ISSN 0124-0552

REGISTRO DISTRITAL

ALCALDESA MAYOR
Claudia Nayibe López Hernández

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA GENERAL
BOGOTÁ

REGISTRO DISTRITAL

AÑO 57
NÚMERO 7790
23 · AGOSTO · 2023

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA GENERAL
BOGOTÁ

LA PUBLICACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS EN EL REGISTRO DISTRITAL SE REALIZA DE ACUERDO A LA LEY 1437 DEL 2011 EN SU ARTÍCULO 65 MODIFICADO POR LA LEY 2080 DE 2021 "POR LA CUAL SE EXPIDE EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO".

CANALES DE COMUNICACIÓN
CORREO: REGISTRODISTRITAL@ALCALDIABOGOTA.GOV.CO
DIRECCIÓN: CALLE 11 SUR #1-60 ESTE - LA MARÍA - BOGOTÁ D.C.
TELÉFONO: 381 3000 EXT. 5010 - 5202
SUBDIRECTORA IMPRENTA DISTRITAL: MARCELA IRENE DE JESÚS GONZÁLEZ BONILLA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTENIDO

ADMINISTRACIÓN DISTRITAL

Sector Central

DECRETOS DE 2023
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ - SECRETARÍA GENERAL
DECRETO Nº 369
"Por la cual se prioriza, aprueba y designa el ejecutor del proyecto de inversión código BPIN 2023011010005, con cargo a los recursos del Sistema General de Regalías "Construcción del Centro de Alto Rendimiento en el Marco de la Manzana de Cuidado del Porvenir - Gibraltar, en la Localidad de Kennedy en la Ciudad de Bogotá"..... 4
DECRETO Nº 370
"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "San Rafael", ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones"..... 20
DECRETO Nº 371
"Por medio del cual se realiza una adición al Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de Bogotá, Distrito Capital, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1°de enero y el 31 de diciembre de 2023" 227

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 369 **DE**

(23 AGO 2023)

"Por el cual se prioriza, aprueba y designa el ejecutor del proyecto de inversión código BPIN 2023011010005, con cargo a los recursos del Sistema General de Regalías "Construcción del Centro de Alto Rendimiento en el Marco de la Manzana de Cuidado del Porvenir – Gibraltar, en la Localidad de Kennedy en la Ciudad de Bogotá".

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las atribuidas en los numerales 1 y 3 del artículo 315 de la Constitución Política, numerales 1 y 3 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, artículo 35 de Ley 2056 de 2020, en concordancia con el literal b) del artículo 1.2.1.2.11 del Decreto Único Reglamentario 1821 de 2020, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 360 de la Constitución Política de Colombia, modificado por el artículo 1 del Acto Legislativo 5 de 2011 establece: *"La explotación de un recurso natural no renovable causará, a favor del Estado, una contraprestación económica a título de regalía, sin perjuicio de cualquier otro derecho o compensación que se pacte. La ley determinará las condiciones para la explotación de los recursos naturales no renovables (...)".*

Que el artículo 361 ibídem, modificado por el artículo 1 del Acto Legislativo 5 de 2019 prevé que los ingresos corrientes del Sistema General de Regalías –SGR- se destinarán a la financiación de proyectos de inversión que contribuyan al desarrollo social, económico, y ambiental de las entidades territoriales.

Que en desarrollo de los artículos 360 y 361 de la Constitución Política de Colombia, se expidió la Ley 2056 de 2020, *"Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del Sistema General de Regalías"* para determinar la distribución, objetivos, fines, administración, ejecución, control, el uso eficiente y la destinación de los ingresos provenientes de la explotación de los recursos naturales no renovables, precisando las condiciones de participación de sus beneficiarios.

Que mediante el Decreto Nacional No. 804 del 21 de julio de 2021, se adiciona el Título 10 a la Parte 2 del Libro 1 del Decreto Único Reglamentario 1821 de 2020 *"Por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sistema General de Regalías"*, a efectos de

reglamentar el Sistema de Seguimiento, Evaluación y Control del Sistema General de Regalías.

Que los artículos 31 de la Ley 2056 de 2020 y 1.2.1.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1821 de 2020, señalan que el ciclo de los proyectos de inversión para el Sistema General de Regalías, abarca cuatro etapas: (i) correspondiente a la formulación y presentación de proyectos; (ii) viabilidad y registro en el Banco de Proyectos de Inversión del Sistema General de Regalías; (iii) priorización y aprobación; y (iv) ejecución, seguimiento, control y evaluación.

Que de conformidad con los artículos 1.2.1.2.3 y 1.2.1.2.5 del Decreto Único Reglamentario 1821 de 2020, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 33 y 34 de la Ley 2056 de 2020, los proyectos de inversión se formularán con observancia de la metodología definida por el Departamento Nacional de Planeación (DNP), al cual le corresponde administrar el Banco de Proyectos de Inversión del SGR y verificar el cumplimiento de los lineamientos para las etapas de formulación y presentación, viabilidad y registro, priorización, aprobación y ejecución, así como con los lineamientos adoptados por la Comisión Rectora del SGR.

Que a la fecha la Comisión Rectora no ha definido los requisitos sectoriales para viabilizar y priorizar los proyectos de inversión financiados a través de recursos del Sistema General de Regalías en concordancia con el parágrafo transitorio 1° del artículo 1.2.1.2.8 ídem de esta forma la formulación de un proyecto de inversión susceptible de ser financiado con recursos del Sistema General de Regalías (SGR), debe atender y ajustarse al documento denominado *"Orientaciones Transitorias para la Gestión de Proyectos de Inversión"*, expedido por el Departamento Nacional de Planeación (DNP).

Que el inciso segundo del artículo 33 de la Ley 2056 de 2020, establece que todas las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, pueden formular proyectos de inversión susceptibles de financiación con cargo a las asignaciones del SGR. Para el efecto, deberá observarse la metodología del DNP y los proyectos deben reunir las características definidas en el artículo 29 de la Ley 2056 de 2020.

"Por el cual se prioriza, aprueba y designa el ejecutor del proyecto de inversión código BPIN 2023011010005, con cargo a los recursos del Sistema General de Regalías "Construcción del Centro de Alto Rendimiento en el Marco de la Manzana de Cuidado del Porvenir – Gibraltar, en la Localidad de Kennedy en la Ciudad de Bogotá".

Que el literal a) del artículo 1.2.1.2.5. del Decreto Único Reglamentario 1821 de 2020, señala: *"a) Los proyectos de inversión a ser financiados con recursos de Asignaciones Directas, la Asignación para la Inversión Local y el 60% de la Asignación para la Inversión Regional que corresponde a los departamentos, se presentaran ante las secretarias de planeación del respectivo departamento, municipio o Corporación Autónoma Regional o la que haga sus veces, según corresponda, por la misma entidad territorial o Corporación beneficiaria de los recursos. Para el 60% de la Asignación para la Inversión Regional los proyectos también podrán ser presentados por los municipios o distritos que hagan parte de la jurisdicción del respectivo departamento beneficiario de los recursos".*

Que el literal p del artículo 3 del Decreto 432 de 2022, establece como una de las funciones de la Secretaría Distrital de Planeación, la siguiente: "*p. Revisar y verificar requisitos de los proyectos a ser financiados con cargo a los recursos del Sistema General de Regalías- SGR sobre los cuales Bogotá D.C. sea beneficiario, y presentar ante las entidades e instancias competentes proyectos de inversión*".

Que el literal q del artículo 31 ibídem, establece como una de las funciones de la Subsecretaría de Planeación de la Inversión, la siguiente: *"q. Coordinar con las entidades distritales, la formulación, estructuración y el seguimiento de los proyectos de inversión a ser financiados con recursos del Sistema General de Regalías*".

Que el literal f del artículo 34 ejusdem, establece como una de las funciones de la Dirección de Inversiones Estratégicas, lo siguiente: "*f. Realizar el seguimiento a los proyectos de inversión financiados con recursos del Sistema General de Regalías*".

Que el artículo 35 de la Ley 2056 de 2020, establece que la priorización y aprobación de los proyectos de inversión de la Asignación para la Inversión Regional en cabeza de los departamentos estará a cargo de los respectivos departamentos, teniendo en cuenta, entre otros, el siguiente criterio: *"2. Cumplimiento de las metas sectoriales de los planes de desarrollo territoriales en concordancia con el Plan Nacional de Desarrollo".*

"Por el cual se prioriza, aprueba y designa el ejecutor del proyecto de inversión código BPIN 2023011010005, con cargo a los recursos del Sistema General de Regalías "Construcción del Centro de Alto Rendimiento en el Marco de la Manzana de Cuidado del Porvenir – Gibraltar, en la Localidad de Kennedy en la Ciudad de Bogotá".

Que el artículo 205 ibídem, estableció la disponibilidad inicial en el Presupuesto del Sistema General de Regalías para el bienio 2021-2022, señalando la siguiente regla con respecto a la Asignación para la Inversión Regional:

"Artículo 205. Disponibilidad Inicial en el Presupuesto del Sistema General de Regalías 2021-2022. Con ocasión del cierre de la vigencia presupuestal 2019-2020, para la incorporación de la disponibilidad inicial en el Presupuesto del Sistema General de Regalías 2021-2022, los conceptos de gasto modificados por el artículo 361 de la Constitución Política y la presente Ley se homologarán de la siguiente forma":
(...)
4. Lo que correspondía al "Fondo de Compensación Regional 60%" y al "Fondo de Desarrollo Regional - Proyectos de Inversión" se homologará a la "Asignación para la inversión Regional" y se incorporará a cada departamento el saldo de la caja que le correspondía en la vigencia anterior que no se haya comprometido o ejecutado. (...)".
(...)
6. Lo que correspondía al "Fondo de Desarrollo Regional - Gestión del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático" se homologará a través de la "Asignación para la inversión Regional - Gestión del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático" y se incorporará a cada departamento el saldo de la caja que le correspondía en la vigencia anterior que no se haya comprometido o ejecutado.

Que los saldos del Fondo de Desarrollo Regional y Gestión del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático, que no respaldan proyectos aprobados, se trasladarán y harán parte de las apropiaciones disponibles de la Asignación para la Inversión Regional y se ejecutarán de acuerdo a los criterios del artículo 35 de la Ley 2056 de 2020.

Que el artículo 44 de la Ley 2056 de 2020, establece el objeto de la Asignación para la Inversión Regional: *"...La Asignación para la Inversión Regional tendrá como objeto mejorar el desarrollo social, económico, institucional y ambiental de las entidades territoriales, mediante la financiación de proyectos de inversión de alto impacto regional de los departamentos, municipios y distritos".*

"Por el cual se prioriza, aprueba y designa el ejecutor del proyecto de inversión código BPIN 2023011010005, con cargo a los recursos del Sistema General de Regalías "Construcción del Centro de Alto Rendimiento en el Marco de la Manzana de Cuidado del Porvenir – Gibraltar, en la Localidad de Kennedy en la Ciudad de Bogotá".

Que el parágrafo transitorio del artículo 30 ibídem, dispone que "*Los alcaldes y gobernadores deberán dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente Ley y por una única vez, mediante decreto, adoptar las modificaciones o adiciones al respectivo plan de desarrollo vigente, a fin de incorporarle el capítulo independiente de inversiones con cargo al SGR, el cual se elaborará a partir de las mesas públicas de participación ciudadana, según lo establecido en el presente artículo y teniendo en cuenta las metas de desarrollo establecidas en el respectivo plan de desarrollo territorial.*" Por tal razón, Bogotá D.C adelantó el ejercicio de participación entre las entidades del sector central y descentralizado con el fin de reunir las iniciativas que serían susceptibles de ser financiadas con recursos del Sistema General de Regalías.

Que el Decreto Distrital 234 del 30 de junio de 2021 *"Por medio del cual se adiciona al Acuerdo 761 de 2020 del Plan Distrital de Desarrollo económico, Social, ambiental y de obras públicas para el periodo 2020-2024 "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la* Bogotá del siglo XXI" un *capítulo independiente de inversiones con cargo al Sistema General de Regalías*", incluye en el anexo 1 denominado "*Iniciativas priorizadas para ser financiadas con recursos del Sistema General de Regalías"*, la iniciativa número 34 denominada: "*Construir el Centro Recreo deportivo y Cultural del parque metropolitano El Porvenir (Gibraltar – Bicentenario)".*

Que de conformidad con el artículo 67 de la Ley 2056 de 2016, que señala: "*Para efectos de la aplicación de los procedimientos y criterios de distribución de la presente ley, el Distrito Capital de Bogotá será tratado como departamento, con excepción de los recursos de las Asignaciones Directas, en cuyo caso tendrá tratamiento de municipio*", de esta forma, el Distrito Capital de Bogotá será tratado como departamento, condición que le permite ser acreedor de recursos para efectos de la distribución de la Asignación Inversión Regional, así como estructurar proyectos de inversión, atendiendo los lineamientos establecidos en la normativa que regula la materia.

Que los artículos 137, 138 y 139, ibídem, establecen que el Presupuesto del Sistema General de Regalías está compuesto por el Presupuesto Bienal de Ingresos y gastos del Sistema

"Por el cual se prioriza, aprueba y designa el ejecutor del proyecto de inversión código BPIN 2023011010005, con cargo a los recursos del Sistema General de Regalías "Construcción del Centro de Alto Rendimiento en el Marco de la Manzana de Cuidado del Porvenir – Gibraltar, en la Localidad de Kennedy en la Ciudad de Bogotá".

General de Regalías, el cual contendrá la estimación de los ingresos que se esperan recaudar durante una bienalidad como contraprestación económica a la explotación de los recursos naturales no renovables y la proyección de otras fuentes de financiamiento del Sistema, incluida la disponibilidad inicial de recursos no ejecutados durante la bienalidad anterior y por el Presupuesto Bienal de Gastos del Sistema General de Regalías, que contendrá la totalidad de las autorizaciones de gasto para ser ejecutados durante un bienio.

Que el Decreto Nacional 0363 de 2023 "*Por el cual se cierra el presupuesto de la vigencia 2021-2022 y se adiciona el presupuesto del bienio 2023-2024 del Sistema General de Regalías (SGR) incorporando la Disponibilidad Inicial 2023-2024, los reintegros realizados a la Cuenta Única del SGR y la distribución de los ingresos por medidas sancionatorias de multas*", en cuanto a la Asignación para la Inversión Regional - Departamentos - Bogotá, D.C. y la Asignación para la Inversión Regional - Gestión del Riesgo y Adaptación del Cambio Climático, indica:

> *"Artículo 4.- Cierre del presupuesto del Sistema General de Regalías para la vigencia 2021 - 2022. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.1.1.5. del Decreto 1821 de 2020, efectúese el cierre del presupuesto del Sistema General de Regalías de la vigencia fiscal 2021-2022, determinado por la diferencia entre la apropiación 2021-2022 definitiva ajustada al recaudo, y los giros o pagos efectivamente realizados desde la Cuenta Única del Sistema General de Regalías que se detallan en el Anexo 1 del presente Decreto, equivalente a una Disponibilidad Inicial 2023-2024 por valor de DIECINUEVE BILLONES SEISCIENTOS DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL ($19.602.679.927.769), de acuerdo con el siguiente detalle:*
>
> *(...)*

Cuenta	*Sub cuenta*	*Objeto*	*Ordinal*	*Sub ordinal*	*ítem*	*Sección*	*Concepto*	*Apropiación definitiva 2021 - 2022*	*Giros o pagos 2021-2022*	*Disponibilidad inicial 2023-2024*
03	*01*	*03*	*003*	*001*	*-*	*11001*	*ASIGNACIÓN PARA LA INVERSIÓN*	*262.064.218.359*	*49.516.332.852*	*212.547.885.507*

							REGIONAL – DEPARTAMENTOS – BOGOTÁ D.C.			
03	*01*	*03*	*003*	*004*	*-*	*11001*	*ASIGNACIÓN PARA LA INVERSIÓN REGIONAL GESTIÓN DEL RIESGO Y ADAPTACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO*	*36.180.500.450*	*-*	*36.180.500.450*

(...)"

Que el literal b) del artículo 1.2.1.2.11 del Decreto Único Reglamentario 1821 de 2020, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 2056 de 2020, asigna a los departamentos la competencia para aprobar los proyectos de inversión de la Asignación para la Inversión Regional.

Que teniendo en cuenta que el Distrito Capital es tratado como departamento para efectos de la aplicación de los procedimientos y criterios de distribución de las asignaciones del Sistema General de Regalías, le corresponde priorizar y aprobar proyectos de inversión de la Asignación para la Inversión Regional del 60%.

Que el artículo 29 de la Ley 2056 de 2020, dispone que los proyectos susceptibles de ser financiados con los recursos del Sistema General de Regalías, deben estar en concordancia con el Plan Nacional de Desarrollo, el Plan de Desarrollo de la entidad territorial, cumplir con el principio de Buen Gobierno y con las características de pertinencia, viabilidad, sostenibilidad, de impacto, articulación con planes y políticas nacionales, planes de las entidades territoriales y mejoramiento del Índice de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) y las condiciones de empleo.

Que el artículo 160 de la Ley 2056 de 2020, dispone: "*...Los ejecutores de proyectos de inversión deberán incorporar los recursos del SGR en un capítulo presupuestal independiente, mediante decreto del Alcalde o Gobernador de la entidad territorial o acto*

"Por el cual se prioriza, aprueba y designa el ejecutor del proyecto de inversión código BPIN 2023011010005, con cargo a los recursos del Sistema General de Regalías "Construcción del Centro de Alto Rendimiento en el Marco de la Manzana de Cuidado del Porvenir – Gibraltar, en la Localidad de Kennedy en la Ciudad de Bogotá".

administrativo del jefe de la entidad pública, con ocasión de la aprobación del proyecto por parte de la instancia correspondiente..."

Que el artículo 2.1.1.8.4 del Decreto Único Reglamentario 1821 de 2020, establece que la incorporación de los recursos del Sistema General de regalías en los presupuestos de las entidades ejecutoras, se efectúa mediante acto administrativo de las entidades territoriales designadas como ejecutoras de un proyecto de inversión e incorporarán al capítulo presupuestal independiente bienal que se encuentre en ejecución, mediante decreto expedido por el alcalde o gobernador o el jefe de la entidad pública designada como ejecutora del proyecto.

Que el artículo 2.1.1.3.2 ibídem, señala: *"(...) las entidades a las que se les asigne recursos de Administración del Sistema General de Regalías, las entidades beneficiarias de Asignaciones Directas y las designadas como ejecutoras de proyectos, serán responsables por la incorporación y ejecución en un Capítulo presupuestal independiente de los recursos del Sistema General de Regalías en sus presupuestos en los términos de los artículos 160 y 161 de la Ley 2056 de 2020, así como de la oportunidad de los registros de la información en el Sistema de Presupuesto y Giro de Regalías (SPGR) para la ejecución de los mismos y serán responsables frente a contratistas y terceros, de las asignaciones a su cargo."* (subrayado fuera de texto).

Que el Concejo de Bogotá D.C. mediante el Acuerdo Distrital 4 de 1978, creó el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, como un establecimiento público, con personería Jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente y en los numerales 4 y 8 del artículo 2 señala las siguientes funciones: "*4. Promover las actividades de recreación en los parques de propiedad distrital, conservar y dotar las unidades deportivas y procurar el establecimiento de nuevas fuentes de recreación"* y *"8. En general, celebrar toda clase de negocios jurídicos, de administración, disposición, gravamen o compromiso de sus bienes o rentas, dentro de la órbita de sus funciones"*.

"Por el cual se prioriza, aprueba y designa el ejecutor del proyecto de inversión código BPIN 2023011010005, con cargo a los recursos del Sistema General de Regalías "Construcción del Centro de Alto Rendimiento en el Marco de la Manzana de Cuidado del Porvenir – Gibraltar, en la Localidad de Kennedy en la Ciudad de Bogotá".

Que el artículo 68 de la Ley 489 de 1998, define los establecimientos públicos como entidades descentralizadas, sujetas a las reglas señaladas en la Constitución Política, en las leyes que las creen y determinen su estructura orgánica y en sus estatutos internos.

Que dada su naturaleza jurídica, los establecimientos públicos como entidades descentralizadas, podrán hacer la incorporación de los recursos del Sistema General de Regalías de forma autónoma, a través de acto administrativo suscrito por el representante legal de la entidad.

Que para efectos de la ejecución del proyecto identificado con código BPIN 2023011010005 *"Construcción del Centro de Alto Rendimiento en el Marco de la Manzana de Cuidado del Porvenir – Gibraltar, en la Localidad de Kennedy en la Ciudad de Bogotá*" el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, deberá realizar la incorporación presupuestal conforme a las disposiciones legales vigentes.

Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 34 de la Ley 2056 de 2020 y 1.2.1.2.8 del Decreto Único Reglamentario 1821 de 2020, corresponderá a la entidad territorial que presente el proyecto de inversión, emitir la viabilidad de los proyectos a ejecutar con cargo a la Asignación para la Inversión Regional.

Que la Alcaldesa Mayor de Bogotá, mediante Circular No. 001 del 9 de marzo de 2021, impartió los lineamientos para la emisión del concepto de viabilidad de las iniciativas de inversión susceptibles de ser financiadas con cargo a los recursos de la Asignación para la Inversión Regional del Sistema General de Regalías, señalando, entre otras cosas, que:

"(...)

1.1. La entidad distrital cabeza del sector a la cual pertenezca la entidad formuladora designará la entidad que debe emitir el concepto de viabilidad de acuerdo al objeto, naturaleza, contenido material y alcance del proyecto.

1.2. En el evento que la entidad distrital cabeza de sector determine que, por la naturaleza del proyecto, sus características, el nivel de especialidad y/o complejidad requiere de la concurrencia de varias entidades distritales para la revisión de la viabilidad del proyecto, la Secretaría Distrital de Planeación efectuará la designación de la entidad del Distrito que deberá emitir el concepto de viabilidad, para lo cual se efectuarán las comunicaciones correspondientes. (...)".

Que el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, establecimiento público adscrito al sector Cultura, Recreación y Deporte, formuló el siguiente proyecto de inversión para ser financiado con cargo a los recursos del Sistema General de Regalías siendo registrados en el Banco de Proyectos de Inversión del SGR – Sistema Unificado de Inversiones y finanzas Públicas - SUIFP – SGR, el Proyecto BPIN *2023011010005 "Construcción del Centro de Alto Rendimiento en el Marco de la Manzana de Cuidado del Porvenir – Gibraltar, en la Localidad de Kennedy en la Ciudad de Bogotá"*.

Que con fundamento en las previsiones del numeral 2.1 de la Circular 001 del 9 de marzo de 2021, con el propósito de garantizar los principios de transparencia y moralidad a que refiere la Ley 1474 de 2011 y al ser cabeza del sector "*Cultura, Recreación y Deporte*" y, dado el nivel de especialidad y/o complejidad del proyecto, la Secretaría Distrital de Planeación determinó la necesidad de la participación de la Secretaria Distrital de Cultura Recreación y Deporte, para lo cual mediante oficio con radicado SDP 2-2023-82028 del 27 de julio de 2023, comunicó su designación como entidad responsable de emitir la viabilidad.

Que mediante oficio con radicados IDRD 20234000170561 del 28 de julio de 2023 - SDP 1-2023-61941 del 31 de julio de 2023, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, comunicó a la Secretaría Distrital de Planeación, que culminó la formulación y realizó el cargue de los documentos soporte en la plataforma de la Metodología General Ajustada (MGA) y solicitó la viabilidad del proyecto.

Que mediante oficio con radicado 2-2023-82809 del 31 de julio de 2023, la Secretaría Distrital de Planeación le solicitó a la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte, revisar

"Por el cual se prioriza, aprueba y designa el ejecutor del proyecto de inversión código BPIN 2023011010005, con cargo a los recursos del Sistema General de Regalías "Construcción del Centro de Alto Rendimiento en el Marco de la Manzana de Cuidado del Porvenir – Gibraltar, en la Localidad de Kennedy en la Ciudad de Bogotá".

el cumplimiento de las condiciones y criterios de carácter técnico, social, ambiental, jurídico y financiero requeridos, atendiendo los requisitos sectoriales aplicables, con observancia del documento *"Orientaciones Transitorias para la Gestión de Proyectos de Inversión"* expedido por el DNP y el cumplimiento de las características de los proyectos, definidas en el artículo 29 de la Ley 2056 de 2020 y reglamentadas en el artículo 1.2.1.2.5 del Decreto Único Reglamentario 1821 de 2020.

Que la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte, atendiendo los lineamientos establecidos en la Circular No. 001 del 9 de marzo de 2021 y en el marco normativo vigente, revisó la información técnica, social, ambiental, jurídica y financiera, los requisitos generales, específicos y del sector contenidos en el documento "*Orientaciones Transitorias para la Gestión de Proyectos de Inversión*" expedido por el DNP, así mismo, verificó la consistencia interna, coherencia entre todas sus variables y los soportes que han servido como base del proyecto de inversión, allegando el reporte y la certificación técnica de viabilidad a la Secretaría Distrital de Planeación, mediante radicados SCRD 20233300129901 del 03 de agosto de 2023 - SDP 1-2023-64817 del 10 de agosto 2023 y SDP 1-2023-66287 del 17 de agosto 2023.

Que mediante oficio con radicado SDP 1-2023-64480 del 9 de agosto de 2023, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte certificó que el objetivo del proyecto *"Construcción del Centro de Alto Rendimiento en el Marco de la Manzana de Cuidado del Porvenir – Gibraltar, en la Localidad de Kennedy en la Ciudad de Bogotá"* identificado con código BPIN 2023011010005 y sus productos esperados, se encuentran articulados a las líneas estratégicas y/o propósitos establecidos en la Ley 2294 de 2023 "*Por el cual se expide el Plan Nacional de desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida*".

Que mediante oficio con radicados SCRD 20233300129901 del 03 de agosto - SDP 1-2023-64817 del 10 de agosto 2023, la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte ratifica la viabilidad del proyecto *"Construcción del Centro de Alto Rendimiento en el Marco de la Manzana de Cuidado del Porvenir – Gibraltar, en la Localidad de Kennedy en la Ciudad de Bogotá" identificado con código* BPIN *2023011010005,* e indica su armonía y

articulación con la Ley 2294 de 2023 "*Por el cual se expide el Plan Nacional de desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida*".

Que el proyecto código *BPIN 2023011010005 "Construcción del Centro de Alto Rendimiento en el Marco de la Manzana de Cuidado del Porvenir – Gibraltar, en la Localidad de Kennedy en la Ciudad de Bogotá"*, tiene un valor de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($165.697.136.000), de los cuales VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($21.697.136.400), corresponden a recursos propios del Instituto Distrital de Recreación y Deporte los cuales se gestionarán a cargo del Proyecto de Inversión No 7856 "*Construcción y adecuación de escenarios y/o parques deportivos sostenibles para la revitalización urbana en Bogotá*", contenido en el Banco Distrital de Programas y Proyectos y CIENTO CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($143.999.999.600), corresponden a recursos provenientes del Sistema General de Regalías, distribuidos así: CIENTO SIETE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA PESOS M/CTE ($107.819.499.150), corresponden a la Asignación para la Inversión Regional- Departamentos y TREINTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA MILLONES QUINIENTOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($36.180.500.450), corresponden a la Asignación para la inversión Regional - Gestión del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático, contenidos en el Decreto Nacional 0363 del 16 de marzo de 2023.

Que el artículo 2.1.1.5.1. del Decreto Único Reglamentario 1821 de 2020, señala que *"(...) Aprobado un proyecto de inversión por parte de la instancia competente y designado el ejecutor del mismo, corresponderá a este último aceptar la ejecución de la respectiva iniciativa en los términos del proyecto de inversión registrado en el Banco de Proyectos de Inversión del Sistema General de Regalías".* (Subrayado fuera de texto).

"Por el cual se prioriza, aprueba y designa el ejecutor del proyecto de inversión código BPIN 2023011010005, con cargo a los recursos del Sistema General de Regalías "Construcción del Centro de Alto Rendimiento en el Marco de la Manzana de Cuidado del Porvenir – Gibraltar, en la Localidad de Kennedy en la Ciudad de Bogotá".

Que de conformidad con las consideraciones antes mencionadas Bogotá D.C., prioriza y aprueba el proyecto de inversión "*Construcción del Centro de Alto Rendimiento en el Marco de la Manzana de Cuidado del Porvenir – Gibraltar, en la localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá*", identificado con código BPIN 2023011010005 y designa como ejecutor al Instituto Distrital de Recreación y Deporte.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°.- *Objeto.* Priorizar y Aprobar el proyecto de inversión *"Construcción del Centro de Alto Rendimiento en el Marco de la Manzana de Cuidado del Porvenir – Gibraltar, en la localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá."* con código BPIN 2023011010005, con cargo a los recursos de la Asignación para la Inversión Regional del 60% en cabeza de los departamentos – asignado a Bogotá D.C., mediante el Decreto Nacional 0363 del 16 de marzo de 2023, así:

BPIN	***Proyecto de Inversión***	***Fuente de Financiación***	***Valor***
202301101000 5	*"Construcción del Centro de Alto Rendimiento en el Marco de la Manzana de Cuidado del Porvenir – Gibraltar, en la localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá*	*Asignación para la Inversión Regional – Departamentos – Bogotá D.C.*	*$ 107.819.499.150*
		Asignación para la inversión Regional - Gestión del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático	*$36.180.500.450*
		Total	*$ 143.999.999.600*

Parágrafo. El valor total del proyecto de inversión de que trata el presente decreto es de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($165.697.136.000), la diferencia de

"Por el cual se prioriza, aprueba y designa el ejecutor del proyecto de inversión código BPIN 2023011010005, con cargo a los recursos del Sistema General de Regalías "Construcción del Centro de Alto Rendimiento en el Marco de la Manzana de Cuidado del Porvenir – Gibraltar, en la Localidad de Kennedy en la Ciudad de Bogotá".

recursos que amparan el proyecto inversión son VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($21.697.136.400), que corresponden a recursos propios del Instituto Distrital de Recreación y Deporte, los cuales se gestionarán a cargo del proyecto de inversión No 7856 "*Construcción y adecuación de escenarios y/o parques deportivos sostenibles para la revitalización urbana en Bogotá*", contenido en el Banco Distrital de Programas y Proyectos.

Artículo 2º.- ***Designación del Ejecutor del Proyecto.*** Designar al Instituto Distrital de Recreación y Deporte, para que en nombre de Bogotá Distrito Capital ejecute el proyecto de inversión identificado con BPIN *2023011010005 "Construcción del Centro de Alto Rendimiento en el Marco de la Manzana de Cuidado del Porvenir – Gibraltar, en la localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá"* y adelante la contratación de la interventoría.

Parágrafo. La Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con el literal a) del artículo F. del Decreto Nacional 804 de 2021, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrada en vigencia del presente decreto registrará la aceptación de la designación del IDRD, en el Banco de Proyectos de Inversión del SGR - Sistema Unificado de Inversiones y Finanzas Públicas - SUIFP-SGR.

Artículo 3º.- ***Incorporación presupuestal.*** El Instituto Distrital de Recreación y Deporte realizará la incorporación presupuestal en un capítulo presupuestal independiente por un valor de CIENTO CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($143.999.999.600), corresponden a recursos provenientes del Sistema General de Regalías, distribuidos así: CIENTO SIETE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA PESOS M/CTE ($107.819.499.150), corresponden a la Asignación para la Inversión Regional- Departamentos y TREINTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA MILLONES QUINIENTOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($36.180.500.450), corresponden a la Asignación para la inversión Regional - Gestión del

"Por el cual se prioriza, aprueba y designa el ejecutor del proyecto de inversión código BPIN 2023011010005, con cargo a los recursos del Sistema General de Regalías "Construcción del Centro de Alto Rendimiento en el Marco de la Manzana de Cuidado del Porvenir – Gibraltar, en la Localidad de Kennedy en la Ciudad de Bogotá".

Riesgo y Adaptación al Cambio Climático, contenidos en el Decreto Nacional 0363 del 16 de marzo de 2023.

Artículo 4º.-*Obligaciones del Ejecutor.* Son obligaciones del IDRD como ejecutor del proyecto de inversión, las siguientes:

4.1. Suministrar y registrar la información referente a la ejecución del proyecto, de acuerdo a lo establecido en el literal g del artículo 1.2.10.1.4.del Decreto Nacional 804 de 2021, siguiendo los lineamientos impartidos por el Departamento Nacional de Planeación, en cuanto al Sistema de Seguimiento, Control y Evaluación del SGR; atender los términos y plazos de cargue de información en el aplicativo GESPROY o el que haga sus veces, en el Sistema de Presupuesto y Giro de Regalías (SPGR) del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y; cumplir los demás procedimientos de suministro de información que defina la Comisión Rectora del Sistema General de Regalías.

4.2. Ejecutar el proyecto identificado con BPIN *2023011010005 "Construcción del Centro de Alto Rendimiento en el Marco de la Manzana de Cuidado del Porvenir – Gibraltar, en la localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá"* de acuerdo con la normativa vigente que regula el Sistema General de Regalías y que le sea aplicable, atendiendo los lineamientos, metodologías y regulaciones que impartan sobre la materia, la Comisión Rectora del Sistema General de Regalías, el Departamento Nacional de Planeación, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y la Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con las competencias legales.

4.3. Suministrar de forma veraz, oportuna e idónea, la información de la gestión del proyecto de inversión que se requiera e implementar las acciones que sean pertinentes para encauzar el desempeño del proyecto y decidir de manera motivada, sobre la continuidad del mismo, de conformidad con artículo 84 de la Ley 2056 de 2020. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones de control a las que haya lugar, de carácter administrativo, fiscal, penal y disciplinario por la administración de dichos recursos.

Continuación del Decreto No. 369 **de 2023** 23 AGO 2023

"Por el cual se prioriza, aprueba y designa el ejecutor del proyecto de inversión código BPIN 2023011010005, con cargo a los recursos del Sistema General de Regalías "Construcción del Centro de Alto Rendimiento en el Marco de la Manzana de Cuidado del Porvenir – Gibraltar, en la Localidad de Kennedy en la Ciudad de Bogotá".

Artículo 5º.- ***Vigencia.*** El presente decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., a los

23 AGO 2023

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor

FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ÁNGEL
Secretario Distrital de Planeación

CATALINA VALENCIA TOBÓN
Secretaria de Cultura, Recreación y Deporte

Aprobó: Germán Alexander Aranguren Amaya – Subsecretario Jurídico – SDP
Pedro Antonio Bejarano – Subsecretario de Planeación de la Inversión – SDP
Sebastián Zafra Flórez – Director de Inversiones Estratégicas– SDP
Margarita María Rúa Atehortua – Jefe Oficina Jurídica – SCRD
Reviso: Deisi Lorena Pardo Peña – Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos – SDP
Adriana Bibiana Espitia Morales – Profesional Especializado – Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos – SDP ABEM
Proyecto: Paula Andrea Guerrero León – Profesional Especializado – Dirección de Inversiones Estratégicas – SDP

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 370 **DE**

(23 AGO 2023)

«Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "San Rafael", ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones».

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en el numeral 1 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO:

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

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

Que el artículo 39 de la Ley 9 de 1989 *"Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones"* establece que *"Son planes de renovación urbana aquéllos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad."*.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "San Rafael", ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones".

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

Que el inciso segundo del numeral 3 del artículo 6 ibídem, señala que el ordenamiento del territorio municipal y distrital, entre otros aspectos, "*(...) incorporará instrumentos que regulen las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales, humanos y tecnológicos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras*".

Que a su turno, el artículo 8 ibídem sobre la acción urbanística señala que: *"(...) La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto (...)*"

Que según lo establecido en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 "*(...) Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales (...)*".

Que el instrumento de plan parcial igualmente está definido en el orden nacional por el artículo 2.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y en la normativa distrital en el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 —Plan de Ordenamiento Territorial (POT)—, vigente al

momento de la radicación de la solicitud de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*San Rafael*".

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997, sobre el reparto equitativo de cargas y beneficios, dispone que "*En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito*".

Que el parágrafo del artículo 39 de la misma ley establece las cargas urbanísticas y sus correspondientes escalas de reparto, las cuales deben ser consideradas para efectos de determinar el sistema de reparto de cargas y beneficios aplicable a las actuaciones urbanísticas.

Que mediante el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y en consecuencia, se derogaron los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004 correspondientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, a su modificación y posterior compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

Que el numeral 3 del artículo 599 del referido Decreto Distrital 555 de 2021, respecto al régimen de transición para la revisión y adopción de planes parciales, establece que *"Los proyectos de planes parciales radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación"*.

Que mediante las radicaciones SDP n.ºs 1-2019-73246 de octubre 29 de 2019 y 1-2019-80714 de diciembre 6 de 2019, fue presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*San Rafael*", la cual de acuerdo con la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana —hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo— de dicha entidad, cumplió con los requisitos legales señalados en los artículos 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el Capítulo VI del Decreto Distrital

080 de 2016, y en consecuencia a ella le son aplicables las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, en especial el Decreto Distrital 804 de 2018, motivo por el cual su adopción se fundamenta en tales disposiciones.

Que por lo anterior al Plan Parcial de Renovación Urbana "*San Rafael*" le es aplicable el régimen de transición de que trata el numeral 3 del artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021, razón por la cual su formulación y adopción debe sujetarse a las disposiciones vigentes al momento de su radicación, esto es, al Decreto Distrital 190 de 2004 y a las normas e instrumentos que lo desarrollan y complementan.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004, los planes parciales son *"(...) instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico -financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial".*

Que el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 —Plan de Ordenamiento Territorial (POT), define los casos en que deben ser adoptados los planes parciales y en su numeral 3 establece la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras, *"Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo".*

Que el artículo 373 del Decreto Distrital 190 de 2004 define el tratamiento de renovación urbana como:

> *"(...) aquel que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones: 1. Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato; 2. Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan".*

Que el artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004, dispone que:

> *"(...) De conformidad con lo señalado en el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, se permitirá la incorporación posterior al tratamiento de renovación urbana de los sectores en los que se genere un impacto propicio, por efecto de las decisiones de planeamiento, la construcción, transformación, eliminación o supresión de un elemento de los sistemas generales de la ciudad definidos por este Plan (...), o en las zonas industriales con tendencia al cambio de uso. La inclusión de las zonas en el tratamiento de renovación urbana se hará mediante Decreto del Alcalde Mayor*".

Que mediante el Decreto Distrital 274 de 2010 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 43, SAN RAFAEL, ubicada en la Localidad de Puente Aranda, según las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004, adoptándose con ello las planchas correspondientes a esa UPZ.

Que el área sobre la que se formuló el Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) "San Rafael", está ubicada en el sector normativo 7 de la UPZ No. 43 SAN RAFAEL, sector clasificado en área de actividad industrial y tratamiento urbanístico de Renovación Urbana, según lo señalado en el artículo 4 y en las Planchas 1 de 3, 2 de 3 y 3 de 3 del Decreto Distrital 274 de 2010.

Que el Subcapítulo 2 del Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016 "*Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones*" establece requisitos y directrices para la formulación de planes parciales de renovación urbana.

Que posteriormente el Decreto Distrital 804 de 2018 "*Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones*", incorporó zonas al tratamiento urbanístico de renovación urbana en sus diferentes modalidades y reglamentó las normas y obligaciones urbanísticas aplicables para su desarrollo.

Que el área objeto de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) *"San Rafael"* se señala con las convenciones "*Manzanas Incorporadas a Renovación Urbana*" y "*Mayor Altura*" en el plano No. 1 de 1 que hace parte integral del Decreto Distrital 804 de 2018, denominado "*DELIMITACIÓN DE SECTORES INCORPORADOS AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA - CORREDOR CALLE 13 - AVENIDA AMÉRICAS. ESCALA 1:10000*".

Que el inciso 2 del artículo 4 del Decreto Distrital 804 de 2018 establece que las zonas industriales que se localicen en los polígonos identificados en los planos que hacen parte de dicho decreto se incorporan al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de Redesarrollo y que deberán, por tanto, adelantar y finalizar el trámite de Plan Parcial previo al trámite de licencias urbanísticas de acuerdo con lo establecido en el parágrafo del artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que el Capítulo V del citado Decreto Distrital establece las Normas Urbanísticas para los sectores incorporados al tratamiento de renovación urbana bajo la modalidad de Redesarrollo mediante dicho acto y señala en el artículo 33, lo siguiente:

> "***Artículo 33º. Planes Parciales de Renovación Urbana.*** *Las Zonas Industriales incorporadas al tratamiento de Renovación Urbana mediante el presente decreto, deben formular y obtener aprobación del respectivo Plan Parcial, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 375° del Decreto Distrital 190 de 2004. (...)*
>
> *Las normas urbanísticas y el reparto equitativo de cargas y beneficios para la formulación de los Planes Parciales corresponden a las disposiciones establecidas en este Decreto, con excepción de las disposiciones contenidas en el Capítulo IV, siempre y cuando se proponga un ICf menor o igual a 9.0. (...)*".

Que en virtud de lo anterior, al Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) *"San Rafael"*, que está ubicado en un sector incorporado al tratamiento de renovación urbana bajo la modalidad de Redesarrollo, le son aplicables las normas urbanísticas y de reparto equitativo de cargas y beneficios previstas en los Capítulos II y III del Decreto Distrital 804 de 2018 para los sectores incorporados al tratamiento de renovación urbana bajo la modalidad de Reactivación, teniendo en cuenta que este Plan Parcial autoriza un índice máximo de construcción de 6.24.

Que el parágrafo del artículo 1° del Decreto Distrital 804 de 2018 establece que *"Los predios se entienden incorporados al tratamiento de renovación urbana siempre y cuando accedan a la edificabilidad adicional establecida en el presente Decreto, de lo contrario, aplican las disposiciones establecidas en el Capítulo IV".*

Que el artículo 6 ibídem señala las condiciones mínimas para acceder a dicha edificabilidad adicional, así como algunas excepciones, tales como, que a aquellos predios que se encuentren en el escenario de colindancia señalado en el numeral "i" del literal "a" del numeral 4 de dicho artículo —condición que cumple el predio del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU "*San Rafael*"—, no les aplican las condiciones establecidas en los numerales 1, 2 y 3 para acceder a la edificabilidad adicional.

Que el artículo 376 del Decreto Distrital 190 de 2004 disponía que las áreas de la ciudad sometidas al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de Redesarrollo deben contar con un plan parcial que reglamente los usos a implantar, la exigencia de estacionamientos y demás normas específicas aplicables a la zona, de conformidad con las nuevas condiciones y con el potencial de desarrollo que permitan el reordenamiento de dichas zonas, debidamente sustentadas en los estudios específicos que soporten tal decisión.

Que mediante el Decreto Distrital 072 de 2023 se reglamentaron las disposiciones relacionadas con el espacio público contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, y, en consecuencia, se derogó el Decreto Distrital 845 de 2019 "*Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de recepción, incorporación y titulación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas a favor del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones".*

Que el numeral 76.2. del artículo 76 del Decreto Distrital 072 de 2023 establece que "*Tratándose de instrumentos de planeación tramitados ante la Secretaría Distrital de Planeación –SDP, dichos procesos se adelantarán con base en las normas vigentes al momento de su radicación, siempre y cuando se encuentren radicadas de manera completa, salvo que el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente decreto*".

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "San Rafael", ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones".

Que, como consecuencia de lo anterior, al Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) "*San Rafael*" le es aplicable el régimen de transición de que trata el numeral 76.2. del artículo 76 del Decreto Distrital 072 de 2023, y por tanto, en los aspectos relativos a las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público que se deberán entregar y transferir a nombre del Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o de la entidad competente, como consecuencia de la adopción de este Plan Parcial, deberá observarse lo establecido en el Decreto Distrital 845 de 2019, que derogó el Decreto Distrital 545 de 2016, éste último vigente al momento de la radicación de la formulación, salvo que el promotor manifieste de manera expresa y por escrito que su solicitud sea resuelta de conformidad con el Decreto Distrital 072 de 2023.

Que, de acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 080 de 2016, dentro del trámite de formulación y revisión del Plan Parcial de que trata el presente acto administrativo se surtieron las siguientes actuaciones:

1. Formulación y radicación del proyecto de Plan Parcial

Que mediante el radicado SDP n.° 1-2019-73246 del 29 de octubre de 2019, el arquitecto FERNANDO ALONSO GÓMEZ CONTRERAS, identificado con cédula de ciudadanía n.° 79.623.409 de Bogotá D.C. y matrícula profesional n.° 25700-67338 CND, en calidad de apoderado especial de la empresa KORNER S.A.S. identificada con el NIT. 901258454-7, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*San Rafael*".

Que a través del oficio SDP n.° 2-2019-75444 de noviembre 7 de 2019, una vez revisada la documentación aportada en la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*San Rafael*", la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, informó al apoderado especial cuáles eran los documentos faltantes para el lleno de los requisitos previstos en los artículos 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, así como en el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016, con el objeto de que fueran aportados, complementados o aclarados, para dar inicio al estudio de la solicitud conforme al cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.

