), en los términos del artículo 293 del Decreto 555 de 2021. Para este cálculo no se contabilizarán las áreas útiles que contemplen exclusivamente usos industriales o dotacionales.

Si durante la formulación de la Unidad Funcional se plantean actuaciones urbanísticas que correspondan a usos residencial (vivienda), comercio y/o servicios, el cumplimiento de la obligación de que trata el presente numeral se calculará sobre el suelo útil y urbanizado que se destine a dichos usos.

Considerando que, de acuerdo con lo señalado en el Mapa CU-5.2. "*Áreas de actividad y usos de suelo*", la Unidad Funcional Álamos se encuentra localizada en "*Sectores incompatibles con el uso residencial*", se entenderá por cumplida la obligación del porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS) en sitio con la compensación o traslado de la obligación, de conformidad con lo establecido en los artículos 296 y 297 del Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. Por lo anterior, al desarrollador de la Unidad Funcional Álamos se le podrán aplicar los porcentajes de carga general y obligación de espacio público como si hubiese cumplido con la obligación de destinar suelo útil para la construcción de vivienda VIS y VIP en sitio, en el tratamiento urbanístico de desarrollo, al interior de la Unidad Funcional.

36.8. Condiciones para el cumplimiento de obligaciones urbanísticas para la Unidad Funcional Álamos. Para el cumplimiento de las obligaciones en materia de cargas locales asociadas a parques, plazas y plazoletas en el tratamiento urbanístico de Desarrollo o de cesión de suelo para espacio público en sitio, en los tratamientos urbanísticos de Renovación Urbana y de Consolidación, se priorizará su localización en áreas próximas a la Malla Vial Arterial y/o Malla Vial Intermedia, dando preferencia a la vía de mayor jerarquía.

Para el cumplimiento de las cargas locales asociadas a vías y servicios públicos, estas deberán garantizar la continuidad de la malla vial intermedia y local construida o propuesta en los sectores contiguos, acorde con las necesidades de movilidad generadas por el proyecto y, de ser necesario, realizar intervenciones integrales de segmentos viales completos y de paramento a paramento. Así mismo, se deberá priorizar la intervención de la Transversal 93 como vía exclusiva para transporte de carga.

Parágrafo 1. Las demás obligaciones urbanísticas inherentes a los tratamientos urbanísticos en la Unidad Funcional Álamos se cumplirán de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital No. 555 de 2021

y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. Los diseños del espacio público peatonal y para el encuentro y espacio público para la movilidad deberán armonizar y aplicar lo dispuesto en el Anexo 5 "Manual de Normas comunes a los tratamientos urbanísticos" del Decreto Distrital No. 555 de 2021 y el Manual del Espacio Público adoptado mediante Decreto Distrital No. 263 de 2023, o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

TÍTULO III

MODELO SOCIOECONÓMICO, DE GESTIÓN Y GOBERNANZA

CAPÍTULO I
MODELO SOCIOECONÓMICO

Artículo 37. ***Definición 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 deben contemplar los escenarios de generación de nuevas plazas de empleo permanente propuestos en el Modelo Socioeconómico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá descritos en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente decreto.

El Modelo Socioeconómico reconoce las características, desafíos y oportunidades de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, propone la integración de criterios espaciales y la coordinación con planes de acción de políticas públicas para superar disparidades sociales, fomentando un entorno propicio que impulse la competitividad y productividad del territorio. Las soluciones planteadas buscan abordar las problemáticas actuales y vigentes del territorio y las tensiones que se originan a partir de la formulación de los proyectos a desarrollar en la actuación estratégica. Los objetivos del Modelo Socioeconómico son:

37.1. Atender el déficit en la provisión de servicios sociales y del cuidado

37.2. Atender el déficit habitacional de la actuación estratégica y mitigar las tensiones territoriales que se originen en proyectos con reconversión de usos residenciales, a partir de la divulgación y aplicación de la Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas.

37.3. Reconocer la consolidación de la vocación productiva e industrial de la Actuación Estratégica Distrito

Aeroportuario Engativá como elemento fundamental para la competitividad de la ciudad - Región.

37.4. Promover mecanismos asociativos que hagan atractiva la reconversión de usos residenciales para los propietarios del suelo, conectándose con un entorno favorable para el acceso a capital y conocimiento.

