

# PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SAN BERNARDO “TERCER MILENIO”

De conformidad con lo establecido por la Ley 388 de 1997, en su artículo 39, la Unidad de Actuación Urbanística se define como: “(...) el área conformada por uno varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.”

Debido a la adquisición predial que adelantará la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, en el proceso de la formulación del Plan Parcial San Bernardo, el instrumento de gestión del suelo más adecuado para la reconfiguración predial de las manzanas que hacen parte de la propuesta urbana del Plan Parcial es la integración Inmobiliaria, la cual está reglamentada a través de la Ley 388 en los artículos 45 y 46.

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

Las determinantes para la delimitación tanto de las unidades como la delimitación de las áreas de manejo diferenciado como de las etapas, consiste en:

- *Condiciones prediales*
- *Área de intervención*
- *Objetivo de desarrollo del Plan Parcial San Bernardo*
- *Condicionantes de gestión de territorio*

Por lo tanto el proyecto se va a desarrollar a través de cuatro unidades de actuación urbanística y 3 áreas de manejo diferenciado, las cuales a su vez se convierten en las etapas del proyecto; a excepción del AMD 3, el cual constituye un equipamiento existente que se va a conservar y mantener en el marco del plan parcial.

En la siguiente tabla se encuentran las manzanas correspondientes a cada unidad, los mojones que delimitan cada unidad y el área en m<sup>2</sup> correspondiente a cada una.

UG/UAU	ETAPAS	MANZANA	MOJONES	ÁREA M2
UG/UAU 1	Etapa 1	Manzana 1- Manzana 2	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 66.	17.970,88
UG/UAU 2	Etapa 3	Manzana 4	20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 71, 72, 73, 74, 75, 76.	15.291,26
UG/UAU 3	Etapa 4	Manzana 5	56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 71.	15.575,26
UG/UAU 4	Etapa 5	Manzana 6- Manzana 7- Manzana 7.1	38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 77, 78, 79, 80.	27.733,72

**Tabla 1. Delimitación de las unidades del Área de estudio**

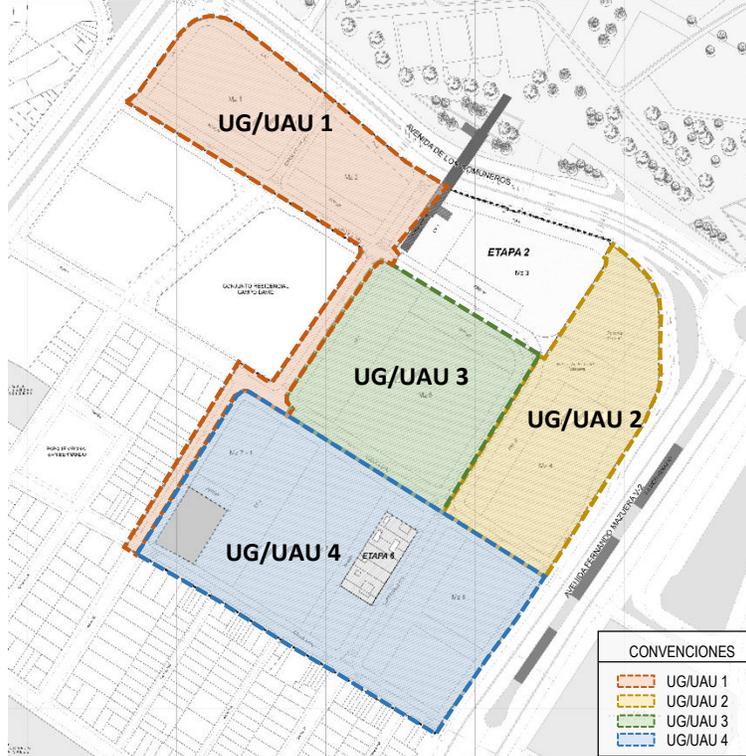
*Fuente: ERU- SGU*

En la siguiente tabla se encuentran las manzanas correspondientes a cada AMD, los mojones que delimitan cada AMD y el área en m2 correspondiente a cada una.