Que mediante el oficio SDP n.° 1-2019-80714 de diciembre 6 de 2019, el apoderado especial de la empresa KORNER S.A.S, atendió el requerimiento señalado anteriormente y aportó los documentos necesarios para dar inicio al estudio de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*San Rafael*".

Que a través del oficio SDP n.° 2-2019-82233 de diciembre 9 de 2019, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, de SDP, le informó al interesado que revisada la documentación radicada se dio cumplimiento al lleno de los requisitos legales señalados en los artículos 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y a lo dispuesto por el Decreto Distrital 080 de 2016.

Que, en consecuencia, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) inició la actuación administrativa y la revisión de la propuesta de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*San Rafael*".

2. Revisión de la formulación de Plan Parcial

Que la delimitación de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) "*San Rafael*" se circunscribe a un único predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria 50C-1302426, con CHIP AAA0037PAAW y que como antecedente cartográfico corresponde al lote 5 del "*Desarrollo Industrial Phillips*" según el plano P.A 3/3-00, aprobado mediante Resolución 549 del 13 de noviembre de 1991.

Que el predio cuenta con un área de 11.693,05 m^2 según lo señalado por la entonces Dirección de Información, Cartografía y Estadística (DICE) de la SDP en memorando n.° 3-2019-29228 de septiembre 1° de 2020 y de acuerdo con la Base de Datos Geográfica Corporativa de la SDP presenta los siguientes límites: al nororiente con el predio identificado con el CHIP n.° AAA0183RZYX y nomenclatura AC 9 50 15; al noroccidente con predio de Coltabaco con nomenclatura AC 9 50 51 y CHIP n.° AAA0037OZWW; al suroriente con la Avenida Batallón Caldas (Carrera 50) y al suroccidente con el predio identificado con el CHIP n.° AAA0037PABS y nomenclatura AK 50 5C 81.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "San Rafael", ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones".

Que el mencionado predio es medianero, cuenta con un único frente sobre la Avenida Batallón Caldas, se identifica con la nomenclatura urbana avenida carrera 50 # 5F-19 y se localiza en una manzana incorporada al tratamiento de renovación urbana en la UPZ 43 - San Rafael de la Localidad de Puente Aranda y por consiguiente se somete a lo dispuesto en el Decreto Distrital 804 de 2018.

Que la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, solicitó a las demás dependencias de la misma entidad, a las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios y a las entidades distritales con incidencia o responsabilidad en el desarrollo del Plan Parcial, la emisión de los correspondientes conceptos técnicos necesarios para dar respuesta a la solicitud de revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*San Rafael*", mediante las siguientes comunicaciones:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-82671	11/12/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB ESP
2-2019-82680	11/12/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB S.A ESP
2-2019-82683	11/12/2019	Vanti Gas Natural S.A. – ESP.
2-2019-82677	11/12/2019	Enel – Codensa S.A. ESP
2-2019-82682	11/12/2019	Secretaria Distrital de Ambiente - SDA
2-2019-82670	11/12/2019	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
2-2019-82681	11/12/2019	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
2-2019-82684	11/12/2019	Transmilenio S.A
3-2019-28858	11/12/2019	Dirección de Norma Urbana - SDP
3-2019-29940	20/12/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2019-29225	16/12/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2019-28852	11/12/2019	Dirección de Economía Urbana - SDP
3-2019-29228	16/12/2019	Dirección de Información, Cartografía y Estadística - SDP
3-2019-28854	11/12/2019	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "San Rafael", ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones".

Que las Entidades Distritales y dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación consultadas emitieron los conceptos técnicos solicitados en relación con la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Rafael", que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
1-2020-00539 (S-2020-001045)	08/01/2020	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB ESP
1-2019-83067	19/12/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB S.A ESP
1-2019-83089	19/12/2019	Vanti Gas Natural S.A. – ESP.
1-2020-25191	25/06/2020	Enel – Codensa S.A. ESP
1-2020-22249 (2020EE89967)	02/06/2020	Secretaria Distrital de Ambiente - SDA
1-2020-01570	14/01/2020	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
1-2020-13551	06/03/2020	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
1-2020-03503	23/01/2020	Transmilenio S.A
3-2019-29397	17/12/2019	Dirección de Norma Urbana -SDP
3-2020-01047	17/01/2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2020-00489	09/01/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2019-30602	29/12/2019	Dirección de Economía Urbana - SDP
3-2020-00472	09/01/2020	Dirección de Información, Cartografía y Estadística - SDP
3-2019-30613	30/12/2019	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada, mediante el oficio n.° 2-2020-65040 de diciembre 17 de 2020, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación remitió al apoderado especial de la empresa KORNER S.A.S., los requerimientos y observaciones a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*San Rafael*", conforme con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "San Rafael", ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones".

Que en dicho oficio se le informó al apoderado especial de KORNER S.A.S., que disponía del término de un (1) mes para dar cumplimiento a lo solicitado, plazo prorrogable por un término igual en virtud de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015.

Que dentro de las observaciones y requerimientos a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"San Rafael»,* emitidos mediante oficio SDP n.° 2-2020-65040 del 17 de diciembre de 2020, se destaca lo siguiente:

> "(…) *En relación con el cumplimiento de las condiciones normativas del predio para acceder a la edificabilidad adicional y teniendo en cuenta lo señalado en el numeral 1 del concepto No. 3-2019-29397 emitido por la Dirección de Norma Urbana (DNU) de esta Secretaria,* ***es indispensable sustentar*** *el acceso a la misma contemplando el cumplimiento de la totalidad de las condiciones, dado que, al no contar con frente sobre la Avenida de las Américas ni a la Avenida Calle 13, se debe tener en cuenta el Parágrafo 5 del Artículo 6° para el cumplimiento del numeral 2 del citado artículo, específicamente lo establecido en el numeral 1 del parágrafo mencionado ya que el predio limita únicamente en su frente con la Avenida Batallón Caldas (AK 50), vía arterial tipo V-3*" (negrillas y subrayas por fuera del texto).

Que mediante el oficio SDP n.° 1-2021-02841 de enero 15 de 2021, el apoderado especial de KORNER S.A.S., solicitó la prórroga para atender la respuesta a las observaciones del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Rafael", en los términos del primer inciso del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que a través del oficio SDP n.° 2-2021-05443 de enero 25 de 2021, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), aceptó la solicitud de prórroga del plazo para atender las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio SDP n.° 2-2020-65040 de diciembre 17 de 2020, advirtiendo al interesado que el plazo máximo para allegar la formulación ajustada se extendía hasta el día 22 de febrero de 2021 inclusive, toda vez que el documento de observaciones se entregó el día 21 de diciembre de 2020, según constancia de envío y recibo realizada por correo electrónico.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "San Rafael", ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones".

Que por medio de la comunicación SDP n.° 1-2021-15615 del 22 de febrero de 2021, el apoderado especial de KORNER S.A.S., allegó a la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), la respuesta a las observaciones y requerimientos a la formulación del Plan Parcial y la formulación ajustada.

Que para dar cumplimiento a la observación referente a sustentar el cumplimiento de la totalidad de las condiciones para acceder a la edificabilidad adicional establecida por el Decreto Distrital 804 de 2018, el promotor presentó en el numeral 4.3 del Documento Técnico de Soporte (DTS) de la formulación ajustada, las "*Condiciones mínimas para acceder a la edificabilidad adicional*" a partir del cumplimiento del numeral 3 del artículo 6 del decreto referido en consideración a lo siguiente:

> «*El plan parcial tiene un frente de 140,35 ml y teniendo en cuenta el artículo 182 del decreto 190 se proyecta una vía local de 120,23 metros ya que el predio no colinda con una malla vial intermedia existente.*
>
> *La vía local que da acceso al proyecto se clasifica como una vía de circulación vehicular restringida* (…)". (DTS, pág. 66)

Que con el fin de evaluar la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana "*San Rafael*", verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), solicitó conceptos técnicos a las dependencias internas y entidades con competencia que presentaron observaciones en la primera fase de formulación, bajo los siguientes radicados:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2021-17695	08/03/2021	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP
2-2021-17699	08/03/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB S.A ESP
2-2021-17702	08/03/2021	Vanti Gas Natural S.A. – ESP.
2-2021-17697	08/03/2021	Enel – Codensa S.A. ESP
2-2021-17698	08/03/2021	Secretaria Distrital de Ambiente – SDA

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2021-17700	08/03/2021	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
2-2021-17701	08/03/2021	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2021-17696	08/03/2021	Transmilenio S.A
3-2021-04587	03/03/2021	Dirección de Norma Urbana – SDP
3-2021-04591	03/03/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2021-04592	03/03/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2021-04589	03/03/2021	Dirección de Economía Urbana -SDP
3-2021-04588	03/03/2021	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP
3-2021-04590	03/03/2021	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
2-2021-26113	08/04/2021	Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil

Que la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, las empresas de servicios públicos, las Entidades Distritales consultadas y las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación emitieron los conceptos técnicos solicitados en relación con la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana "*San Rafael*", los cuales se relacionan a continuación, presentando en algunos casos observaciones adicionales:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
1-2021-29291	14/04/2021	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP
1-2021-31510	21/04/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB S.A ESP
1-2021-71414	17/08/2021	Vanti Gas Natural S.A. – ESP.
1-2021-34382	30/04/2021	Enel – Codensa S.A. ESP
1-2021-32473	26/04/2021	Secretaria Distrital de Ambiente – SDA
1-2021-28431	10/04/2021	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
1-2021-43509	27/05/2021	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2021-71415	17/08/2021	Transmilenio S.A
3-2021-08874	20/04/2021	Dirección de Economía Urbana – SDP
3-2021-08907	21/04/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
3-2021-08766	19/04/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2021-08194	14/04/2021	Dirección de Norma Urbana – SDP
3-2021-08773	19/04/2021	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP
3-2021-17990	30/07/2021	Dirección Taller del Espacio Público – SDP)
1-2021-33563	28/04/2021	Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil

Que la entonces Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, a partir de la revisión del sustento desarrollado por el promotor sobre el cumplimiento de la totalidad de las condiciones para acceder a la edificabilidad adicional establecida por el Decreto Distrital 804 de 2018, a través del memorando interno SDP n.° 3-2021-08194 de abril 14 de 2021 conceptuó indicando que "*Tal y como se expuso en el punto 1 del memorando 3-2019-29397, "(...) las normas señaladas no corresponden a las condiciones normativas del predio objeto del Plan Parcial*".

Que en virtud de lo anterior, frente al cumplimiento de las condiciones establecidas por la normativa vigente para el acceso a la edificabilidad adicional, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), en el marco de los análisis normativos realizados a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*San Rafael*", consideró que esta en principio no debería cumplir con las condiciones mínimas para acceder a la Edificabilidad Adicional, específicamente por:

- Porque el PPRU no tiene frente sobre la Avenida Calle 13 y/o la Avenida de las Américas, lo cual le impide aplicar el Numeral 2 del artículo 6.
- Porque aún teniendo frente sobre la Avenida Batallón Caldas que hace parte de la malla vial arterial, le aplica el segundo párrafo del parágrafo 5, donde se establece que "*Cuando sea una vía de la malla vial vehicular arterial* ***se deberá cumplir así mismo con la condición establecida en el numeral 3 del presente artículo***" (Subrayado y Negrilla fuera de texto). Esto es que así cumpla con el frente sobre malla vial arterial, también debe cumplir con "*un frente mínimo de 12 metros sobre* ***una vía de la malla vial local o intermedia existente***". En tal sentido, la vía local o intermedia propuesta por el promotor no es existente, **sino una calzada de servicio paralela proyectada en el planteamiento urbanístico.**

- Porque el proyecto no puede cumplir con las dos condiciones definidas en el segundo párrafo del parágrafo 5 del artículo 6 del Decreto 804 de 2018. **Esto es, que además de tener frente sobre la vía de la malla vial arterial (Avenida Batallón Caldas), también le es exigible tener frente sobre una vía de la malla vial local o intermedia existente, y para ello, el proyecto tendría que ser esquinero y no medianero que es su actual condición.**

Que las anteriores condiciones restringen la ejecución de proyectos en predios medianeros que no se encuentren sobre vías de la malla vial arterial como la avenida de las Américas o la Calle 13. Por tal motivo, para dar viabilidad a proyectos en esta condición de localización, los promotores deberían englobar otros predios que le permitan al proyecto tener también frente sobre una vía de la malla vial local existente.

Que independientemente de las anteriores condiciones, el parágrafo 8 del artículo 6 del Decreto Distrital 804 de 2018 referente a *"Condiciones mínimas para acceder a la Edificabilidad Adicional"* establece una excepcionalidad para los predios localizados en predios medianeros que no tienen frente sobre las avenidas de las Américas y la Calle 13, como es el caso del predio que conforma el ámbito de planificación del PPRU "*San Rafael*".

Que el parágrafo 8 del artículo 6 del Decreto Distrital 804 de 2018, permite para el caso específico del PPRU *"San Rafael"* que, aunque el predio solo tenga frente sobre la Avenida Batallón Caldas (Carrera 50), no deba tener un frente mínimo de 20 metros sobre la avenida de las Américas o la Avenida Calle 13, ni tampoco tener frente mínimo de 12 metros sobre una vía de la malla vial local o intermedia existente —numerales 2 y 3 del artículo 6—; razón por la cual el presente plan parcial cumple con las condiciones mínimas para acceder a la edificabilidad adicional e incorporarse al tratamiento de renovación urbana según lo fijado en el parágrafo del artículo 1 del Decreto Distrital 804 de 2018.

Que a su vez, las entonces Direcciones del Taller del Espacio Público, Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), así como la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP, formularon observaciones y/o recomendaciones a la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) "*San Rafael*" mediante las comunicaciones SDP n.os 3-2021-17990 de julio 30 de 2021, 3-2021-08907 de abril 21 de 2021 y

1-2021-29291 de abril 14 de 2021 —respectivamente—, sobre los temas de generación de espacio público, infraestructura de movilidad y diseños conceptuales hidráulicos.

Que de acuerdo con el contenido de estos conceptos técnicos el apoderado especial de KORNER S.A.S., mediante oficio 1-2021-113650 del 29 de noviembre de 2021, presentó los documentos de alcance a la formulación ajustada presentada con radicado SDP n.° 1-2021-15615 del 22 de febrero de 2021, respondiendo a las observaciones o recomendaciones adicionales emitidas por las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP).

Que con el fin de analizar el alcance a la formulación ajustada presentada mediante oficio SDP n.° 1-2021-113650 del 29 de noviembre de 2021, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre la viabilidad de la propuesta, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) , solicitó nuevamente conceptos técnicos a las direcciones del Taller del Espacio Público y de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) respecto de las observaciones y/o recomendaciones presentadas para el Plan Parcial de Renovación Urbana "*San Rafael*", bajo los siguientes radicados:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
3-2021-30003	01/12/2021	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2021-30005	01/12/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP

Que las direcciones del Taller del Espacio Público y de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) emitieron los conceptos técnicos que se relacionan a continuación, en relación con el alcance presentado por el apoderado de KORNER S.A.S., dentro de la actuación administrativa:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
3-2021-33183	23/12/2021	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2021-32661	21/12/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos -SDP

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "San Rafael", ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones".

Que conforme se evaluó en sesión del Comité Distrital de Renovación Urbana del 2 de diciembre de 2021, las observaciones y recomendaciones realizadas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP mediante el oficio SDP n.° 1-2021-29291 del 14 de abril de 2021, oficio con radicado EAAB S- 2021-102449, respecto de los diseños conceptuales hidráulicos implican ajustes a la cartografía y la memoria de cálculo que acompaña el documento técnico de soporte a la formulación del Plan Parcial y están orientados a hacer evidentes las condiciones de partida que el desarrollador de las obras de urbanismo deberá resolver para la prestación adecuada de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, sin que ello represente un obstáculo a la viabilidad del plan parcial.

Que, en ese sentido, el 23 de diciembre de 2021 se llevó a cabo una reunión con participación de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) y representantes del equipo técnico y jurídico de los promotores del Plan Parcial de Renovación Urbana "*San Rafael*" en la que se expusieron las observaciones y recomendaciones realizadas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP, mediante el oficio n.° 1-2021-29291 del 14 de abril de 2021, oficio con radicado EAAB S 2021 102449.

Que la Empresa de Acueducto y alcantarillado de Bogotá EAAB ESP, a través de la comunicación remitida por correo electrónico del día 24 de diciembre de 2021, señaló que

> «*De conformidad con la reunión celebrada el día de ayer 23 de diciembre, me permito confirmar que las observaciones emitidas en el oficio S 2021 102449 del pasado mes de abril del presente año por parte de la EAAB ESP deben ajustarse por parte del promotor, y estos ajustes que se realicen deben estar a cargo del promotor en razón a que obedecen a las cargas locales del pp referido*».

Que el apoderado especial de KORNER S.A.S., mediante oficio SDP n.° 1-2022-21801 del 25 de febrero de 2022, atendió las recomendaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP mediante la presentación de la documentación respectiva, lo cual quedó señalado por dicha entidad mediante comunicación EAAB n.° 3050001-S-2022-081233 del 28 de marzo de 2022, radicada ante SDP bajo el oficio n.° 1-2022-43824.

Que, en consecuencia, en el presente decreto se dispone que el Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) "*San Rafael*" debe cumplir con los lineamientos dados en la factibilidad de servicios

públicos, en los oficios de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP n.° S-2021-102449 —radicado SDP 1-2021-29291 del 14 de abril de 2021— y n.° 3050001-S-2022-081233 de marzo 28 de 2022 —radicado SDP n.° 1-2022-43824—, y los demás que se generen al momento de ejecución del Plan Parcial teniendo especial consideración que las obras corresponden a costos que deben ser asumidos por el promotor y/o desarrollador de este.

Que con base en el estudio técnico y los pronunciamientos de las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), así como de las entidades del Distrito Capital que participaron por competencia en el proceso de revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"San Rafael"*, se concluyó que éste cumple con las normas urbanísticas entonces vigentes para la formulación del plan parcial *"San Rafael"*, las cuales se encuentran contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, y sus decretos reglamentarios, en especial en el Decreto Distrital 804 de 2018.

3. Información pública, citación a propietarios y vecinos

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 4 y el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*San Rafael*" y que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto, adelantó las siguientes actuaciones:

3.1. Respecto de la formulación radicada mediante oficios 1-2019-73246 del 29 de octubre de 2019 y 1-2019-80714 del 6 de diciembre 2019:

3.1.1 Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: El día 21 de enero de 2020 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) la documentación aportada por el promotor mediante los radicados 1-2019-73246 del 29 de octubre de 2019 y 1-2019-80714 del 6 de diciembre 2019, relativa a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*San Rafael*".

3.1.2. Convocatoria a socialización: Para la convocatoria a la jornada de socialización de la formulación del Plan Parcial, se adelantaron las siguientes acciones:

- **Publicación en Diario de Amplía Circulación:** El 16 de octubre de 2020 se publicó la información sobre la jornada virtual de socialización de la formulación del Plan Parcial, en el Diario La República sección «Judiciales:09» indicando la dirección electrónica de la página institucional de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) en el que se podía consultar la propuesta de formulación.
- **Envío masivo de comunicaciones:** El 19 de octubre de 2020 se envió correspondencia física a propietarios del ámbito del Plan Parcial, vecinos colindantes y terceros interesados, mediante oficio con número de radicación 2-2020-49257.
- **Comunicaciones a entidades:** El 20 de octubre de 2020 se envió correo electrónico a la Veeduría Distrital, a la Personería de Bogotá, a la Alcaldía Local de Puente Aranda y a ASOJUNTAS de Puente Aranda informando sobre la jornada de socialización referida.

3.1.3. Socialización: La jornada de socialización virtual de la formulación del plan parcial se llevó a cabo el **22 de octubre de 2020** a las 4:00 pm a través de la plataforma *Google Meet*, en el siguiente enlace de acceso: *meet.google.com/feitkus-hhc*. Para esta jornada se contó con el registro de trece (13) personas. El respectivo listado de asistentes hace parte del expediente de la formulación del Plan Parcial.

3.1.4. Observaciones: Durante la jornada de socialización de la formulación del plan parcial llevada a cabo el día 22 de octubre de 2020, los asistentes realizaron un total de 14 (catorce) intervenciones, las cuales fueron atendidas durante el desarrollo de la misma jornada, y se encuentran consignadas en la matriz de observaciones que forma parte del expediente del trámite de formulación del Plan Parcial.

Durante el periodo de recepción de observaciones a la socialización de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Rafael", establecido hasta el día 2 de noviembre de 2020, no se recibieron observaciones a través de ninguno de los canales de recepción previstos para el efecto, como lo son: el correo electrónico *dir.renovaciónurbana@sdp.gov.co* y la ventanilla de radicación presencial del SUPERCADE de la Carrera 30 No. 25 – 90, en horario de 9:00 am a 5:30pm de lunes a viernes.

3.2 Respecto de la formulación ajustada del Plan Parcial, radicada mediante oficios 1-2021-15615 del 22 de febrero de 2021 y 1-2021-113650 del 29 de noviembre de 2021:

3.2.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación: Los días 22 de febrero y 29 de noviembre de 2021 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) la documentación aportada por el promotor mediante los radicados 1-2021-15615 del 22 de febrero de 2021 y 1-2021-113650 del 29 de noviembre del mismo año.

3.2.2. Información a propietarios, vecinos y terceros interesados: Para informar sobre el ajuste a la formulación y la disposición de la documentación de la radicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, se envió comunicado al propietario del ámbito del plan, a vecinos colindantes y a terceros interesados con número de radicación SDP n.° 2-2021-109262 del 30 de noviembre de 2021, indicando además que las observaciones sobre el ajuste presentado se recibirían hasta el día 6 de diciembre de 2021. De esta manera se dio cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 29 del Decreto 080 de 2016 que exige dar a conocer a los interesados la propuesta urbanística modificada, como una actuación diferente a la convocatoria para socialización.

3.2.3. Observaciones: Durante el periodo de recepción de observaciones sobre el alcance a formulación ajustada del Plan Parcial, establecido hasta el día 6 de diciembre de 2021, no se recibieron observaciones por medio del correo electrónico *dir.renovacionurbana@sdp.gov.co* o la ventanilla de la Secretaría Distrital de Planeación del SUPERCADE de la Carrera 30 # 25 – 90, en horario de 9:00 am a 5:30pm de lunes a viernes.

4. Suspensión de términos para todas las actuaciones administrativas y policivas adelantadas por la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) con ocasión de la pandemia del Coronavirus SARSCov2-Covid-19

Que dada la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución n.° 385 de 2020 por causa del Coronavirus (Covid-19), brote considerado por la Organización Mundial de la Salud como una pandemia, mediante el Decreto Distrital 087 de 2020 se declaró la calamidad pública con ocasión de la situación epidemiológica causada por el Coronavirus (Covid-19) en Bogotá D.C. y se tomaron medidas con el fin de contribuir a la

contención y propagación del Coronavirus, entre otras, la suspensión de los términos procesales de las actuaciones administrativas, sancionatorias y disciplinarias que adelantan las entidades y organismos del sector central, de acuerdo con el artículo 24 del Decreto Distrital 093 de 2020 «*Por el cual se adoptan medidas adicionales y complementarias con ocasión de la declaratoria de calamidad pública efectuada mediante Decreto Distrital 087 del 2020*».

Que, de acuerdo con lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), expidió la Resolución n.° 507 de 2020, prorrogada por las Resoluciones n.° 534 y 719 de 2020, mediante las cuales se suspendieron los términos, entre otros, de los procedimientos y actuaciones administrativas adelantados en la entidad, a partir del 20 de marzo de 2020. Posteriormente, se reanudaron los términos a partir del 1° de septiembre de 2020, conforme con lo dispuesto por la Resolución n.° 0926 del 28 de agosto de 2020.

Que conforme a todo lo señalado, es claro que desde el 20 de marzo de 2020 y hasta el 31 de agosto de 2020, los términos para el trámite de planes parciales estuvieron suspendidos por los hechos de fuerza mayor, exterior, irresistible e imprevisible; debido a la emergencia sanitaria causada por la presencia del Coronavirus COVID-19, salvo los reanudados a partir de la Resolución n.° 0719 de 2020.

5. Autos del 2 y 16 de diciembre de 2020 proferidos en el marco de la Acción Popular n.° 250002315000 2001 – 00479 – 02

Que, mediante auto del 2 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular n.° 250002315000 2001 – 00479 – 02, la Magistrada Sustanciadora, doctora Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, ordenó lo siguiente:

> «[…] ***SEGUNDO: ORDÉNASE*** *a la* ***ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C, AL CONCEJO DEL DISTRITO CAPITAL*** *como también a los* ***ALCALDES DE LOS 46 MUNICIPIOS y A LOS CONCEJOS MUNICIPALES*** *de la Cuenca Hidrográfica del Rio Bogotá y de sus subcuencas relacionadas en la parte motiva de esta providencia que* ***DEN estricto cumplimiento a la orden 4.18 impartida por el Consejo de Estado*** *en la sentencia de 28 de Marzo de 2014 del Consejo de Estado y, en consecuencia,* ***SE ABSTENGAN de autorizar Planes Parciales*** *en caso de que se incumplan los requisitos que la ley exige para*

la concesión de los mismos y mientras ***NO SE AJUSTEN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERITORIAL (sic), PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL al POMCA DEL RÍO BOGOTA y hasta tanto el tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia*** […]». (Negrita por fuera de texto)

Que la referida decisión judicial fue notificada al Distrito a través de la Secretaría Jurídica Distrital el pasado 3 de diciembre de 2020 y encontrándose dentro del término de ejecutoria, el Distrito presentó una solicitud de aclaración de la medida cautelar el 9 de diciembre de 2020; frente a la cual la Magistrada ponente, mediante Auto de 16 de diciembre de 2020 que se comunicó a la Secretaría Jurídica Distrital el 18 de diciembre de 2020, precisó su orden en los siguientes términos:

«[…] ***SEGUNDO:*** *ACLÁRASE el ORDINAL SEGUNDO del auto de 2 de diciembre de 2020 en los términos señalados en la parte considerativa de esta providencia*".

Que en la parte considerativa del mencionado Auto del 16 de diciembre de 2020 se precisó lo siguiente:

«*Se reitera que la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del hogaño, se enfoca en los planes parciales que a la fecha no han iniciado trámite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales. Ello porque, si de lo que se trata es de que la autonomía territorial no irrumpa y violente la necesidad de un trabajo concertado entre todos los alcaldes de los 46 municipios de la cuenca del RÍO BOGOTÀ y del Distrito Capital en la elaboración de los ajustes a sus planes de ordenamiento, el permitir que se siga fraccionando el territorio sin que se le haya dado cumplimiento cabal a la ORDEN 4.18 propicia el que su cumplimiento se dilate y diluya en el tiempo, cuando lo cierto es que el cambio constante de los burgomaestres trae consigo intereses diferentes, contrataciones sin que esté debidamente probado que el trabajo llevado a cabo por los alcaldes anteriores desborde las directrices normativas ambientales y de ordenamiento territorial. Y esa exigencia por parte de la suscrita magistrada lejos de constituir un desbordamiento de las funciones que como juez me competen, por el contrario morigeran e impiden la agravación del dalo (sic) a los derechos colectivos que la sentencia salvaguarda y no constituye invasión*

en la competencia que a la administración la ley le asigna, porque, se destaca, cuando precisamente cuando en el cumplimiento de las funciones se presenta omisión, negligencia y abuso del poder que las entidades públicas se les concede, esa clase de conflictos no queda duda que debe solucionarlos el juez en procura del acatamiento a un orden jurídico equitativo y justo que manda la protección del medio ambiente.

En razón de lo anterior, se procede a aclarar que las medidas adoptadas mediante los ordinales primero y segundo del proveído 2 de diciembre de 2020, no aplica en las siguientes situaciones:
[…]
5. *Los planes parciales que se encuentren en trámite o que, ya siendo aprobados, se encuentren en proceso de modificación y no contemplen asuntos o elementos ambientales.*
6. Los planes parciales que estén en tratamiento de renovación urbana teniendo en cuenta que se ubican en zonas de ciudad ya consolidadas, previamente urbanizadas y que requieren ser potencializadas dado el grado de su deterioro o las necesidades de ciudad».

Que en el contexto descrito el Plan Parcial de Renovación Urbana "*San Rafael*" se encuentra enmarcado dentro de las excepciones señaladas, toda vez que para el momento en el que se profirió el auto del 16 de diciembre de 2020, el proyecto ya había sido radicado y se encontraba en proceso de ajuste y correcciones; adicionalmente, el presente Plan Parcial no involucra asuntos ambientales y el proyecto se encuentra en su totalidad en el tratamiento urbanístico de renovación urbana.

6. Concepto favorable a la viabilidad del Plan Parcial, emitido por el Comité Distrital de Renovación Urbana

Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 5 del artículo 4 del Decreto Distrital 638 de 2001 y conforme registra en el acta correspondiente, concluida la revisión del documento de formulación ajustada y su alcance, y con base en los conceptos emitidos por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), las entidades con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del proyecto, y la revisión de la normativa aplicable al tratamiento de renovación urbana realizada por la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) , la propuesta de

Plan Parcial de Renovación Urbana "*San Rafael*" fue puesta a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión realizada el día 2 de diciembre de 2021.

Que todos los miembros del Comité Distrital de Renovación Urbana, en sesión del 2 de diciembre de 2021, votaron de manera positiva la viabilidad de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana "*San Rafael*", precisando que se deben atender todas las observaciones recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas, conforme quedó consignado en el acta correspondiente.

7. Resolución de viabilidad

Que el proyecto ajustado del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) "*San Rafael*" fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos y recomendaciones emitidas por las entidades y dependencias consultadas, cumpliendo con la normatividad urbanística y decretos reglamentarios vigentes al momento de su radicación.

Que, en virtud de lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación emitió concepto favorable de viabilidad de la formulación del PPRU "*San Rafael*" mediante Resolución n.° 2288 de diciembre 31 de 2021 «*Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana "San Rafael" de la Localidad de Puente Aranda*».

Que en el artículo quinto de la citada resolución sobre AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES, se determinó que en el decreto de adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) *"San Rafael"* se podrán realizar los ajustes, precisiones o aclaraciones en áreas, valores o acuerdos que sean necesarios para su adecuada ejecución. Adicionalmente, el parágrafo del citado artículo dispuso lo siguiente:

«***Parágrafo.*** *En lo relacionado con la prestación del servicio público de acueducto y alcantarillado, el Decreto de adopción del Plan Parcial deberá precisar que el promotor y/o el urbanizador deberán dar cumplimiento a los parámetros, lineamientos y directrices señaladas por la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ – E.S.P., en la factibilidad del servicio otorgada para la formulación del plan parcial y en los conceptos técnicos emitidos por esa entidad dentro del*

procedimiento; particularmente, en el oficio 1- 2021-29291 del 14 de abril de 2021 y/o los demás que sean necesarios durante la ejecución del Plan Parcial».

Que en el presente decreto y en sus documentos anexos se atienden las observaciones y recomendaciones contenidas en la Resolución n.° 2288 de diciembre 31 de 2021 *"Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana "San Rafael" de la Localidad de Puente Aranda".*

8. Concertación de asuntos ambientales

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la formulación del PPRU "*San Rafael*" no es objeto de concertación ambiental ya que no se encuentra dentro de las situaciones previstas en dicha norma.

Que mediante oficio SDA n.° 2021EE73134 de abril 23 de 2021, radicado en la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) bajo el n.° 1-2021-32473 de la misma fecha, la Secretaría Distrital de Ambiente fijó los lineamientos ambientales que se deben tener en cuenta en la ejecución del PPRU "*San Rafael*", y así mismo, recomendó incluir como parte integral del presente decreto la «*Matriz de lineamientos ambientales*», que contiene todas las medidas de manejo ambiental y de mitigación de impactos.

9. Estudio Técnico sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía

Que la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, antes Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), adelantó el «*Estudio técnico comparativo de norma para identificación de hechos generadores de plusvalía*» con fecha 14 de abril de 2023, en el cual se concluye que en los términos del artículo 74 de la Ley 388 de 1997, del Decreto Distrital 790 de 2017 y el artículo 34 del Decreto Distrital 804 de 2018, con la adopción del Plan parcial de Renovación Urbana "*San Rafael*" **SÍ** se configura hecho generador de plusvalía, como consecuencia de la modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo, toda vez que se permite como nuevo uso el de vivienda, el cual no estaba contemplado en la ficha reglamentaria de usos para el Sector Normativo 7 Subsector Normativo de Usos I de la UPZ 43 San Rafael, del cual hace parte el predio sobre el cual recae la formulación.

Que de acuerdo con el artículo 34 del Decreto Distrital 804 de 2018, no se configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, pues con la adopción del instrumento de planeamiento no hay aumento del índice de construcción básico que se puede desarrollar en el área del PPRU, al corresponder al existente en la Unidad de Planeamiento Zonal n.° 43 San Rafael.

10. Publicación según numeral 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) —Ley 1437 de 2011—

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo —Ley 1437 de 2011— y el artículo 10 del Decreto Distrital 474 de 2022, se invitó a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas, observaciones, propuestas, aportes y sugerencias al proyecto de acto administrativo mediante su publicación en el sistema de información jurídica «*LegalBog Participa*» de la Secretaría Jurídica Distrital desde el 8 de junio hasta al 16 de junio de 2023.

11. Transferencia de título de propiedad

Que según la anotación n.° 10 de noviembre 3 de 2022 del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria n.° 50C-1302426, ITAU CORPBANCACOLOMBIA S.A. hizo transferencia a título de leasing inmobiliario el predio objeto de formulación del plan parcial a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A en su calidad de vocera del FIDEICOMISO FA SAN RAFAEL.

Que en consecuencia, el 14 de agosto de 2023 mediante radicado n.° 1-2023-65602, CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación, poder otorgado a ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN —en su calidad de representante legal de esta sociedad comercial— por parte de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. —en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FA SAN RAFAEL—, para que adelante las gestiones relacionadas con Plan Parcial de Renovación Urbana "San Rafael", quien manifestó asumir la responsabilidad y beneficios de la formulación del plan parcial.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "San Rafael", ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones".

Que en el contexto descrito la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 – Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y los Decretos Distritales 190 de 2004, 080 de 2016 y 804 de 2018 y en consecuencia considera procedente la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana *"San Rafael"*.

Que, para efectos de la aplicación del presente decreto, se entienden incorporadas todas las definiciones de que trata el artículo 2 del Decreto Distrital 804 de 2018.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- *Adopción.* Adoptar el Plan Parcial de Renovación Urbana "*San Rafael*" ubicado en la localidad de Puente Aranda de Bogotá, en la Unidad de Planeamiento Zonal n.° 43 "*San Rafael*", en los términos establecidos en el presente Decreto.

Artículo 2°.- *Delimitación y ámbito de aplicación.* La delimitación del ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Rafael" se encuentra señalada en el plano n.° 1 de 1 «*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas y perfiles viales*» que hace parte integral del presente decreto y se encuentra comprendido en los siguientes límites:

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ ESTRUCTURA
Nororiente	Predio con nomenclatura AC 9 50 15 y CHIP AAA0183RZYX
Noroccidente	Predio con nomenclatura AC 9 50 51 y CHIP AAA0037OZWW
Suroriente	Avenida «Batallón Caldas» (Carrera 50).
Suroccidente	Predio con nomenclatura AK 50 5C 81 y CHIP AAA0037PABS

El ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"San Rafael"* se circunscribe al predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria n.° 50C-1302426 —, con el CHIP AAA0037PAAW, con nomenclatura avenida carrera 50 # 5F-19 y cuenta con un área de 11.693,05m^2.

Parágrafo. – Las normas urbanísticas, obligaciones y cargas urbanísticas derivadas del presente decreto recaen sobre el predio descrito en el ámbito de aplicación del plan parcial, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en sus condiciones jurídicas, catastrales y/o titulares del derecho de dominio.

Artículo 3º.- *Documentos del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Rafael".* Forman parte integral del presente decreto, los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Plano n.° 1 de 1	Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas y perfiles viales.
Anexo 1	Documento Técnico de Soporte (DTS): Diagnóstico, formulación, estrategia de gestión y financiación, gestión social.
Anexo 2	Matriz de lineamientos ambientales
Estudio Generador de Plusvalía	Estudio técnico comparativo de norma para la identificación de hechos generadores de plusvalía

Parágrafo 1.- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la información contenida en la cartografía que se adopta como parte integrante del presente plan parcial se deberá incorporar de oficio en la cartografía oficial del Distrito. El trámite de licencias urbanísticas se resolverá de acuerdo con la cartografía adoptada con el presente plan parcial y para ello no se requerirá de actualización vial y cartográfica incorporada en la cartografía distrital.

Parágrafo 2.- Todos aquellos aspectos a nivel de diseño arquitectónico de los edificios probables del proyecto desarrollados en los documentos integrantes del presente plan parcial se consideran indicativos, por lo tanto, el proyecto arquitectónico definitivo será el que se apruebe por la Curadora

o Curador Urbanos a través de la licencia de construcción correspondiente de conformidad con las disposiciones fijadas en el presente acto.

Artículo 4°.- ***Objetivos del plan parcial de renovación urbana.*** Son objetivos del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Rafael", los siguientes:

4.1. Desarrollar mecanismos de gestión de suelo que dinamicen y faciliten la inversión pública y privada para el adecuado desarrollo de proyectos de ciudad que mejoren la calidad de vida de los habitantes del sector, mitiguen los problemas de movilidad y accesibilidad sobre los ejes estructurales viales de la ciudad y propendan por una mezcla cualitativa de usos del suelo destinados principalmente al disfrute y mejoramiento de vida urbana.

4.2. Identificar mecanismos, normas y herramientas para viabilizar la renovación urbana en función de las dinámicas y cambios propios de los sectores para lograr la convergencia de los objetivos y necesidades de las partes interesadas, tanto públicas como privadas.

4.3. Generar cambios en las dinámicas socioeconómicas que se desarrollan a lo largo de la avenida Batallón Caldas (carrera 50), mediante una ampliación, adecuación y cualificación sustancial del espacio público.

4.4. Potenciar el desarrollo en favor de una densificación de la ciudad a lo largo de esta avenida, con calidad ambiental y una transformación respecto a la intensidad y aprovechamiento racional del uso del suelo.

4.5. Conciliar los intereses públicos y privados para el desarrollo urbanístico de vías arteriales, como aspecto esencial para lograr la ejecución efectiva de la propuesta de espacio público a mediano y largo plazo que permitan una mejor calidad urbana, en donde se priorice al peatón y al ciclista, y se brinden las condiciones para el acceso a medios alternativos de transporte sostenible.

4.6. Integrar en el territorio las decisiones de otros instrumentos de planeamiento, de manera que se logre la integración de las intervenciones sectoriales.

4.7. Concretar en un diseño urbanístico y en objetivos, directrices y normas, la estrategia de ordenamiento territorial, incluyendo los sistemas de espacio público, de movilidad, de dotación de servicios y de equipamientos, y la política habitacional, y la red de centralidades.

Artículo 5°.- ***Proyecto urbanístico y áreas generales del Plan Parcial de Renovación Urbana.*** El proyecto urbanístico del presente Plan Parcial de Renovación Urbana "*San Rafael*", se encuentra definido en el plano n.° 1 de 1 «*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas y perfiles viales*», el cual establece y determina las áreas públicas, cargas generales y locales, y las áreas privadas resultantes del nuevo diseño urbano donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamiento. Las áreas generales se relacionan en la Tabla n.° 1 a continuación:

TABLA 1. CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL «SAN RAFAEL»

	ÁREA (m2)	ÁREA TOTAL (m2)	% SOBRE ÁREA BRUTA
1. ÁREA DE PREDIO Y LINDERO ORIGINAL (*)		**11.693,05**	**100,00**
2. CARGAS URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS (2.1+2.2)		**3.814,48**	**32,62**
2.1. ESPACIOS PÚBLICOS PEATONALES (≥ 20%)		2.499,89	21,38
2.1.1. Reserva vial para conformar andén de la Avenida «Batallón Caldas»	198,88		
2.1.2. Plaza	735,39		
2.1.3. Sobre ancho de andén	1565,62		
2.2. CESIONES PÚBLICAS ADICIONALES		1.314,59	11,24
2.2.1. Franja de Control Ambiental	605,22		
2.2.2. Calzada de servicio paralela	709,37		
3. ÁREA DE PREDIO Y LINDERO RESULTANTE (1-2)		**7.878,57**	**67,38**

(*) El área del predio corresponde a la información que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación de acuerdo con lo señalado por la entonces Dirección de Información, Cartografía y Estadística (DICE) a través de memorando n.° 3-2019-29228 de septiembre 1 de 2020.

Parágrafo 1.-. El cuadro de áreas de que trata el presente artículo es indicativo, por lo tanto, podrá ser ajustado por precisión de procedimientos catastrales y diseños definitivos en las licencias

urbanísticas respectivas, siempre y cuando se conserven las características de localización de las áreas, sin que para el efecto se requiera la modificación del presente plan parcial. Para el otorgamiento de las correspondientes licencias de urbanización, la verificación del cumplimiento de las normas corresponde a la Curadora o Curador Urbanos, de conformidad con lo señalado en los artículos 2.2.6.1.1.3, 2.2.6.6.1.1, 2.2.6.6.1.2 y 2.2.6.6.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

Parágrafo 2.- Los ajustes a los que hace referencia el parágrafo 1° del presente artículo no podrán disminuir las áreas de cesiones públicas obligatorias identificadas en el cuadro anterior y en el plano n.° 1 de 1 «*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas y perfiles viales*». Asimismo, se deberá garantizar que la sumatoria de aquellas cesiones correspondientes a espacios públicos peatonales no sea inferior al 20% del área del predio y lindero original.

TÍTULO II
ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 6°.- ***Estructura ecológica principal.*** La avenida carrera 50 o «*Batallón Caldas*» es un corredor ecológico vial que colinda con el predio sobre el cual recae el ámbito del PPRU "*San Rafael*". Por lo anterior, en procura de la adecuada articulación del proyecto a este elemento y la norma aplicable, se fija una cesión de cinco (5) metros de ancho para control ambiental conforme se evidencia en el Plano n.° 1 de 1 «*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas y perfiles viales*».

CAPÍTULO II
ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

SUBCAPÍTULO I
SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 7°.- *Subsistema vial.* El Subsistema Vial está conformado por el tramo de la vía de la malla vial arterial y su perfil correspondiente, que se encuentra adyacente al ámbito del PPRU *"San Rafael,* se identifica en el plano n.° 1 de 1 «*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas y perfiles viales*» *y* responde a las condiciones definidas en los artículos 25 y 26 del Decreto Distrital 804 de 2018.

Parágrafo 1.- Las licencias urbanísticas con base en el Plano n.° 1 de 1 «*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas y perfiles viales*» — definirán con precisión el trazado, las líneas de demarcación, el paramento, los accesos vehiculares, los radios de giro, los pasos seguros de peatones y ciclistas, y demás requerimientos técnicos establecidos por los Decretos Distritales 190 de 2004 y 804 de 2018, así como por el concepto emitido por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación mediante memorando SDP n.° 3-2021-32661 de diciembre 21 de 2021.

En relación con los pasos seguros de peatones y ciclistas, estos deberán ser ejecutados por el promotor del PPRU en el marco del licenciamiento respectivo, en coordinación con las entidades competentes, a saber, Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) y Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).

Parágrafo 2.- Tanto los accesos vehiculares como los peatonales deben plantearse de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zona dura de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad o movilidad reducida, de conformidad con lo previsto en las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y en el capítulo 4 «*Accesibilidad al medio físico*» del Título 3 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en las demás normas aplicables sobre la materia. Igualmente, deberá garantizarse el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 8°.- *Malla vial arterial.* La vía de la malla arterial que delimita el PPRU «San Rafael» al suroriente corresponde a la «*Avenida Batallón Caldas*» (Carrera 50) con perfil V-3, la cual se encuentra identificada en el Plano n.° 1 de 1 "*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas y perfiles viales"* con un ancho de 37 metros.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "San Rafael", ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones".

En el ámbito del presente Plan Parcial se debe diagnosticar, coordinar con las entidades competentes y ejecutar el andén occidental de esta vía, de sección variable de mínimo 6,40 metros previendo las siguientes franjas: a) de circulación peatonal (FCP) —mínimo 2.8 metros—, franja de ciclorruta a nivel de andén (FCA) —2.4 metros— y franja de paisajismo y mobiliario (FPM) —1.2 metros—, en cumplimiento del Decreto Distrital 308 de 2018 "*Por medio del cual se adopta la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones.*"

Parágrafo 1.- Hasta tanto no se diseñe y ejecute de manera integral por parte del Distrito, la Ciclorruta de la Av. Batallón Caldas colindante con el proyecto, la franja de ciclorruta a cargo de este Plan parcial debe ser ejecutada en andén con superficie para tránsito peatonal —según los lineamientos del «Manual de Intervención de Urbanizadores y-o Terceros» del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) o mecanismo que para ello determine dicha entidad— y con señalización para el tránsito no motorizado en correspondencia con la normativa vigente.