37.5. Articular estrategias, acciones, actores e iniciativas en torno a la recomposición del tejido empresarial en la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, con el fin de alcanzar los escenarios de empleo planteados en el largo plazo del instrumento.

37.6. Prever las necesidades del tejido económico que se desarrollará en los corredores masivos y de carga para implementar herramientas espaciales y urbanísticas que mitiguen los impactos.

Artículo 38. ***Criterios espaciales para la consolidación del Modelo Socioeconómico.*** Para concretar el Modelo Socioeconómico se deben atender los siguientes criterios espaciales:

38.1. Promover la localización de actividades industriales de alto valor agregado en el ámbito Unidad Funcional Ciudad Florida, aprovechando la disponibilidad del suelo a desarrollar y su conexión regional por el corredor de la Calle 63 – Avenida José Celestino Mutis.
38.2. Aprovechar los corredores comerciales de la Carrera 121, Calle 63B, Carrera 117 y Calle 64 para la conformación de un área logística de último kilómetro que supla las necesidades de carga, descarga y logística de los negocios actuales y futuros.
38.3. Priorizar la intervención de Calles Comerciales en el ámbito de licenciamiento directo para promover el dinamismo económico, atendiendo las condiciones de logística y los niveles de congestión.
38.4. Promover la localización de servicios de hotelería, espacios para negocios, restaurantes, y actividades culturales y creativas en el ámbito de la Unidad Funcional Álamos, junto con la generación de nuevo espacio público y recualificación del existente que promueva la revitalización de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.
38.5. Garantizar condiciones adecuadas de accesibilidad y facilidad de tránsito en espacios públicos por parte de los peatones bajo mínimos de seguridad y movilidad eficiente de vehículos sobre el corredor de la Calle 63, previendo los impactos asociados a su operación como corredor de carga y logística.

Artículo 39. ***Articulación con los planes de acción de las políticas públicas.*** La Administración Distrital propenderá por la priorización del ámbito territorial de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá 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 con lo establecido en el Decreto Distrital No. 572 de 2023. Así mismo, en el marco de la implementación de

la Actuación Estratégica, las entidades distritales a cargo de los proyectos deberán incorporar las partidas presupuestales correspondientes en sus proyectos de inversión, asegurando la ejecución oportuna de las obligaciones establecidas en el presente acto administrativo que sustentan dichas asignaciones.

CAPÍTULO II
MODELO DE GOBERNANZA

Artículo 40. ***Componentes del modelo de Gobernanza.*** La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano en su condición de operador urbano público designado, deberá desarrollar un modelo de gobernanza para la implementación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, 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:

40.1. Un esquema de convergencia interinstitucional con entidades públicas.
40.2. Un esquema de convergencia con entidades privadas.
40.3. Una estrategia de participación ciudadana.
40.4. Una estrategia para el cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades económicas.
40.5. Un sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación que se armonice con el sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Distrital555 de 2021.
40.6. Un mecanismo de recaudo, administración y gestión de los recursos dinerarios que se reciban como pago de obligaciones urbanísticas que se generen en el ámbito de la Actuación Estratégica, en aplicación de lo dispuesto en el parágrafo del artículo 484 del Decreto Distrital 555 de 2021, en concordancia con lo previsto en el artículo 23 del Decreto Distrital 520 de 2022.

Artículo 41. ***Esquema de convergencia interinstitucional pública.*** La vinculación de las entidades públicas relacionadas con la formulación, adopción e implementación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá 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 dispuesto en el artículo 11 del Decreto Distrital 558 de 2023 y en el Decreto Distrital 572 de 2023 o las normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen.

La convergencia interinstitucional a nivel distrital se concreta a través de la Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas y Macroproyectos (CIOEM), o la instancia que haga sus veces, como actor principal del proceso de articulación entre las entidades del Distrito y el operador urbano. Así mismo, el

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá y se dictan otras disposiciones"

Distrito Capital podrá desarrollar nuevos mecanismos de coordinación interinstitucional.

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, en la que participen tanto actores públicos como privados relacionados con o responsables de la ejecución de los proyectos de la Actuación, incluyendo a inversores, desarrolladores y/o a la comunidad, con el fin de realizar el seguimiento a los proyectos enmarcados en la presente Actuación Estratégica en materia técnica, social y financiera.

Parágrafo. Los mecanismos, protocolos e instrumentos de participación de los diferentes actores relacionados con la estructuración y ejecución de la actuación estratégica deberán ser establecidos por el operador urbano, teniendo en cuenta la caracterización de cada uno de ellos.