AMD	ETAPAS	MANZANA	MOJONES	ÁREA M2
AMD 1	Etapa 2	Manzana 3	12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 54, 55, 56, 72, 73, 74, 75, 76.	9.322,87
AMD 2	Etapa 6	N.A	77, 78, 79, 80.	1.469,99
AMD 3	N.A	N.A	67, 68, 69, 70.	1.305,40

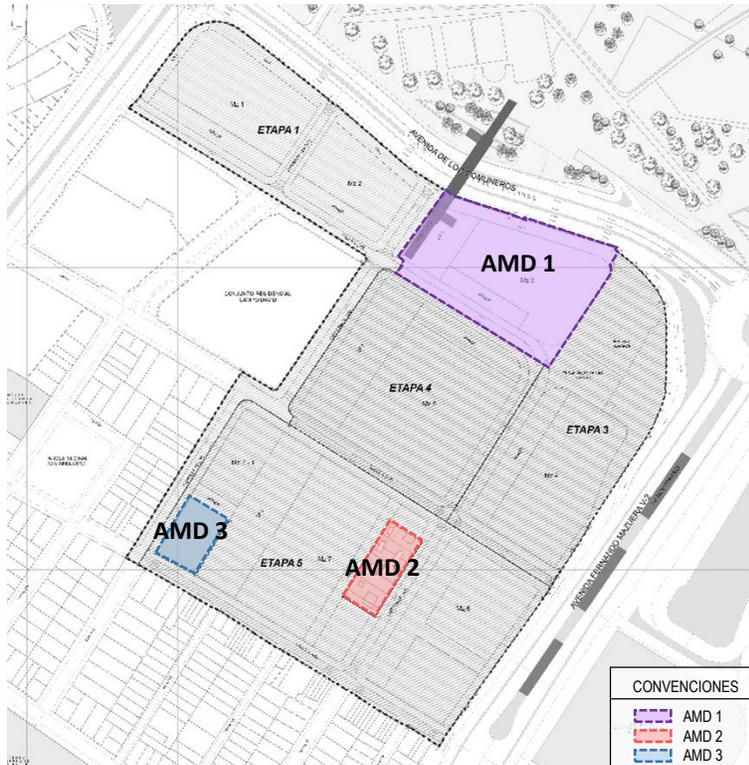
**Tabla 2. Delimitación de las AMD del Área de estudio**

*Fuente: ERU- SGU*



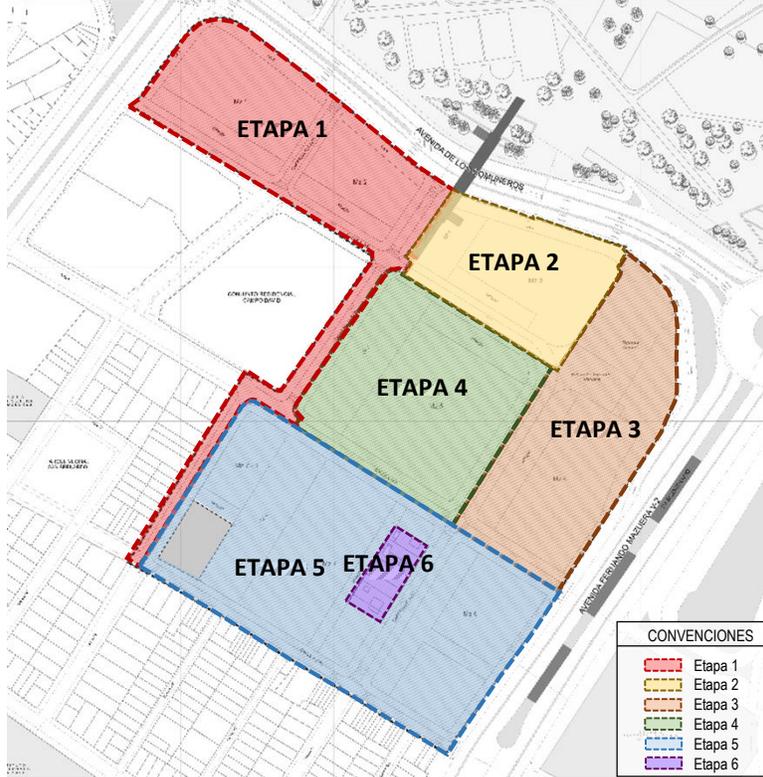
**Plano 1. Unidades de Actuación Urbanística (UAU)**

Fuente: ERU-SGU



**Plano 2. Áreas de Manejo Diferenciado (AMD)**

Fuente: ERU-SGU



**Plano 3. Etapas del Plan Parcial**

*Fuente: ERU-SGU*