Parágrafo 2.- Se deberá garantizar el diseño, dotación, construcción y entrega al Distrito del andén de la vía a la que hace referencia el presente artículo y del andén asociado a la calzada de servicio paralela indicada en el artículo siguiente, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 804 de 2018 y sus anexos.

Parágrafo 3.- Para garantizar la seguridad del cruce peatonal en la «*Avenida Batallón Caldas*» (Carrera 50) con la calle 5C, el Plan Parcial con la debida aprobación de las entidades competentes, deberá proveer los estudios, diseños y suministro de todos los equipos y materiales, así como la ejecución de todas las obras civiles necesarias para la implementación del control semafórico, diagnóstico, señalización y adecuación de pasos peatonales y rampas.

Parágrafo 4.- Para no afectar la operación del sistema de transporte público y el ingreso o salida de vehículos, este Plan Parcial debe ejecutar el traslado y adecuación del paradero del SITP existente aproximadamente a setenta (70) metros al norte de su ubicación actual, previa autorización por parte de Transmilenio S.A., Secretaría Distrital de Movilidad e Instituto para el Desarrollo Urbano (IDU).

Parágrafo 5.- El alcance de las obras relacionadas con las obligaciones de mitigación que apliquen sobre la «*Avenida Batallón Caldas*» (Carrera 50) será definido en el diagnóstico específico que se realice de esta vía al momento del desarrollo de las diferentes fases de ejecución del PPRU.

Artículo 9°.- *Calzada de servicio.* Para garantizar el adecuado acceso vehicular al predio que conforma el ámbito del PPRU *"San Rafael"* y en correspondencia con lo establecido en el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004, se establece una zona de cesión correspondiente a una calzada de servicio paralela, con un ancho de siete (7) metros a continuación de la zona de control ambiental sobre «*Avenida Batallón Caldas*» (Carrera 50). Esta calzada será de tráfico pacificado, lo cual se debe garantizar mediante señalización e implementación de una calzada texturizada rugosa y tridimensional para permitir la atenuación eficaz del tránsito vehicular y proteger al peatón.

Parágrafo 1.- La presente zona de cesión, deberá ser ejecutada y entregada al Distrito como una vía local con la franja de andén asociada.

Parágrafo 2.- El presente Plan Parcial deberá prever en conjunto con la Secretaría Distrital de Movilidad, las acciones de mitigación que garanticen la no acumulación de vehículos en la calzada de servicio como instalación de cámaras de control de infractores, establecimiento de protocolos de operación por tipo de usuarios, entre otras que la autoridad de tránsito competente considere necesarias.

Parágrafo 3.- La ejecución del presente Plan Parcial debe implementar todas aquellas medidas de señalización y dispositivos de seguridad vial que sean necesarios para permitir el tránsito seguro de peatones sobre los puntos de acceso y salida vehicular del proyecto. Estas medidas o acciones se deben definir en conjunto con la Secretaría Distrital de Movilidad, sin que esto implique una modificación del plan parcial.

SUBCAPÍTULO II
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 10°.- *Sistema de servicios públicos.* Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y

telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las Normas Técnicas y las factibilidades y disponibilidades emitidas por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos.

Artículo 11°.- ***Requerimientos para la prestación de servicios públicos.*** Para la expedición de las licencias de urbanización se deberán tener en cuenta los requerimientos establecidos en los conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos, que se indican a continuación:

SERVICIO PÚBLICO	ENTIDAD	OFICIOS DE FACTIBILIDAD, LINEAMIENTOS Y CONDICIONES TÉCNICAS
Acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial.	Empresa de Acueducto y Alcantarillado De Bogotá - EAAB E.S.P	Oficio n.° 3010001-2019-1406 S-2019-264726 del 12 de septiembre de 2019. Oficio n.° 3050001-S-2021-102449 —radicado SDP n.° 1-2021-29291 del 14 de abril de 2021—. Oficio n.° 3050001-S-2022-081233 de marzo 28 de 2022 — radicado SDP n.° 1-2022-43824—.
Energía eléctrica, servicio y distribución de alumbrado público	Enel-Codensa	Oficio n.° 09021301 de noviembre 18 de 2021 Oficio radicado SDP n.° 1-2021-34382 de abril 30 de 2021.
Telecomunicaciones.	ETB	Oficio n.° 43471900002631754 de septiembre 13 de 2019 Oficio n.° GRD-EOI 0415-2021 —radicado SDP n.° 1-2021-31510 de marzo 21 de 2021—.
Recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos.	LIME	Oficio n° 456412 de octubre 10 de 2019.
Gas natural	Gas Natural-Vanti	Oficio n.° 10153620-6720-2021 de enero 18 de 2021. Oficio n.° 10153620-6641-2021 —radicado SDP n.° 1-2021-71414 de agosto 7 de 2021—.

Parágrafo 1.- Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Resolución 011 de 2013 *"Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la*

información" de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 2. En lo relacionado con la prestación del servicio público de acueducto y alcantarillado, el promotor y/o urbanizador deberá dar cumplimiento a los parámetros, lineamientos y directrices señaladas en las factibilidades del servicio para la formulación del plan parcial otorgadas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - E.S.P., así como en los posibles alcances que esa entidad pudiese otorgar previo al licenciamiento urbanístico del proyecto respectivo.

Parágrafo 3.- En el caso de que en la concreción del proyecto arquitectónico se modifiquen las condiciones iniciales para la prestación de los servicios públicos o el número total de viviendas ofertadas por la incorporación del uso residencial bajo la tipología de Vivienda de Interés Social (VIS), el proyecto deberá cumplir con las nuevas condiciones, requerimientos y demás determinaciones que sean establecidas por las respectivas empresas prestadoras de los correspondientes servicios públicos, sin que lo anterior requiera una modificación del Plan Parcial, por lo tanto, los sobrecostos que puedan generarse deberán ser acordados entre el promotor y/o urbanizador y la empresa de servicios públicos.

SUBCAPÍTULO III
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 12°.- ***Elementos del espacio público.*** Los elementos que conforman el Sistema de Espacio Público propuesto para el PPRU *"San Rafael"* responden a lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 del Decreto Distrital 804 de 2018 respecto al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones urbanísticas reconocidas como cargas del proyecto relacionadas con generación de espacio público peatonal y ampliación de la malla vial arterial, tal y como se indica en el «*Cuadro General de Áreas*» contenido en el artículo 5 del presente decreto.

Artículo 13°.- ***Cargas urbanísticas de espacios públicos peatonales, generación de plazoleta y sobreancho de andén frente a la avenida carrera 50 «Batallón Caldas»***. De conformidad con el numeral 2° del artículo 25 del Decreto Distrital 804 de 2018, es responsabilidad del urbanizador o desarrollador del Plan Parcial, la construcción y cesión gratuita de los siguientes espacios públicos:

13.1. Generación de una plaza con área total de 735,39 m² que forma parte del veinte por ciento (20%) obligatorio de cesiones públicas obligatorias gratuitas como se identifica en el cuadro general de áreas establecido en el artículo 5° del presente Decreto.

13.2. Conformación de un sobre ancho de andén con área total de 1565,62 m² que forma parte del veinte por ciento (20%) de cesiones públicas obligatorias gratuitas como se identifica en el cuadro general de áreas establecido en el artículo 5° del presente Decreto.

13.3. Reserva vial para conformación de andén de la avenida «*Batallón Caldas*» (Carrera 50) con área total de 198,88 m2 que forma parte del veinte por ciento (20%) de cesiones públicas obligatorias gratuitas como se identifica en el cuadro general de áreas establecido en el artículo 5° del presente Decreto.

Parágrafo 1.- Las áreas de las cargas urbanísticas desarrolladas en este artículo podrán ser precisadas a partir de ajustes catastrales en la licencia urbanística respectiva sin que esto implique modificación de la disposición geométrica de estas en el proyecto urbanístico. El ajuste no podrá disminuir el área inicial correspondiente a la plaza ni el área total de cesión pública obligatoria correspondiente al 20% del área original del predio; lo anterior sin requerir de la modificación de este plan parcial.

Parágrafo 2.- Las cesiones públicas mencionadas en este artículo, además de contar con su respectivo diagnóstico, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 25 del Decreto Distrital 804 de 2018, deberán ser diseñadas, dotadas, construidas y entregadas de acuerdo con lo establecido en el Anexo Gráfico 27 (ibídem).

Artículo 14°.- ***Lineamientos para el diseño del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana.*** Se debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público construido:

14.1. El diseño de los andenes y de la plazoleta central pública deberá ajustarse a las normas para espacio público establecidas en los artículos 24, 25 y 26 del Decreto Distrital 804 de 2018, el Manual de Espacio Público y su anexo "Cartilla del Mobiliario Urbano" Decreto Distrital

263 de 2023 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas en el Plano n.° 1 de 1 «*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas y perfiles viales*» que hace parte integral del presente decreto.

14.2. En las licencias urbanísticas se deberán incorporar las disposiciones señaladas en la Ley 361 de 1997 «*Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones*», adicionada por la Ley 1287 de 2009, la Ley Estatutaria 1618 de 2013 «*Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad*», el Decreto Nacional Único Reglamentario 1077 de 2015, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes en la materia.

14.3. Accesibilidad. Se deben generar rampas en los accesos vehiculares a parqueaderos, que cumplan con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y nivel. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y respetar la continuidad de los andenes incluyendo el acceso a sótanos.

14.4. Arborización y paisajismo. El tratamiento de arborización del espacio público debe cumplir lo definido en el Manual de Coberturas Vegetales de Bogotá D.C., la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura de Bogotá D.C. o las que lo modifiquen, deroguen o sustituyan.

14.5. Cesión de áreas públicas y suelos de cargas urbanísticas. Se deberá hacer entrega material y titulación de las áreas públicas existentes que se mantienen —en el evento de requerirse— y de los suelos de cargas urbanísticas que se generan como consecuencia del presente Plan Parcial de Renovación Urbana. En el evento que no sea posible efectuar la entrega material y la titulación de dichas áreas, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) —o la entidad competente— adelantará las actuaciones que procedan.

14.6. Áreas Privadas Afectas al Uso Público (APAUP). En el caso de que se destinen APAUP para garantizar el mantenimiento o aumento del indicador de espacio público total por habitante en el ámbito de planificación de este Plan Parcial equivalente a 0,78 m^2/habitante —derivado del factor correspondiente a 2.98 habitantes por vivienda—, estas áreas deberán ser verificadas por la Curadora o Curador Urbanos y cumplir con las siguientes condiciones de diseño y manejo:

14.6.1. Deberán integrarse a la red de andenes, debiendo dar continuidad al diseño material y manejo de los espacios peatonales, mediante un proyecto integral que garantice la homogeneidad en materiales y acabados, atendiendo las normas de espacio público establecidas en el presente acto administrativo y en las demás disposiciones vigentes.

14.6.2. Será responsabilidad del promotor del Plan Parcial su construcción y dotación, y corresponderá a la administración su posterior cuidado y mantenimiento.

14.6.3. Se permite la restricción de acceso a las APAUP por motivos de seguridad y en horarios establecidos por fuera de la operación de la actividad comercial, así como también las perimetrales pero que se conformen a partir de retrocesos del paramento de las construcciones colindantes.

14.6.4. Bajo su superficie es posible la construcción de sótanos únicamente para el uso de estacionamiento o depósitos.

14.6.5. Sobre su superficie no se permite ningún tipo de construcción salvo elementos de mobiliario urbano relacionado a actividades lúdicas y recreativas de tipo pasivo o activo que respondan al uso y disfrute de los habitantes del proyecto y del sector.

14.6.6. Las áreas privadas afectas al uso público deberán ser delimitadas en las licencias de construcción que se expidan para el ámbito de aplicación, así como en los reglamentos de propiedad horizontal correspondientes.

Parágrafo. - Para la adecuada articulación de la plaza y el sobre ancho de andén con las zonas comerciales que se desarrollen a nivel de estas áreas de cesión, el Plan Parcial debe prever a modo de transición entre las áreas públicas y privadas, un área libre privada de circulación que los colinde a manera de corredor de mínimo de dos (2) metros de ancho, la cual no forma parte de las áreas afectas al uso público y podrá ser cubierta y ocupada a partir del segundo piso. Esta área no podrá ser objeto de cerramiento.

En el evento en que el promotor destine esta área libre privada a área privada afecta al uso público la misma deberá cumplir con las condiciones de cerramiento señaladas en el artículo 21 del Decreto Distrital 804 de 2018.

SUBCAPÍTULO IV
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 15°.- *Equipamiento público.* La generación de equipamientos públicos en este plan parcial en contraprestación a los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, se realiza a través de un pago compensatorio de conformidad con lo señalado en el artículo 27 del Decreto Distrital 804 de 2018 y según las condiciones establecidas en el artículo 23 del presente decreto.

TÍTULO III
NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

CAPÍTULO I
USOS DEL SUELO

Artículo 16°.- *Usos del suelo permitidos.* Los usos permitidos para el PPRU *"San Rafael"* de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 804 de 2018, son:

USO	CONDICIÓN	DESCRIPCIÓN	ESCALA
Residencial*	Principal	Multifamiliar	N/A
Comercio**	Complementario	Los indicados en la plancha de usos de la UPZ n.° 43 «San Rafael»	Zonal
Servicios Personales**	Complementario		

*Compatibilidad permitida según concepto de la SDA n.° 2021EE73134 (SDP n.° 1-2021-32473)
**Conforme la escala permitida (hasta zonal), el área construida destinada al uso de comercio y servicios personales no podrá exceder 2.000 m2 de área de ventas.

Parágrafo. - El uso residencial contempla la Vivienda de Interés Social (VIS), la cual podrá desarrollarse de forma mixta con «*vivienda no VIS*» o en la totalidad de la edificabilidad del plan parcial, caso en el cual deberá cumplir con los requisitos señalados en el artículo 2.2.2.1.5.2.2.

«*Características de la Vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Social Prioritario (VIP) que se desarrollen en programas y/o proyectos de renovación urbana o áreas de tratamiento de renovación urbana*» del Decreto Nacional 1077 de 2015 —modificado por el artículo 1 Decreto Nacional 583 de 2017— y la exigencia de equipamiento comunal privado según lo establecido en el artículo 4 del Decreto Distrital 080 de 2016.

CAPÍTULO II
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA

Artículo 17°.- ***Índices de ocupación y construcción.*** Para la correcta aplicación de lo establecido en el artículo 8 del Decreto Distrital 804 de 2018, el índice de ocupación es resultante de la aplicación de las normas volumétricas y de las cargas urbanísticas, y el índice máximo de construcción es calculado sobre área original del predio, lo cual se indica en la siguiente tabla:

DESCRIPCIÓN	CANTIDADES	
	m²	Índice
ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO ORIGINAL	11.693,05	
ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO RESULTANTE	7.878,57	
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN FINAL (ICf)	72.964,63	6,24

Parágrafo 1.- En ningún caso, el proyecto arquitectónico puede sobrepasar el Índice de Construcción (IC) máximo permitido final propuesto, ni las unidades de vivienda proyectadas en las correspondientes factibilidades y disponibilidades de servicios públicos emitidas por las empresas prestadoras previamente al licenciamiento urbanístico.

Parágrafo 2.- De conformidad con lo establecido en el artículo 2 del Decreto Distrital 804 de 2018 para efectos del cálculo de índice de construcción se considerará como "*Área de cálculo para el índice de construcción*" la parte edificada que equivale a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, área de las instalaciones mecánicas, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y ductos, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, el área de equipamiento comunal privado propuesto en cualquier piso. Así mismo, se excluye

el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y peatonal ubicados en sótano, semisótano y hasta en los tres (3) primeros pisos de la edificación y cuando se trate de proyectos que involucren la totalidad de la manzana hasta en los cuatro (4) primeros pisos de la edificación.

Artículo 18°.- ***Normas volumétricas.*** Las normas volumétricas aplicables al Plan Parcial de Renovación Urbana "*San Rafael*" son las siguientes:

18.1. Altura máxima. Acorde con lo definido por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (UAEAC) en concepto identificado con el radicado SDP n.° 1-2021-33563 de abril 28 de 2021, la altura máxima permitida es de ochenta (80) metros. En caso de darse alguna precisión por parte de la UAEAC, la altura máxima no podrá superar ciento veintiséis (126) metros y treinta (30) pisos, según lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto Distrital 804 de 2018, y se deberán tener en cuenta las demás condiciones previstas en el decreto referido.

18.2. Aislamientos y empates. Aplican las disposiciones de los artículos 12 y 13 del Decreto Distrital 804 de 2018 implementando las medidas de mitigación que sean aplicables en virtud del Anexo n.° 2 «*Matriz de lineamientos ambientales*». En todo caso, en virtud de las disposiciones de la Secretaría Distrital de Ambiente sobre compatibilidad del uso residencial en áreas industriales, los aislamientos de las superficies destinadas a este uso respecto de los predios colindantes no podrán ser menores a las siguientes dimensiones: a) nororiente, 10 metros lineales; b) suroccidente, 10 metros lineales; c) suroriente, 15 metros lineales desde el límite del andén existente de la avenida carrera 50 y d) noroccidente, 10 metros lineales.

18.3. Voladizos. Aplican las disposiciones del artículo 16 del Decreto Distrital 804 de 2018.

18.4. Densidad habitacional. El número máximo de unidades de vivienda del presente Plan Parcial está supeditado a la aplicación de los artículos 16, 17 y 18 del presente acto, a la disponibilidad de servicios públicos emanada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y al número total de estacionamientos definidos en el «*Estudio de Tránsito*». Se deberá dar cumplimiento a las disposiciones de habitabilidad y área mínima establecidas en el artículo 15 del Decreto Distrital 804 de 2018.

18.5. Sótanos y semisótanos. Se permiten sótanos *y* semisótanos bajo las condiciones establecidas en el artículo 18 del Decreto Distrital 804 de 2018.

18.6. Rampas y escaleras. No podrán ocupar los andenes y deberán respetar las dimensiones mínimas de estos. Se exigen rampas que garanticen el acceso a personas con movilidad reducida, así como los demás elementos de acceso al espacio público, a las edificaciones, vías y parqueaderos, conforme a la normativa vigente. Las rampas peatonales y escaleras deben cumplir con lo dispuesto en la NTC 4143 de 2012 y las demás normas que reglamenten la materia.

18.7. Equipamiento comunal privado. Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto Distrital 804 de 2018.

18.8. Cerramientos. Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 21 del Decreto Distrital 804 de 2018.

Artículo 19°.- ***Normas sobre estacionamientos.*** En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto Distrital 804 de 2018 y en el Cuadro Anexo n.° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, el número de estacionamientos es el siguiente:

USO	DESCRIPCIÓN	UNIDADES POR TIPO	TOTAL DE UNIDADES
Residencial Multifamiliar (1632 unidades)	Estacionamientos privados (para vivienda NO VIS: 1 unidad por cada 2 unidades de vivienda).	816	
	Estacionamientos para visitantes (para NO VIS: 1 unidad por cada 10 unidades de vivienda).	163	
	Total estacionamientos – uso de vivienda		**979**
Comercio (Escala zonal)	Estacionamientos privados (1 por cada 250 m^2 de comercio)	4	
	Estacionamientos para visitantes (1 por cada 35 m^2)	29	
	Total estacionamientos – uso comercial escala zonal		**33**

USO	DESCRIPCIÓN	UNIDADES POR TIPO	TOTAL DE UNIDADES
Servicios Personales (Escala zonal)	Estacionamientos privados (1 por cada 80 m^2 de comercio)	6	
	Estacionamientos para visitantes (1 por cada 80 m^2 de comercio)	6	
	Total estacionamientos – servicios personales escala zonal		**12**
Total estacionamientos exigidos según normativa aplicable			**1024**

Parágrafo 1.- Los cupos de estacionamientos indicados en la tabla del presente artículo son indicativos, por lo tanto, los cupos definitivos por uso serán los establecidos en la licencia urbanística correspondiente y se calcularán para cada uso —incluso el uso residencial bajo la tipología de Vivienda de Interés Social (VIS)— según sector de demanda «C», de acuerdo con los lineamientos del cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, sin sobrepasar el total máximo de 1041 cupos soportado en el componente de tránsito que forma parte de los documentos de la formulación del presente plan parcial. Si el proyecto tiene modificaciones en más del 5% respecto de los cupos máximos relacionados anteriormente, se deberá proceder a modificar el Plan Parcial adoptado por el presente decreto.

Parágrafo 2.- Para todos los usos, cuando la sumatoria de los cupos exigidos de estacionamientos privados y de visitantes sea mayor a 30, se debe prever un (1) cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida por cada treinta (30) requeridos —privados más visitantes—.

Parágrafo 3.- Para todos los usos, por cada 2 estacionamientos privados y de visitantes exigidos se debe prever un cupo para estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del predio.

Parágrafo 4.- Las dimensiones de estacionamientos y áreas de circulación vehicular serán las definidas en el artículo 17 del Decreto Distrital 804 de 2018.

Parágrafo 5.- Previo a la operación, el Plan Parcial deberá adoptar un protocolo de maniobras de cargue y descargue para el comercio planteado, acorde con lo establecido en el Decreto Distrital 840 de 2019 "*Por medio del cual se establecen las condiciones y restricciones para el tránsito de los vehículos de transporte de carga en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones*", y las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Artículo 20°.- *Sótanos, semisótanos y accesibilidad vehicular.* Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 18 y 19 del Decreto Distrital 804 de 2018.

CAPÍTULO III
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 21°.- *Características de la vivienda de interés social (VIS).* Las Viviendas de Interés Social (VIS) que se desarrollen en el PPRU "San Rafael" deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad, estándares arquitectónicos, obligaciones en materia de estacionamientos, equipamientos comunales privados y demás condiciones contenidas en el presente Decreto, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el Decreto Distrital 804 de 2018.

TÍTULO IV
SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 22°.- *Beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana.* Los beneficios determinados para el PPRU *"San Rafael"* son los metros cuadrados resultantes de aplicar los índices de construcción y de los cuales resultan los beneficios que el interesado tiene derecho por la asunción de cargas urbanísticas.

Artículo 23°.- *Cargas del Plan Parcial de Renovación Urbana.* Las cargas del PPRU "*San Rafael*" deben ser asumidas por los titulares del derecho de dominio del inmueble incluido en su ámbito de delimitación, estas corresponden con lo dispuesto en los artículos 24, 25, 26 y 27 del Decreto Distrital 804 de 2018 y se especifican en las siguientes tablas:

1. CONCEPTO CARGAS GENERALES	ÁREA (m2)	
	UG	TOTAL PPRU
1.1 Carga Suelo		
1.1.1 Suelo malla vial arterial		
1.1.1.1 Reserva vial para conformar andén de la Avenida «Batallón Caldas»	198,88	198,88
1.2 Cargas Físicas		
1.2.1 Malla vial arterial		
1.2.1.2 Adecuación de andenes Avenida «Batallón Caldas» (Fuera del ámbito del PPRU)	756,95	756,95

2. CONCEPTO CARGA LOCAL	ÁREA (m2)	
	UG	TOTAL PPRU
2.1 Cargas Físicas		
2.1.1 Malla vial local		
2.1.1.1 Calzada de servicio paralela tráfico pacificado	709,37	709,37
2.1.2 Control ambiental		
2.1.2.1 Control Ambiental	605,22	605,22
2.1.3 Sobre ancho de andén y Plaza		
2.1.3.1 Sobre ancho de andén	1.565,62	1.565,62
2.1.3.2 Plaza	735,39	735,39
2.1.4 Redes de acueducto y alcantarillado		
2.1.4.1 Alcantarillado Pluvial	No expresado en m2	No expresado en m2
2.1.4.2 Redes de Alcantarillado Sanitario	No expresado en m2	No expresado en m2
2.1.4.3 Agua Potable	No expresado en m2	No expresado en m2
2.1.5 Traslado paradero SITP y señalización		
2.1.5.1 Traslado de paradero SITP y señalización	No expresado en m2	No expresado en m2
2.2 Otras Cargas		

2. CONCEPTO CARGA LOCAL	ÁREA (m2)	
	UG	TOTAL PPRU
2.2.1 Cargas urbanísticas pago compensatorio por edificabilidad adicional (*)		
2.2.1.1 Cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados	No expresado en m2	No expresado en m2
2.2.2 Costos asociados a la gestión y formulación del Plan Parcial		
2.2.2.1 Gestión técnica urbana y acompañamiento en la formulación y adopción del PPRU San Rafael	No expresado en m2	No expresado en m2
2.2.2.2 Estudios Técnicos	No expresado en m2	No expresado en m2
2.2.2.3 Estudios Jurídicos	No expresado en m2	No expresado en m2
2.2.2.4 Gestión de coordinación	No expresado en m2	No expresado en m2

(*) De conformidad con el artículo 27 del Decreto Distrital 804 de 2018, respecto de las cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, la compensación se deberá realizar con base en la siguiente condición:

Índice de Construcción Básico (ICb)	Índice de Construcción Final (Icf)	Índice de construcción adicional (Ica)	Metros cuadrados resultantes del Índice de construcción adicional (Ica)	Aportes voluntarios en dinero para cargas para espacio público y equipamientos por metro cuadrado de IC adicional propuesto (Ica)
2,20	6,24	4,04	47.239,92	0,02 veces el valor de referencia del predio

Parágrafo 1.- Las cifras relacionadas con los costos de las cargas señaladas en el Documento Técnico de Soporte (DTS) son indicativas. Los valores definitivos serán los que se determinen en las correspondientes liquidaciones que se realicen conforme a lo previsto en el Decreto Distrital 804 de 2018 y las disposiciones del presente decreto. La liquidación definitiva de las cargas no implica ajuste o cambios en los beneficios del plan parcial.

Parágrafo 2.- Las cargas físicas se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del titular y se realice la entrega material y titulación de ellas a

satisfacción del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o a la entidad competente. Dichas cargas deberán quedar señaladas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

Parágrafo 3.- El presupuesto de costos de las cargas contenido en el Documento Técnico de Soporte (DTS) es indicativo y deberá ser precisado por el titular al momento de la ejecución de las correspondientes cargas. En todo caso, el valor de la formulación y gestión del Plan Parcial de Renovación Urbana será responsabilidad exclusiva del interesado. Los costos definitivos no implican modificaciones o ajustes al presente PPRU.

Parágrafo 4. - El pago de las cargas urbanísticas para generación de equipamiento y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional será liquidado al momento de la radicación en legal y debida forma de la solicitud de la licencia urbanística, conforme al índice de construcción licenciado, y de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 27 del Decreto Distrital 804 de 2018.

TÍTULO V
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA

CAPÍTULO I
OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

Artículo 24°.- ***Obligaciones generales del urbanizador.*** Son obligaciones del urbanizador responsable o del titular de las licencias urbanísticas respectivas, entre otras, las siguientes:

24.1. Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el presente Decreto y las demás normas aplicables sobre la materia. Para efectos de la entrega y titulación de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 845 de 2019 norma vigente al

momento del inicio de la presente actuación o acogerse a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023.

24.2. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones *y* elementos constitutivos del espacio público —andenes, entre otros— cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) y las disposiciones de las Cartillas de Andenes y Mobiliario Urbano o la norma que los derogue, modifique o sustituya.

24.3. Conforme lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 804 de 2018, corresponde al titular de la licencia urbanística elaborar para la evaluación y aprobación de la Empresa de Acueducto, y Alcantarillado de Bogotá EAAB-ESP, un documento técnico sobre la existencia y estado de las redes de servicios de acueducto y alcantarillado, con el fin que esta entidad defina la necesidad de ejecutar obras de renovación y/o rehabilitación de las redes existentes en el sector en donde se localiza el proyecto.

24.4. Incluir en el diseño lo establecido en la Ley 361 de 1997, adicionada por la Ley 1287 de 2009, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes en la materia.

24.5. Ejecutar las intervenciones relacionadas con obras en el espacio público existente que faciliten el desarrollo del ámbito del Plan Parcial. Estas obras podrán diseñarse y ejecutarse dentro de las actividades del Plan Parcial sin requerir licencia de intervención y ocupación del espacio público.

24.6. Ejecutar la adecuación y mejoramiento del andén occidental de la avenida carrera 50 «Batallón Caldas» del tramo señalado en las cargas urbanísticas del artículo 23 del presente decreto, de acuerdo con el alcance de obra que defina el diagnóstico específico de su estado aprobado por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) según concepto emitido por esta entidad mediante radicado n.° 1-2021-43509 de mayo 27 de 2021, en aras de garantizar la seguridad y confort en la circulación de los peatones.

24.7. Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

Parágrafo 1.- Estas obligaciones se entenderán incluidas en la correspondiente licencia urbanística, aun cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas.

Parágrafo 2.- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 con la expedición del presente Decreto no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas en el PPRU "*San Rafael*". Tampoco se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes del Distrito Capital.

Parágrafo 3.- Previa ejecución de las acciones de mitigación de impactos por parte del desarrollador del plan parcial en predios localizados fuera del ámbito de planificación del mismo, estos deberán ser incorporados al inventario general de espacio público y de bienes fiscales del Distrito Capital y la titularidad del derecho de dominio sobre los mismos deberá ser transferida a la Administración Distrital, conforme con lo previsto en el Decreto Distrital 845 de 2019, norma vigente al momento de dar inicio a la presente actuación o acogerse expresamente a las disposiciones del Decreto Distrital 072 de 2023. Toda acción de mitigación o intervención sobre elementos de espacio público deberá realizarse sobre elementos debidamente recibidos y certificados por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).

Artículo 25°.- ***Normas de manejo ambiental.*** Se atenderá lo consignado en el oficio SDA n.° 2021EE73134 de abril 23 de 2021 de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA), identificado con radicado SDP n° 1-2021-32473 de abril 23 de 2021, respecto al PPRU "*San Rafael*" y el Anexo 2 «*Matriz de lineamientos ambientales*» del presente decreto.

Parágrafo. - El responsable de ejecutar las labores de demolición y construcción deberá cumplir con las disposiciones previstas para el manejo adecuado de Residuos de Construcción y Demolición -RCD- de la infraestructura actual y del nuevo proceso constructivo, de conformidad con lo previsto por la autoridad ambiental competente.

CAPÍTULO II
UNIDADES DE ACTUACIÓN O GESTIÓN URBANÍSTICA

Artículo 26°.- ***Unidad de gestión.*** El Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) "San Rafael" se desarrollará como una única unidad de gestión en los términos del artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la cual se encuentra delimitada en el Plano n.° 1 de 1 «*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas y perfiles viales*».

Parágrafo. - El planteamiento urbanístico del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) "*San Rafael*" demanda la reconfiguración del límite predial existente y la generación de espacio público al interior del área de planificación. Teniendo en cuenta que se trata de un solo predio incluido en la delimitación de la Unidad de Gestión, no es necesario implementar el mecanismo de integración inmobiliaria previsto en la Ley 388 de 1997.

TÍTULO VI
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 27°.- ***Participación en plusvalía.*** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y en los Acuerdos Distritales 118 de 2003, 352 de 2008 y 682 de 2017 —compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, el Decreto Distrital 803 de 2018, y en el «*Estudio técnico comparativo de norma para identificación de hechos generadores de plusvalía*» de abril 14 de 2023 de la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), la adopción del presente plan parcial **SÍ** configura hecho generador de plusvalía, como consecuencia de la modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo, toda vez que se permite como nuevo uso el de vivienda, el cual no estaba contemplado en la ficha reglamentaria de usos para el Sector Normativo 7 —Subsector Normativo de Usos I— de la Unidad de Planeamiento Zonal n.° 43 "*San Rafael*", del cual hace parte el predio del ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*San Rafael*".

Así mismo, de acuerdo con el artículo 34 del Decreto Distrital 804 de 2018, no se configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, pues con la adopción del presente instrumento no hay aumento del índice de construcción básico

que se puede desarrollar en el área del PPRU, al corresponder al existente en la Unidad de Planeamiento Zonal n.° 43 "*San Rafael*".

Artículo 28°.- ***Trámite de licencias urbanísticas.*** Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias urbanísticas, de conformidad con las disposiciones contenidas en este decreto y en las demás normas vigentes sobre la materia.

Parágrafo 1.- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, con la expedición del presente Decreto no se requerirá licencia de intervención y ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas en el presente Plan Parcial. Tampoco se requerirá licencia de intervención y ocupación del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes en el Distrito Capital.

En todo caso, la ejecución de las obras de espacio público se deberá realizar de acuerdo con la normativa vigente y las autorizaciones de las entidades competentes respecto de la intervención de estos espacios.

Parágrafo 2.- De conformidad con la autorización contenida en el numeral 7° del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, para la demolición parcial o total de los inmuebles que hacen parte del presente Plan Parcial en el ámbito del Tratamiento de Renovación Urbana no se requiere la obtención de licencia de construcción.

Artículo 29°.- ***Modificaciones al Plan Parcial de Renovación Urbana.*** La modificación del presente PPRU, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan, de conformidad con las condiciones establecidas en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 —modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021—.

Artículo 30°.- ***Remisión a otras normas.*** Aquellos aspectos no regulados en el presente acto administrativo se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 080 de 2016 y 804 de 2018.

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "San Rafael", ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones".

Artículo 31°.- ***Actualización cartográfica.*** Ordénese a la Dirección de Cartografía de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), en un plazo de tres (3) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, efectuar las anotaciones a que haya lugar para incorporar dentro de la cartografía oficial, las decisiones del presente acto.

Artículo 32°.- ***Vigencia y publicación.*** El presente decreto rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación en el Registro Distrital, tendrá una vigencia de diez (10) años; así mismo deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

23 AGO 2023

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor

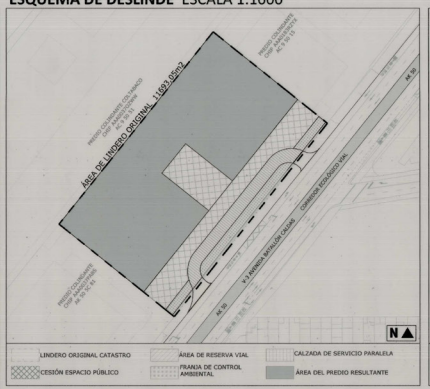
FELIPE JIMÉNEZ ÁNGEL
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Germán Aranguren. Subsecretario Jurídico SDP
Margarita Rosa Caicedo Velásquez. Subsecretaria de Planeación Territorial SDP
Tatiana Valencia Salazar. Directora de Desarrollo del Suelo SDP
Diego Mauricio Cala Rodríguez. Subdirector de Renovación Urbana y Desarrollo SDP
Revisó: Deisi Lorena Pardo Peña. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos SDP
Elda Marcela Bernal Pérez. Abogada, Subsecretaria de Planeación Territorial SDP
Proyectó: Juan Guillermo Marin Londoño. Arquitecto, Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo SDP.
Hernán Javier Rodríguez Cervantes. Abogado, Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo SDP.
Erika Johana Borbón Vega. Arquitecta, Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo SDP.
David Hernando Barbosa Ramírez. Arquitecto, Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo SDP.
Brando Tamayo Martínez. Arquitecto, Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo SDP.
Diego Fernando León Hernández. Ingeniero Civil, Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo SDP.

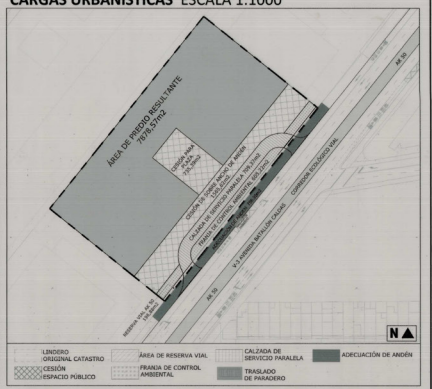
PROPUESTA URBANA ESCALA 1:500



ESQUEMA DE DESLINDE ESCALA 1:1000



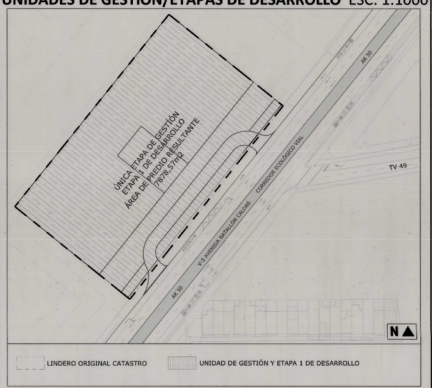
CARGAS URBANÍSTICAS ESCALA 1:1000



PROPUESTA ESPACIO PÚBLICO ESCALA 1:1000



UNIDADES DE GESTIÓN/ETAPAS DE DESARROLLO ESC: 1:1000

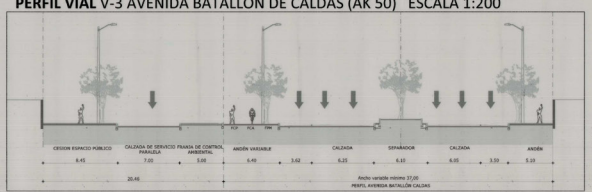


CONVENCIONES: LINDERO ORIGINAL CATASTRO · AREA DE RESERVA VIAL · CESIÓN ESPACIO PÚBLICO · ANDÉN · CALZADA DE SERVICIO PARALELA · CONTROL AMBIENTAL · ÁREA DEL PREDIO RESULTANTE · ACCESO VEHICULAR

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL SAN RAFAEL				
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	TOTAL		
		(m2)	100%	% SOBRE ÁREA BRUTA
1	**ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO ORIGINAL**	**11.693,05**		100,00
2	**CARGAS URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS (2.1+2.2)**	**3.814,48**		**32,62**
2.1	**ESPACIOS PÚBLICOS PEATONALES (>20%)**	**2.499,89**	**21.38%**	
2.1.1	Reserva vial para conformar andén de la Avenida "Batallón Caldas"	198,88		
2.1.2	Plaza	735,39		
2.1.3	Sobre ancho de andén	1.565,62		
2.2	**CESIONES PÚBLICAS ADICIONALES**	**1.314,59**	**11.24%**	
2.2.1	Franja de Control Ambiental	605,22		
2.2.2	Calzada de servicio paralela	709,37		
3	**ÁREA DEL PREDIO Y LINDERO RESULTANTE (1-2)**	**7.878,57**	**67,38%**	**67,38**

PERFIL VIAL V-3 AVENIDA BATALLÓN DE CALDAS (AK 50) ESCALA 1:200



FPM: FRANJA DE PAISAJISMO Y MOBILIARIO
FCA: FRANJA DE CICLORUTA A NIVEL DE ANDÉN
FCP: FRANJA DE CIRCULACIÓN PEATONAL

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «SAN RAFAEL»

BOGOTÁ – COLOMBIA

DECRETO	370 23 AGO 2023
FECHA	AGOSTO DE 2023
ESCALA	INDICADAS

PLANO 1 DE 1

"PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO, CUADRO DE ÁREAS Y PERFILES VIALES"



LOCALIZACIÓN GENERAL ESC 1:10000

ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ

SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ÁNGEL

SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

MARGARITA ROSA CAICEDO VELÁSQUEZ

PLANCHA 1/1



KORNER
arquitectura & construcción

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN RAFAEL

DECRETO DISTRITAL 804

CONTENIDO

1. **INTRODUCCIÓN**

2. **MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PPRU SAN RAFAEL**

3. **CONDICIONES DE PARTIDA Y CRITERIOS DE DISEÑO**

3.1DIAGNOSTICO.
3.1.1 Localización y datos generales del predio

3,2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD
3.2.1 Estructura Ecológica Principal y de Espacio Público en el contexto
3.2.2 Sistema de Equipamientos en el contexto
3.2.3 Sistema de Movilidad en le contexto
3.2.4 Usos Predominantes en el contexto
3.2.5 Compatibilidad de vivienda
3.2.6 Alturas edificatorias en el contexto
3.2.7 Estratificación en el contexto
3.2.8 Densidades Poblacionales
3.2.9 Sistema de Acueducto y Alcantarillado
3.2.10 Sistema de Energía en el contexto
3.2.11 Sistema de Gas Natural en el contexto
3.2.12 Sistema de Telecomunicaciones en el contexto
3.2.13 Consideraciones Generales del estudio Ambiental

4. **PERTINENCIA Y PROCEDENCIA DEL PLAN PARCIAL**
4.1 Condiciones Normativas del predio
4.2 Marco Normativo
4.3 Condiciones para acceder a mayor edificabilidad

5. **OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PPRU SAN RAFAEL**

6. **FORMULACIÓN**

6.1 Planteamiento Urbanístico
6.2 Descripción del proyecto
6.3 Indicadores de espacio público y población existente y proyectada
6,4 Cargas Urbanísticas
6.5 Usos del Suelo
6.6 Índices de ocupación y construcción
6.7 Altura Propuesta
6.8 Antejardín
6.9 Aislamientos y empates contra predios vecinos
6.10 Aislamientos ambientales
6.11 Volumetría
6.12 Habitabilidad
6.13 Voladizos
6.14 Estacionamientos
6.15 Accesibilidad Peatonal y Vehicular
6.16 La Movilidad en el proyecto Urbanístico

CONTENIDO

7. ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

7.1 Áreas Iniciales
7.2 Edificabilidad
7.3 Unidad de Gestión Única
7.4 Estrategias de Financiación
7.5 Sistema Equitativo de Cargas y Beneficios
7.5.1 Beneficios del plan parcial
7.5.2 Cargas del plan parcial
7.5.3 Otras cargas del plan parcial
7.5.4 Costos Directos e Indirectos
7.6 Balance del Plan Parcial
7.7 Hechos Generadores de Plusvalía
7.8 Cronograma de Ejecución

8. GESTIÓN SOCIAL

9. ANEXOS

9.1 Factibilidades de servicios públicos
9.2 Estudio de movilidad
9.3Compatibilidad de uso del suelo expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente
9.4 Proyecto de Decreto

10. CARTOGRAFIA EN ESCALAS 1:2000

10.1.Planos del Diagnóstico.

10.1.1.Plano Topográfico del áreas de planificación
10.1.2.Plano de Localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes

10.2 Planos normativos de la Formulación

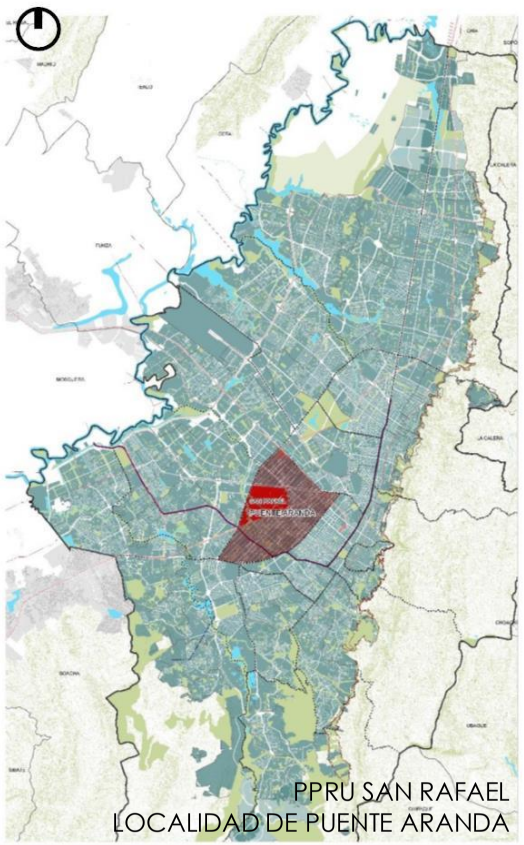
10.2.1 Plano General de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico
10.2.2 Plano de la red vial y perfiles viales
10.2.3 Plano de espacio Público y de la localización de equipamientos
10.2.4 Plano Trazado de las redes de servicios públicos – gas, energía y telecomunicaciones.
10.2.4 Plano Trazado de las redes de servicios públicos – suministro de acueducto.
10.2.4 Plano Trazado de las redes de servicios públicos – alcantarillado pluvial.
10.2.4 Plano Trazado de las redes de servicios públicos – alcantarillado sanitario.
10.2.5 Plano de asignación de cargas urbanísticas
10.2.6 Plano del proyecto de delimitación de las etapas de desarrollo provistas.
10.2.7 Plano efecto Plusvalía

1. INTRODUCCIÓN

Con ocasión de la expedición del **Decreto Distrital 804 del 20 de diciembre de 2018**, la Administración del Distrito Capital dio inicio a diversas acciones urbanísticas de una apuesta fundamental en el desarrollo urbano contemporáneo de Bogotá, la cual hoy se define como estratégica en la toma de decisiones del ámbito territorial.

En efecto, la incorporación de nuevas áreas de renovación urbana en la ciudad se plantea como una de las herramientas que otorga la ley para generar nuevos escenarios para el desarrollo y mejoramiento de la calidad de vida en diversas áreas de la ciudad ya construida. Y este concepto de renovación no obedece solamente a la atención de zonas urbanas existentes con deterioro urbanístico y/o social visible, sino también a aquellas que poseen un especial potencial urbano, o que lo adquieren en virtud de los desarrollos de proyectos de infraestructura, derivados de la misma estrategia de ordenamiento.