Artículo 42. ***Esquema de convergencia con entidades privadas.*** La vinculación entre el operador urbano y los actores privados interesados en la implementación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá 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 dispuesto en el artículo 11 del Decreto Distrital 558 de 2023 y en el Decreto Distrital 572 de 2023 o las normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen.

La convergencia con el sector privado se concreta a través de los mecanismos, instrumentos o negocios jurídicos de vinculación que defina el operador urbano de acuerdo con las normas vigentes y aplicables, teniendo en cuenta un proceso de aproximación con los interesados en el desarrollo de proyectos en el marco de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, la presentación de las necesidades para desarrollar las unidades funcionales que la integran, y la evaluación de los incentivos y mecanismos para la vinculación de actores privados.

Parágrafo. Los mecanismos, protocolos e instrumentos de articulación deberán ser establecidos por el operador urbano considerando las características de cada actor.

Artículo 43. ***Estrategia de participación ciudadana.*** Durante la ejecución de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, el Operador Urbano Público implementará una estrategia de participación ciudadana incidente que cumpla las disposiciones del Sistema de Participación Territorial, establecido por el artículo 580 del Decreto Distrital 555 de 2021 y reglamentado a través del Decreto Distrital 599 de 2023, durante la etapa de estructuración de las unidades funcionales y ejecución de proyectos en el marco de la

Actuación Estratégica.

Parágrafo 1. El Operador Urbano Público deberá establecer mecanismos efectivos para la divulgación de información relacionada con la estructuración de las Unidades Funcionales como lo establece el Decreto 558 de 2023, a través de diferentes canales de comunicación, garantizando una difusión efectiva, amplia, con lenguaje claro y que promueva la inclusión de todos los actores del territorio, generando un diálogo constante con la comunidad que fortalezca la confianza, el gobierno abierto, la transparencia y la rendición de cuentas.

Parágrafo 2. Durante la ejecución de la Actuación Estratégica y la estructuración de las unidades funcionales, el Operador Urbano público deberá implementar una estrategia de participación aplicando tecnologías innovadoras que involucren a las comunidades y que faciliten la gestión y seguimiento, a fin de contribuir en la toma de decisiones durante el diseño, estructuración y ejecución de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario.

Parágrafo 3. Las herramientas con las que se implementará la Estrategia de participación se desarrollarán a través de acciones y metodologías de participación que se enmarquen en la Política Pública de Participación Incidente establecida mediante 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 44. ***Estrategia de cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades económicas.*** De acuerdo con lo dispuesto en los Decretos Distritales No. 555 de 2021 y 563 de 2023, para el cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades económicas, el Operador Urbano Público debe:

44.1. Implementar mecanismos permanentes de comunicación con los moradores sobre el estado de avance de la actuación y los proyectos que la conforman.
44.2. 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 para atención de la ciudadanía.
44.3. Implementar las alternativas definidas para la vinculación y protección de moradores.
44.4. Cuando se realicen englobes 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 lo definido en el Decreto 563 de 2023 y en el artículo 377 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 45. ***Condiciones para el cumplimiento de la política de protección a moradores y actividades económicas en la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.*** Considerando que la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá abarca parte de las Zonas de Influencia Directa e Indirecta del Aeropuerto Internacional El Dorado de acuerdo con el mapa C.U. 5.2. *Áreas de actividad y usos del suelo* del

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá y se dictan otras disposiciones"

Decreto Distrital 555 de 2021, la protección a moradores y actividades productivas debe contemplar mecanismos de cumplimiento en función de la localización del inmueble.

45.1. En la Zona de Influencia Directa Aeroportuaria, donde el uso residencial se encuentra restringido.

45.1.1. El derecho preferencial a moradores que aporten un inmueble residencial para optar por un inmueble de reemplazo de vivienda deberá concretarse por fuera de esta zona, manteniendo la proporción del área construida del inmueble aportado, sin perjuicio de que se acuerden otras condiciones con el desarrollador, conforme lo definido en el Decreto Distrital 563 de 2023, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

45.1.2. En caso de que el morador desee permanecer, podrá obtener un inmueble de reemplazo en otro uso permitido al interior de la Zona de Influencia Directa en proporción al valor del inmueble aportado.

45.1.3. Las actividades productivas podrán hacer uso del derecho preferencial y permanecer en el ámbito, siempre y cuando su uso y actividad sean permitidos, de lo contrario deberán optar por las alternativas antes mencionadas.

En la Zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria, donde se permite el desarrollo de proyectos inmobiliarios que cumplan con las condiciones de mitigación establecidas por las autoridades competentes, los desarrolladores deberán cumplir las normas vigentes sobre protección a moradores y actividades económicas señaladas en el Decreto 563 de 2023.

45.2. Para los inmuebles localizados por fuera de las Zonas de influencia directa e indirecta aeroportuaria los desarrolladores deberán dar cumplimiento a todas las obligaciones que les corresponden en materia de protección a moradores y actividades económicas.

Parágrafo 1. La implementación de las estrategias de gestión social en acciones o actuaciones urbanísticas de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario se hará conforme al artículo 373 del Decreto Distrital 555 de 2021 y al Decreto Distrital 563 de 2023 que lo reglamenta. Lo anterior, deberá iniciar con la elaboración de un censo socioeconómico al interior del ámbito de proyecto a desarrollar en los tratamientos de conservación, consolidación y renovación urbana en la modalidad de revitalización y/o mejoramiento integral.

Parágrafo 2. Las obligaciones transitorias de que trata el artículo 376 del Decreto Distrital 555 de 2021 y/o la norma que lo reglamente, serán reconocidas a los propietarios de viviendas y de actividades productivas que permanezcan en el ámbito del proyecto, incluyendo aquellos que hagan uso del derecho preferencial en la Zona de influencia directa aeroportuaria.

Artículo 46. ***Estrategia para la protección a moradores y actividades productivas en las Unidades Funcionales.*** Sin perjuicio del cumplimiento de lo definido en los Decretos Distritales 555 de 2021 y 563 de 2023, en las Unidades Funcionales se deberá cumplir, adicionalmente, con las siguientes condiciones:

46.1. Promover la diversidad de soluciones habitacionales y de usos del suelo en la estructuración de las unidades funcionales por parte del desarrollador, con el fin de permitir la permanencia de moradores y actividades productivas en la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá identificadas en el censo socioeconómico, siempre y cuando sea un uso del suelo permitido en las normas vigentes.
46.2. 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 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 para facilitar el cumplimiento de las obligaciones de protección a moradores y actividades económicas de acuerdo con lo establecido en el artículo 374 del 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 47. ***Seguimiento, monitoreo y evaluación.*** Para efectos del seguimiento, monitoreo y evaluación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – RenoBo en el marco del sistema de gobernanza que se conforme para la presente Actuación Estratégica, debe suministrar información a la Secretaría Distrital de Planeación sobre su avance y ejecución 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 de 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.

TÍTULO IV

REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS E INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE

15.	Red de parques del Río Bogotá	Parque lineal del Río Bogotá	5,48

Artículo 50. ***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 titulares de licencias urbanísticas. A continuación, se enuncian las cargas locales asociadas a la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá:

50.1. Respecto de las unidades funcionales que conforman la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá:

50.1.1. Cesión de espacio público derivada del cumplimiento de la obligación urbanística definida en los artículos 317 y 328 del Decreto Distrital 555 de 2021, y el anexo 4 *"Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para las unidades funcionales"* que hace parte integral del presente Decreto.

50.1.2. 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.

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

50.1.4. Suelo para equipamientos derivados del cumplimiento de la obligación urbanística definida en el artículo 329 del Decreto Distrital 555 de 2021.

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

50.1.6. Obligación de destinar porciones de suelo útil y urbanizado 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.

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

50.1.8. Costos asociados a los estudios y ejecución de obras de mitigación de los suelos que tengan la obligación de sanear pasivos ambientales, suelos contaminados y/o afectados por actividades

PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

CAPÍTULO I
REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 48. ***Cargas de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.*** Las cargas de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá son las obligaciones urbanísticas que correspondan de acuerdo con los resultados de la estructuración de las Unidades Funcionales Ciudad Florida y Álamos; así como del ámbito de licenciamiento directo. Estas cargas se clasifican en cargas locales y cargas generales, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital No. 555 de 2021.