Es importante mencionar que la política de renovación urbana establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial propone, entre otras acciones, el efectuar actuaciones públicas que conlleven el desarrollo de proyectos integrales de renovación. Propone también estimular la vinculación del capital privado mediante la reducción de factores de incertidumbre, aplicando una normativa sencilla y transparente, y agilizando los procesos y trámites. Decreto Distrital 190 de 2004. Artículo 159. Política de Renovación Urbana.



PPRU SAN RAFAEL
LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PPRU SAN RAFAEL

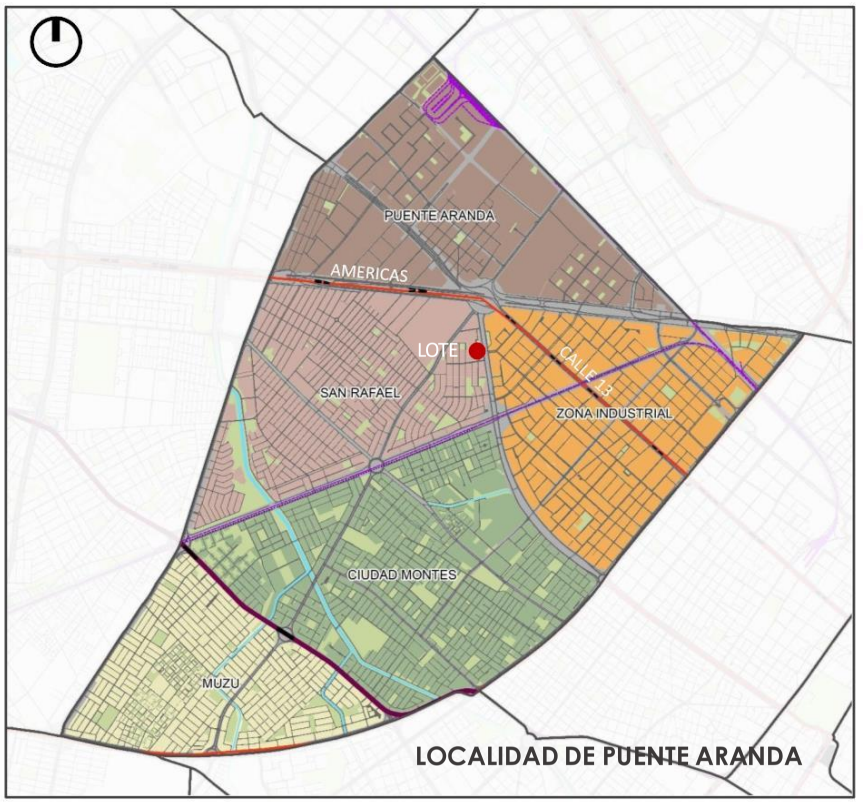


2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PPRU SAN RAFAEL

La Administración Distrital, con fundamento en su competencia para incorporar nuevas áreas sujetas al tratamiento de Renovación Urbana definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, impulsa la generación de normas urbanísticas que, por una parte, estimulen la generación de proyectos arquitectónicos de mayor densidad a lo largo de los sistemas de transporte público masivo, pero que por otra, garanticen el incremento del espacio público efectivo para la ciudad y reconfiguren la traza urbana, mejorando la calidad del espacio público peatonal.

Es así que el Decreto Decreto Distrital 804 del 20 de diciembre de 2018 incorporó zonas al tratamiento urbanístico de renovación urbana en sus diferentes modalidades y reglamento las normas urbanísticas aplicables para el desarrollo de proyectos sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de Las Américas.

Las zonas industriales que se localicen en los polígonos identificados en los Planos que hacen parte integral del presente Decreto, se incorporan al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, por lo cual deberán adelantar y finalizar el trámite de Plan Parcial previo al trámite de licencias urbanísticas, conforme con el parágrafo del artículo 375° del Decreto Distrital 190 de 2004.

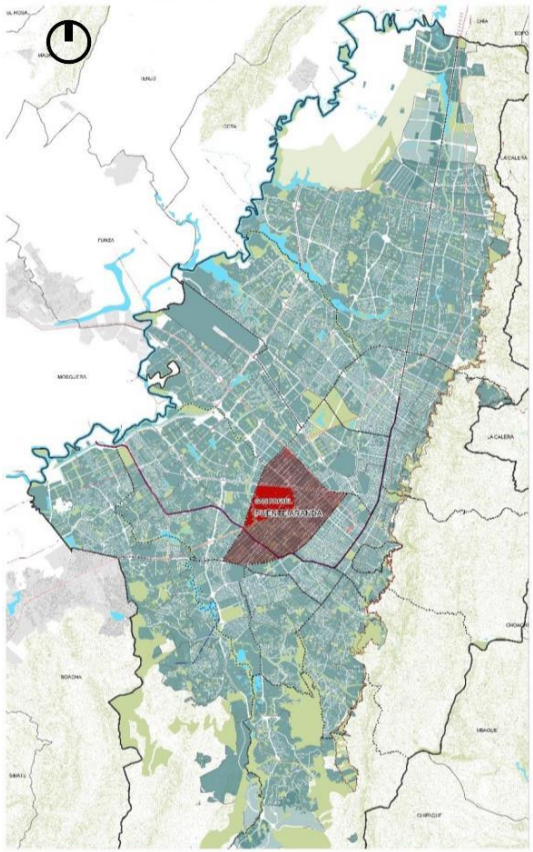


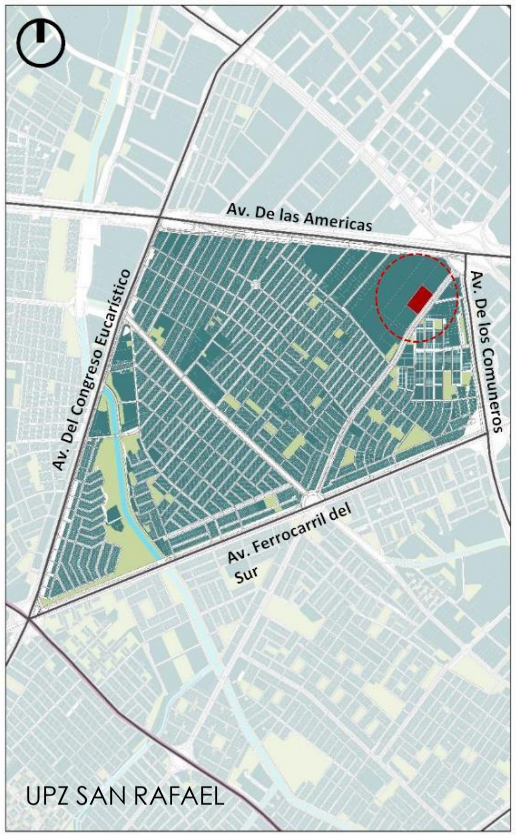
3. CONDICIONES DE PARTIDA Y CRITERIOS DE DISEÑO



PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEC. 804 – SAN RAFAEL-

3.1 DIAGNÓSTICO





3.1.1 Localización y datos generales del predio.

- Localidad de Puente Aranda
- UPZ San Rafael
- Carrera 50 No 11-65 – (AK 50 No. 5F-19 Actual)
- Plano de loteo No. PA3/3-00 PHILLIPS
- Lote 5
- Registro Catastral: 9507
- Matrícula Inmobiliaria 50C-1302426
- Área 11,494,17 m2

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.1 Estructura Ecológica Principal y de Espacio Público en el contexto

El plan parcial presenta un soporte ambiental y de espacio público asociados con el corredor de la Av. Carrea 50 (V-3), con parques y zonas verdes ubicadas al norte del predio, principalmente sobre la intersección de la Av. Américas con la carrera 50 y la Av. Comuneros (Av. Calle 6); Así mismo, hacía el costado sur existe el parque Philips y zonas verdes que dan algún valor ambiental al área de influencia del plan parcial.

Al realizar el diagnostico forestal detallado en el Documento Técnico de Soporte Ambiental que se entrega como anexo, para identificación de especies patrimoniales de interés histórico o cultural, especies vedadas, especies raras que pudieran existir dentro del predio, se pudo determinar que no hay presencia de arboles Patrimoniales dentro del Predio.

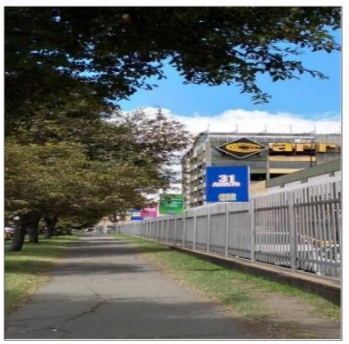




Imagen: Estado Actual del entorno al costado Oriental del Predio (separador y anden Cra. 50) Fuente; Fundesos H. 2019 (Anexo 8.3 Documento Técnico de Soporte Ambiental)

Corredor vial Carrera 50 (separador) y el andén del costado occidental, cuenta con arbolado urbano donde predomina el individuo arbóreo denominado Eugenia.

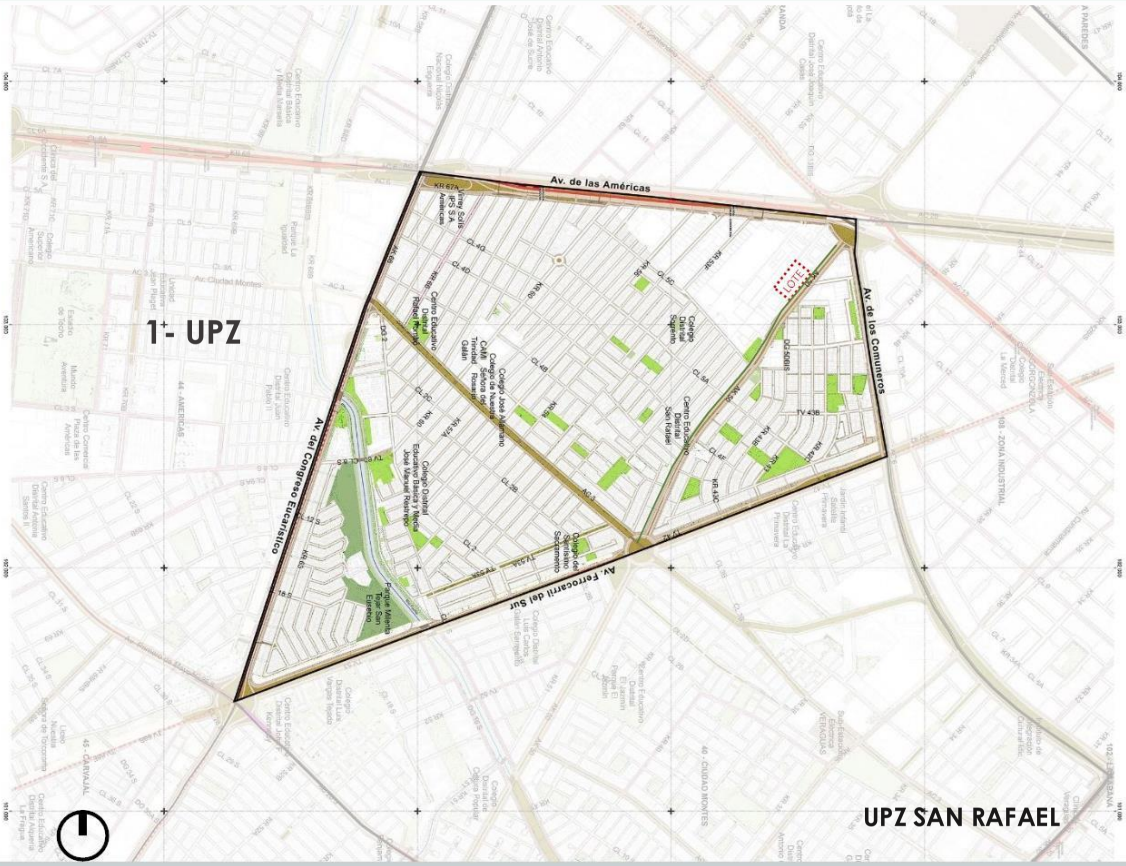
En el parque Philips ubicado al costado sur del predio sobre la calle 5c, con variedad de individuos como la Chicala, y en menor cantidad el Jazmín del Cabo, Palma Yuca, el Ciprés, el Caucho Benjamín y el Arrayan Blanco.



Imagen Estado Actual del entorno al costado sur del predio (Parque Philips)
Fuente; Fundesos H. 2019 (Anexo 8.3 Documento Técnico de Soporte Ambiental

REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7790 • PP. 1-84 • 2023 • AGOSTO ' 23

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD



3.2.1 Estructura Ecológica Principal y de Espacio Público (EPP) en el contexto

El análisis de la EEP y del espacio público lo podemos mirar desde la óptica de 4 escenarios:
1- UPZ
2- Área de influencia PPRU
3- Zona de incorporación al tratamiento de renovación urbana
4- Área polígono plan parcial

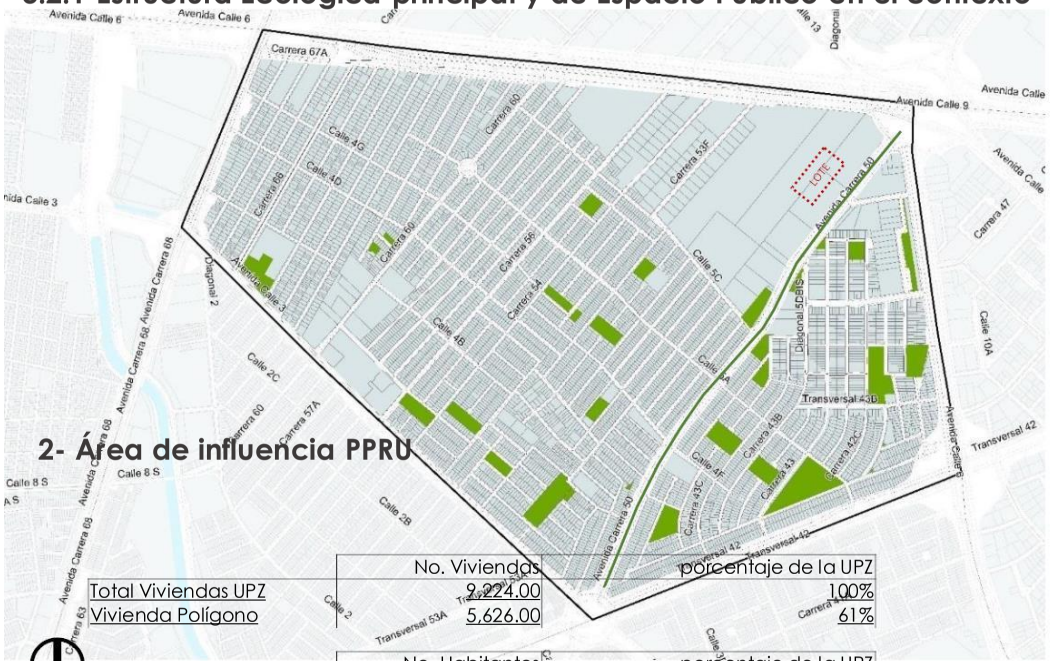
La UPZ San Rafael, cuenta con **328,96 Ha** de área bruta, 193,93 Ha de área útil y **23.96 Ha de Espacio Público**. A su vez, posee 21.187 viviendas y **60.596 habitantes.**

Considerando los datos anteriormente descritos, la relación entre espacio publico por número de habitantes para la UPZ de San Rafael es de **3.97m2/hab**

- Población UPZ San Rafael: **60.596 hab**
- Espacio Público Efectivo: **3.97m2/hab**

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.1 Estructura Ecológica principal y de Espacio Público en el contexto



2- Área de influencia PPRU

	No. Viviendas	porcentaje de la UPZ
Total Viviendas UPZ	9,224.00	100%
Vivienda Polígono	5,626.00	61%

	No. Habitantes	porcentaje de la UPZ
Habitantes de la UPZ	60,596.00	100%
Habitantes Polígono	37,031.62	61%

M2 Espacio Publico	90.836,71
Indicador de EP/Hab	**2,45**

Se realiza un análisis del área de estudio en relación con los datos de espacio público y habitantes proporcionados en el página anterior, incorporando dato del anexo 005 del DTS de la revisión general de P.O.T. 2019. Igualmente, para el siguiente análisis. se tuvo en cuenta el número de predios identificados con uso de vivienda.

Los predios con uso de vivienda en el sector enmarcado corresponden al 61% del total de predios de la UPZ San Rafael. Estos equivalen a **5.626** predios del total de 9.224 predios existentes. A partir de ello, haciendo una proporción entre el número de viviendas del área de estudio con el número de habitantes de la UPZ, se puede identificar que el área del polígono cuenta con **37.037.62** habitantes de los 60.596 habitantes totales de la UPZ.

Posteriormente se detectó el área espacio público del polígono enmarcado, siendo este **90.836,71m2.** incluyendo el corredor ecológico vial.

Una vez obtenidos los datos se realiza la proporción de espacio publico por habitante arrojando un indicador de **2.45m2/hab**

REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7790 • PP. 1-86 • 2023 • AGOSTO ' 23

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.1 Estructura Ecológica principal y de Espacio Público en el contexto



3- Zona de incorporación al tratamiento de renovación urbana

	No. Viviendas
Vivienda Polígono	97
	No. Habitantes
Habitantes de la UPZ	289
M2 Espacio Publico	3,167,89 M2
Indicador de EP/Hab	**10,96**



4- ÁREA POLIGONO PLAN PARCIAL

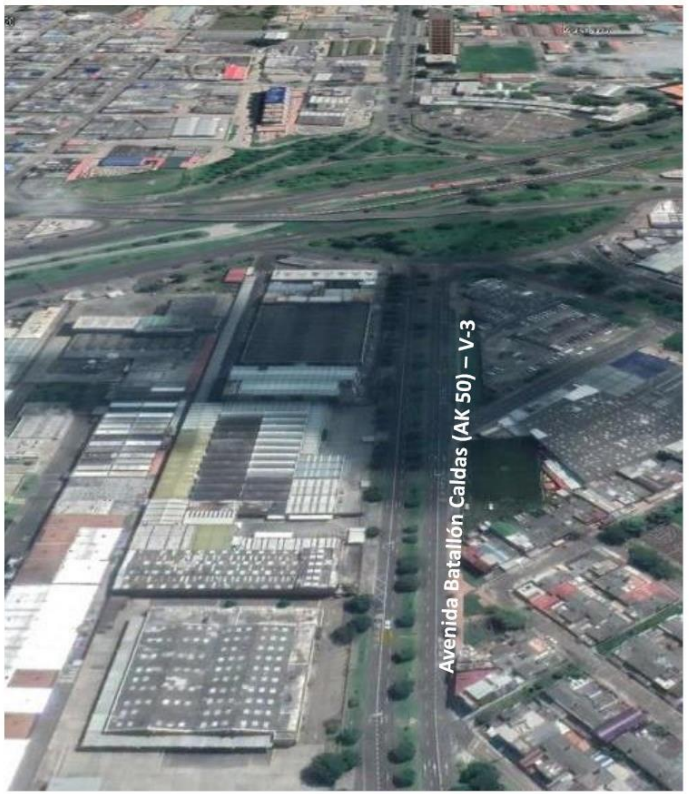
	No. Viviendas
Vivienda Polígono	0
	No. Habitantes
Habitantes de la UPZ	0
M2 Espacio Publico	756,95 M2
Indicador de EP/Hab	**0**

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.1 Estructura Ecológica principal y de Espacio Público en el contexto

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		
COMPONENTE		**NORMA**
1. Parques urbanos	Parque zonal PZ. 68 Milenta – Tejar – San Eusebio	Artículos 75, 78, 97, 243, 244, 252, 253, 254 y 255 del Decreto Distrital 190 de 2004.
2. Corredor ecológico de ronda	Corredor ecológico de ronda: río Fucha	Artículos 98, 99, 100, 101, 102 y 103 del Decreto Distrital 190 de 2004.
3. Corredores ecológicos viales	Av. del Congreso Eucarístico Av. de las Américas Av. de los Comuneros Av. Batallón Caldas Av. Montes Av. Ferrocarril del Sur	Artículos 98, 99 y 100 Decreto Distrital 190 de 2004.
NOTA. Según lo establecido en el parágrafo del artículo 75 del Decreto Distrital 190 de 2004 *"Todas las áreas de la Estructura Ecológica Principal en cualquiera de sus componentes constituyen suelo de protección con excepción de los Corredores Ecológicos Viales que se rigen por las normas del sistema de movilidad".*		

La Avenida Batallón Caldas está catalogada como un corredor ecológico vial correspondiente a zonas verdes lineales que siguen los bordes urbanos y los principales componentes de la red hídrica y la malla vial arterial como parte del manejo ambiental de la mismas. Así mismo cumplen la función de incrementar la conexión ecológica entre los demás elementos de la estructura ecológica principal de la ciudad.

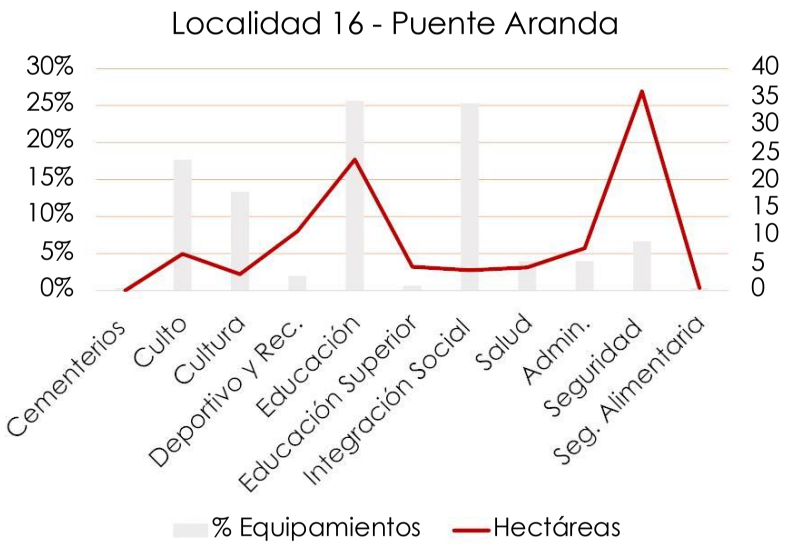


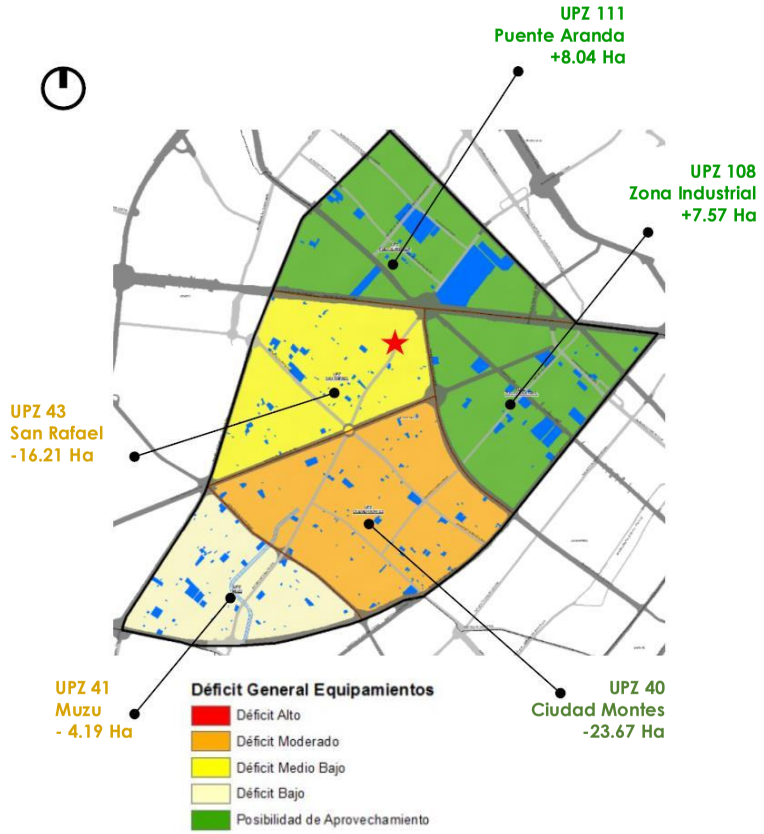
REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7790 • PP. 1-88 • 2023 • AGOSTO ' 23

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

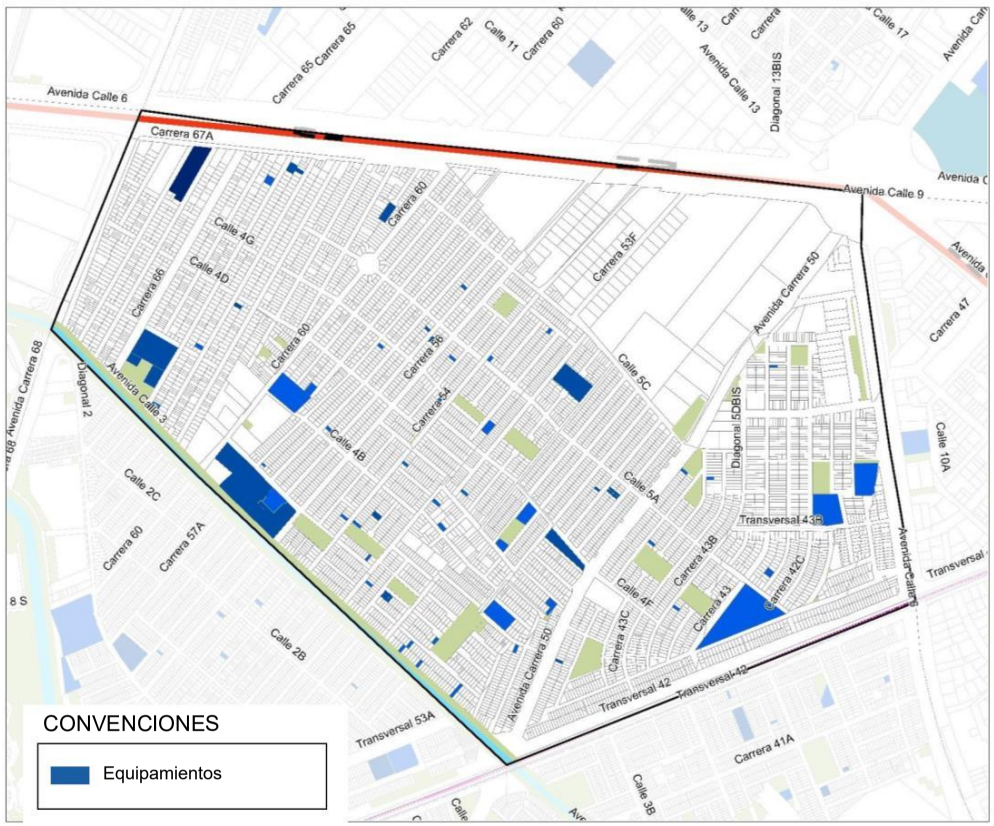
3.2.2 Sistema de equipamiento en el contexto

La UPZ San Rafael presenta un déficit en su oferta general de equipamientos, con mayor presencia de equipamientos Administrativos, de Seguridad y de Educación.





3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD



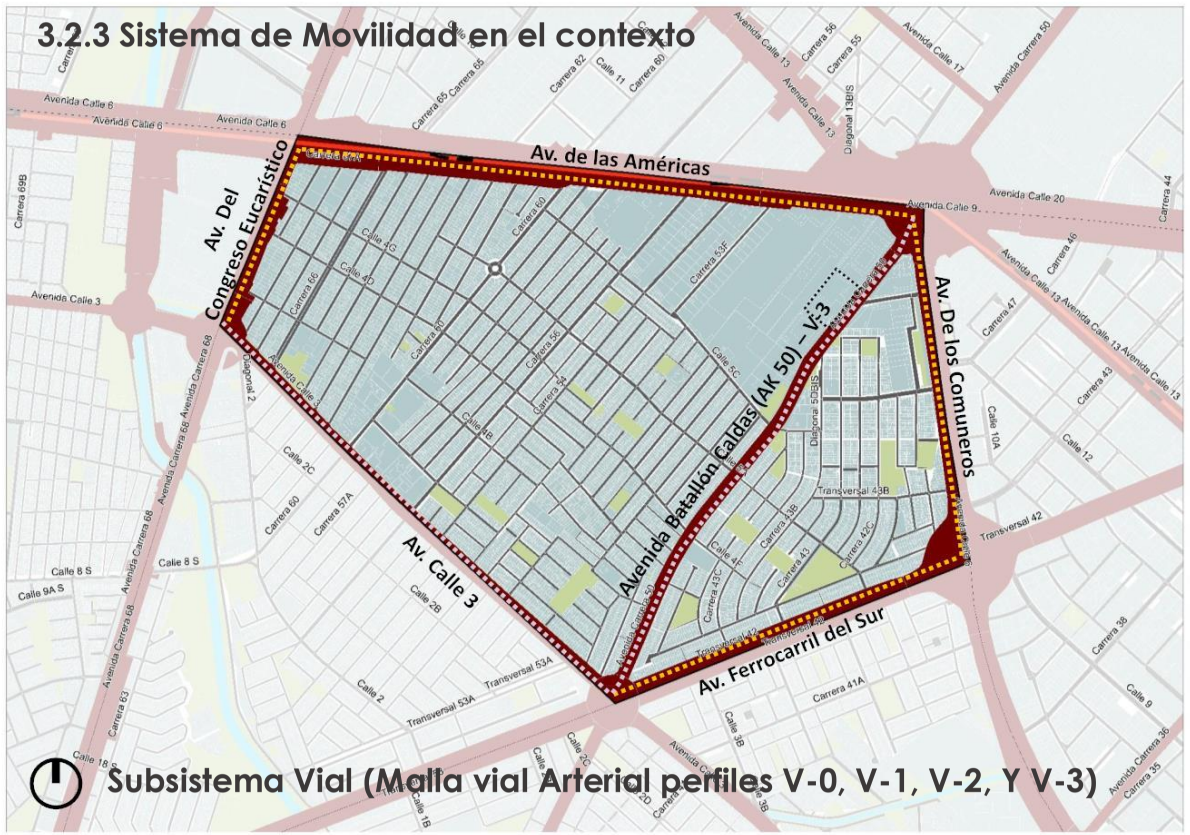
3.2.2 Sistema de equipamiento en el contexto

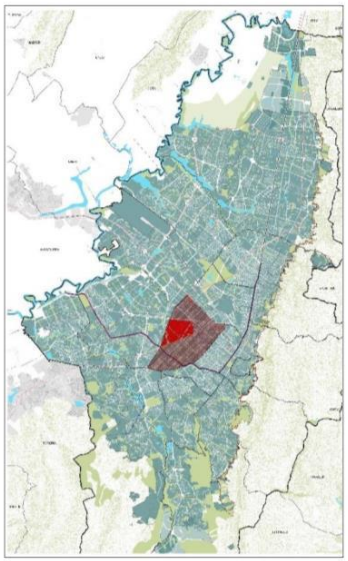
El sector presenta un déficit en cuanto a la oferta de equipamientos de Educación, Integración Social y equipamientos Deportivos Recreativos en la escala vecinal.

# Localidad		3			
Nombre Localidad		PUENTE ARANDA			
# UPZ		43			
Nombre UPZ		SAN RAFAEL			
área bruta UPZ Ha		329.04			
población (# hab)		52,744			
densidad (hab por Ha)		160.30			
SECTOR		DEFICIT EQUIPAMIENTOS VECINALES m²	DEFICIT EQUIPAMIENTOS ZONALES m2	DEFICIT EQUIPAMIENTOS URBANOS m²	TOTAL DEFICIT SUELO 2017 VECI ZONA Y URBA m²
Educación	ED suelo	-57,142	29,291	-	-27,851
	ED# equip	-7	7	-	0
Salud	SAL suelo	-3,483	-2,070	1,254	-4,300
	SAL# equip	-0.1	-0.4	1	0.4
Integración Social	INT suelo	-12,548	-3,073	24,218	8,597
	INS# equip	-19	5	1	-13
Cultura	CUL suelo	1,613	-1,075	-	538
	CUL# equip	8	2	-	9
Recreativos Deportivos	RD suelo	-6,625	-1,781	-	-8,406
	RD# equip	-11	-3	-	-14
Seguridad	SG suelo	-	-1,083	-	-1,083
	SG# equip	-	3	-	3
Abastecimiento	AB suelo	-	-828	-	-828
	AB# equip	-	-0	-	-0
Adm pública	AD suelo	-	822	-	822
	AD# equip	-	4	-	4
Recintos Feriales	RF suelo	-	-	-	-
	RF# equip	-	2	-	2
TOTAL	suelo	-78,185	20,204	25,471	-32,510
	# equip	-29	18	2	-9

DÉFICIT 2017

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD





CONVENCIONES

- Reserva Vial
- Malla Vial Arterial
- Malla vial Intermedia
- Malla Vial Local

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.3 Sistema de Movilidad en el contexto

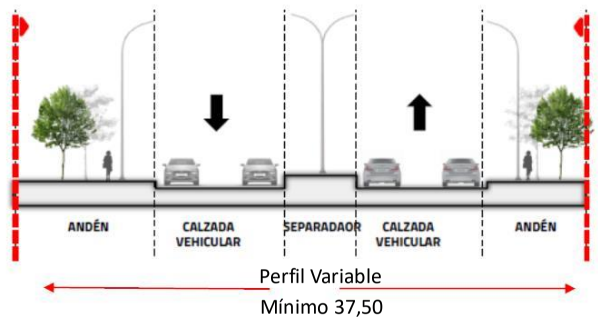
Con relación a la malla vial arterial, se tiene la siguiente caracterización:

Nombre de la vía	Tramo	Perfil vial	Observación
Avenida de Las Américas	De Puente Aranda a Monumento de Banderas con KR 79ª y TV 78C	V-0 100m.	En este tramo la vía fue adecuada al sistema TRANSMILENIO. No cuenta con Resolución de Reserva para la Troncal debido a que no se requirieron zonas viales adicionales a las existente.
Avenida Batallón Caldas (AK50)		V-3	Corredor Ecológico vial

La Avenida de las Américas presenta cruce vehicular con la siguiente vía de la malla vial intermedia:

Avenida Batallón Caldas (AK 50) – V-3
Red Secundaria o Intermedia

Perfil V-3



Áreas de control ambiental o de aislamiento

Teniendo en cuenta el Parágrafo 1. del Artículo 181 de Decreto 190 Los predios que sean urbanizados en sectores ya desarrollados, donde no se exigió la franja de control ambiental, se deberá ceder **una franja de terreno para control ambiental de 5 metros de ancho** como mínimo, buscando empatar con el paramento de construcción definido en licencias de urbanización y construcción expedidas y desarrolladas de conformidad con las normas originales de la urbanización.

- **La franja de control ambiental es gratuita y no edificable**

REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7790 • PP. I-92 • 2023 • AGOSTO ' 23

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.3 Sistema de Movilidad en el contexto

Pertinencia de Estudio de Movilidad.

De acuerdo al anexo 1 del decreto 596 del 2007 por el cual se señalan las reglas para la exigencia, realización y presentación de estudios de movilidad de desarrollos urbanísticos y arquitectónicos en el distrito capital, el uso de vivienda y servicios de escala zonal **no** se requiere de estudio de tránsito.

Reserva vial.

Se identifica un área de reserva vial en el predio objeto del PPRU DE 198,88M2, la zona de reserva vial no constituye afectación en términos de la ley 9 de 1989



3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.3 Sistema de Movilidad en el contexto

Caracterización de la malla vial circundante.

Calle 5 C entre Carrera 50 y Carrera 53C Bis.

La Calle 5 C entre Carrera 50 y Carrera 53C Bis; está compuesta por una calzada bidireccional, que permite la circulación vehicular sentido EW y EW. La superficie de rodadura está constituida por pavimento rígido en mal estado; con carencia de señalización horizontal y con señalización vertical en regular estado.





CALZADAS	1
CONFIGURACIÓN	BIDIRECCIONAL
SENTIDOS	EW-WE
CARRILES	2
TIPO DE PAVIMENTO	RÍGIDO
ESTADO DE PAVIMENTO	MALO
ESTADO SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL	INEXISTENTE
ESTADO SEÑALIZACIÓN VERTICAL	REGULAR

Fuente: Grupo consultor

Carrera 50 entre la 5 C y la Av. Américas-

La carrera 50 entre la Calle 5 C y las Av. Las Américas, cuenta con dos calzadas vehiculares cada una con tres carriles de circulación en sentido NS y SN; la superficie de rodadura está constituida por pavimento flexible en buen estado; asimismo el estado de la señalización vertical y horizontal está en buen estado. Se detectó estacionamiento en vía en su mayoría de taxis sobre la vía en cuestión y en proximidades de la Avenida las Américas, se presenta a continuación fotografías de este corredor vial:





CALZADAS	2
CONFIGURACIÓN	BIDIRECCIONAL
SENTIDOS	NS-SN
CARRILES	3 por calzada
TIPO DE PAVIMENTO	FLEXIBLE
ESTADO DE PAVIMENTO	BUENO
ESTADO SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL	BUENA
ESTADO SEÑALIZACIÓN VERTICAL	BUENA

Fuente: Grupo consultor

REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7790 • PP. I-94 • 2023 • AGOSTO ' 23

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.3 Sistema de Movilidad en el contexto

Caracterización de la malla vial circundante.

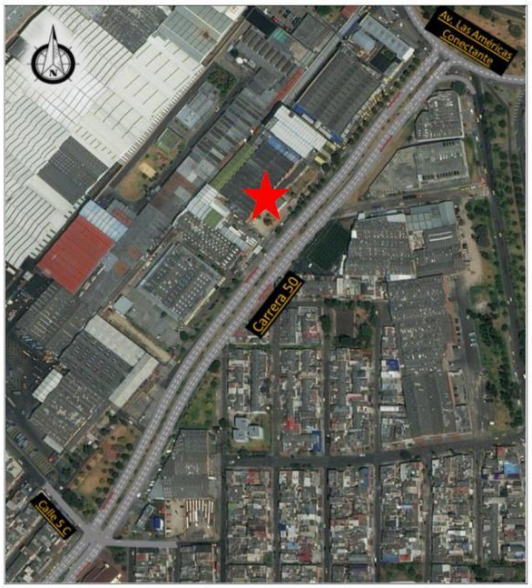
Calle 5 C entre Carrera 50 y Diagonal 5D Bis.

La Calle 5 C entre Carrera 50 y Diagonal 5 D Bis, está compuesta por una calzada bidireccional que ofrece una conexión vehicular en sentido EW y WE, su superficie de rodadura está constituida por pavimento flexible en buen estado; la señalización vertical se encuentra en buen estado, y la horizontal presenta desgaste medio de las demarcaciones.



CALZADAS	1
CONFIGURACIÓN	BIDIRECCIONAL
SENTIDOS	EW-WE
CARRILES	2
TIPO DE PAVIMENTO	FLEXIBLE
ESTADO DE PAVIMENTO	BUENO
ESTADO SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL	REGULAR
ESTADO SEÑALIZACIÓN VERTICAL	REGULAR

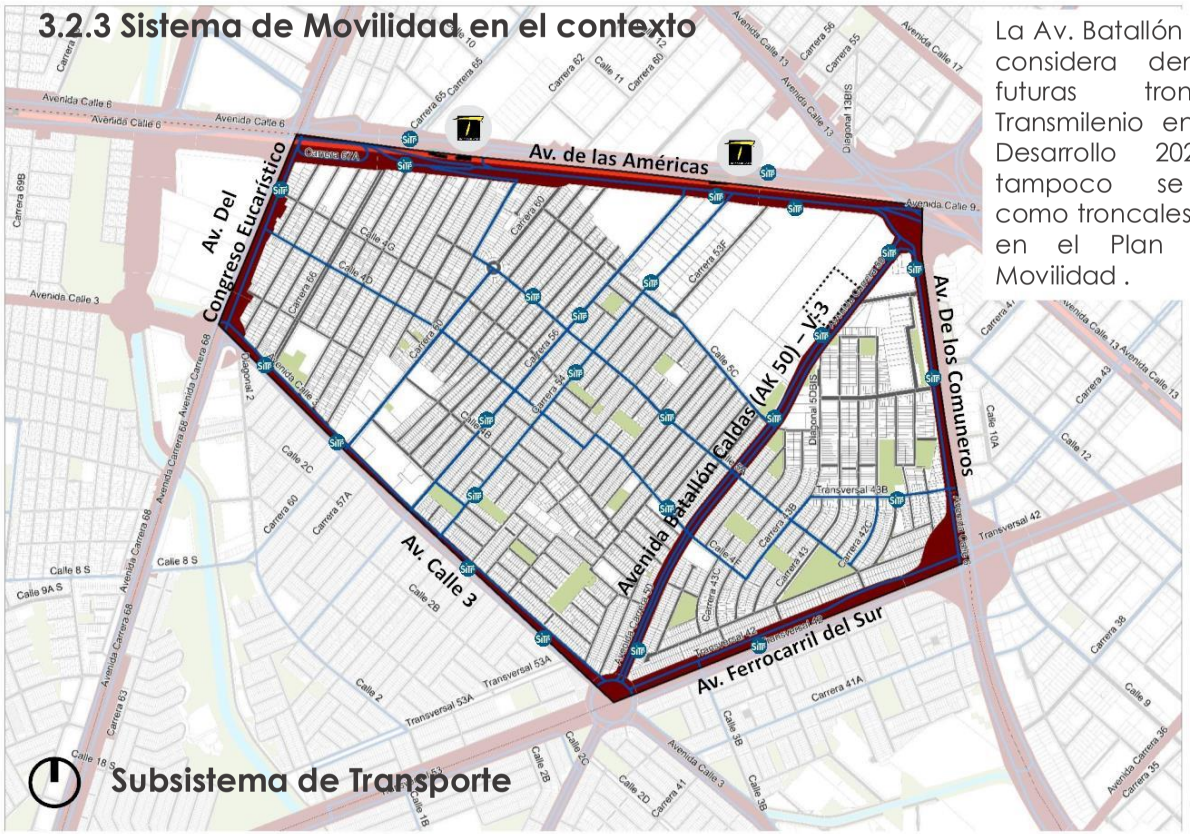
Fuente: Grupo consultor



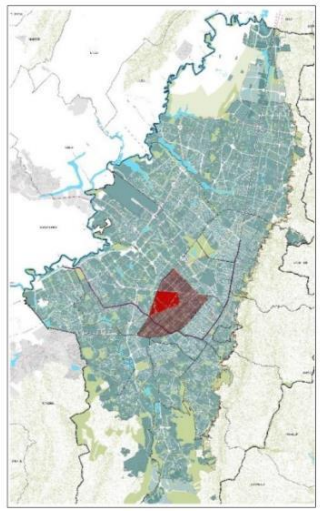
Cómo resultado del análisis, se identificó que las intersecciones evaluadas, Carrera 50 con Calle 5C y la Carrera 50 con Conectante Av. Américas, poseen condiciones de operación adecuadas reflejadas mediante niveles de servicio óptimos, información que se encuentra detallada en el Estudio de Transito que se presenta como Anexo.

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.3 Sistema de Movilidad en el contexto



La Av. Batallón Caldas No se considera dentro de las futuras troncales de Transmilenio en el Plan de Desarrollo 2020 2024 y tampoco se encuentra como troncales proyectadas en el Plan Maestro de Movilidad .



CONVENCIONES

- Reserva Vial
- Malla Vial Local
- Troncal de Transmilenio existente
- Rutas Sistema Integrado de Transporte Púbico
- Estación Transporte Público Masivo Transmilenio
- Estación SITP

REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7790 • PP. 1-96 • 2023 • AGOSTO ' 23

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.3 Sistema de Movilidad en el contexto - Subsistema de Transporte

Generación y tracción del sistema de transporte público



Distancias de caminata paraderos SITP



3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.3 Sistema de Movilidad en el contexto

Accesos vehiculares a predios con frente a vías de la malla arterial

Teniendo en cuenta que la Av. Batallón Caldas se clasifica como vía de la malla vial arterial, el acceso vehicular se limita a las condiciones del **Articulo 182** del decreto 190 de la siguiente manera:

a. Por vía local existente o proyectada

b. En caso de no presentarse la condición anterior, el acceso se deberá dar por calzada de servicio paralela, con un ancho mínimo de 5 metros, localizada a continuación de la zona de control ambiental de la vía arteria.