Artículo 49. ***Definición y mecanismos de financiación de las Cargas generales.*** Las cargas generales corresponden al suelo y costo de infraestructura vial principal, las redes matrices principales de servicios públicos, y los suelos destinados al desarrollo de soportes urbanos de escala metropolitana. Son distribuidas entre los propietarios de suelo de toda el área beneficiaria 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 Distrito Aeroportuario Engativá, las cuales se incorporan en el *Plano 1/1 "Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá"* así:

ID	Ítem		Hectáreas (Ha)
1	**Afectación Carga General**		**80,22**
1.1	Av. José Celestino Mutis - Calle 63		19,14
1.2	Avenida Longitudinal de Occidente - Carrera 95		27,09
1.3	Parque Urbanización Ciudadela Industrial El Dorado		3,02
1.4		Áreas complementarias de adaptación al cambio climático	25,49

mineras y desarrollar acciones de mitigación derivadas de los impactos ambientales, de acuerdo con el artículo 265 del Decreto Distrital 555 de 2021.

50.2. Para el ámbito de licenciamiento directo:

50.2.1. Cesión de espacio público derivada del cumplimiento de la obligación urbanística definida en los artículos 317 y 328 del Decreto Distrital 555 de 2021, y el *anexo 5 "Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito de licenciamiento directo"*. Se deben priorizar las cesiones de espacio pública señaladas en el Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto 555 de 2021 y en el Decreto 517 de 2023 *"Por medio del cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Local - UPL Fontibón, Engativá, Tabora y Salitre que conforman el sector de Occidente, y se dictan otras disposiciones"*.

50.2.2. Cesión de suelo para 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, y lo definido en el *anexo 3 "Condiciones normativas particulares y alternativas de cumplimiento de obligaciones urbanísticas para el ámbito de licenciamiento directo"*.

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

50.2.4. Suelo para equipamientos derivados del cumplimiento de la obligación urbanística definida en el artículo 329 del Decreto Distrital 555 de 2021.

50.2.5. Recualificación e hibridación de equipamientos existentes. Se deberá priorizar los equipamientos señalados en el Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto 555 de 2021 y en el Decreto 517 de 2023 *"Por medio del cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Local - UPL Fontibón, Engativá, Tabora y Salitre que conforman el sector de Occidente, y se dictan otras disposiciones"*.

50.2.6. 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.

50.2.7. Obligación de destinar porciones de suelo útil y urbanizado 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.

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

Parágrafo 1. Los desarrollos inmobiliarios localizados dentro del ámbito de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá deben dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas anteriormente enunciadas. En el proceso de estructuración de las unidades funcionales y en tratándose del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas en el ámbito de licenciamiento directo, se deberá definir con el Operador Urbano Público, la forma para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de que trata el presente decreto, así como para verificar su cumplimiento previo al licenciamiento urbanístico y el mecanismo de recaudo de recursos dinerarios por pago de obligaciones urbanísticas que se generen en el ámbito de la Actuación Estratégica.

Parágrafo 2. Las condiciones de localización y cumplimiento de las cargas locales se definen en las unidades funcionales y en el ámbito de licenciamiento directo según corresponda. Dicho cumplimiento debe verificarse de forma previa al licenciamiento urbanístico.

Artículo 51. ***Alternativas de cumplimiento de la obligación de vivienda de interés social y/ o prioritario dentro de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.*** El cumplimiento de la obligación de destinar porciones de suelo útil y urbanizado a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción se dará bajo las siguientes condiciones:

51.1. En sitio en el ámbito del proyecto específico.

51.2. Traslado en el ámbito de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, fuera de la Zona de influencia directa aeroportuaria.

51.3. Pago compensatorio para financiar alternativas habitacionales dentro del ámbito de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, por fuera de la Zona de influencia directa aeroportuaria.

Artículo 52. ***Destinación y focalización de la obligación de destinar suelo para la construcción de vivienda de interés social o prioritario dentro de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.*** De la totalidad de la obligación urbanística de destinar suelo útil y urbanizado para la construcción de vivienda de interés social y/o prioritario que resulte de la aplicación de las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021 y las disposiciones que lo reglamenten, se deberá destinar al menos el 20% a vivienda de reemplazo para familias localizadas en el ámbito de la Actuación Estratégica y que cumplan con algunas de las siguientes

condiciones:

52.1. En predios en alto riesgo que defina la Administración Distrital o que se encuentren en la Zona de Influencia Directa Aeroportuaria.