Fuente: Grupo consultor

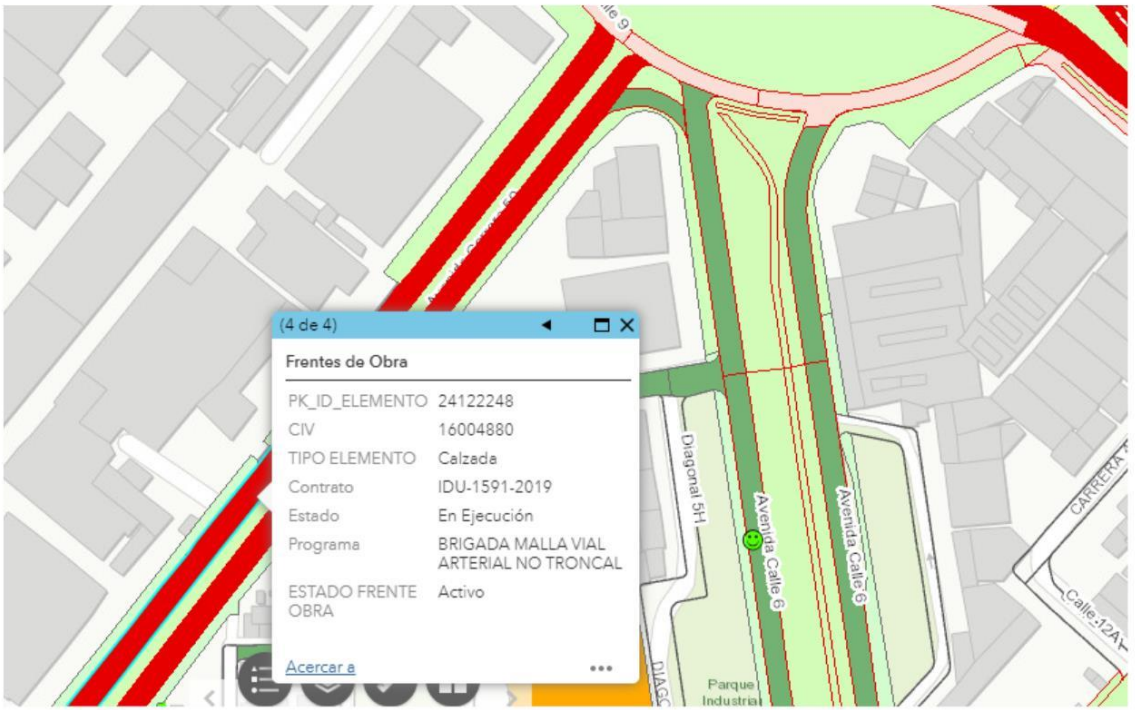
REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7790 • PP. I-98 • 2023 • AGOSTO ' 23

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.3 Sistema de Movilidad en el contexto

Teniendo en cuenta la base de datos de los Proyectos IDU el PPRU San Rafael **no** se superpone con los trabajos a realizar por parte de esta entidad.

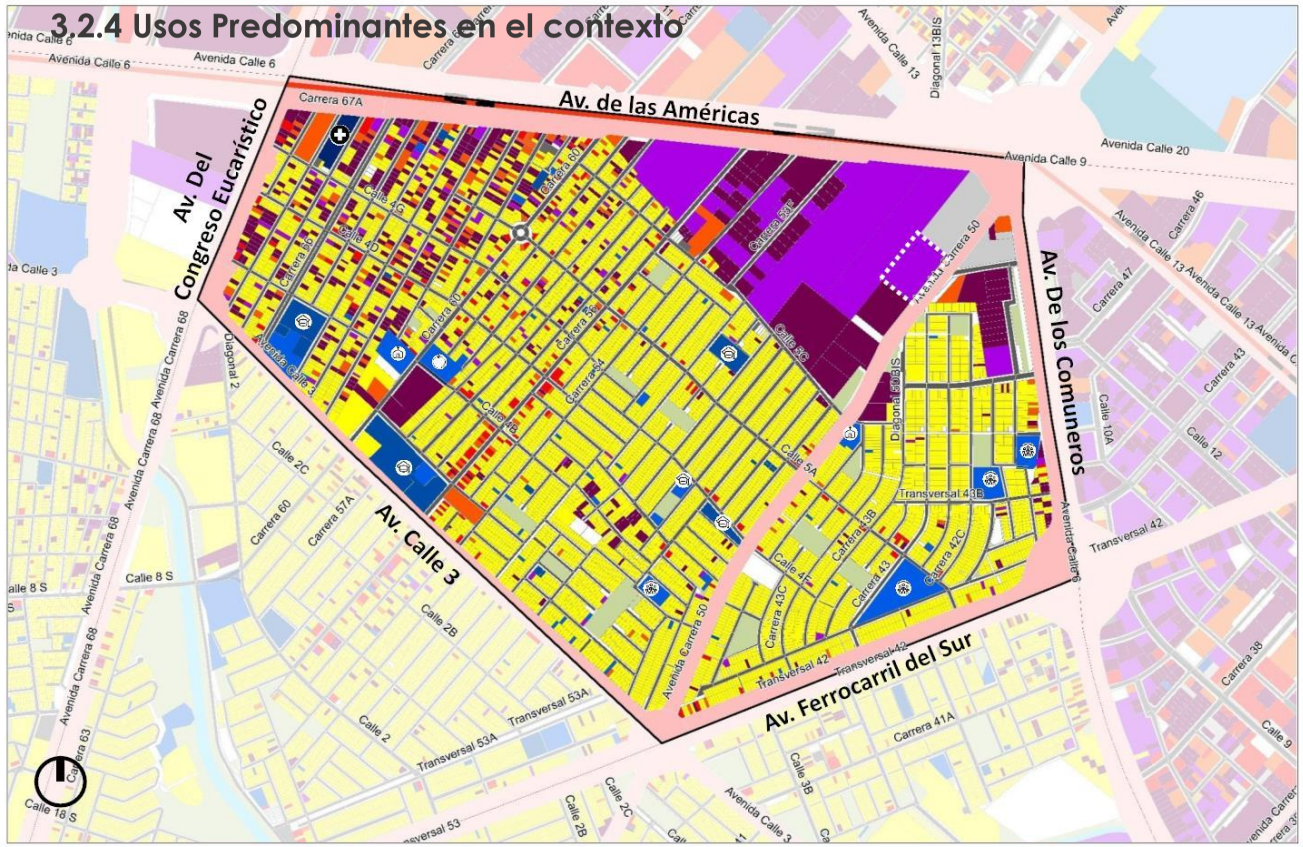
Así mismo se señala que la Av. Batallón Caldas **no** se considera dentro de las futuras troncales de Transmilenio en el plan de desarrollo 2020 2024 y tampoco se encuentra dentro de las troncales proyectadas en el Plan Maestro de Movilidad.

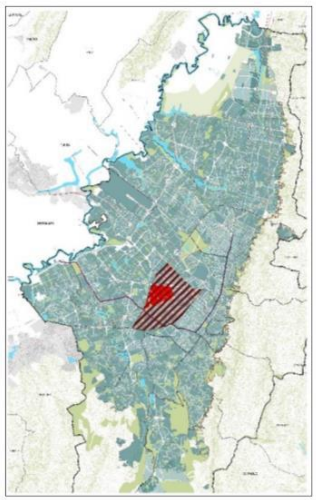


Plano Fuente SIGIDU

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.4 Usos Predominantes en el contexto





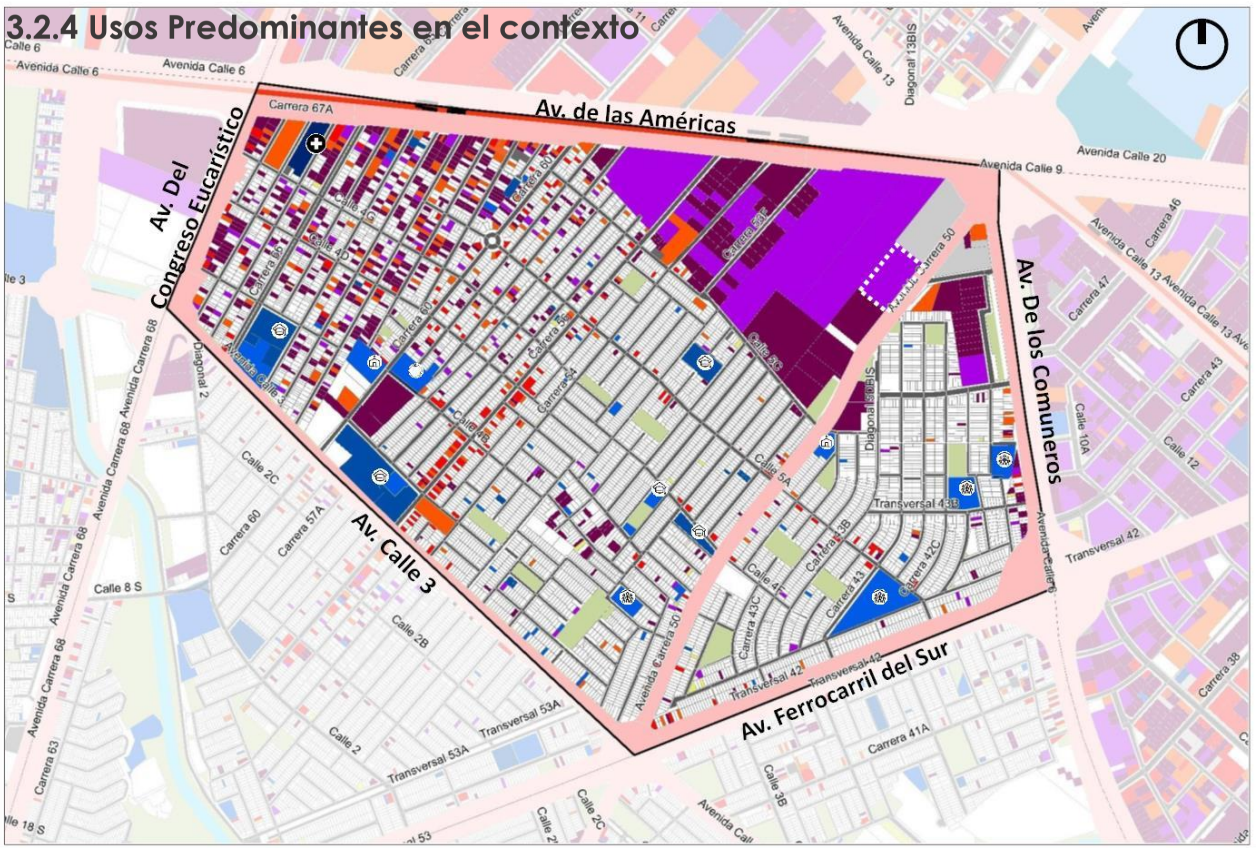
CONVENCIONES

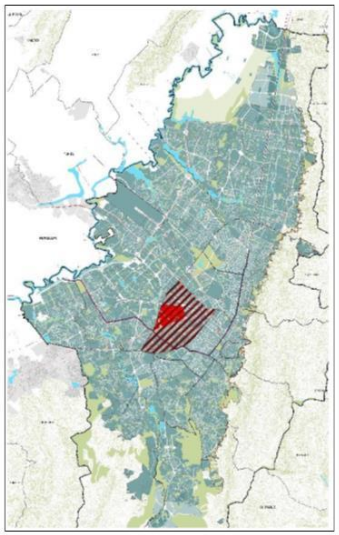
- Comercio
- Vivienda
- Servicios
- Industria
- Equipamientos
- Bodegas
- Parqueadero
- Espacio Público
- Colegio
- Salud
- Iglesia
- Salón Comunal

REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7790 • PP. 1-100 • 2023 • AGOSTO ' 23

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.4 Usos Predominantes en el contexto



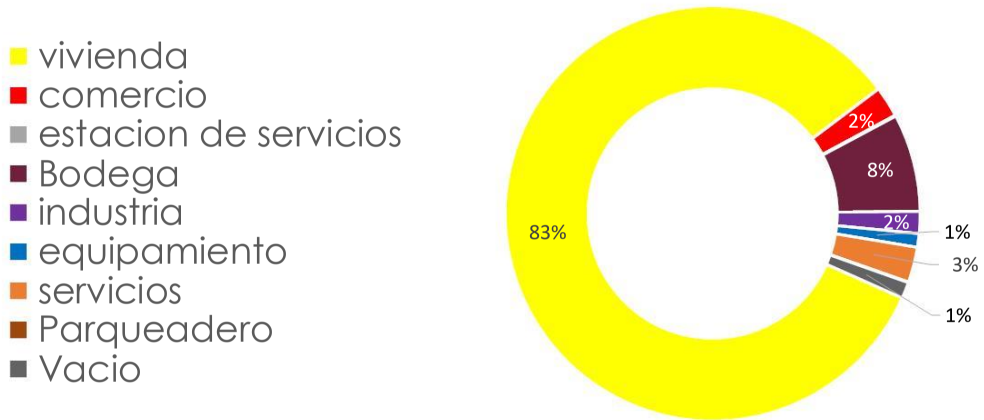


CONVENCIONES

- Comercio
- Servicios
- Industria
- Equipamientos
- Bodegas
- Parqueadero
- Espacio Público
- Colegio
- Salud
- Iglesia
- Salón Comunal

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.4 Usos Predominantes en el contexto



El uso predominante en el sector de influencia, es el uso de vivienda o también llamado residencial, con un 83% de los predios del área de influencia con este uso.

Sin embargo, el sector alberga usos complementarios a la vivienda tales como:

Bodegas – 8%
Servicios – 3%
Comercio – 2%
Industria – 2%
Equipamientos 1%

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

Anexo: Rad 2019EE206575 Y RAD 2019IE287414

3.2.5 Compatibilidad de Vivienda

SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE Folios: 1 Anexos: Si
Radicación #: 2019EE206575 Proc #: 4532205 Fecha: 05-09-2019 Tercero: 901258454-7 - korner S.A.S
Dep Radicadora: SUBDIRECCION DE ECOURBANISMO Y GESTION AMBIENTAL EMPRESARIALClase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio Salida

Bogotá DC

Señora:
PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO
Representante Legal
KORNER S.A.S
CR 7 No. 155 C - 30 P 45
Teléfono: 2411450
Ciudad.

Referencia: Respuesta Radicado No. 2019ER179802 del 08/08/2019 Solicitud determinantes ambientales para el uso de vivienda en suelo restringido Av Carrera 50 # 5F-19.

Estimada señora Paula Andrea.

Por medio de la presente y en atención al asunto de la referencia, en el cual se solicita a la Secretaría Distrital de Ambiente emitir las determinantes ambientales para ejecutar proyectos de vivienda en el predio identificado con chip catastral AAA0037PAAW, por lo cual, me permito informarle que se realizó la revisión de la información y se efectuó la visita de reconocimiento físico al sector circundante de los predios de la solicitud ubicados en la localidad de Puente Aranda, Se evidenció que en el predio ubicado en la Av Carrera 50 # 5F-19, se encuentran actualmente una bodega de almacenamiento desocupada y recientemente remodelada, un edificio de oficinas desmanteladas, una IPS de Compensar, un Audifarma, un centro de entrenamiento de Mazda, la industria metalmecánica Sauto Andina SAS.



Imagen 1. Ubicación del Predio



Imagen 2. Centro de entrenamiento Mazda



Imagen 3. Bodega de almacenamiento en remodelación



Imagen 4. Oficinas desmanteladas



Imagen 5. Audifarma



Imagen6. IPS Compensar



Imagen 7. Sauto Andina SAS

El predio objeto de estudio se encuentra rodeado principalmente de industria y comercio y colinda con la Avenida carrera 50, la cual es una vía de tipo V1 con alto flujo vehicular.

En cuanto a las actividades que se desarrollan en el predio, se debe considerar que debido al tipo de industria como lo es Suato Andina SAS, se deberá contar con el concepto de la subdirección de recurso hídrico y del suelo, con el fin de determinar si existe la posibilidad de contaminación del suelo por químicos utilizados en la actividad industrial o aceites usados. De ser así se deberá remediar el suelo antes de realizar cualquier actividad de construcción de vivienda en el predio.



Imagen 8. Interior del predio – Sauto Andina SAS





Imagen 9. Interior del predio – Sauto Andina SAS



Imagen 10. Interior del predio – Bodega en remodelación



Imagen 11. Interior del predio – IPS compensar

Así mismo, al revisar la cartografía oficial en lo referente a Estructura Ecológica Principal - EEP, se encontró que el predio no posee relación directa con elementos de la EEP que puedan verse afectados con el desarrollo del proyecto de vivienda. (*Ver plano adjunto*).

Por otra parte, se revisó el estudio de ruido que realizó el solicitante en el predio y se consultaron los mapas de ruido ambiental de la localidad Puente Aranda, donde se evidencian para el predio en cuestión, niveles de presión sonora entre 40 a 70 dB (A) en horario diurno y niveles de presión sonora entre 30 a 65 dB (A) en horario nocturno, estos valores corresponden a los aportes realizados por la vía de tipo V1 colindantes al predio (Avenida Carrera 50) y la industria cercana al predio, los cuales sobrepasan los valores límites permisibles estipulados en la Resolución 627 de 2006 para una zona residencial.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.5 Compatibilidad de Vivienda

Teniendo en cuenta el predio objeto de solicitud y en busca de orientar el uso, la ocupación y la densificación del espacio y del territorio hacia una composición que armonice las relaciones entre éstos, optimice el aprovechamiento de la oferta territorial en términos de la diversidad de modos de vida, paisajes y ecosistemas y el manejo prudente de las limitantes de cada área, generando asentamientos seguros y con alta calidad ambiental, la Secretaría Distrital de Ambiente realiza los determinantes ambientales que se deberán incluir para la compatibilidad de vivienda en el predio identificado con chip AAA0241KRRU, a su vez se debe garantizar que en los espacios interiores se cumpla la resolución 627 de 2006. Así mismo el diseño arquitectónico deberá emplear estrategias de diseño para una correcta renovación de aire al interior de los espacios sin sacrificar el confort acústico.

No obstante a lo anterior se requiere del concepto de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo, con el fin de determinar si las actividades realizadas en el predio han contaminado el suelo y que acciones se deben llevar a cabo, dicho concepto ya se solicitó mediante trámite interno y se deberá remediar el suelo de ser el caso, así las cosas, con base en el concepto de contaminación del suelo, se determinará la compatibilidad del predio con el uso de vivienda.

Se deberán implementar las siguientes medidas dentro del proyecto una vez sea compatible:

Aislamiento por su proximidad con la zona industrial y a vía tipo V-1

Elemento encontrado	Acción solicitada
Vía V1 – V2	• En caso de existir franja de control ambiental, esta podrá ser incluida garantizando el total del aislamiento requerido. Para este caso 15 m. • Aislamiento en urbanismo y arquitectura sonoro efectivo respecto a emisión medida; cumpliendo con las disposiciones de la Resolución 627/2007 en niveles permitidos para uso residencial. • Captura de partículas en fachada (muro verde). • No ventilar desde la vía.
Suelo industrial colindante	Aislamiento sonoro efectivo respecto a diferencial de emisión de ruido permitido cumpliendo con las disposiciones de la Resolución 627/2007 en niveles permitidos para uso residencial (especialmente a los costados sur y occidental)

A su vez, teniendo en cuenta que el predio colinda con actividad industria, deberán generar aislamiento efectivo sobre los límites del predio que colinde con la industria, no se podrá ubicar vivienda a menos de **10 metros** del límite del predio que colinden con industria (costado sur y occidental). En estas áreas se pueden ubicar zonas de parqueo, salones comunales y otras actividades que puedan ser compatibles, adicional Incorporar para estas áreas en la propuesta urbanística y diseño paisajístico arbolado, superficies vegetadas, jardines verticales, cubiertas verdes, etc.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

De existir asilamientos con mayores dimensiones a los requeridos en la presente tabla, por otros estándares y normas del distrito, para el predio objeto de estudio, se deberán cumplir con los mayores aislamientos requeridos.

El aislamiento indicado en la tabla anterior, corresponden a una determinante ambiental que pretende garantizar el bienestar de los futuros habitantes del proyecto, dando cumplimiento de la Resolución Min Ambiente No. 627/2006 "Por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental", en la cual se indica como máximo permisible de nivel de emisión de ruido en dB(A) para uso residencial de 65 dB día y 55 dB noche.

Así las cosas y teniendo en cuenta que el proyecto se encuentra cercano con Vía tipo V-1 que emiten niveles de ruido superiores a 65 dB día, deberán garantizar en su diseño y construcción, adicional a los aislamientos solicitados en el cuadro anterior, a su vez y con el fin de disminuir los efectos negativos al paisaje se podrán construir en las cubiertas y/o fachadas jardines verticales o techos verdes.

A su vez, en estas áreas se pueden ubicar zonas de parqueo, salones comunales y otras actividades que puedan ser compatibles, adicional Incorporar para estas áreas en la propuesta urbanística y diseño paisajístico arbolado, superficies vegetadas, jardines verticales, cubiertas verdes, etc. Que deben ser presentados para aprobación de la Secretaría Distrital de Ambiente en cumplimiento del Decreto 531 de 2010 y la Resolución 6563 de 2011.

La Secretaría Distrital de Ambiente solicita al promotor:

- Los diseños previos del proyecto para la verificación de las medidas de mitigación previstas como requisito a la obtención de la licencia de construcción.
- Enviar copia de la licencia de construcción una vez obtenida con el fin de realizar evaluación, control y seguimiento a las medidas incorporadas para la mitigación de impactos ambientales y el cumplimiento de las normas ambientales vigentes.

Así mismo, se debe dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en la cual se establecen lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones.

En la Fase de diseño la Subdirección de Ecourbanismo solicita cumplir lo estipulado en la Política de Ecourbanismo y Construcción Sostenible (Decreto 566/2014), su plan de acción (Resolución 1319 de 2015) y las "Guías de lineamientos sostenibles para los ámbitos edificatorio, urbano y rural" adoptadas mediante Decreto 613 de 2015.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

En cumplimiento del decreto 586 de 2015, Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de los Residuos de Construcción y Demolición - RCD en Bogotá D.C y las resoluciones No. 1115 del 2012, 715 de 2013 y 932 de 2015, por las cuales se regula técnicamente el tratamiento y/o aprovechamiento de escombros en el Distrito Capital.

Es importante indicar que se deberá contar con la aprobación por parte de la Secretaria Distrital de Ambiente del Plan de desmantelamiento de las instalaciones de la actividad industrial, además de dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 4741 de 2005 "*Por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y manejó de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral*".

En caso de requerir algún tipo de permiso o registro ante ésta Secretaría, el Promotor se encargará de gestionar dichos trámites según la etapa de desarrollo del proyecto en que se ameriten, dando cumplimiento a la normatividad ambiental vigente. La descripción de los trámites y sus requisitos pueden ser consultados en la página web de la entidad en Servicios al Ciudadano, Guía de trámites o pueden consultar el siguiente link:

http://www.secretariadeambiente.gov.co/sda/libreria/php/decide.php?patron=02.18

Los determinantes presentados en este documento tendrán una vigencia de 12 meses contados a partir de la fecha de radicación en la Curaduría o cuando las condiciones del proyecto presentado cambien.

Para mayor información puede comunicarse con la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial al tel. 3778900.

Atentamente,

PATRICIA MARIA GONZALEZ RAMIREZ
SUBDIRECCION DE ECOURBANISMO Y GESTION AMBIENTAL EMPRESARIAL

Anexo: Mapa EEP y acta de visita

Elaboró:

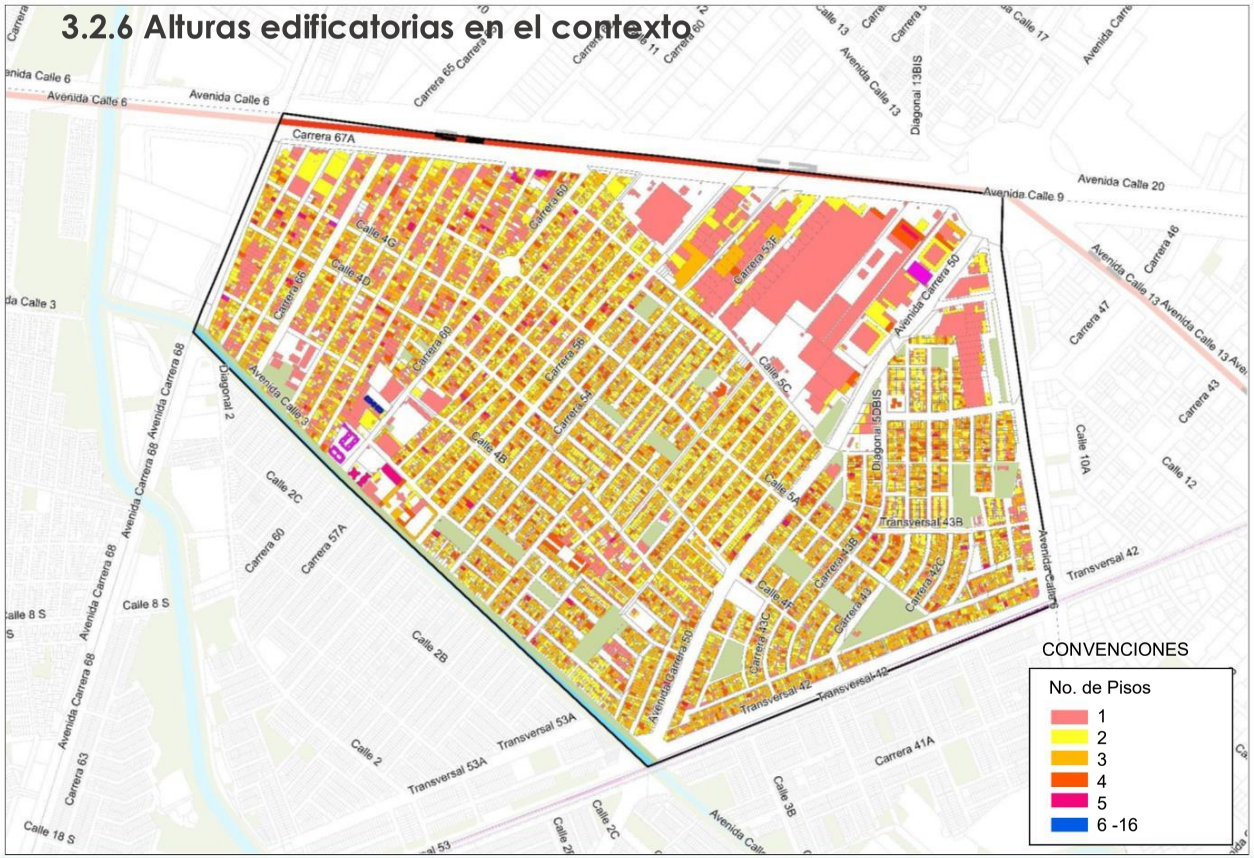
ANGELA MARCELA MUÑOZ DIAZ C.C: 1015993370 T.P: N/A CPS: CONTRATO 20190901 DE 2019 FECHA EJECUCION: 04/09/2019

Revisó:

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

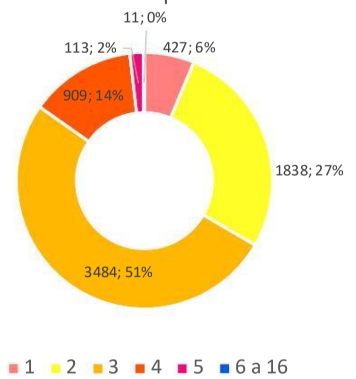
3.2.6 Alturas edificatorias en el contexto



El sector se encuentra caracterizado por tener la mayor participación de con predios con un altura máxima de tres pisos, con un 51% del área de estudio, seguido de un 27% con altura máxima de 2 pisos, 14% de 4 pisos y 6% de un único piso,

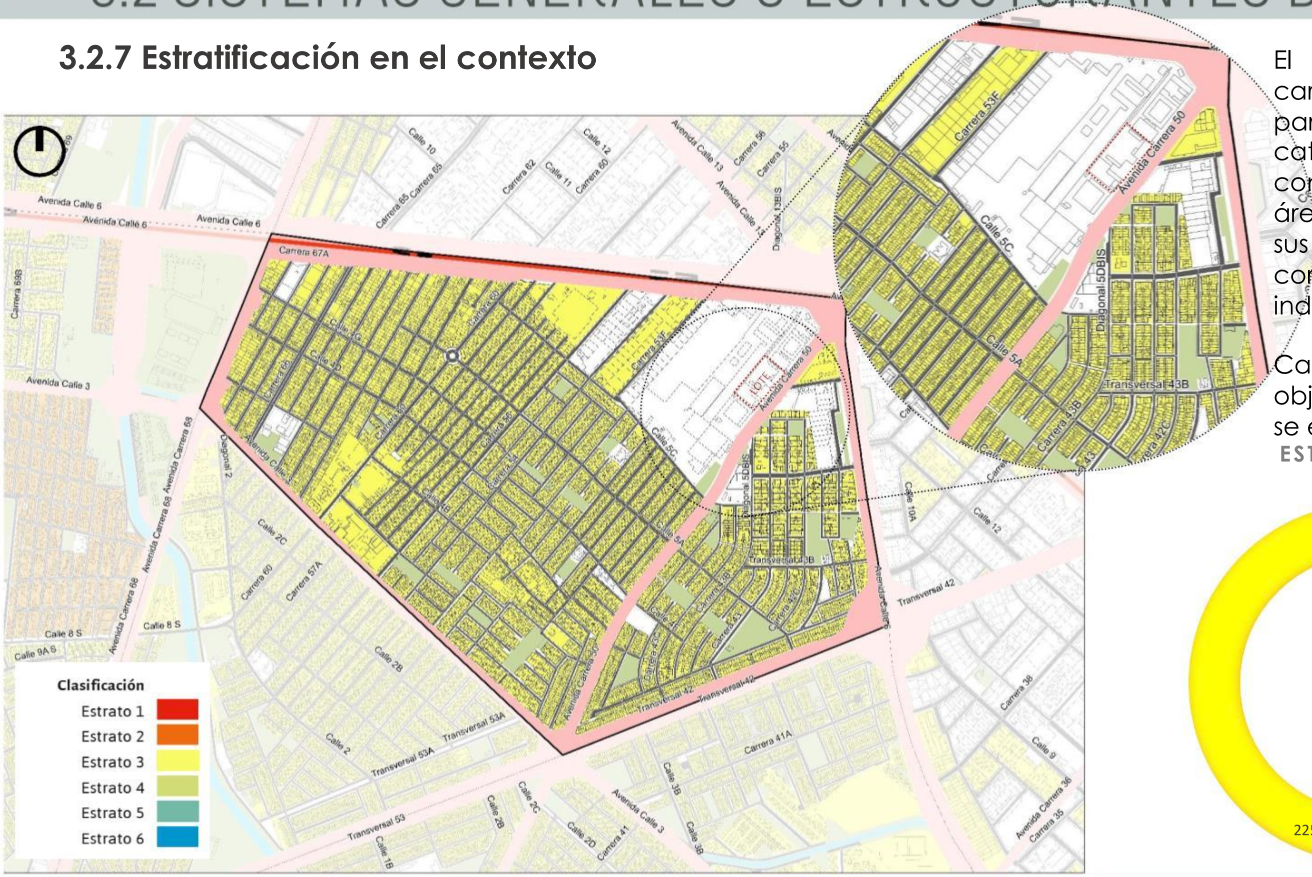
La altura máxima del predio objeto de estudio cuenta con una altura máxima de 4 pisos.

Altura Predominante por Lote Catastral



3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

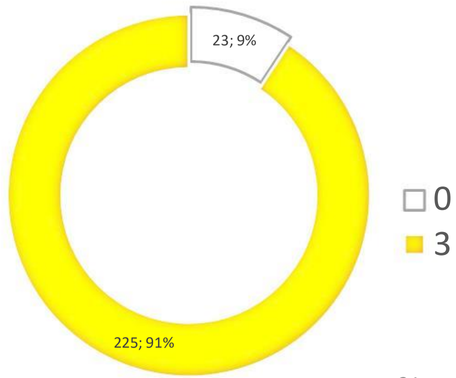
3.2.7 Estratificación en el contexto



El sector se encuentra caracterizado por tener la mayor participación de manzanas categorizadas como estratos 3 con un 91%. Adicionalmente, el área de estudio posee un 9% de sus manzanas en estrato 0, correspondientes a actividades industriales primordialmente.

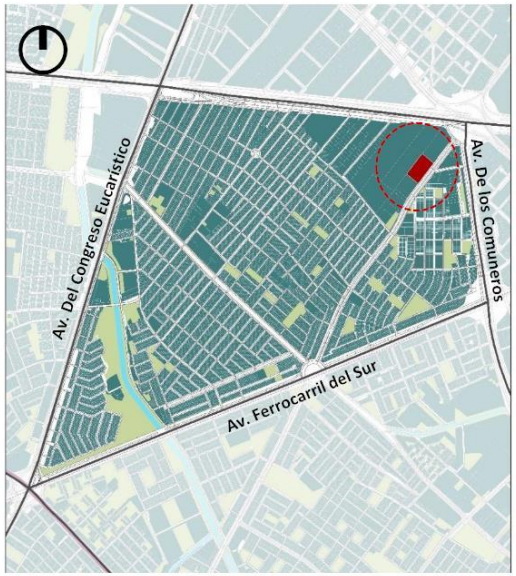
Cabe mencionar que el predio objeto del presente documento se encuentra en estrato 0.

ESTRATO POR MANZANA



REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7790 • PP. 1-106 • 2023 • AGOSTO ' 23

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD



Demografía y población			
VARIABLE	UPZ: San Rafael	Localidad: PUENTE ARANDA	BOGOTÁ D.C
Extensión urbana (hectáreas)	329	1.731	37.752
Población urbana (habitantes)	66.094	221.905	8.044.713
Densidad poblacional urbana	201 hab/ha	128 hab/ha	213 hab/ha
Barrios**	11	44	1.162

Fuente: Encuesta Multipropósito de Bogotá (2017)* y Secretaría Distrital de Planeación.
**Unicamente se tienen en cuenta cifras que corresponden a la cobertura de UPZ.

3.2.8 Densidades Poblacionales

Según la encuesta Multipropósito de Bogotá (2017) se presentan las siguientes cifran para la UPZ 43 San Rafael.

La UPZ San Rafael, cuenta con un área de **328,96 Ha**, **21.187 viviendas** y **60.596 habitantes.**

La densidad de la UPZ es de 201 Habitantes por Hectárea

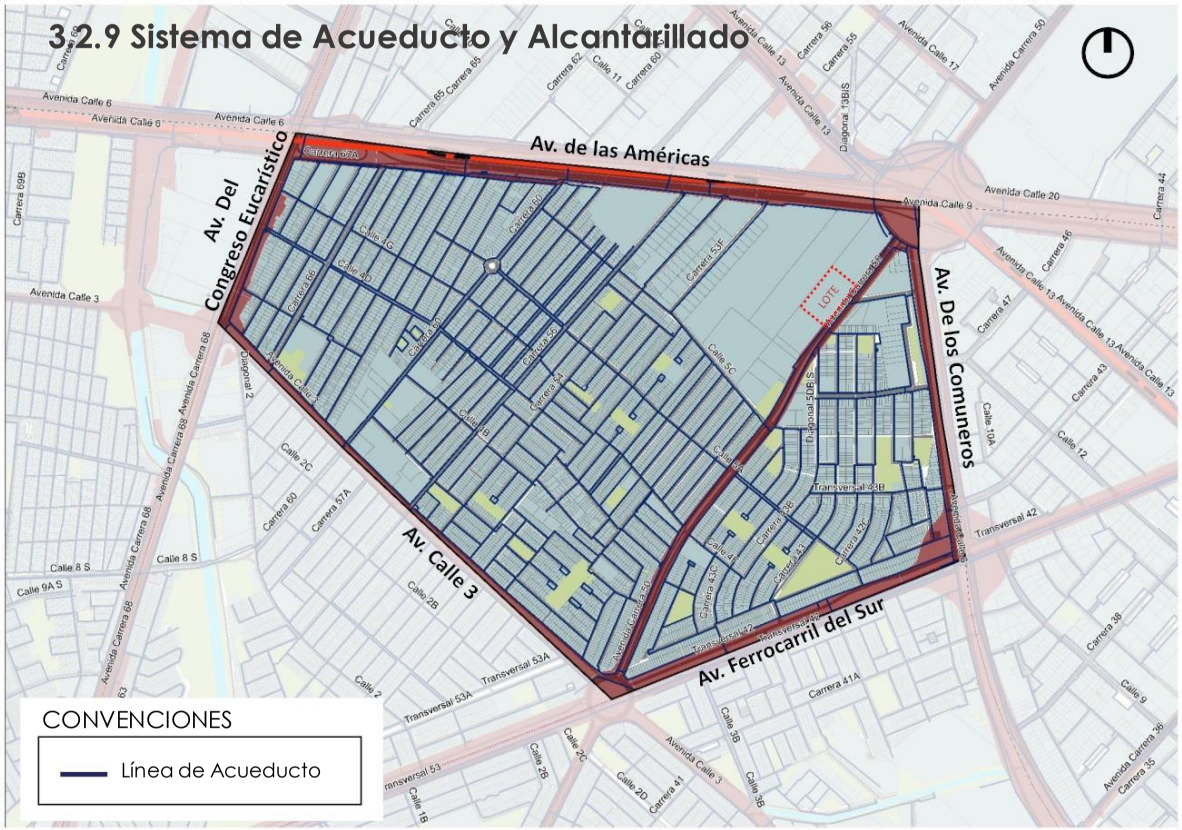
PPRU	Densidad viv/ha	M2 ESP/HAB
LA SABANA	718,77	0,61
TRIANGULO	146,68	3,58
C. NUEVO SALITRE	319,53	1,01
SAN BERNARDO	445,37	1,51
MONTEVIDEO	415,58	3,41
PPRU CORREDOR	**Densidad viv/ha**	**M2 ESP/HAB**
DISPAPELES	2.329,82	0,28
BODEGAS DEL RIN	2.030,77	0,34
FERROCARRIL CL13	806,17	0,88



Referentes Planes parciales

Independiente a las densidades poblacionales de la UPZ se presentan referentes de las densidades de planes parciales de renovación urbana que se han realizados en la ciudad.

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD



La capacidad del remanente de acueducto es ALTA para todo el corredor de renovación de la Avenida Américas-Avenida Calle 13.

Para garantizar el suministro deberá desarrollar obras de ampliación de la infraestructura o de las redes menores de acueducto, igualmente se puede requerir diseño y construcción de la ampliación de la infraestructura redes de alcantarillado locales.



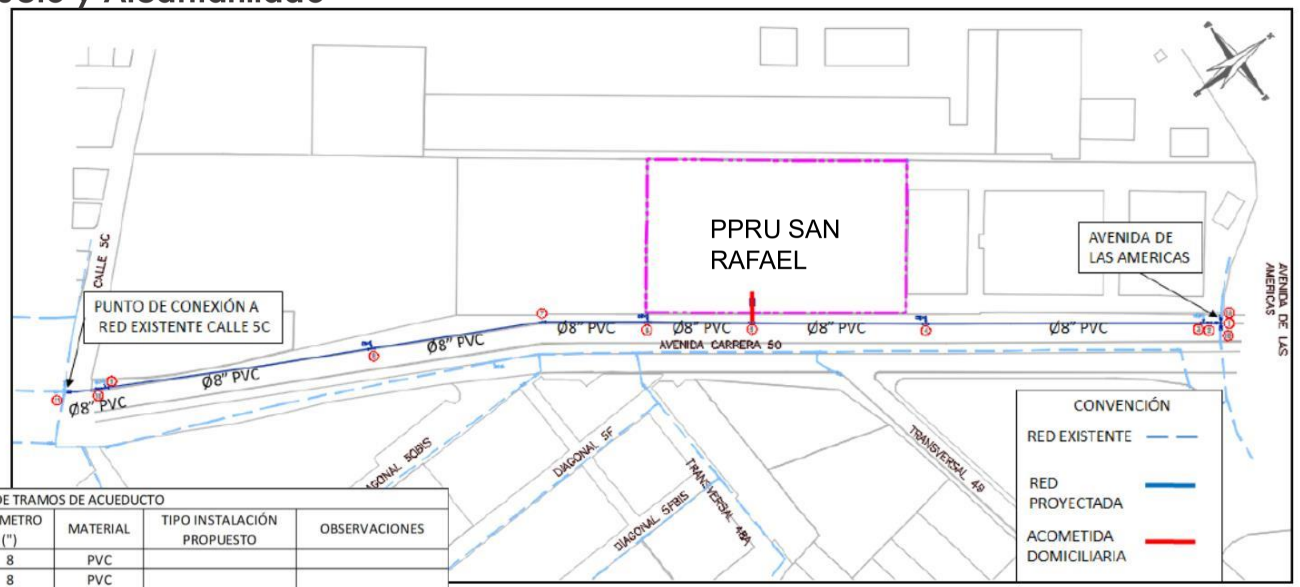
Sistema de acueducto corredor Avenida Américas, Avenida Calle 13. Fuente: DTS DECRETO 804

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.9 Sistema de Acueducto y Alcantarillado

Acueducto

En el plano se observa el tramo que remplaza la red de suministro que va por el costado occidental de la avenida carrera 50, que va desde la Calle 5C hasta la Avenida de las Américas, el cual tendrá un diámetros de 8" en PVC en una longitud de 628,04 metros



Esquema general suministro.
(Fuente Informe de diseños de las redes Hidrosanitarias del PPRU)

Anexo: Factibilidad S-2019-264726

CUADRO DE TRAMOS DE ACUEDUCTO

NODO		ID TRAMO	LONGITUD TRAMO	DIAMETRO (")	MATERIAL	TIPO INSTALACIÓN PROPUESTO	OBSERVACIONES
INICIAL	FINAL						
1	2	N/A	6.00	8	PVC		
1	1A	N/A	1.00	8	PVC		
1	1B	N/A	1.00	8	PVC		
2	3	N/A	3.05	8	PVC		
3	4	N/A	150.00	8	PVC		
4	5	N/A	93.54	8	PVC		
5	6	N/A	56.45	8	PVC		
6	7	N/A	56.45	8	PVC		
7	8	N/A	93.25	8	PVC		
8	9	N/A	145.05	8	PVC		
9	10	N/A	4.00	8	PVC		
10	11	N/A	18.25	8	PVC		
LONGITUD TUBERÍA DE 8" DE PVC =			628.04	Metros			

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.9 Sistema de Acueducto y Alcantarillado

Acueducto

Para garantizar el suministro de agua potable en el proyecto, se siguieron los lineamientos indicados en la factibilidad de servicios S-2019-264726 emitida por la empresa prestadora de servicios públicos el día 12 de septiembre de 2019, en la cual se establecen los parámetros básicos para garantizar el servicios siendo una zona consolidada de la ciudad.

Se establece un uso residencial con una dotación bruta de 110l/Hab-día, con un promedio estimado de 4 habitantes/vivienda, siguiendo lo establecido en el documento de factibilidad.

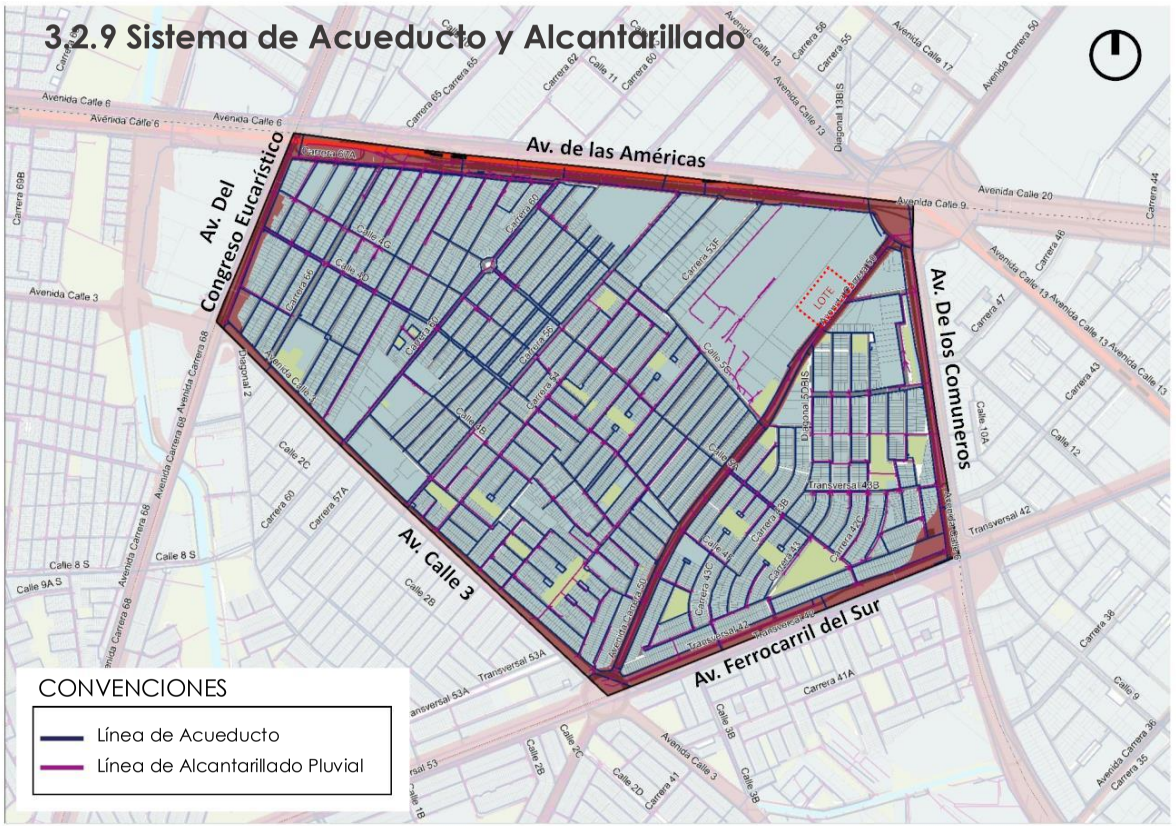
La población estimada se establece multiplicando el número de viviendas totales por el promedio de habitantes por viviendas esperado.

De acuerdo a lo definido por la empresa de acueducto de Bogotá en el documento de factibilidad de servicio, y el concepto de recomendación de la Dirección Red Matriz de Acueducto oficio 251001-2019 del 04 de septiembre de 2019 y recomendación de Servicio de Acueducto y Alcantarillado oficio 33310003-2019-1942 del 02 de septiembre de 2019, para la conexión de agua potable del plan parcial de renovación urbana San Rafael, se informa que de acuerdo con los estudios de factibilidad para el desarrollo de infraestructura de acueducto y alcantarillado, el PP hace parte del área de servicio de la línea matriz Américas-Escuela Militar-Puente Aranda de 30 pulgadas que, a la altura de la Avenida calle 6 (separador) con Avenida de las Américas cuenta con una salida de diámetro de 12" desde donde se le suministra agua a la unidad operática a la cual pertenece el predio.

CONCEPTO DE RECOMENDACIONES DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO ZONA 2:

1) Deberá proyectar y construir la renovación de la red existente de Ø6" AC Localizada en el andén del costado occidental de la carrera 50 a una red de Ø8" en PVC o PAD empatando a la red de Ø12" localizada en la calle 9 y a la red de Ø8" PVC localizada en el costado norte de la calle 5C, instalando válvulas en ambos costados. Se deberá proyectar hidrantes.
2) Todas las redes deberán tener in diámetro no menor a Ø8".
3) Todas las acometidas que se encuentran en cobre o hierro galvanizado deberán ser renovadas en su totalidad por materiales flexibles.

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD



Para la etapa de Solicitud Certificación de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos, se deberá informar por escrito al Acueducto de Bogotá, los requerimientos de caudal, de acuerdo con las densidades de población, viviendas por hectárea y usos del suelo definidos por la SDP, igualmente tener en cuenta la información que se presenta en este documento y las indicaciones contenidas en el formato M4MU0801F05 **"DATOS TÉCNICOS GENERALES"**, los cuales dan lineamientos en las normas y actividades de diseño.

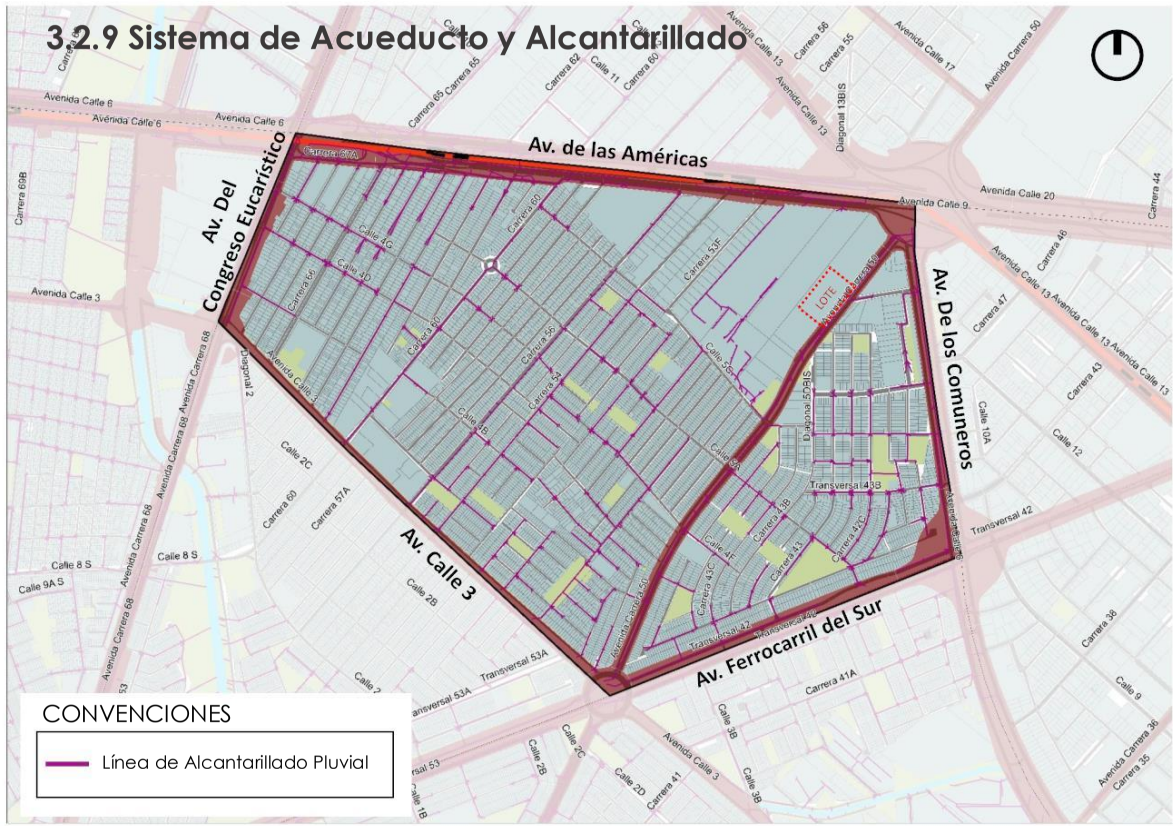
La capacidad remanente de alcantarillado es alta, moderada y restringida en los diferentes sectores del corredor de la Avenida de las Américas-Avenida Calle 13.

Se anexa documento FACTIBILIDAD DE SERVICIO emitida para el Plan Parcial por la empresa de Acueducto , Agua y Alcantarillado de Bogotá, con fecha del 12 de septiembre de 2019.

Sistema de alcantarillado corredor Avenida Américas, Avenida Calle 13. Fuente: DTS DECRETO 804



3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD



Para el tramo de la Av. Américas entre Av. Calle 13 y Av. Boyacá se encuentran las redes troncales: Int de las Américas, Int. Fucha e Interceptor del Sur. El Int de la Américas drena por la Avenida de las Américas hasta el Interceptor Fucha. El Int. del Sur drena por la Av. Boyacá y finaliza en el Int del Fucha.

El drenaje actual de las redes locales funciona:

i) Al costado sur y norte de la Av. Américas, entre la Av. Calle 13 y la Av. Carrera 68 las redes locales drenan hacía en interceptor Fucha Derecho.

ii) al costado norte y sur de la Av. Américas, entre la Av. Carrera 68 y la Av. Boyacá las redes locales drenan en su mayoría al Interceptor Izquierdo Fucha.

Anexo: Factibilidad S-2019-264726

Localización Redes Troncales de Alcantarillado para el tramo Calle 13 entre Av. Caracas y Av. Américas. Fuente: DTS DECRETO 804



REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7790 • PP: I-II2 • 2023 • AGOSTO ' 23

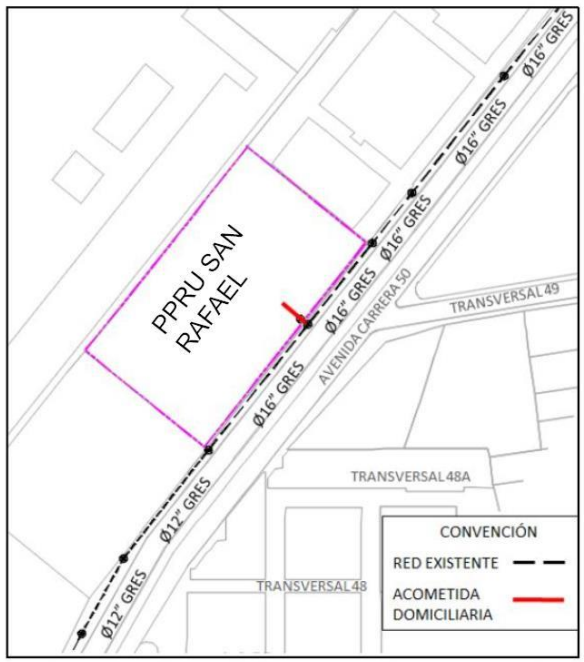
3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.9 Sistema de Acueducto y Alcantarillado

Aguas Residuales

De acuerdo al comunicado emitido por la empresa de Acueducto de Bogotá recomendaciones de la dirección Red Troncal de Alcantarillado oficio 2551001-2019-02489 de 05 de septiembre de 2019 y recomendaciones de la dirección de Servicio Acueducto y Alcantarillado zona 3 oficio 33310003-2019-1924 la zona realiza el drenaje de agua residual por medio de redes locales al interceptor de las Américas de 1,80m con concreto reforzado ubicado en el costado norte del predio, por tal razón se debe revisar la capacidad de dichas redes, para que realice la descarga proyectada hacia el interceptor en el pozo CMP103734.

1) Se requiere evaluar la capacidad hidráulica actual y remanente de las redes de alcantarillado existentes en la renovación urbanística sobre el plan parcial.
2) Para el cálculo de los caudales de aguas lluvias y aguas residuales se tendrá en cuenta las consideraciones generales establecidas en el capítulo 4.2 "ESTIMACIÓN DE CAUDALES SISTEMAS DE ALCANTARILLADO PLUVIAL Y SANITARIO" de la norma NS 085.
3) El punto de conexión se realiza al colector ubicado en el costado occidental de la avenida Carrera 50, se optó por utilizar el pozo existente el cual tiene el Nombre PZ11 el cual se encuentra ubicado en el frente del PPRU Sauto al cual se le realizara la descarga generada por la domicilia denominada como DR1, como se muestra en la Figura 8.



Puntos de conexión Alcantarillado Sanitario Existente (SIG del EAAB)

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.9 Sistema de Acueducto y Alcantarillado

Aguas Lluvias

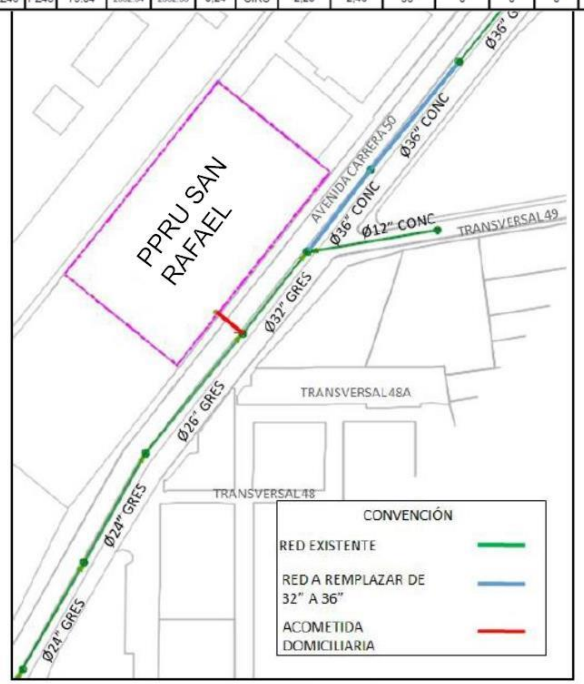
Las áreas de drenaje contempladas para el diseño de las redes de alcantarillado pluvial corresponden a las áreas que descargan al colector tanto las actuales como las generadas por el proyecto. Dentro de los caudales se contemplan las áreas industriales, comerciales, suelos compactos, vías, andenes y zonas verdes.

Actualmente la zona realiza el drenaje pluvial por medio de redes locales hacia el colector pluvial que se encuentran por la Av. Américas a la altura de la carrera 65. Por recomendación de la EAAB-SDP, se plantea que el drenaje de las aguas lluvias se siga realizando por el mismo costado y se revise la capacidad de las redes locales para el drenaje de PP.

El caudal generado por el proyecto corresponde al área aferente de 1,15 Ha las cuales tienen distintos tipo de cobertura, donde el coeficiente de escorrentía ponderado es de 0,75 el cual genera un caudal de 179,10l/s, para llevar acabo la conexión al sistema de alcantarillado pluvial como se muestra en el plano, es necesario remplazar los tramos de tubería comprendidos entre PZ40-PZ46 y PZ46 a PZ48 dado que estos tramos no cuentan con la capacidad hidráulica teórica de transportar el caudal generado por toda la zona de influencia.

CUADRO DE TRAMOS PROYECTADOS

N° OBRA	INFORMACIÓN TRAMO													
	POZO		LONGITUD TRAMO	COTA CLAVE		PEND. (%)	SECCION TRAMO	RECUBRIMIENTO		DIAMETRO (")	No. CAJAS BOX	BOX CULVERT		TIPO DE MATERIAL
	INICIAL	FINAL		INICIAL	FINAL			SUP.	INF.			BASE	ALTO	
NUEVO	PZ40	PZ46	59.36	2552.73	2552.55	0,24	CIRC	2,09	2,24	36"	0	0	0	PVC
NUEVO	PZ46	PZ48	79.04	2552.54	2552.33	0,24	CIRC	2,25	2,46	36"	0	0	0	PVC



Puntos de conexión Alcantarillado Pluvial Existente (SIG del EAAB)

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.9 Sistema de Acueducto y Alcantarillado



acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

Página 1 de 21

FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

3010001-2019-1406
S-2019-264726
Bogotá D.C., 12 de septiembre de 2019

Señor
EDGARDO JULIO HERRERA PERTUZ
Apoderado
Calle 82 No. 24 – 34 Oficina 202
Teléfono 3176566709
Bogotá D.C.

ASUNTO: COMUNICACIÓN S-2019-239148 / RADICACION E-2019-094983 / FACTIBILIDAD DE SERVICIO / PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA BODEGAS SAUTO / LOCALIDAD PUENTE ARANDA / ZONA 3

FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

LOCALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA	**Norte:** Avenida Calle 9. **Sur:** Calle 5C. **Oriente:** Avenida Carrera 50. **Occidente:** Carrera 53B.

APROVECHAMIENTOS Y USOS DEL PLAN PARCIAL	
USO DEL SUELO	**No. VIVIENDAS**
Viviendas	1.632
TOTAL	**1.632**

La presente Factibilidad de Servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de Solicitud Inicial y Formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), por lo tanto, **no constituye autorización para tramitar Solicitud Certificación de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos, licencias de urbanismo y/o construcción, construcción de redes de acueducto y alcantarillado o desarrollo urbanístico, ni para presentación de proyectos. Es importante recalcar que de modificar la población aquí mencionada, se deberá desistir y elaborar nuevo documento de Factibilidad de Servicios.**

Existe la posibilidad que para garantizar el suministro a este plan parcial de renovación urbana, sea necesario desarrollar obras de ampliación de la infraestructura o de las redes menores de acueducto, igualmente se puede requerir ampliación de la infraestructura correspondiente a redes de alcantarillado locales.

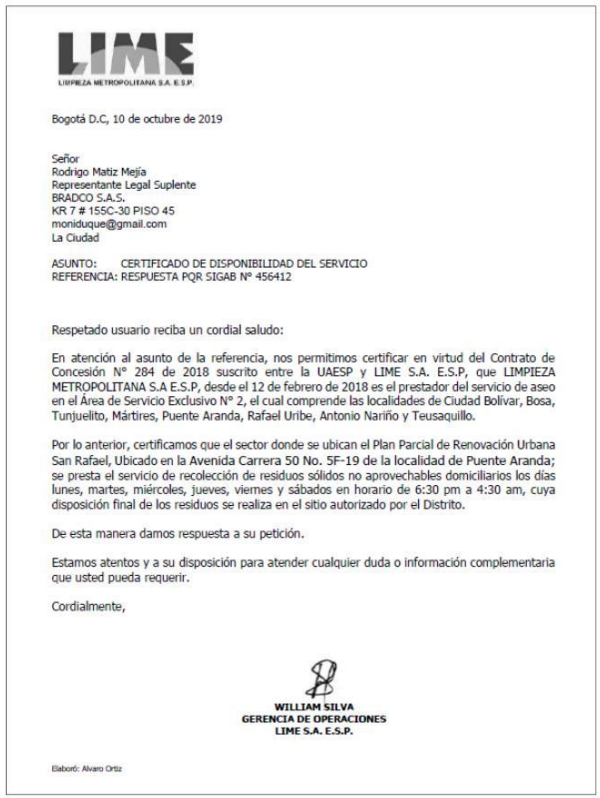
Vigencia: Cinco (5) años a partir de su expedición.

Condiciones: La Factibilidad de Servicios queda supeditada a que el Plan Parcial de Renovación Urbana no se encuentre en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico; de acuerdo con el concepto

MPMU0101F02-01

Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia
PBX: (571) 3447000 www.acueducto.com.co

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



LIME
LIMPIEZA METROPOLITANA S.A. E.S.P.

Bogotá D.C, 10 de octubre de 2019

Señor
Rodrigo Matiz Mejía
Representante Legal Suplente
BRADCO S.A.S.
KR 7 # 155C-30 PISO 45
moniduque@gmail.com
La Ciudad

ASUNTO: CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD DEL SERVICIO
REFERENCIA: RESPUESTA PQR SIGAB Nº 456412

Respetado usuario reciba un cordial saludo:

En atención al asunto de la referencia, nos permitimos certificar en virtud del Contrato de Concesión Nº 284 de 2018 suscrito entre la UAESP y LIME S.A. E.S.P, que LIMPIEZA METROPOLITANA S.A E.S.P, desde el 12 de febrero de 2018 es el prestador del servicio de aseo en el Área de Servicio Exclusivo Nº 2, el cual comprende las localidades de Ciudad Bolívar, Bosa, Tunjuelito, Mártires, Puente Aranda, Rafael Uribe, Antonio Nariño y Teusaquillo.

Por lo anterior, certificamos que el sector donde se ubican el Plan Parcial de Renovación Urbana San Rafael, Ubicado en la Avenida Carrera 50 No. 5F-19 de la localidad de Puente Aranda; se presta el servicio de recolección de residuos sólidos no aprovechables domiciliarios los días lunes, martes, miércoles, jueves, viernes y sábados en horario de 6:30 pm a 4:30 am, cuya disposición final de los residuos se realiza en el sitio autorizado por el Distrito.

De esta manera damos respuesta a su petición.

Estamos atentos y a su disposición para atender cualquier duda o información complementaria que usted pueda requerir.

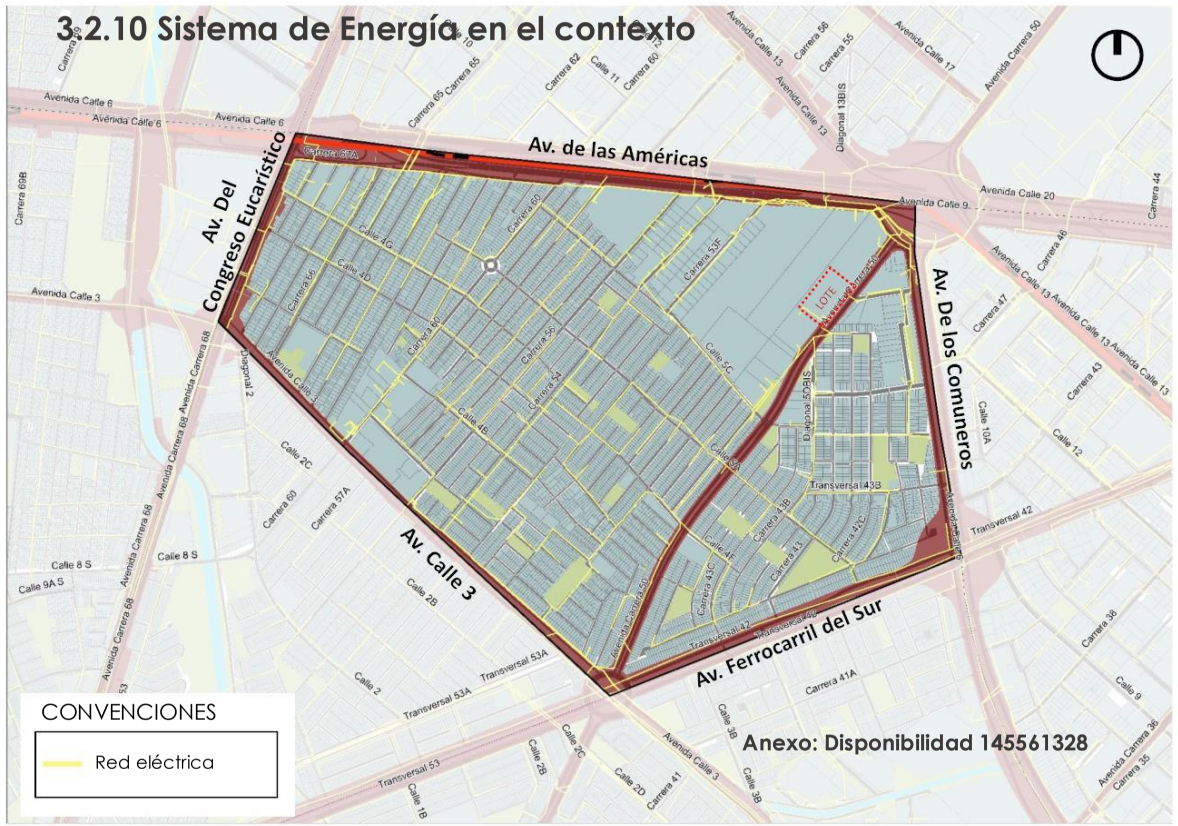
Cordialmente,

WILLIAM SILVA
GERENCIA DE OPERACIONES
LIME S.A. E.S.P.

Elaboró: Alvaro Ortiz

Los documentos originales se entregan como anexos al presente documento.

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD



En la zona de influencia del corredor de renovación Avenida Américas-Avenida Calle 13, se distinguen servidumbres de alta tensión de 115 Kv y 57.5 Kv que atraviesan el corredor. Cabe destacar el tramo de servidumbre de alta tensión de 115 Kv que recorre en forma paralela el costado norte de la Avenida Las Américas desde Bandeas hasta la Avenida Boyacá. Así mismo en la zona de influencia se distinguen ocho (8) subestaciones de energía cercanas al corredor, una de ellas es la subestación Gorgozola que se localiza en la Avenida Calle 13.



Sistema de energía corredor Avenida Américas, Avenida Calle 13. Fuente: DTS DECRETO 804

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.10 Sistema de Energía en el contexto

enel
codensa

Bogotá D.C., 09 de febrero de 2021

Señor:
FERNANDO GOMEZ
AK 7 No. 155c – 30 piso 45
Teléfono: 2411450
Celular: 3103005414
Bogotá, D.C.

Asunto: **Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica**
Caso No. 145561328 del 08 de febrero de 2021

Respetado Señor Gomez, reciba un cordial saludo:

En atención a su solicitud de disponibilidad de servicio de energía, le informamos que la Empresa está en condiciones de suministrar el servicio al predio ubicado en:

Dirección: AK 50 No. 5F - 19
Ubicación: Puente Aranda
No. Suministros: 1632
Tipo De Uso: Residencial
Ciudad: Bogotá, D.C.

Una vez obtenida la licencia urbanística correspondiente y el plano del proyecto aprobado por la autoridad competente, le informamos que las especificaciones, procedimientos y datos técnicos requeridos para la elaboración de los respectivos proyectos de redes eléctricas y alumbrado público, están consignadas en las Normas vigentes adoptadas por CODENSA S.A. ESP para tal fin, que son de conocimiento público y aplicación uniforme.

El interesado debe cumplir con las normas urbanísticas y obtener los permisos que requiera cumpliendo las normas tanto de orden nacional como las distritales o municipales correspondientes.

En caso de existir en el predio afectación por una (1) línea de transmisión de energía a 57,5 y/o 115 kv, se deberá respetar una franja de aislamiento a lado y lado del eje de la línea, área sobre la cual no se permite desarrollar ninguna construcción, ni sembrar árboles de gran altura (mayores de 3 m) que pongan en peligro la integridad de las personas y la estabilidad del Sistema Eléctrico, lo anterior, en cumplimiento de la norma de CODENSA S.A. ESP LAT –251, "Distancias de Seguridad". Y al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución del Ministerio de Minas y Energía Número 181294 del 6 de agosto de 2008.

Codensa: Cra 13 A # 93 – 66 – Bogotá, Colombia – (571) 6016060 - www.codensa.com.co

enel
codensa

Esta disponibilidad definida de servicio tiene una vigencia de dos (2) años, a partir de la fecha de respuesta de la presente comunicación.

Aprovechamos la oportunidad para informarle que CODENSA S.A. ESP ha puesto a su disposición la Oficina del Defensor del Cliente, a la cual usted puede acudir a través del correo electrónico defensor@codensa.com.co.

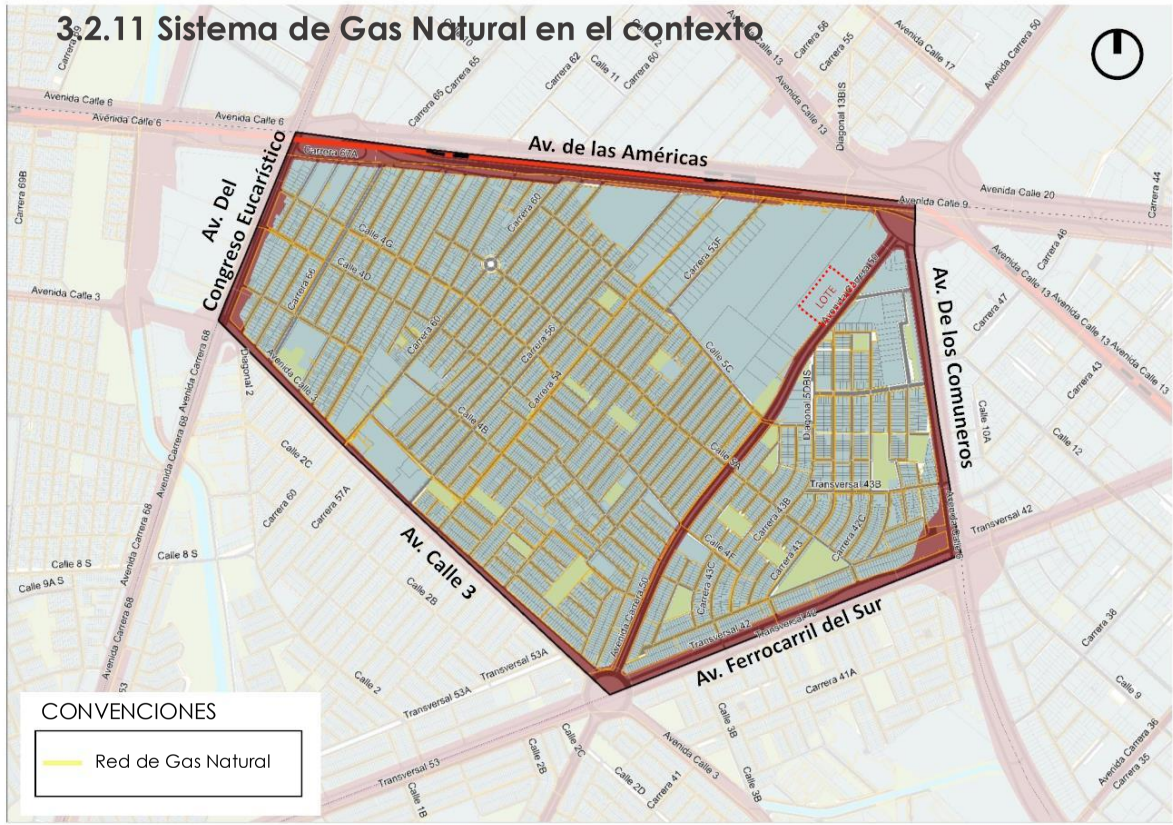
Cordialmente,

Gilberto Alexander Porras Forero
Oficina de Peticiones y Recursos

Codensa: Cra 13 A # 93 – 66 – Bogotá, Colombia – (571) 6016060 - www.codensa.com.co

Los documentos originales se entregan como anexos al presente documento.

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD



En el Sistema de Gas Natural Domiciliario, se distinguen las redes de acero y las Estaciones Reguladoras de Presión-ERP.



Sistema de gas natural corredor Avenida Américas, Avenida Calle 13. Fuente: DTS DECRETO 804

Anexo: Viabilidad 10153620-6027-2021

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.11 Sistema de Gas Natural en el contexto

vanti

10153620-6027-2021
Bogotá D.C., 18 de Enero del 2021

Sr(es).
Atn. Monica Duque
moniduque@gmail.com

Asunto: Viabilidad de red para prestación del servicio de gas natural.
Proyecto: "Avenida Carrera 50 No. 5F-19"

Respetado(s) Señor(es).

En respuesta a su comunicado, en el cual solicita información de las redes de gas natural ubicadas en el espacio público en Avenida Carrera 50 No. 5F-19 de la ciudad de Bogotá, le informamos que Vanti S.A. ESP, cuenta con una infraestructura cercana de red construida de 1" en polietileno, como se observa en el plano adjunto.

Por lo tanto, la viabilidad de Redes para prestación del servicio para este polígono está vigente, teniendo en cuenta la ubicación geográfica, así mismo es necesario evaluar con el urbanismo del proyecto, la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio.

La información incluida en los planos entregados es de carácter esquemático y orientativo, por lo que las condiciones reales de operación deben ser confirmadas en campo mediante el acompañamiento en obra y de requerirse la realización de pequeñas excavaciones exploratorias (Apiques, Identificación de red de servicios)

En el caso que corresponda se deberá gestionar en coordinación con las instancias competentes los certificados para la gestión de riesgos, zonas de amenaza, protección ambiental y reserva vial.

De requerirse la disponibilidad de servicio y si se prevé la construcción de las instalaciones internas, estas deben cumplir con lo establecido en la resolución No. 90902 del 24 de Octubre de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y estará sujeta al cumplimiento de las condiciones técnicas y la viabilidad económica del proyecto y deberá tramitar la solicitud directamente en el portal escala por medio del siguiente enlace; https://www.grupovanti.com/constructores-y-disenadores/solicitud-de-certificados/ en la opción de disponibilidad de servicio.

Para la construcción de redes secundarias se debe contar con la definición arquitectónica del proyecto. El constructor debe firmar un convenio de colaboración comercial y técnica con Vanti S.A. ESP. En el cual se compromete a ejecutar obras civiles para la instalación de redes exteriores de acuerdo con lo establecido en el P.O.T.

Vanti S.A. ESP, Calle 71A No. 5-38, Tel. +57-1-348 55 00, Bogotá, D.C. – Colombia
www.grupovanti.com

vanti

Para complementar la información requerida en cuanto a especificaciones técnicas y procesos constructivos, y una vez definida la fase de construcción del proyecto, comunicarse con servicios técnicos al teléfono 348 55 00 Ext 85877 y/o Ext. 85800, con el fin de coordinar las obras de traslado, protección o des habilitación de las redes y paz y salvo de obra que se encuentran en la zona de afectación del proyecto.

El presente certificado tiene una validez de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición. En forma adicional, la disponibilidad del servicio estará sujeta al cumplimiento de las condiciones técnicas y la viabilidad económica del proyecto, de tal forma que el presente certificado no implica la prestación inmediata del servicio de gas natural.

Al momento de requerir información de la red de gas natural, se dispone de 3 canales para realizar la solicitud a la Empresa:

Un primer canal mediante acceso a la página de Vanti S.A. ESP., https://www.grupovanti.com en el menú Constructores y Diseñadores / Solicitud de Certificados / Certificación de redes para obras en espacio público y diligenciando el formulario de datos requeridos. Un segundo canal mediante correo electrónico **signatural@grupovanti.com** indicando la misma información requerida en la carta. Finalmente, un tercer canal mediante **Carta radicada en las oficinas de Vanti (Cl 71 A 5-38) a nombre de Gestión Cartográfica y Red con asunto "Solicitud Certificación Redes Existentes"**; el solicitante debe especificar datos de Razón Social, NIT, Nombre Solicitante, Dirección Correspondencia, Teléfono, Numero de Contrato, Empresa Contratante, Dirección de la obra o sitio a intervenir y Plano o Imagen de localización del área de interés de fuentes como Google Earth o CAD.

Cordialmente,

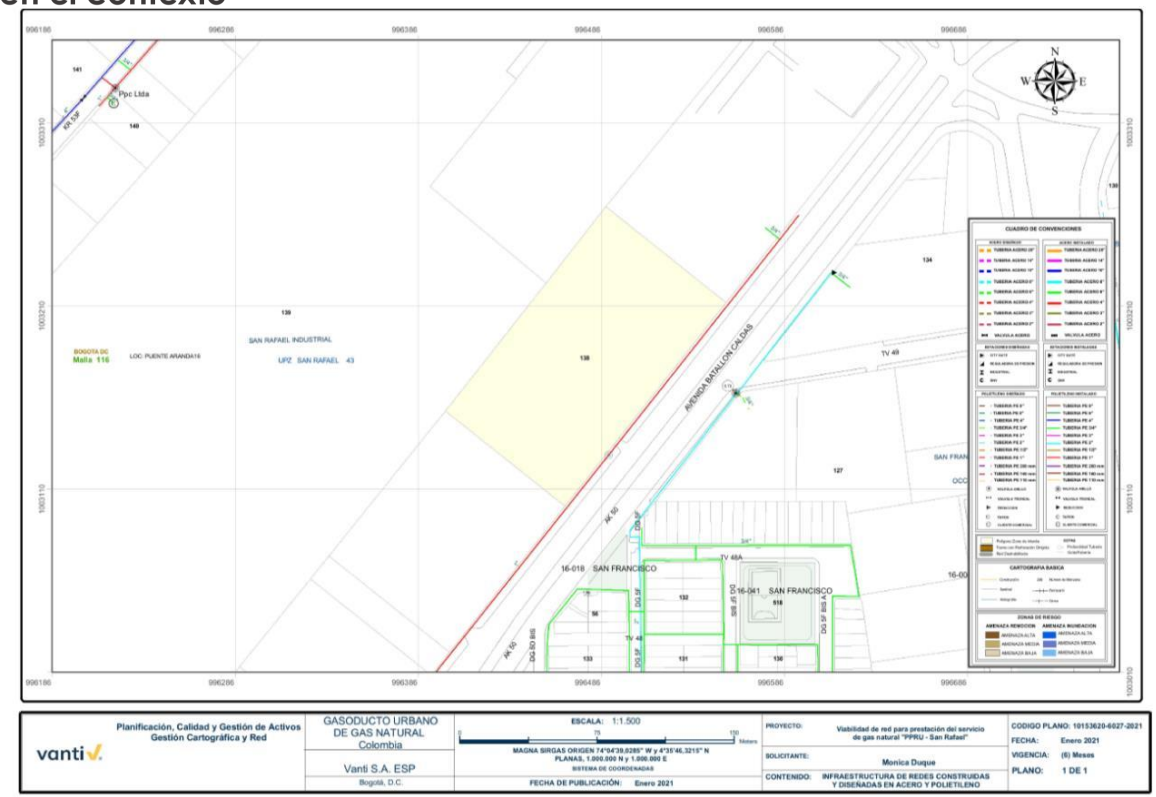
Grisel Yasmin Gutiérrez Castaño
Planificación, Calidad y Gestión de Activos
Gestión Cartográfica y Red
gagutierrez@grupovanti.com
Elaboró: Rafermandezg
Anexo, 1 Plano Formato A3.

Vanti S.A. ESP, Calle 71A No. 5-38, Tel. +57-1-348 55 00, Bogotá, D.C. – Colombia
www.grupovanti.com

Los documentos originales se entregan como anexos al presente documento.

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

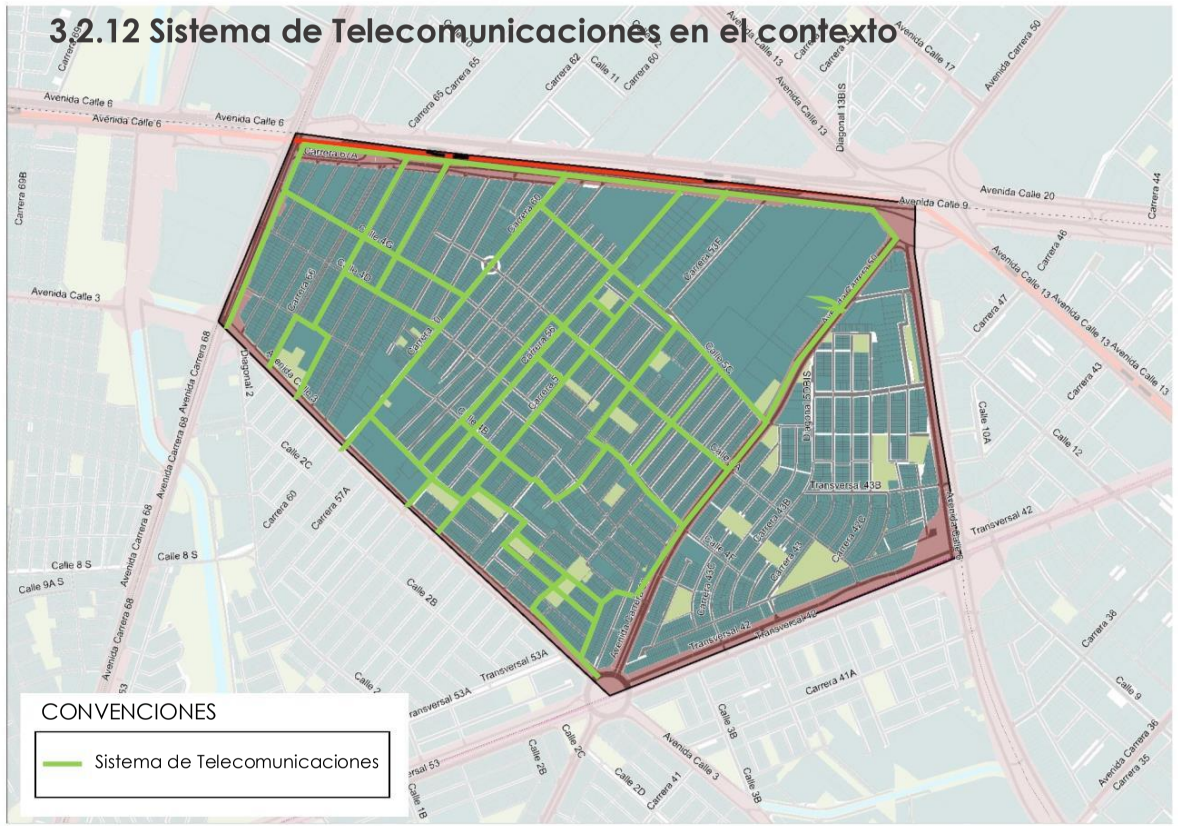
3.2.11 Sistema de Gas Natural en el contexto



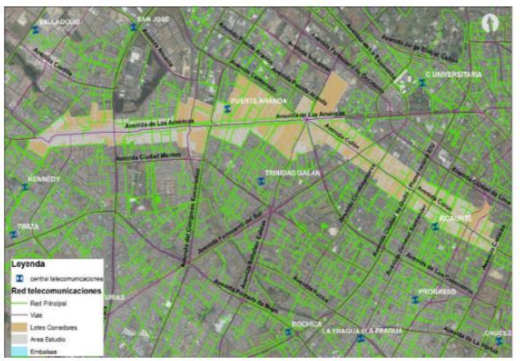
Los documentos originales se entregan como anexos al presente documento.

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.12 Sistema de Telecomunicaciones en el contexto



En el sistema de telecomunicaciones, se observan las redes de telecomunicaciones en la zona de influencia del corredor de renovación Avenida Américas-Avenida Calle 13.

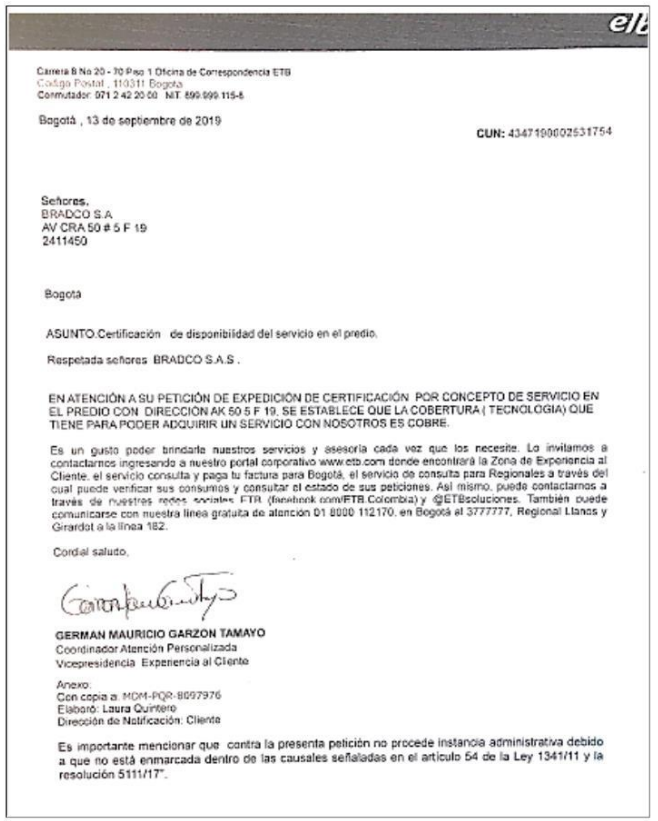


Sistema de Telecomunicaciones corredor Avenida Américas, Avenida Calle 13. Fuente: DTS DECRETO 804

Anexo: Certificación de disponibilidad CUN:4347190002531754

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.12 Sistema de Telecomunicaciones en el contexto



Carrera 8 No 20 - 10 Piso 1 Oficina de Correspondencia ETB
Código Postal : 110311 Bogotá
Conmutador: 971 2 42 20 00 NIT. 899.999.115-8

Bogotá , 13 de septiembre de 2019

CUN: 4347190002531754

Señores,
BRADCO S.A
AV CRA 50 # 5 F 19
2411450

Bogotá

ASUNTO:Certificación de disponibilidad del servicio en el predio.

Respetada señores BRADCO S.A.S .

EN ATENCIÓN A SU PETICIÓN DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN POR CONCEPTO DE SERVICIO EN EL PREDIO CON DIRECCIÓN AK 50 5 F 19, SE ESTABLECE QUE LA COBERTURA (TECNOLOGIA) QUE TIENE PARA PODER ADQUIRIR UN SERVICIO CON NOSOTROS ES COBRE.

Es un gusto poder brindarle nuestros servicios y asesoría cada vez que los necesite. Lo invitamos a contactarnos ingresando a nuestro portal corporativo www.etb.com donde encontrará la Zona de Experiencia al Cliente, el servicio consulta y paga tu factura para Bogotá, el servicio de consulta para Regionales a través del cual puede verificar sus consumos y consultar el estado de sus peticiones. Así mismo, puede contactarnos a través de nuestras redes sociales ETB (facebook.com/ETB.Colombia) y @ETBsoluciones. También puede comunicarse con nuestra línea gratuita de atención 01 8000 112170, en Bogotá al 3777777, Regional Llanos y Girardot a la línea 182.

Cordial saludo,

GERMAN MAURICIO GARZON TAMAYO
Coordinador Atención Personalizada
Vicepresidencia Experiencia al Cliente

Anexo:
Con copia a: MDM-PQR-8097976
Elaboró: Laura Quintero
Dirección de Notificación: Cliente

Es importante mencionar que contra la presenta petición no procede instancia administrativa debido a que no está enmarcada dentro de las causales señaladas en el artículo 54 de la Ley 1341/11 y la resolución 5111/17".

REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7790 • PP. 1-122 • 2023 • AGOSTO ' 23

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.13 Consideraciones generales del Estudio Ambiental

El objetivo general del componente ambiental del PPRU es el de mejorar las condiciones ambientales actuales del sector, mediante la respuesta acertada a la atención de las determinantes ambientales emitidas por la SDA.