52.2. En predios destinados a obra pública.

52.3. En predios del Ámbito de Licenciamiento Directo, a propietarios que opten por metros cuadrados en el ámbito de la Actuación y 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 cierre financiero, de acuerdo con las disposiciones de los Decretos Distritales 213 de 2020, 145 de 2021 y 241 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 53. ***Beneficios de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.*** Los beneficios urbanísticos derivados de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá 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, especialmente los establecidos en los

artículos 3 y 4 del Decreto Distrital 558 de 2023.

CAPÍTULO II

INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

Artículo 54. ***Armonización de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá con los de los instrumentos de planeación derivados del Decreto 555 de 2021.*** La Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, incluyendo sus objetivos de aporte al Modelo de Ocupación Territorial y demás disposiciones definidas en el Documento Técnico de Soporte, debe incorporarse en la formulación de cualquier instrumento de planeación derivado del Decreto Distrital 555 de 2021, tales como los Planes Parciales de Renovación Urbana o de Desarrollo, Planes Vecinos, Planes de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat, Planes para los Patrimonios Vitales, así como a 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, así como los Proyectos Integrales de Proximidad definidos para las Unidades de Planeamiento Local en el Decreto Distrital 517 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.

Artículo 55. ***Estructuración de las Unidades Funcionales.*** La estructuración de las Unidades Funcionales que conforman la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá se realizará de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 558 de 2023 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

La estructuración de las unidades funcionales debe sujetarse a las condiciones normativas precisadas en el presente decreto y de ninguna manera podrá sustituirlas, eliminarlas, subrogarlas o tomar decisiones contrarias a lo aquí previsto.

Artículo 56. ***Mecanismos de Financiación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá.*** Los instrumentos y mecanismos de planificación, gestión y financiación necesarios para la implementación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá son los contenidos en el Capítulo 5 "Modelo de gestión y financiación" del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Decreto. Estas disposiciones son de obligatorio cumplimiento para las entidades distritales del nivel central y descentralizado

en virtud de la priorización señalada en el artículo 7 del presente Decreto.

En la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá se identifican tres tipos de fuentes y alternativas posibles para su financiación:

56.1. Recursos del Distrito. Las entidades distritales y la Alcaldía Local de Engativá, a través del Fondo de Desarrollo Local, deberán destinar recursos para la ejecución de los proyectos que hacen parte de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá 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 el efecto.

56.2. Captura de Valor. Es la contraprestación que deberá hacer el desarrollador por los beneficios urbanísticos derivados de la ejecución, desarrollo y comercialización de productos inmobiliarios en la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, la cual se debe definir en la estructuración de las unidades funcionales o al momento de concretar el pago de obligaciones urbanísticas, tratándose de proyectos que se localicen en el ámbito de licenciamiento directo, mediante el respectivo reparto de cargas y beneficios,.

56.3. Transferencia de derechos de construcción. Los predios localizados en el ámbito de la actuación estratégica que se consideren áreas generadoras de derechos de construcción y desarrollo definidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 626 de 2023 podrán transferir sus derechos a predios localizados en áreas receptoras de acuerdo con el artículo 4 ídem, cumpliendo con lo definido en del Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo desarrollen o complementen.

Parágrafo 1. La presente Actuación Estratégica se acoge a las disposiciones del Decreto Distrital 626 del 2023, en particular para la zona generadora denominada "Áreas complementarias para la adaptación al cambio climático", señalada en el *Plano No. 1/2 "Delimitación y Planteamiento Urbanístico de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá".*

Parágrafo 2. Los mecanismos que prevé el presente artículo deberán desarrollarse en el esquema de convergencia con entidades privadas a cargo del Operador Urbano Público.

Parágrafo 3. El Operador Urbano Público, en la estructuración de los mecanismos de financiación para ejecutar la presente Actuación Estratégica, deberá definir las condiciones para la aplicación de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo para las zonas generadoras localizadas dentro del ámbito de la actuación estratégica en articulación con la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría

Distrital de Planeación. En todo caso, el Operador Urbano debe dar cumplimiento a lo señalado en el Decreto 626 de 2023.

Artículo 57. ***Programación de recursos.*** 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 Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, así como para la estructuración y ejecución de las unidades funcionales que la desarrollen y los proyectos que hagan parte de los planes de acción de las Políticas públicas identificadas. Parte de esta programación deberá tener en cuenta la aplicabilidad de los instrumentos de captura de valor asociados con los nuevos desarrollos inmobiliarios a los que haya podido tener acceso el Operador Inmobiliario para la Actuación Estratégica.