El objetivos particulares

- Articular las propuestas ambientales que desde el PP se presentan con la Estructura Ecológica Principal (EEP) que tiene relación directa con el polígono de incidencia directa para este plan.
- Implementar medidas específicas para el manejo y conservación ambiental, elementos con valores naturales, ambientales o paisajísticos.
- Criterios de ecoeficiencia en etapa de urbanismo y construcción
- Manejo de impactos ambientales
- Mejorar las condiciones de espacio público existente
- Definir áreas específicas de cobertura vegetal y grados aceptables de permeabilidad para aguas lluvias.
- Fomentar la captura de CO2 mediante el incremento de especies arbustivas.
- Generar estrategias para la utilización de energía renovables.
- Disminuir la generación de las denominadas "islas de Calor"
- Mitigar el impacto por ruido generado al interior de las edificaciones a implantar.
- Fomentar la utilización de medios alternativos de movilidad diferentes al vehículo particular.
- Desarrollar un proyecto urbano con criterios para Desarrollo Sostenible

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

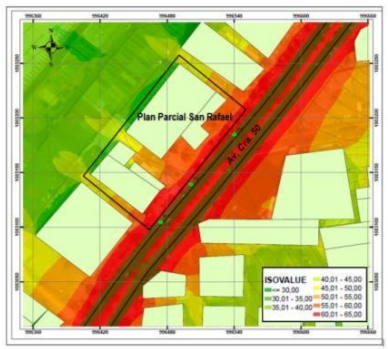
3.2.13 Consideraciones generales del Estudio Ambiental

Ruido Ambiental en el Plan Parcial

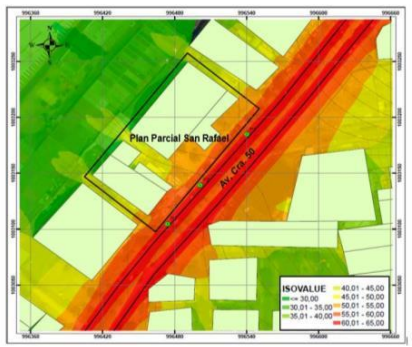
Teniendo en cuenta el estudio de ruido ambiental (Línea Base) realizado en el mes de Junio de 2019 del Plan Parcial San Rafael, elaborado por la Fundación Para El Desarrollo Sostenible y Humano – FUNDESOS H, bajo soporte de Acreditación con el laboratorio ASOAM SAS (código Informe RUAF-022) mediante Resolución IDEAM No. 1380 de 2017, se realizó un análisis del comportamiento del ruido ambiental

De acuerdo con los resultados obtenidos para el periodo diurno, los niveles de ruido ambiental al que se encuentra sometido el predio incumplen con la norma de ruido ambiental (65dB(A)) para un uso residencial o de vivienda, en los puntos perimetrales evaluados, al registrarse niveles entre 67.0dB(A) y 69.4dB(A). Estos niveles de ruido están relacionados con el impacto generado por la Avenida Carrera 50, que es conector vial con la Avenida Las Américas y la Calle 13, y en el cual se presenta alto flujo vehicular de tipo mixto.

El modelo de ruido ambiental en los periodos diurno y nocturno, ilustra el comportamiento acústico en el área de influencia del predio donde se puede observar que el mayor registro de ruido se presenta sobre el costado occidental, en el cual se encuentra la Av. Carrera 50.



Modelo de Ruido Ambiental en periodo Diurno. Plan Parcial San Rafael
Fuente: Estudio de Ruido Ambiental Plan Parcial San Rafael – Fundesos H. 2019



Modelo de Ruido Ambiental en Periodo Nocturno. Plan Parcial San Rafael
Fuente: Estudio de Ruido Ambiental Plan Parcial San Rafael – Fundesos H. 2019

Así mismo, en la modelación se observa que aproximadamente en 10m al interior del predio, se encuentra la curva de ruido en el rango sonoro de 55.1dB(A) a 60.0dB(A), llegando a niveles de reducción menores al rango de 50.1 dB(A) a 55.0 dB(A), a el otro costado del predio (costados noroccidental y suroccidental), presentando cumplimiento de los límites permisibles, estipulados en 65dB(A).

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.13 Consideraciones generales del Estudio Ambiental

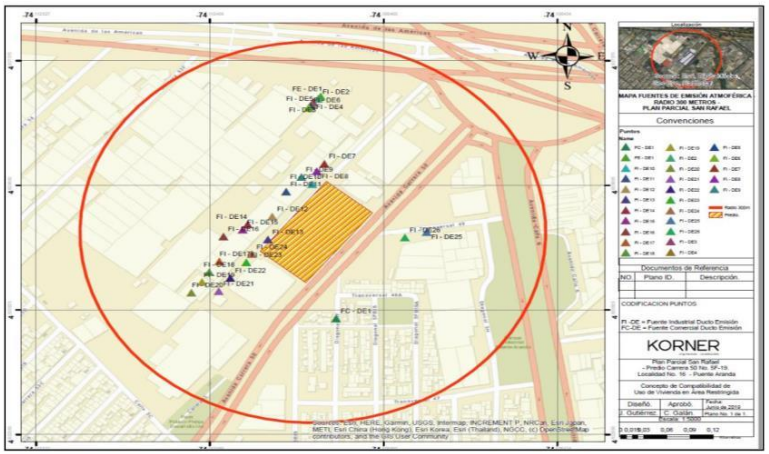
Contaminación Visual En cuanto a la contaminación visual existente sobre el entorno inmediato del predio del plan parcial, se pudo establecer durante la visita al terreno que en la zona hay poca presencia de publicidad exterior visual (avisos y pendones) especialmente sobre la Av. Carrera 50, la calle 5C y la Carrera 53F; La publicidad existente se encuentra asociada con la identificación de algunas empresas ubicadas en el sector, otras empresas o bodegas inclusive no tienen ningún tipo de estos elementos.

Sobre la carrera 53F entre la calle 5C y la Av. De Las Américas, existe el denominado distrito grafiti, programa patrocinado por la Alcaldía Local de Puente Aranda donde se pueden observar murales artísticos y culturales, el cual hacen de este sector, un lugar muy visitado por estudiantes, turistas y población en general.

Fuentes Fijas de Emisiones Atmosféricas en Radio de 300m En cuanto a la existencia de fuentes de emisiones atmosféricas en el área de influencia del plan parcial, se presenta la ubicación de este tipo de fuentes ubicadas en un radio de 300m, donde se identificaron 27 fuentes, de las cuales 24 provienen del costado occidental del predio, pertenecientes al sector industrial de San Rafael asociadas a las empresas Postobón (6) y Gabriel (18), y las tres restantes pertenecientes a actividades comerciales en sector residencial ubicada al costado oriental del predio.



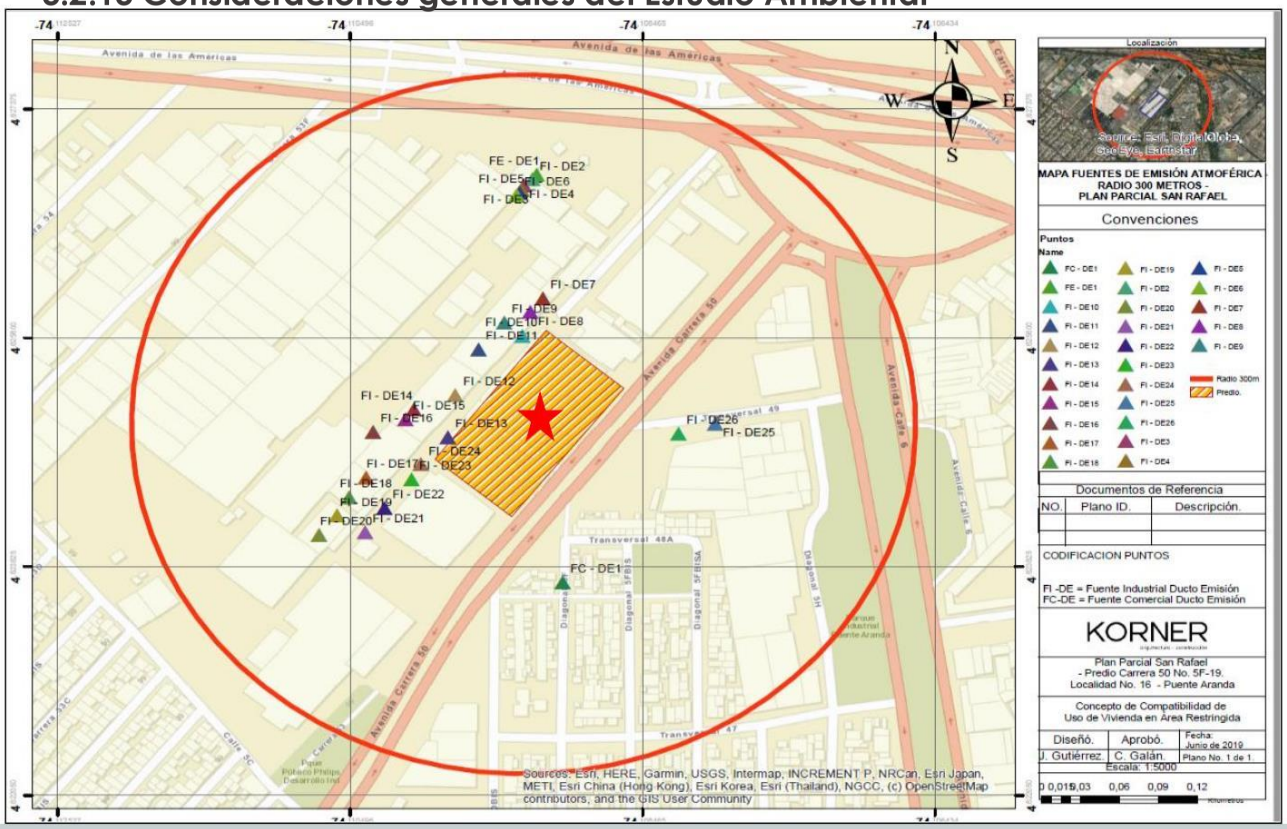
Tendencia de densidad baja de elementos Publicidad Exterior Visual (EPEV) en el entorno inmediato del Plan Parcial. Fuente: Fundesos H. 2019



Mapa de Fuentes Fijas de Emisiones Atmosféricas en un radio de 300m del Plan Parcial. Fuente: Fundesos H. 2019

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.13 Consideraciones generales del Estudio Ambiental



Mapa de Fuentes Fijas de Emisiones Atmosféricas en un radio de 300m del Plan Parcial. Fuente: Fundesos H. 2019

3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.13 Consideraciones generales del Estudio Ambiental

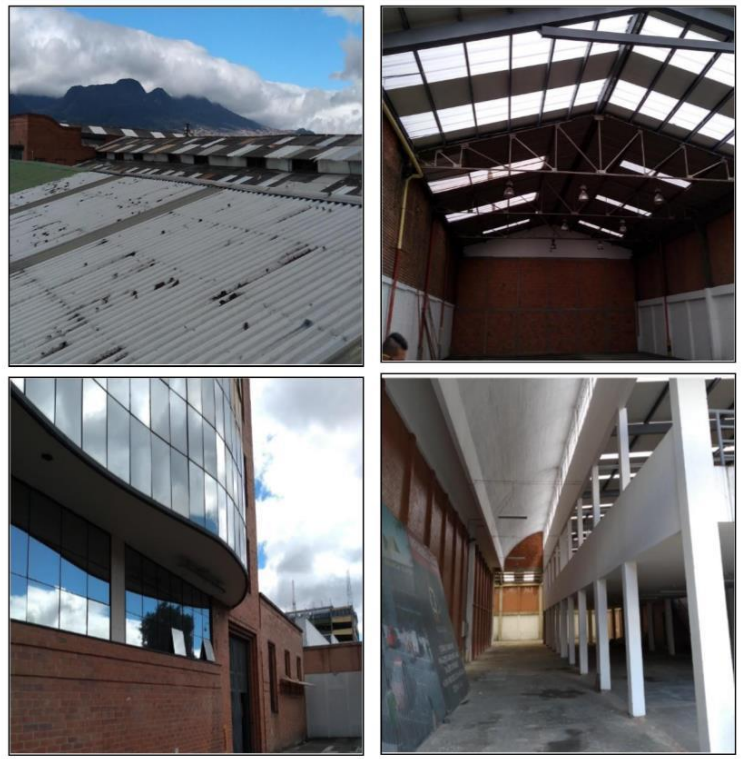
Antecedentes ambientales

Actualmente en la SDA existe el expediente de vertimientos **DM-05-1999-575** de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo, por la actividad desarrollada actualmente por el predio SAUTO Andina SAS, donde se tiene seguimiento y control respecto al registro de vertimientos industriales y para la inscripción como acopiador primario de aceites usados; Este expediente no presenta ningún antecedente asociado a factores o riesgos asociados con una posible contaminación del suelo por sustancias químicas o peligrosas.

La empresa fue objeto de seguimiento y control por la SDA por emisiones atmosféricas, pero no asociado al trámite de permiso de emisiones, si no al cumplimiento de los límites permisibles de la norma.

Posee expediente SDA-08-11000373 por temas de Silvicultura, asociado al libro de operaciones de madera.

A la fecha de elaboración del presente estudio, la empresa no cuenta con pasivos ambientales o trámites ambientales pendientes ante la Secretaría Distrital de Ambiente.



Situación actual de las construcciones existentes en el Predio
Fuente: Fundesos H-2019

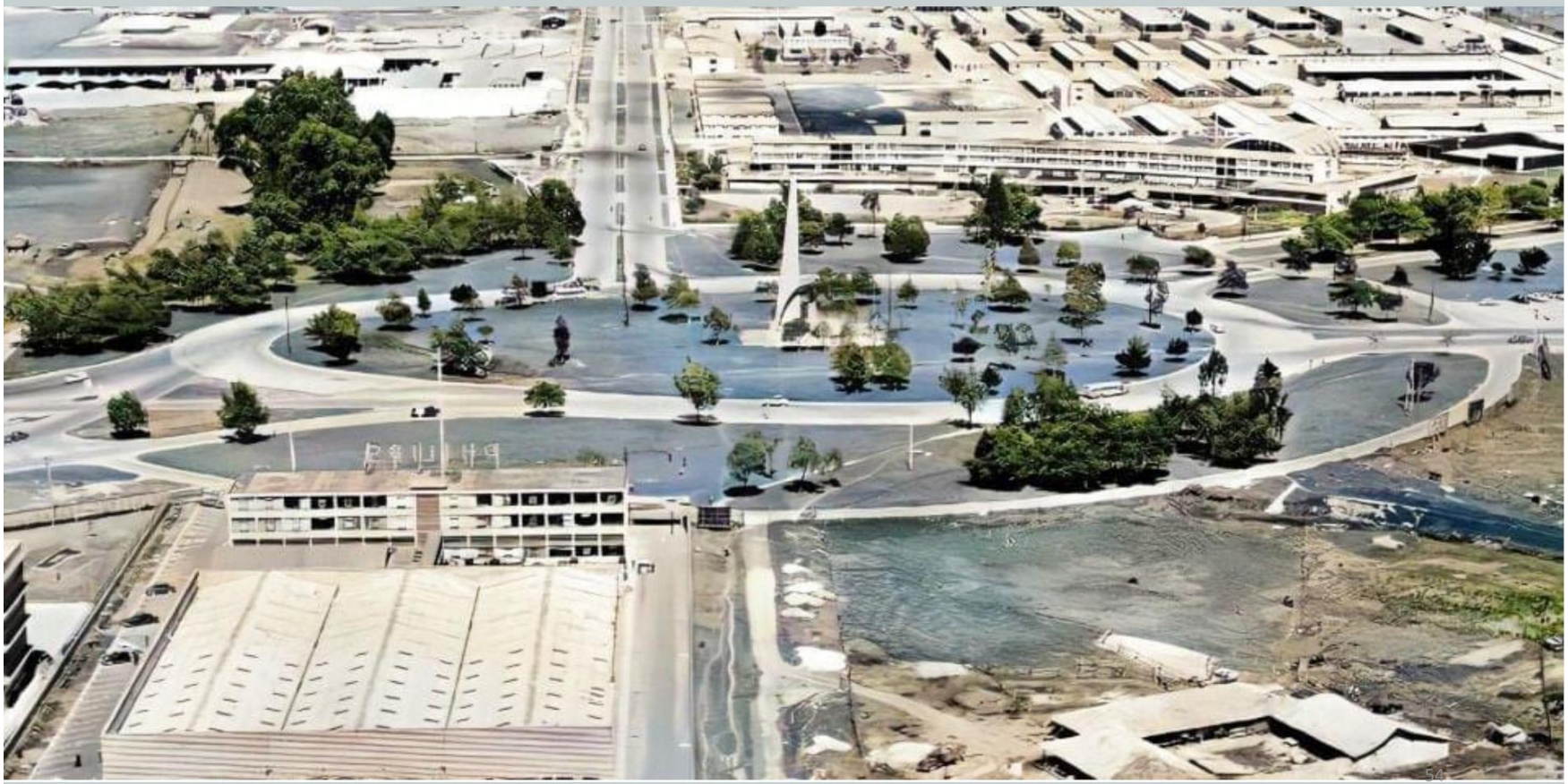
3.2 SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURANTES DE LA CIUDAD

3.2.13 Consideraciones generales del Estudio Ambiental

Conclusiones

- El diagnóstico realizado para las áreas de influencia directa del Plan Parcial de Renovación San Rafael, denota condiciones ambientales de características urbanas muy consolidadas y bastante antrópicas.
- El predio y su entorno inmediato cuenta con elementos vegetativos significativos. Los andenes del espacio público hacía el costado oriental del predio cuentan con cobertura vegetal y la presencia de arbolado urbano es significativa sobre el corredor de la Av. Carrera 50.
- Respecto a la calidad del aire en el área de influencia del plan parcial, se puede establecer que para los contaminantes criterios analizados como el PM10, PM2.5, el NO2, SO2, CO y O3, cumplen con los niveles límites permisibles en la zona y presentan un índice de calidad del aire (ICA) clasificados con una Categoría Buena, acorde a lo estipulado en la Resolución No. 2254 de 2017 del Min. Ambiente.
- En relación con las mediciones realizadas en los periodos diurno y nocturno, la totalidad de los puntos perimetrales superan la norma de ruido ambiental para una zona residencial estipuladas. Estos niveles de ruido están relacionados con el impacto de ruido generado por la Av. Carrera 50, conector vial con la avenida Las Américas y la Calle 13, y en la cual se presenta alto flujo vehicular de tipo mixto.
- Al interior del predio no se evidencian huellas de humedad, porosidad en el piso, huellas perene de derrames de algún elemento liquido o grasa o aceites; el acabado del suelo es homogéneo y sin alteraciones significativas en su color y textura, no existen huellas o indicios de físicos a la vista que permitan sospechas de contaminación de suelo al interior del predio del plan parcial.
- Cualquier implantación urbana que se genere dentro del polígono, y garantice la implantación de zonas verdes con cobertura vegetal, serán áreas favorables para la adecuada percepción de confort climático y paisajístico de la zona.
- Una vez revisado los antecedentes ambientales del predio en la Secretaría Distrital de Ambiente, respecto al funcionamiento actual al interior del predio de la empresa Sauto Andina SAS, se puede concluir que a la fecha de la elaboración del presente informe, el predio del plan parcial no posee o tiene registro de pasivos ambientales asociados por sospecha de contaminación de suelos, o por otro componente ambiental

4. PERTINENCIA Y PROCEDENCIA DEL PLAN PARCIAL



PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEC. 804 – SAN RAFAEL-

4. PERTINENCIA Y PROCEDENCIA DEL PLAN PARCIAL

4.1 Condiciones Urbanísticas del predio

Para los terrenos donde se ubica actualmente el predio se aprobó el 13 de noviembre de 1991 la resolución No. 549 mediante la cual se "*reconoce el desarrollo industrial Philips, se establecen sus normas y se fijan algunas obligaciones a cargo del urbanizador responsable*."

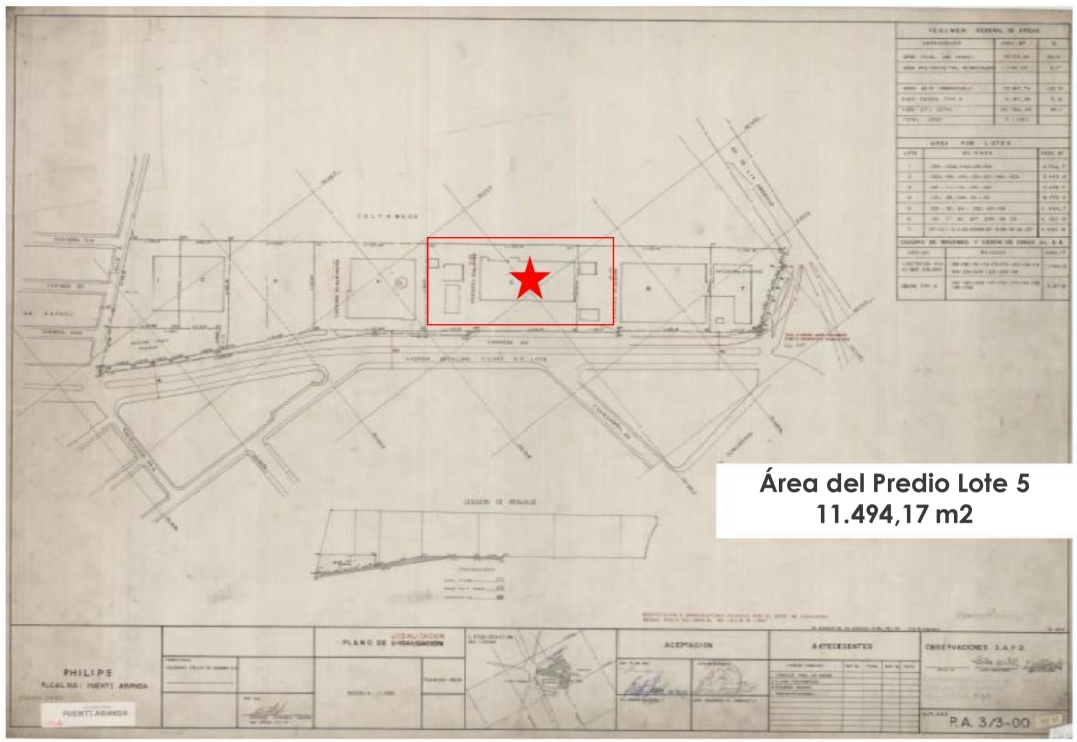
En el mencionado acto se reconoce que el predio, cuyo plano topográfico aprobado corresponde al **No. 724/1 de 1977**, cuenta con edificaciones para el uso industrial aprobadas mediante licencia de construcción

N°. 0659 del 9 de junio de 1954	ON 0620 para los lotes 5,6 y 7
N°. 3260 del 19 de noviembre de 1964,	ON 6024 para el lote 5
N°386 del 11 de marzo de 1966	ON 32092 para el lote 4
N°3917 del 28 de mayo de 1979	ON 32082 para los lotes 1 y 2

En el **proceso de legalización** se aprueba el **Plano P.A 3/3-00** como plano del desarrollo urbano, en donde quedaron consignadas dentro del cuadro de áreas generales las afectaciones de la Avenida Batallón Caldas (carrera 50), la intersección de la Avenida Batallón Caldas con la Avenida Américas en el lote no 7, y la cesión tipo A de **3,167.89 m2.**

4. PERTINENCIA Y PROCEDENCIA DEL PLAN PARCIAL

4.1 Condiciones Urbanísticas del predio



RESUMEN GENERAL DE AREAS

DEPENDENCIA	AREA M²	%
AREA TOTAL DEL PREDIO	55 733.84	100.00
AREA AFECTACION VIAL AV.BAT.CALDAS	1.766.05	3.17
AREA NETA URBANIZABLE	53 967,79	100.00
AREA CESION TIPO A	3.167,89	5.87
AREA UTIL LOTEO	50.799,90	94.13
TOTAL LOTES	7 LOTES	

AREA POR LOTES

LOTE	MOJONES	AREA M²
1	164 - 120A - 119A - 130 - 164	4.704,17
2	120A - 120 - 126 - 202 - 201 - 119A - 120A	3.963,54
3	120 - 112 - 110 - 126 - 120	7.458,37
4	112 - 103 - 104 - 110 - 112	8.777,67
5	105 - 101 - 98 - 105 - 104 - 105	11.494,17
6	101 97 92 207 206 98 101	9.921,10
7	97-12-8-2-1-60-59-58-57-55-56-54-92-97	4.480,39

CUADRO DE MOJONES Y CESION DE ZONAS AL D.E.

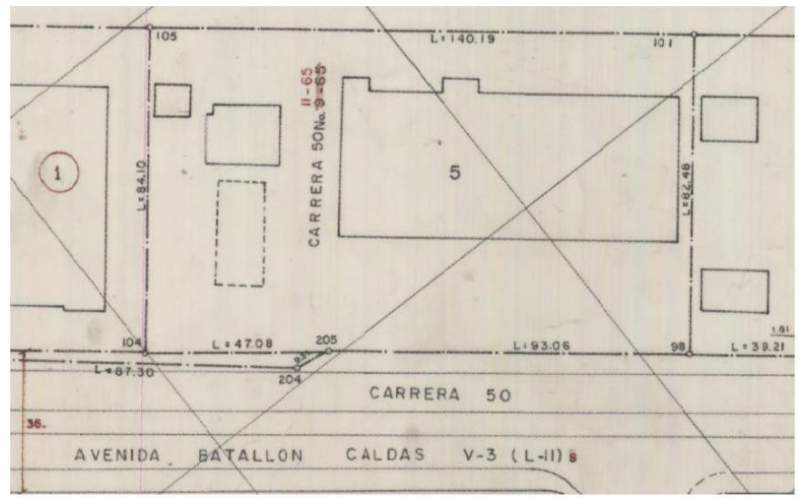
CESION	MOJONES	AREA M²
AFECTACION VIA AV. BAT. CALDAS	199-138-176-175-174-173-202-126-110 104-205-204-203-200-199	-1766,05
CESION TIPO A	130-201-202-173-174-175-176-138 139-130.	3.167,89

4. PERTINENCIA Y PROCEDENCIA DEL PLAN PARCIAL

4.1 Condiciones Urbanísticas del predio



Imagen parcial plano de loteo No. PA3/3-00
PHILLIPS



Área del Predio y Lindero original
11.494,17 m2
Mojones: 105-101-98-205-104-105

4. PERTINENCIA Y PROCEDENCIA DEL PLAN PARCIAL

4.1 Condiciones Urbanísticas del predio

Tradición Predial

El predio corresponde a lote número 5, del plano P.A 3/3-00 del "Desarrollo Industrial Phillips", aprobado mediante Resolución 549 de 1991 y publicado el 6 de diciembre de 1991.

- Escritura No. 9256 del 30 de septiembre de 1992 de la Notaría 27 de Bogotá D.C
- FRACO FABRICA COLOMBIANA DE RESPUESTOS DE AUTOMOTORES S.A., adquirió por compraventa de INDUSTRIAS PHILLIPS DE COLOMBIA S.A.
- Escritura pública No. 4128 del 13 de diciembre de 1993 de la Notaria 10 de Bogotá D.C
- ANDINA DE TAPIZADOS LTDA., ahora ANDINA TRIM S.A., adquirió por compraventa de FRACO FABRICA COLOMBIANA DE REPUESTOS DE AUTOMOTORES S.A.
- Escritura pública No. 1997 del 13 de septiembre de 1994 de la Notaría 55 de Bogotá D.C aclarada mediante escritura pública No. 989 del 28 de marzo de 1994 de la Notaría 52 de Bogotá.
- FIDUCIARIA UNIÓN S.A – FIDUNION- ahora FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO FG ANDINA TRIM adquirió por transferencia a título de fiducia mercantil irrevocable de garantía y administración RB#0773541-B; 169042 de ANDINA DE TTAPIZADOS LTDA ahora ANDINA TRIM S.A.
- Escritura pública No. 4804 del 13 de agosto de 1999 de la Notaría 6 de Bogotá.
- FIDUCIARIA UNION S.A –FIDUNION – adquiere por cesión a título gratuito de fiducia mercantil de la SOCIEDAD FIDUCIARA EXTEBANDES S.A FIBANDES S.A en LIQUIDACIÓN.
- Escritura Pública no. 0294 de 2013
- HELM BANK S.A identificado con NIT 860.007.660-3. adquirió por compraventa de FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO FG ANDINA TRIM identificada con NIT 830.054.076-2
- En el predio se identifican como locatarios BRADCO S.A con NIT 900.109.444-1, INVERSIONES JUCAVAL S EN C.S con NIT 900.236.949-2 y MIPELLE Y CIA LTDA con NIT 800.130.137

4. PERTINENCIA Y PROCEDENCIA DEL PLAN PARCIAL

4.2 Marco Normativo

Marco Nacional

Ley 388 Julio 1997 (art. 19)

Los planes parciales son Instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del POT

Marco Distrital

POT Decreto 190 Junio 2004 (art. 31)

Articulan *de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo* ***concretando las condiciones técnicas,*** *jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes,*

EL PLAN PARCIAL CUMPLIRÁ LAS SIGUIENTES FUNCIONES:

ART. 32 Decreto 190 Junio 2004

(…)

2. Integrar en el territorio las decisiones de otros instrumentos de planeamiento, de manera que se logre la integración de las intervenciones sectoriales …

3. Concretar en un diseño urbanístico y en objetivos, directrices y normas, la estrategia de ordenamiento territorial, incluyendo los sistemas de áreas protegidas, de espacio público, de movilidad, de dotación de servicios y de equipamientos, y la política habitacional, y la red de centralidades.

(…)



REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7790 • PP. I-134 • 2023 • AGOSTO ' 23

4. PERTINENCIA Y PROCEDENCIA DEL PLAN PARCIAL

4.2 Marco Normativo



Sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas para la **generación de nuevos espacios públicos y/o privados** (ARTICULO 2.2.1.1 Decreto 1077 Nacional 1077 del 2015)

Está dirigido a **promover la transformación** de zonas desarrolladas de la ciudad **que presentan condiciones de subutilización de la infraestructura existente**. (ARTICULO 2.2.1.1 Decreto 1077 Nacional 1077 del 2015)

Manejo ambiental sostenible de los sistemas de espacio público, redes de infraestructura y manejo ambiental, en consonancia con las necesidades derivadas de las nuevas condiciones de densidad habitacional y usos del suelo (ARTICULO 2.2.1.1 Decreto 1077 Nacional 1077 del 2015)

ART. 375 POT Parágrafo. Las zonas industriales que se incluyan en el tratamiento de renovación urbana, lo harán siempre en la modalidad de Redesarrollo.

4. PERTINENCIA Y PROCEDENCIA DEL PLAN PARCIAL

4.2 Marco Normativo

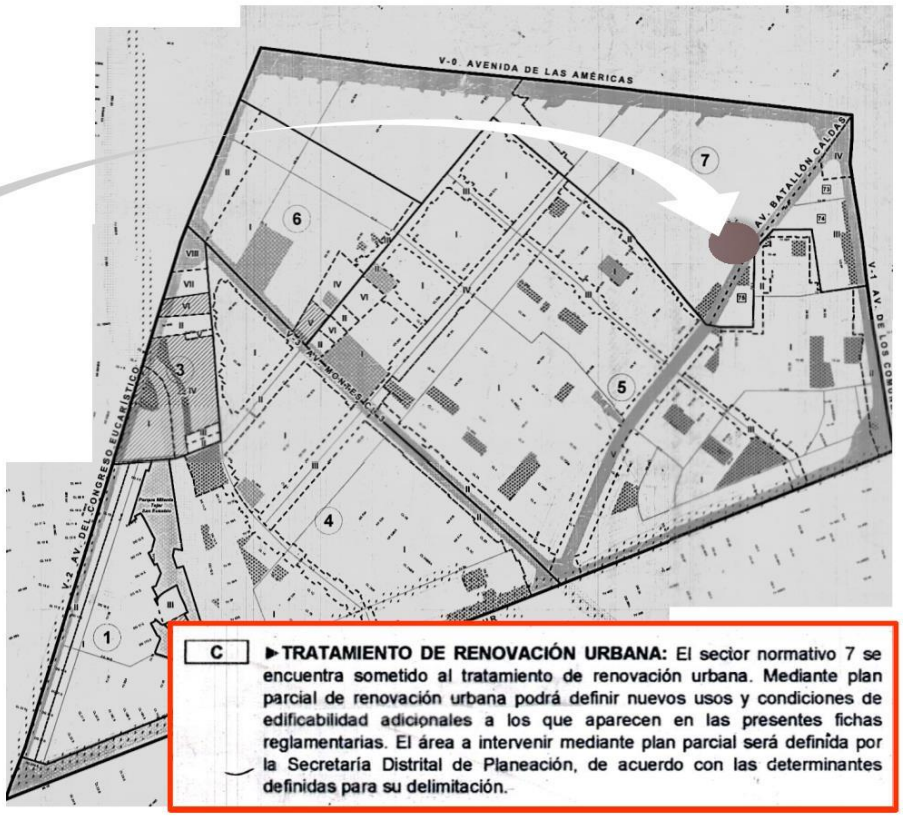
Unidad de Planeamiento Zonal No. 43 – SAN RAFAEL,

Decreto 274 del 15 de julio de 2010, reglamentario de la UPZ 43 y sus modificaciones

Sector Normativo 7

ÁREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL
ZONA INDUSTRIAL

Desarrollo de nuevos usos, diferentes al industrial, se debe proceder a la formulación del instrumento del **PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA**



REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7790 • PP. I-136 • 2023 • AGOSTO ' 23

4. PERTINENCIA Y PROCEDENCIA DEL PLAN PARCIAL

4.2 Marco Normativo

En cuanto a las políticas del tratamiento de renovación urbana de la UPZ se puede destacar las siguientes:

- Delimitar zonas de renovación urbana otorgando aprovechamientos a partir de la dinámica generada por la implantación del sistema de transporte masivo "Transmilenio" condicionado a los correspondientes aportes al espacio público y a equipamientos, mediante la ejecución de planes parciales de renovación urbana.

- Definir parámetros normativos que permitan concretar proyectos de mayor escala o magnitud a través de procesos de englobes prediales o adopción de planes parciales de renovación urbana.

- Ofrecer suelo para la localización de actividades de mayor jerarquía con énfasis en industria y promover la localización del comercio urbano sobre los ejes de la malla vial arterial.

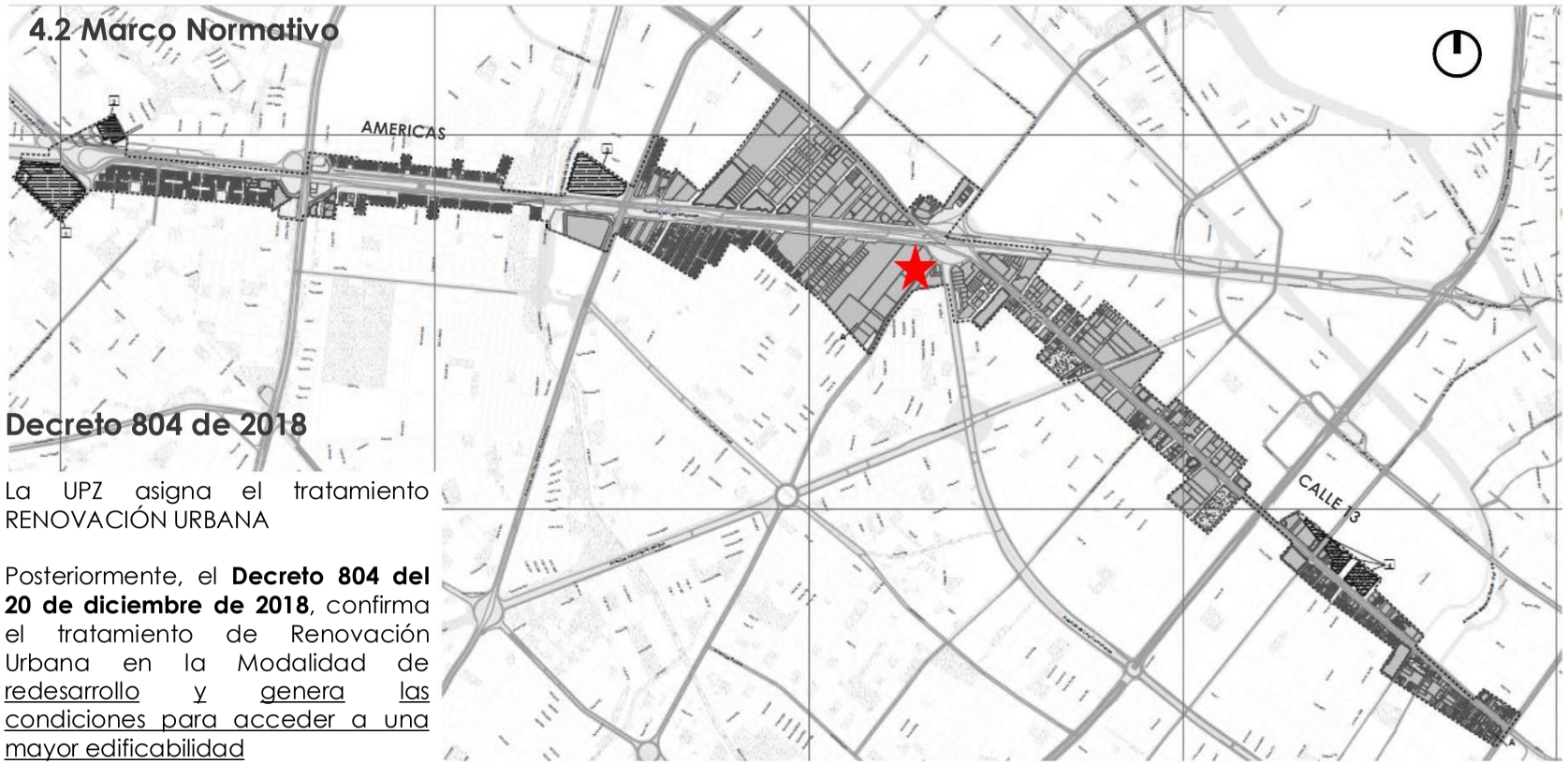
Revisado el decreto 274 del 15 de julio de 2010, reglamentario de la UPZ 43 y sus modificaciones, se identificó que para el predio objeto de este plan parcial, se contempla la posibilidad de definir nuevos usos mediante la aplicación del instrumento del **PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA**

"NOTA C TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA: El sector normativo 7 *se encuentra sometido al tratamiento de renovación urbana. Mediante Plan Parcial de renovación urbana podrá definir nuevos usos y condiciones de edificabilidad adicionales a los que aparecen en las presentes fichas reglamentarias. El área a intervenir mediante plan parcial será definida por la Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con las determinantes definidas para su delimitación."*

En aplicación de las disposiciones anteriormente descritas y mediante la formulación y posterior aprobación del presente plan parcial, se dará la viabilidad para proponer el desarrollo de **usos residenciales**.

4. PERTINENCIA Y PROCEDENCIA DEL PLAN PARCIAL

4.2 Marco Normativo



Decreto 804 de 2018

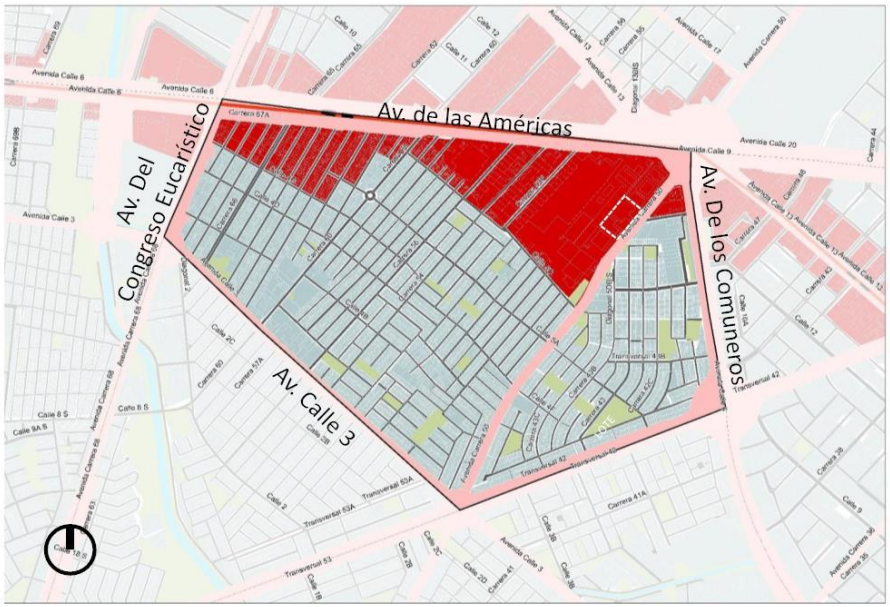
La UPZ asigna el tratamiento RENOVACIÓN URBANA

Posteriormente, el **Decreto 804 del 20 de diciembre de 2018**, confirma el tratamiento de Renovación Urbana en la Modalidad de redesarrollo y genera las condiciones para acceder a una mayor edificabilidad

REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7790 • PP. 1-138 • 2023 • AGOSTO ' 23

4. PERTINENCIA Y PROCEDENCIA DEL PLAN PARCIAL

4.2 Marco Normativo Decreto 804 de 2018



Las Zonas Industriales incorporadas al tratamiento de Renovación Urbana, deben formular y obtener aprobación del respectivo Plan Parcial, acorde con lo establecido en el parágrafo del **Artículo 375º del Decreto Distrital 190 de 2004.**

La formulación de Planes Parciales debe dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016

Así mismo se hace referencia al **Artículo 4** del Decreto 804 de 2018 donde se incorporan al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana, en la modalidad de reactivación, los sectores identificados en los Planos que hacen parte integral del Decreto, con excepción de los predios que estén sometidos a los Tratamientos Urbanísticos de Conservación o Desarrollo.

El parágrafo 2 del **Artículo 33** del decreto 804 de 2018 considera que el ámbito de los Planes Parciales y de las Unidades de Actuación y/o Gestión Urbanística formuladas en las Zonas Industriales **puede ser menor a una manzana**, siempre y cuando se cumpla para definir su delimitación con lo establecido en el artículo 6° del presente Decreto.

4. PERTINENCIA Y PROCEDENCIA DEL PLAN PARCIAL

4.3 Condiciones mínimas para acceder a la edificabilidad adicional

Decreto 804 de 2018 (Articulo 6)

4. El (los) predios (s) objeto de la licencia urbanística está (n) sujeto (s) a las siguientes condiciones de colindancia:

a) Escenarios permitido de predio o predios colindantes:
   i) Predio o predios que independientemente tengan o no la posibilidad de alcanzar englobados el área original mínima de 800m2, cuenten con frente sobre vía vehicular existente igual o mayor a 20 metros y que cuenten con la posibilidad de inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un rectángulo con un área mínima de 360 metros cuadrados cuto lado mínimo sea igual o mayor a 18 metros.

Parágrafo 8. Cuando se trate de un predio o predios que correspondan al escenario de colindancia y/o localizados en una misma manzana establecido en el numera i) del literal a) del numeral 4 del presente decreto, no aplica las condiciones establecidas en los numerales 1, 2, y 3 para acceder a la edificabilidad adicional.

➡ La delimitación del plan parcial corresponde al límite del predio actual con un área total del **11.494,17m2** tomados como área de lindero original para la formulación. Éste perímetro colinda sobre los laterales con los lotes 4 y 6 de la urbanización Phillips, por el posterior con el predio de Coltabaco y tiene frente a la Avenida Batallón Caldas.

➡ El área del predio es superior a 800m2, cuenta con frente mayor a 20 metros sobre vía vehicular existente y al interior del área útil es posible inscribir un rectángulo de 360m2

➡ La delimitación del plan parcial tiene frente a la Avenida Batallón Caldas AK50, clasificada con una sección V-3 Malla vial arteria complementaria.



REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7790 • PP. 1-140 • 2023 • AGOSTO ' 23

4. PERTINENCIA Y PROCEDENCIA DEL PLAN PARCIAL

4.3 Condiciones mínimas para acceder a la edificabilidad adicional

Decreto 804 de 2018 (Articulo 6)

- El plan parcial tiene un frente de 140,35 ml y teniendo en cuenta el artículo 182 del decreto 190 se proyecta una **vía local de 120,23 metros** para su acceso.
- La vía local que da acceso al proyecto se clasifica como una vía de circulación vehicular restringida.
- La Av. Batallón Caldas **No** se considera dentro de las futuras troncales de Transmilenio en el plan de desarrollo 2020 2024 y **No** se encuentra como troncales proyectadas en el plan maestro de movilidad.
- El área de carga urbanística de espacio publico peatonales del 20% del área original del predio se genera en una plazoleta central y un sobre ancho de anden.
- Cabe anotar que se debe ceder el área que se requiera para conformar una calzada vehicular de mínimo siete (7) metros sobre el frente que el proyecto tenga sobre las vías de la malla vial. Esta última será de obligatorio cumplimiento independientemente de que represente una cesión pública mayor del 20%.
- Hasta tanto no se conforme la calzada vehicular de siete (7) metros en la totalidad del frente de manzana, se deberán plantear bahías de incorporación vehicular, sobre las cuales se deberá localizar el acceso vehicular a la edificación.

4. PERTINENCIA Y PROCEDENCIA DEL PLAN PARCIAL

4.4 Índices de Ocupación y Construcción.

El Índice de Ocupación es resultante de la aplicación de las normas volumétricas de aislamientos, retrocesos, voladizos, empates y altura, de las normas de equipamiento comunal y estacionamientos, y de las cargas urbanísticas.