Parágrafo. La programación de recursos que prevé el presente artículo deberá desarrollarse en el esquema de convergencia interinstitucional público a cargo del Operador Urbano Público.

Artículo 58. ***Flexibilidad del modelo financiero.*** Conforme con la magnitud de las inversiones requeridas y los tiempos para el desarrollo de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, en el marco de la estructuración de las Unidades Funcionales, el Operador Urbano, con el apoyo de los actores involucrados en la estructuración y ejecución de la Actuación Estratégica, realizarán revisiones anuales dentro del último trimestre de cada año calendario, con el fin de evaluar los indicadores de cumplimiento definidos en el Documento Técnico de Soporte, y de establecer prioridades para avanzar en su ejecución. El Operador Urbano realizará, igualmente, una revisión de dichos indicadores y de las prioridades para continuar su ejecución, una vez concluido cada periodo constitucional de la Administración Distrital, y en todo caso dentro del primer trimestre del nuevo periodo constitucional de la Administración Distrital.

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

TITULO V
CONDICIONES URBANÍSTICAS

Artículo 59. ***Ajuste de la reserva vial de la Av. José Celestino Mutis.*** Ajústese el trazado y la reserva vial del tramo de la Avenida José Celestino Mutis (Calle 63) comprendido entre la Transversal 122 y el límite del distrito, señalado en el Plano "CU-4.4.3 Sistema de Movilidad - espacio público para la movilidad - Red vial" del Decreto Distrital 555 de 2021, con el trazado y reserva señalado en el Plano n° 2/2 "*Red vial y*

perfiles, espacio público y equipamientos, usos y aprovechamientos, asignación de cargas urbanísticas y etapas de desarrollo" que hace parte integral del presente decreto. El presente ajuste se deberá incorporar en la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo. La Av. José Celestino Mutis se desarrollará cumpliendo con las franjas funcionales descritas en el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021 correspondientes a un perfil A-3.

Artículo 60. ***Sustitución del camino del Cune en la Unidad Funcional Ciudad Florida.*** El planteamiento urbanístico en el marco de la Estructuración de la Unidad Funcional Ciudad Florida deberá presentar la localización de la sustitución del espacio público del Camino del Cune, de acuerdo con lo establecido en el Anexo 04 del presente Decreto *"Condiciones normativas para las unidades funcionales"*, página 11 y cumpliendo con lo establecido en el artículo 141 del Decreto 555 de 2021, en el capítulo 9 del Decreto Distrital 072 de 2023 y las normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio público deberá adelantar la incorporación al inventario general del espacio público las áreas de cesión para espacio público y/o con vocación o destino a espacio público, como el Camino del Cune.

TÍTULO VI

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 61. ***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 1. La precisión cartográfica de la delimitación de las Unidades Funcionales, así como sus ámbitos de licenciamiento, se deberán incorporar en la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 62. ***Armonización con la Operación Estratégica Distrito Aeroportuario.*** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 598 del Decreto Distrital 555 de 2021, el presente Decreto Distrital atiende las determinaciones contenidas en la Operación Estratégica Distrito Aeroportuario, adoptada mediante el Decreto Distrital 824 de 2019, la cual continúa vigente.

"Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá y se dictan otras disposiciones"

Artículo 63. ***Vigencia y derogatorias.*** El presente decreto rige a partir del día siguiente de su publicación en el Registro Distrital, 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 y deroga las normas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los ( ) días del mes de ( ) de 2024. 26 AGO 2024

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

URSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaria Distrital de Planeación

Aprobó:	Giovanni Perdomo Sanabria - Subsecretario Jurídica (E)
	Natalia Silva Mora – Subsecretaria de Planeación Territorial
Revisión Técnica:	Santiago Carvajal Giraldo - Director de Planeamiento Local (E)
Revisión Jurídica:	Giovanni Perdomo Sanabria- Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
	Sergio Herrera Díaz - Abogado Contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
	Edwin Emir Garzón Garzón - Abogado Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial
Proyectó:	Luis Enrique Cortés - Abogado Contratista Dirección de Planeamiento Local
	Andrea Carolina Betancourt - Contratista Dirección de Planeamiento Local
	José Gabriel Perdomo Guzmán – Contratista Subdirección de Planeamiento Local de Occidente