El Índice de Construcción Básico (ICb)
Según la capacidad predial, los Índices de Construcción Máximos (ICm) son lo establecidos en la siguiente tabla:

Área Original del predio o predios en m2 = x		I.C. Máximo (ICm)
800 ≤ x < 1.200	Área Original igual o mayor a ochocientos metros cuadrados y menor a mil doscientos metros cuadrados	5.0
1.200 ≤ x < 1.500	Área Original igual o mayor a mil doscientos metros cuadrados y menor a mil quinientos metros cuadrados	5.5
1.500 ≤ x < 3.000	Área Original menor a tres mil metros cuadrados.	6.0
3.000 ≤ x < 5.000	Área Original igual o mayor a tres mil metros cuadrados y menor a cinco mil metros cuadrados.	7.5
5.000 ≤ x	Área Original igual o mayor a cinco mil metros cuadrados.	9.0

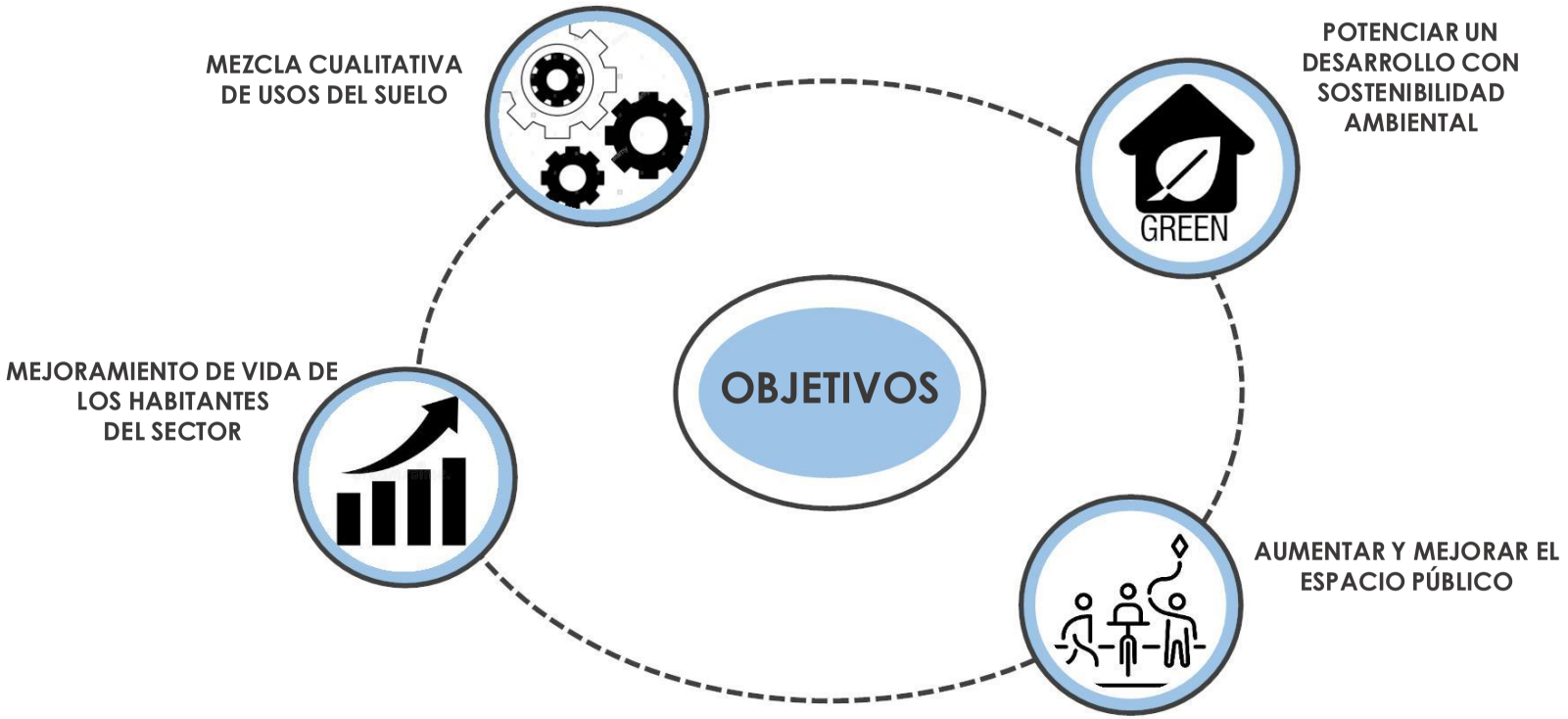
El Área Original del Predio 11.494,17 m2 por lo que es aplicable el índice construcción máximo de 9

5. OBJETIVOS Y CRITERIOS PPRU SAN RAFAEL

DECRETO DISTRITAL 804



5. OBJETIVOS Y CRITERIOS PPRU SAN RAFAEL



REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7790 • PP. 1-144 • 2023 • AGOSTO ' 23

5. OBJETIVOS Y CRITERIOS PPRU SAN RAFAEL

Los objetivos establecidos para el presente plan parcial, responden a la aplicación de una norma urbanística que propicie procesos de renovación urbana sobre las Avenida de las Américas.

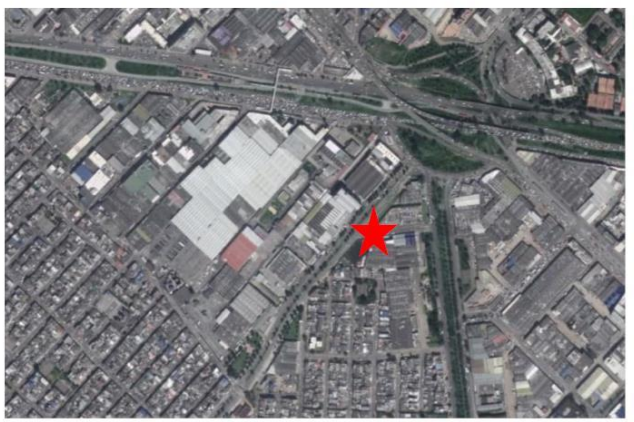
Desarrollar mecanismos de gestión de suelo que dinamicen y faciliten la inversión pública y privada para el adecuado desarrollo de proyectos de ciudad que mejoren la calidad de vida de los habitantes del sector, mitiguen los problemas de movilidad y accesibilidad sobre los ejes estructurales viales de la ciudad y propendan por una mezcla cualitativa de usos del suelo destinados principalmente al disfrute y mejoramiento de vida urbana.

Identificar mecanismos, normas y herramientas para viabilizar la renovación urbana en función de las dinámicas y cambios propios de los sectores para lograr la convergencia de los objetivos y necesidades de las partes interesadas, tanto públicas como privadas.

Generar cambios en las dinámicas socioeconómicas que se desarrollan a lo largo de la avenida carrera 50, mediante una ampliación, adecuación y cualificación sustancial del espacio público.

Potenciar el desarrollo en favor de una densificación de la ciudad a lo largo de esta avenida, con calidad ambiental y una transformación respecto a la intensidad y aprovechamiento racional del uso del suelo.

Conciliar los intereses públicos y privados para el desarrollo urbanístico de vías arteriales, como aspecto esencial para lograr la ejecución efectiva de la propuesta de espacio público a mediano y largo plazo que permitan una mejor calidad urbana, en donde se priorice al peatón y al ciclista, y se brinden las condiciones para el acceso a medios alternativos de transporte sostenible.



6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL DECRETO DISTRITAL 804



PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEC. 804 – SAN RAFAEL-

REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7790 • PP. 1-146 • 2023 • AGOSTO ' 23

6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL

6.1 Planteamiento Urbanístico

Planta General de la propuesta urbana

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL SAN RAFAEL					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN		TOTAL		
			M²	%	%
1.0	ÁREA DE PREDIO ORIGINAL (Según UAECD)		11693,05	100,00%	100,00%
2.0	CARGAS URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS		3814,48		32,60%
2.1	ESPACIO PÚBLICOS PEATONALES (≥20%)		2499,89	21,40%	
	2.1.1	Área reserva andenes avenida Carrera 50	198,88		
	2.1.2	Cesión plaza y sobre ancho de andén	2301,01		
2.2	CARGAS URBANÍSTICAS ADICIONALES		1314,59	11,20%	
	2.2.1	Control ambiental	605,22		
	2.2.2	Calzada de servicio paralela	709,37		
3.0	ÁREA DE PREDIO RESULTANTE		7878,57		67,40%

4.0		ÍNDICE DE OCUPACIÓN PROPUESTO Resultado de la correcta aplicación normativa	7.163,86	0,61	
5.0		INDICES DE CONSTRUCCIÓN	M²	%	
	5.1	Índice de construcción básico (ICb) (UPZ 43-San Rafael - Decreto 274 de 2010)	25724,71		2,20
	5.2	Índice de construcción máximo permitido (ICm)	105237,45		9,00
	5.3	Índice de construcción final propuesto (ICf)	72964,64		6,24
	5.4	Área construida en vivienda	71392,88		6,11
	5.5	Área construida en comercio	1047,84		0,09
	5.6	Área construida en servicios personales	523,92		0,04
	5.7	Índice de construccion adicional propuesto (ICa)	47239,93		4,04



6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL

6.2 Descripción del proyecto



6.2 Descripción del proyecto

El proyecto que se desarrolla sobre un predio medianero con frente a la Avenida Batallón Caldas, plantea el desarrollo de un **plataforma de 3 pisos y 2 sótanos**, con una torre que desarrolla el uso residencial entre **23 y 24 pisos** por encima de la plataforma.

Dando respuesta a los requerimientos de accesibilidad vial y peatonal, y ateniendo el requerimiento de generación de espacio público que mejore y revitalice las dinámicas de los sectores en renovación urbana, el proyecto plantea los siguientes elementos que confirman la propuesta de generación de espacio público:

1. Conformación de andenes de la Avenida Batallón Caldas (AK 50)
2. Control ambiental de 5 metros, paralelo al corredor en concordancia con lo dispuesto en el **parágrafo 1. del Artículo 181 de Decreto 190.**
3. Calzada de servicio paralela a la avenida carrera 50
4. Cesión de espacio público correspondiente al 20% del área objeto de intervención

6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL



6.2 Descripción del proyecto

5 El espacio público proyectado se integra con las áreas propuesta como Plazoleta de Uso Público y sirven de transición entre el espacio público y el espacio privado, y conforman el acceso peatonal a los locales comerciales y de servicios personales ubicados en el primer piso de la plataforma.

6 En el primer piso de la plataforma, a nivel de anden y sobre todo el frente del proyecto, se desarrollan locales comerciales con destinación a usos comerciales de escala zonal y de servicios personales de escala zonal.

7 En este mismo nivel, sobre el centro del proyecto se plantea el acceso peatonal y vehicular a los estacionamientos ubicados en dos sótanos y en las 3 plantas de la plataforma.

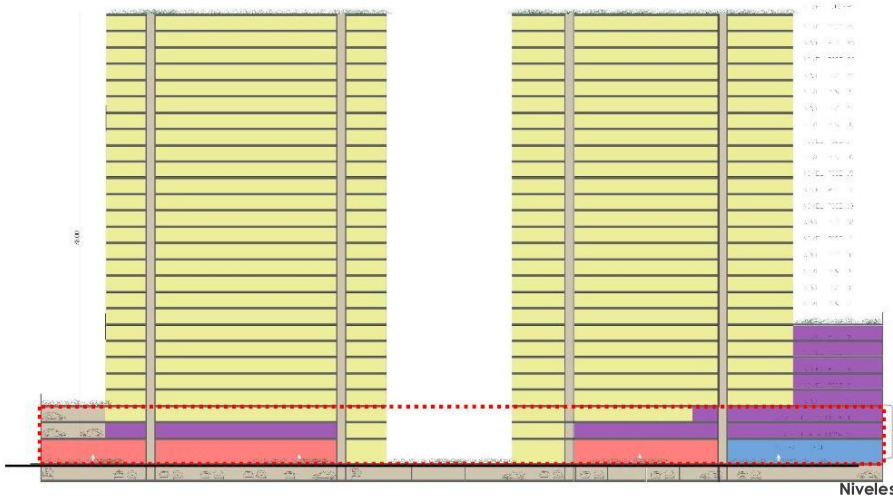
8 Adecuación de andén de la avenida carrera 50 «*Batallón Caldas*» por fuera del ámbito de planificación y traslado de paradero SITP y señalización.

6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL

6.2 Descripción del proyecto

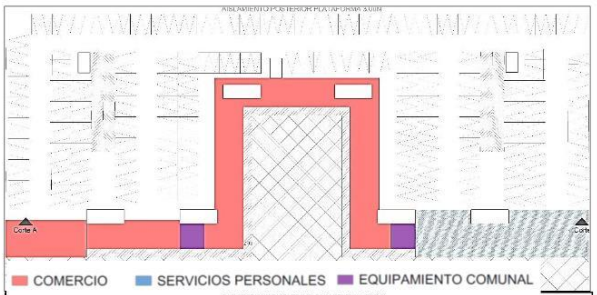
8 La plataforma, que se desarrolla en una altura total de 11,50 metros, se desarrolla en 3 niveles.

1. Acceso principal, locales comerciales y de servicios, zonas comunes y estacionamientos.
2. Área de estacionamientos y zonas comunes
3. Área destinada a estacionamientos, zonas comunes y desarrollo de unidades residenciales.

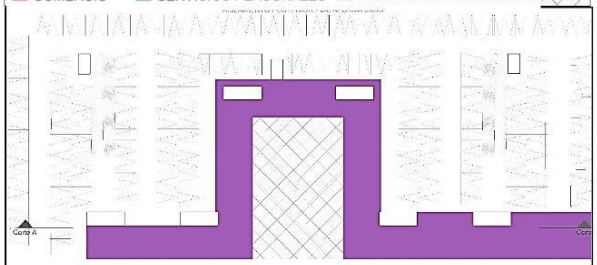


8 Niveles de sótanos

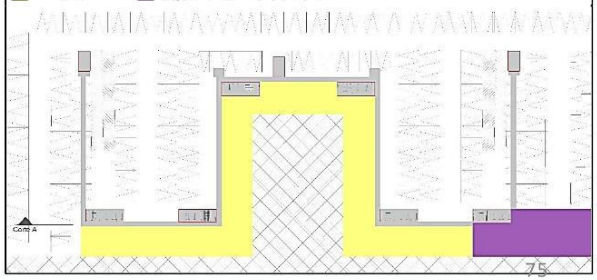
P1



P2



P3



REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7790 • PP. 1-150 • 2023 • AGOSTO ' 23

6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL

6.2 Descripción del proyecto

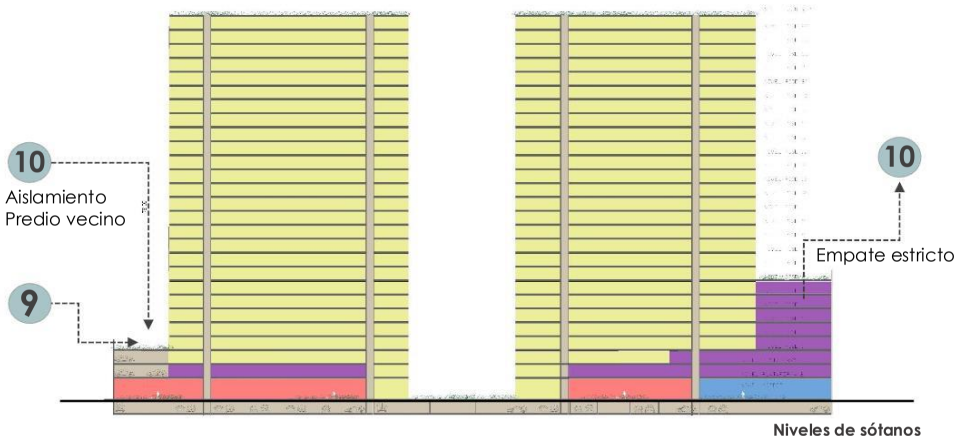
9 En la parte superior de la plataforma o nivel 1 de las torres, se propone el desarrollo de una terraza comunal que contará con espacios comunales al aire libre a los cuales se tendrá libre acceso desde las torres residenciales.

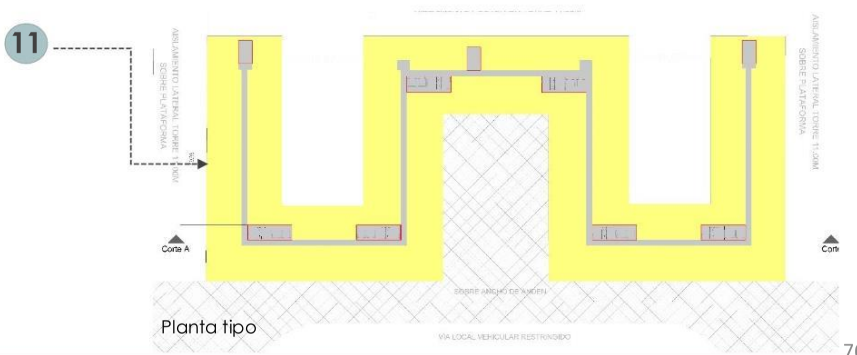
10 La torre residencial se proyecta entre 23 y 24 pisos de altura que se levante desde la plataforma en forma dos U invertidas; se plantea aislada sobre el lindero SUR, mientras que el linero NORTE respeta el empate estricto regido por la edificación del predio colindante.

11 La circulación al interior de la planta arquitectónica se desarrolla sobre el centro de la torre permitiendo que todos los apartamentos cuente con iluminación y ventilación exterior, y la visual que ofrece la fachada principal que mira hacia **la Avenida Batallón Caldas.**

Por el desarrollo de las circulaciones, se proponen 8 puntos fijos que facilitarán el acceso a las unidades residenciales las cuales se proyectan con áreas entre los 32m2 hasta 85m2.

El plan parcial genera 1.632 unidades residenciales





6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL

6.3 Indicadores de espacio público y población existente

Actualmente al interior de la delimitación del Plan Parcial se tiene un uso industrial, por lo que se identifica una población establecida para generar una densidad. **POBLACIÓN = 0**

El espacio público existente en la delimitación del plan parcial lo genera el anden de la Avenida Batallón Caldas.

ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE	M2
Andenes (AK 50)	756,95

Indicadores de espacio público y población propuesta

El Decreto Distrital 804 de 2018, define la carga urbanística de espacios públicos peatonales la cual no puede ser inferior al 20% del área original del predio como cesión pública obligatoria gratuita.

En correspondencia con la norma vigente, la propuesta del Plan Parcial San Rafael genera áreas de cesión pública obligatoria correspondientes a 2499,89 m2 lo cual supera el porcentaje mínimo fijado para espacio público peatonal; ésta área sumada a la calzada de servicio paralela a la Avenida «Batallón Caldas» y la franja de control ambiental incrementan los metros cuadrados de espacio público a 3814,48.

ESPACIO PÚBLICO PROYECTADO	M2
Cargas Urbanísticas	3.814,48
Reserva vial para conformar el anden del perfil vial de la Avenida Batallón Caldas (AK50)	198,88
Control ambiental	605,22
Vía local con circulación vehicular restringida	709,37
Cesión para plaza y sobre ancho de andén	2.301,01
TOTAL ESPACIO PÚBLICO PROYECTO	3.814,48

6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL

Población proyectada del Plan Parcial

ESPACIO PÚBLICO PROYECTADO POR HABITANTE TENIENDO EN CUENTA ENCUESTA MULTIPROPÓSITO DEL 2017 EN DONDE EL 16.3% DE LAS VIVIENDAS SE ESTABLECEN COMO UNIPERSONAL				
DENSIDAD	und	No. Personas x Hogar	Población Proyectada	M2 ESP / HAB
Número de viviendas proyectadas	1.632,00			
Viviendas unipersonales (16.3%)	266,02	1,00	266,02	
Promedio de hogar 2,98 hab x vivienda	1.365,98	2,98	4.070,63	
Total	1.632,00		4.336,65	0,88

ESPACIO PÚBLICO PROYECTADO POR HABITANTE TENIENDO EN CUENTA ENCUESTA MULTIPROPÓSITO DEL 2017 EN DONDE EL 16.3% DE LAS VIVIENDAS SE ESTABLECEN COMO UNIPERSONAL Y DENSIDAD IDENTIFICADA PARA LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA DE 2.90 HABITANTES POR HOGAR				
DENSIDAD	und	No. Personas x Hogar	Población Proyectada	M2 ESP / HAB
Número de viviendas proyectadas	1.632,00			
Viviendas unipersonales (16.3%)	266,02	1,00	266,02	
Promedio de hogar 2,98 hab x vivienda	1.365,98	2,90	3.961,35	
Total	1.632,00		4.227,37	0,90

ESPACIO PÚBLICO PROYECTADO POR HABITANTE TENIENDO EN CUENTA ENCUESTA MULTIPROPÓSITO DEL 2017 EN DONDE SE IDENTIFICO UNA DENSIDAD PARA LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA DE 2.90 HABITANTES POR HOGAR				
DENSIDAD	und	No. Personas x Hogar	Población Proyectada	M2 ESP / HAB
Número de viviendas proyectadas	1.632,00	2,90	4.732,80	0,80

ESPACIO PÚBLICO PROYECTADO POR HABITANTE TENIENDO EN CUENTA ENCUESTA MULTIPROPÓSITO DEL 2017 EN DONDE SE DEFINIÓ NÚMERO PROMEDO DE PERSONAS POR HOGAR PARA BOGOTA DE 2,98				
DENSIDAD	und	No. Personas x Hogar	Población Proyectada	M2 ESP / HAB
Número de viviendas proyectadas	1.632,00	2,98	4.863,36	0,78

6.3 Indicadores de espacio público y población existente

Es de aclarar que el distrito reglamentó el fondo para pago compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos, para lo cual el Plan Parcial de renovación Urbana San Rafael genera como carga urbanística para este fin el aporte de $1.606.157,28 (MILES COP)

El detalle de este aporte se pueden consultar en el **capítulo 7** ESTRATEGIAS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL

6.4 Cargas Urbanísticas

Teniendo en cuenta que el proyecto plantea un índice de construcción adicional por encima del 2.0, se contempla un aporte voluntario en dinero derivado de un mayor aprovechamiento en índice de construcción.

4.0		**ÍNDICE DE OCUPACIÓN PROPUESTO** Resultado de la correcta aplicación normativa	7.163,86	0,61	
5.0		**INDICES DE CONSTRUCCIÓN**	**M²**	**%**	
	5.1	Índice de construcción básico (ICb) (UPZ 43-San Rafael - Decreto 274 de 2010)	25724,71		2,20
	5.2	Índice de construcción máximo permitido (ICm)	105237,45		9,00
	5.3	Índice de construcción final propuesto (ICf)	72964,64		**6,24**
	5.4	Área construida en vivienda	71392,88		6,11
	5.5	Área construida en comercio	1047,84		0,09
	5.6	Área construida en servicios personales	523,92		0,04
	5.7	Índice de construccion adicional propuesto (ICa)	47239,93		**4,04**

6.0		**ÁREA GENERAL PROPUESTA - ESQUEMA ARQUITECTÓNICO**	**M²**	**%**	**UNIDAD**
6.1		**Área de predio original**	**11.693,05**	100%	
6.2		**Total pisos propuestos**			**26,00**
	6.2.1	Número de pisos torre			23,00
	6.2.2	Número de pisos plataforma			3,00
6.3		**Total viviendas**	**77,48**		**1.632,00**
	6.3.1	Número de apartamentos en la torre			1.609,00
	6.3.2	Número de apartamentos en la plataforma			23,00
6.4		**Número total de personas (2,98 x hogar)**	**4.863,36**		**Personas**
6.5		**Total Espacio público cesión decreto 804 (2.1)**	**2.499,89**	21,38%	
	6.5.1	**Indicador Espacio público efectivo**	**2.301,01**	**0,47**	
6.6		**Espacio Público Propuesto (2.1 + 2.2.1)**	**3.105,11**	26,56%	**m2**
	6.6.1	**Índicador Espacio Público propuesto (2.1 + 2.2.1)**	**3.105,11**	**0,64**	**esp*hab**
6.7		**Índicador Total Espacio público total propuesto**	**4.770,31**	**0,98**	**esp*hab**
6.8		**Área total vendible**	**70.508,00**		**m2**
6.9		**Área total construida**	**118.718,18**		**m2**
6.10		**Área índice de construcción final propuesto (Icf)**	**72.964,6400**		**m2**
	6.10.1	Vivienda Multifamiar	71.392,8800		**m2**
	6.10.2	Comercio de escala zonal	1.047,8400		**m2**
	6.10.3	Servicios personales de escala zonal	523,9200		**m2**

7.0		**ÁREAS GENERALES PROPUESTAS**	**M²**	**UNIDAD**
7.1		**ÁREA CONSTRUIDA TORRE piso 6to al 24**	**3.471,3700**	**18,00**
	7.1.1	Área vendible por planta	**2.954,00**	**18,00**
	7.1.2	Planta tipo	2.954,00	69,00
	7.1.3	Apto tipo 1	38,00	12,00
	7.1.4	Apto tipo 2	41,00	48,00
	7.1.5	Apto tipo 3	55,00	2,00
	7.1.6	Apto tipo 4	60,00	7,00
	7.1.7	Circulaciones	517,3700	
	7.1.8	Puntos fijos (escales y ascensores)	209,0000	
	7.1.9	**Área para el cálculo índice de construcción (Icf)**	**3.053,3700**	
		Área total vendible torre	**53.172,0000**	
7.2		**Área total construida torre**	**62.484,6600**	
7.3		**Área total para el índice de construcción (Icf)**	**54.960,6600**	
7.4		**ÁREA CONSTRUIDA TORRE piso 1ro al 5to**	**3.679,1800**	**5,00**
	7.4.1	Área vendible por planta	**2.954,00**	**5,00**
	7.4.2	Planta tipo	2.954,00	69,00
	7.4.3	Apto tipo 1	38,00	12,00
	7.4.4	Apto tipo 2	41,00	48,00
	7.4.5	Apto tipo 3	55,00	2,00
	7.4.6	Apto tipo 4	60,00	7,00
	7.4.7	Equipamiento comunal	207,8100	
	7.4.8	Circulaciones	517,3700	
	7.4.9	Puntos fijos (escales y ascensores)	209,00	
	7.4.10	**Área para el cálculo índice de construcción (Icf)**	**3.053,3700**	
7.5		**Área total vendible torre**	**14.770,00**	
7.6		**Área total construida torre**	**18.395,90**	
7.7		**Área total para el índice de construcción (Icf)**	**15.266,8500**	
7.8.1		**Planta 3er nivel**	**7.458,3200**	**1,00**
	7.8.1.1	Área vendible por planta	**1.066,00**	**23,00**
	7.8.1.2	Apto tipo 2	41,00	16,00
	7.8.1.3	Apto tipo 3	55,00	2,00
	7.8.1.4	Apto tipo 4	60,00	5,00
	7.8.1.5	Área estacionamientos y zonas comunes	5.874,9500	
	7.8.1.6	Circulaciones	517,3700	
	7.8.1.7	Puntos fijos (escales y ascensores)	209,00	
	7.8.1.8	**Área para el cálculo índice de construcción (Icf)**	**1.165,3700**	
7.8.2		**Planta 2ndo nivel**	**7.458,3200**	**1,00**
	7.8.2.1	Área vendible por planta	0,00	
	7.8.2.2	Área estacionamientos y zonas comunes	6.731,95	
	7.8.2.3	Circulaciones	517,37	
	7.8.2.4	Puntos fijos (escales y ascensores)	209,00	
	7.8.2.5	**Área para el cálculo índice de construcción (Icf)**	-	
7.8.3		**Planta 1er nivel (acceso)**	**7.163,8600**	**1,00**
	7.8.3.1	Área vendible por planta	1.500,00	
	7.8.3.2	Comercio zonal	1.000,00	
	7.8.3.3	Servicios personales	500,00	
	7.8.3.4	Área estacionamientos y zonas comunes	5.174,10	
	7.8.3.5	Circulaciones	489,76	
	7.8.3.6	Puntos fijos (escales y ascensores)	209,00	
	7.8.3.7	**Área para el cálculo índice de construcción (Icf)**	**1.571,7600**	
7.9		**Área total vendible plataforma**	**2.566,00**	
7.10		**Área total construida plataforma**	**22.080,500**	
7.11		**Área para el cálculo índice de construcción (Icf)**	**2.737,1300**	

8	**Sótanos (mínimo 1)**		**15.757,12**	**m2**
	8.1	Sótano 1	7.878,5600	m2
	8.2	Sótano 2	7.878,5600	m2

6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL

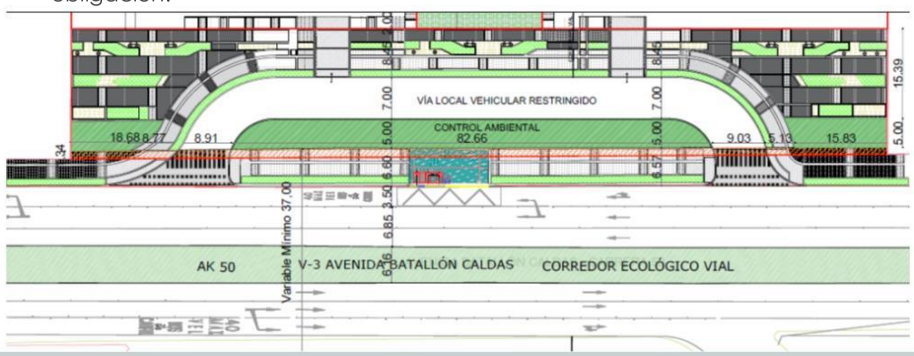
6.4 Cargas Urbanísticas

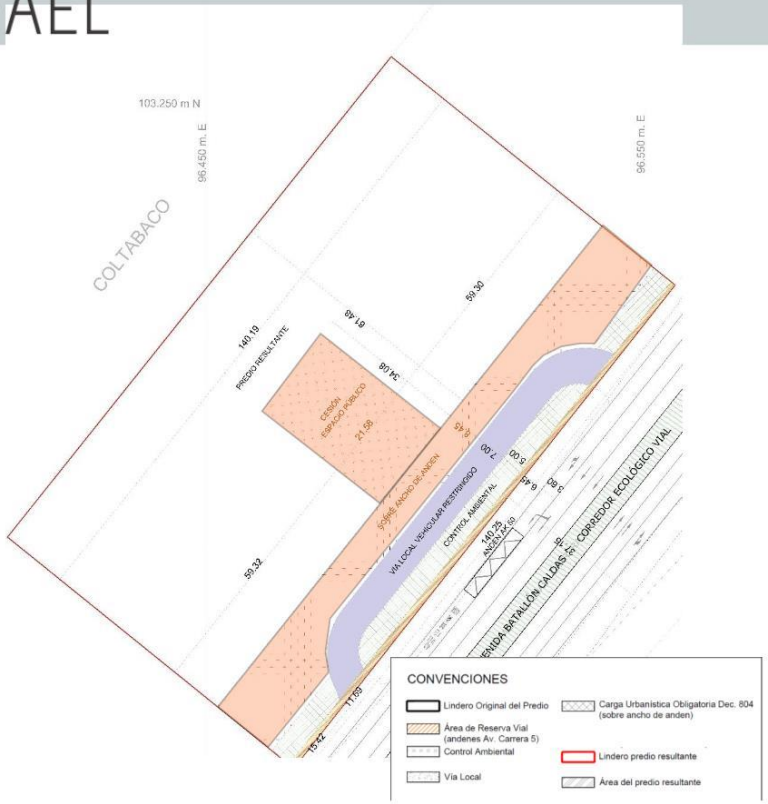
Cargas urbanísticas de espacios públicos peatonales

SOBRE ANCHO DE ANDENES: En cumplimiento con las disposiciones contenidas en el **Capítulo III del Decreto 804 del 2018**, en donde se establecen las obligaciones urbanísticas para los predios incorporados al tratamiento de renovación urbana y en cumplimiento con el "*artículo 25 Cargas urbanísticas de espacios públicos peatonales" numeral 2, literal c,* el proyecto prevé la destinación del **20% del área del predio como cesión pública obligatoria** en plazoleta y sobre ancho de anden, equivalente a **2,301.01m2.**

Cómo parte de la carga, el proyecto contempla el diseño, dotación y construcción de esta zonas conforme lo dispone el parágrafo 2ndo del mencionado artículo y detallada mediante *Gráfico Anexo 27,* conforme los lineamientos de la Cartilla del Espacio Público.

En ningún caso se permite el pago compensatorio ni traslado de esta obligación.





6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL c

Adicional a el 20% del área del predio exigido por el decreto, el plan parcial propone las siguientes áreas:

RESERVA VIAL AVENIDA BATALLÓN CALDAS para conformar el perfil vial de la Avenida Batallón Caldas, se prevé un área de **198,88m2** destinada a conformar el andén peatonal del costado occidental de la vía.

CONTROL AMBIENTAL: el plan parcial plantea el control ambiental de cinco (5) metros de ancho paralelo a la reserva vial de la Avenida Batallón Caldas, que conforman **605,22m2** como aporte a los metros cuadrados de espacio público que genera el plan parcial.

CALZADA DE SERVICIO PARALELA con circulación vehicular restringida de siete (7) metros de ancho, su área equivale a **709,37m2**

En total el plan parcial genera **3.814.48m2** cuadrados adicionales de espacio público, los cuales, sumados a las intervenciones de construcción y adecuación de andenes de la A. Batallón Caldas suman un total de **4.770,31m2**



6.4	Número total de personas (2,98 x hogar)	4.863,36		Personas
6.5	Total Espacio público cesión decreto 804 (2.1)	2.499,89	21,38%	
	6.5.1 Indicador Espacio público efectivo	2.301,01	0,47	
6.6	Espacio Público Propuesto (2.1 + 2.2.1)	3.105,11	26,56%	m2
	6.6.1 Índicador Espacio Público propuesto (2.1 + 2.2.1)	3.105,11	0,64	esp*hab
6.7	Índicador Total Espacio público total propuesto	4.770,31	0,98	esp*hab

2.1 corresponde a la carga urbanística obligatoria del 20%
2.2.1 corresponde al control ambiental

6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL

6.5 Usos del Suelo

El decreto 804 del 2018 establece que los **Usos del Suelo** permitidos en los sectores incorporados bajo el Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación corresponden a los indicados en las respectivas Unidades de Planeamiento Zonal o los definidos en los Instrumentos de Planeación o fichas reglamentarias que se hayan adoptado, según corresponda. En los casos en los que la ficha reglamentaria no les haya asignado usos, se permiten los establecidos en los cuadros anexos 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004.

En este caso corresponde a la UPZ 43 San Rafael

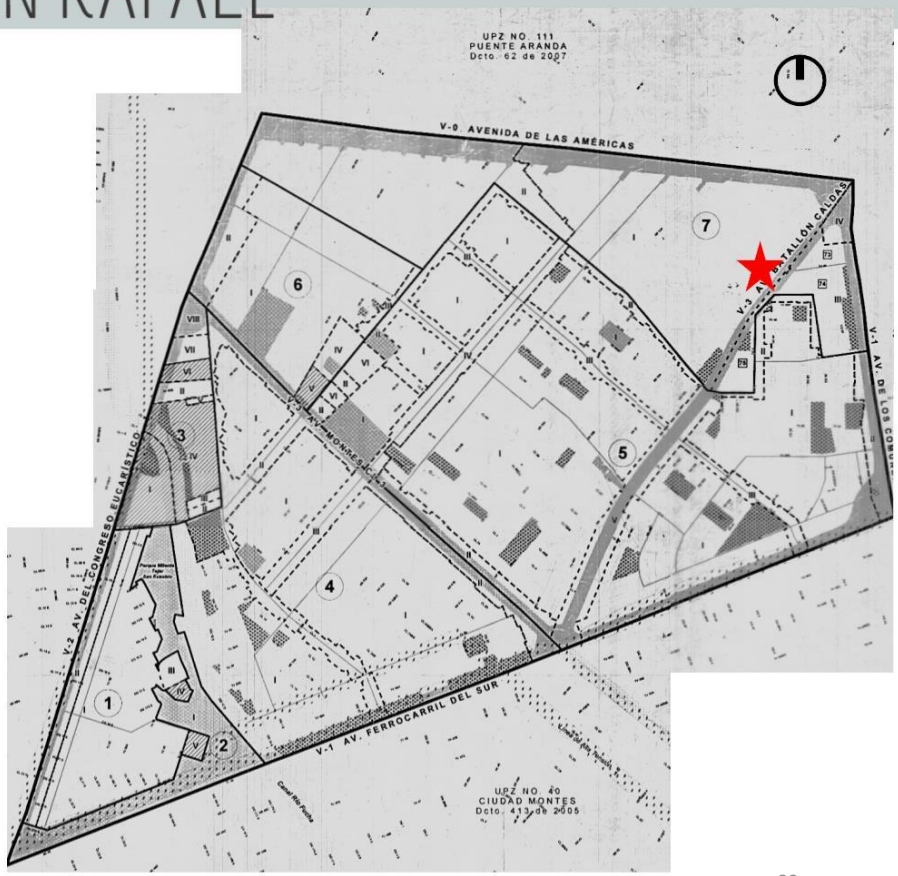
UPZ 43-San Rafael

Sector Normativo 7

ÁREA DE ACTIVIDAD = INDUSTRIAL

ZONA = INDUSTRIAL

Subsector de usos I



6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL

6.5 Usos del Suelo

Teniendo en cuenta la aplicación normativa vigente para el predio, (POT) Decreto 190 del 2004 y la UPZ reglamentada mediante Decreto 274 del 15 de julio del 2010 "por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) SAN RAFAEL.." modificado por el Decreto 506 del 31 de octubre del 2012, en el predio se permiten los siguientes usos:

USOS DEL SUELOS

TIPO DE EQUIPAMIENTO		ESCALA		NOTAS
EQUIPAMIENTO	SALUD	METROPOLITANA	R	10
		URBANA	R	2 10
		ZONAL	C	2 10
		VECINAL	C	
	BIENESTAR SOCIAL	URBANA	R	2 10
		ZONAL	C	10
	CULTO	ZONAL	C	
	DEPORTIVO RECREATIVO	URBANA	R	
		ZONAL	C	
		VECINAL	C	
SERVICIOS URBANOS BASICOS	SEGURIDAD CIUDADANA DEFENSA Y JUSTICIA	URBANA	R	
		ZONAL	C	
	SERVICIOS DE ADMINITRACIÓN PÚBLICA	METROPOLITANA	R	2
		URBANA	R	2
		ZONAL		2

USOS DEL SUELOS

SERVICIOS	EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	METROPOLITANA	R	2
			URBANA	C	
			ZONAL	C	
		SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	C	
		SERVICIOS DE LOGÍSTICA	METROPOLITANA	C	
			URBANA	C	
	PERSONALES	SERVICIOS PARQUEADEROS	URBANA	C	
		SERVICIOS TURÍSTICOS	METROPOLITANA	R	2 4
			URBANA	R	
		SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	C	
		SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	C	
			VECINAL	C	5
		SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO	URBANA	C	
			URBANA	C	6
	SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOD	ZONAL	R	15
		SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	URBANA	R	2
			ZONAL	R	2 5
INDUSTRIA		INDUSTRIA		P	15 39
COMERCIO		ALMACENES, SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE 2000M2 HASTA 5000M2 DE ÁREA DE VENTAS	URBANA	R	2
		ALMACENES, SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE HASTA 2000M2	ZONAL	C	
		LOCALES DE AREA DE VENTAS DE HASTA 500M2	VECINAL A	C	
		COMERCIO PESADO	URBANA	R	2 9

6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL

6.5 Usos del Suelo

Los usos mencionados anteriormente deben tener en cuenta el cumplimiento de las las condiciones definidas por la UPZ

NOTAS	
10	Con concepto favorable de la secretaría de ambiente
2	Permitidos únicamente en predios frente a la malla vial arterial construida
4	Según clasificación de actividades de Cámara y Comercio e inscripción en el Registro Nacional de Turismo
5	Hasta 60m2 de construcción con las siguientes opciones: **a-**En el primer piso de edificaciones residenciales o de oficinas **b-**En las manzanas comerciales o centros cívicos definidos en los actos que dieron origen a la urbanización
6	En área de ocupación no mayor a 20m2 por predio
9	Edificaciones con mpas de 2000m2 de área de ventas, mediante plan de implantación
15	Ambiente.
19	En área de ocupación del uso industrial nayor a 500m2 se requiere estudio de tránsito aprobado por la autoridad competente

Por otro lado, mediante el desarrollo del presente plan parcial y la aprobación de la compatibilidad de usos del suelo expedida mediante oficio No. 2019EE206575 de la Secretaría Distrital de Ambiente del 05-09-2019, el proyecto contempla como uso principal vivienda multifamiliar, el cual puede ser desarrollado con características de la Vivienda de Interés Social (VIS de Renovación Urbana) o Vivienda No VIS.

Por otro lado para los usos dotacionales se debe tener cuenta el Decreto No. 120 de 2018 "Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ)



6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL

6.5 Usos del Suelo

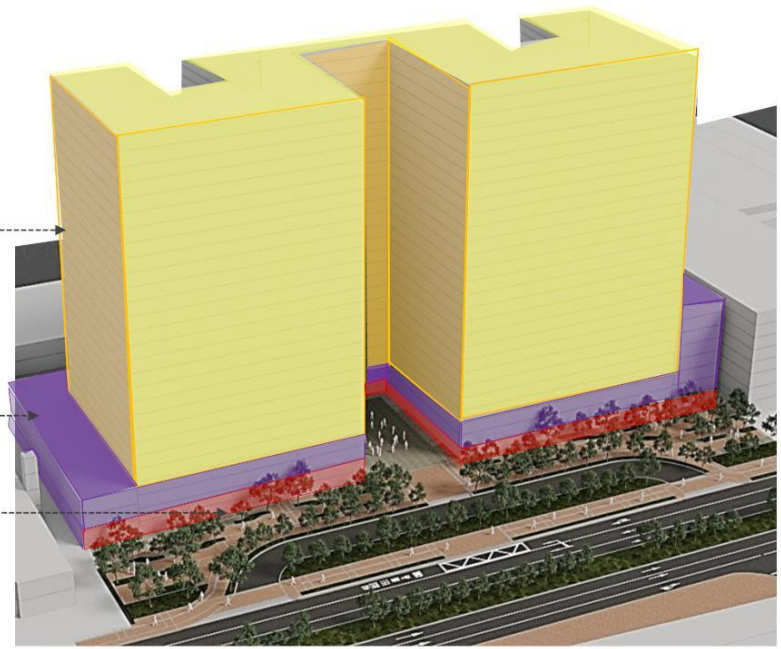
CUADRO ÁREAS VENDIBLES POR USO		
	UND VIV	M2
VIVIENDAS MULTIFAMILIAR	1.632,00	70,508,00
COMERCIO ESCALA ZONAL		1.000,00
SERVICIOS PERSONALES ESCALA ZONAL		500,00

P1 al P24 de la Torre desarrollo de 1.632 unidades residencial (VIS de Renovación Urbana o Vivienda NO VIS) Vivienda Multifamiliar

P2 y P3 de la Plataforma Destinación principal para parqueaderos y zonas comunes y algunas unidades residenciales

P1 de la Plataforma Destinación locales comerciales de escala zonal, servicios personales de escala zonal, y estacionamientos.

Usos Propuestos



6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL

6.6 Índices de Construcción y Ocupación

En la propuesta de edificabilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana San Rafael se definen los índices de ocupación y construcción de acuerdo a lo permitido por la norma del Decreto 804 del 2018 y en función del planteamiento arquitectónico propuesto en cumplimiento con los parámetros de alturas, aislamientos y retrocesos.

NORMA

I.O Índice de ocupación.
Resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas.

I.C básico
Corresponde al factor numérico establecido en las fichas normativas de las UPZ

I.C máximo
Área original de predio igual o mayor a 5.000m2 = **9**

PROPUESTA

I.O Índice de ocupación.
61% correspondiente a **7.163,86m2**

I.C básico por UPZ = **2.2**
correspondiente a **25.724,71m2**

I.C final propuesto
6,24 correspondiente a **72.964,64m2**

I.C adicional propuesto
4,04 correspondiente a **47.239,93m2**

4.0		**ÍNDICE DE OCUPACIÓN PROPUESTO** Resultado de la correcta aplicación normativa	7.163,86	0,61	
5.0		**INDICES DE CONSTRUCCIÓN**	**M²**	**%**	
	5.1	Índice de construcción básico (ICb) (UPZ 43-San Rafael - Decreto 274 de 2010)	25724,71		2,20
	5.2	Índice de construcción máximo permitido (ICm)	105237,45		9,00
	5.3	Índice de construcción final propuesto (ICf)	72964,64		**6,24**
	5.4	Área construida en vivienda	71392,88		6,11
	5.5	Área construida en comercio	1047,84		0,09
	5.6	Área construida en servicios personales	523,92		0,04
	5.7	Índice de construccion adicional propuesto (ICa)	47239,93		**4,04**

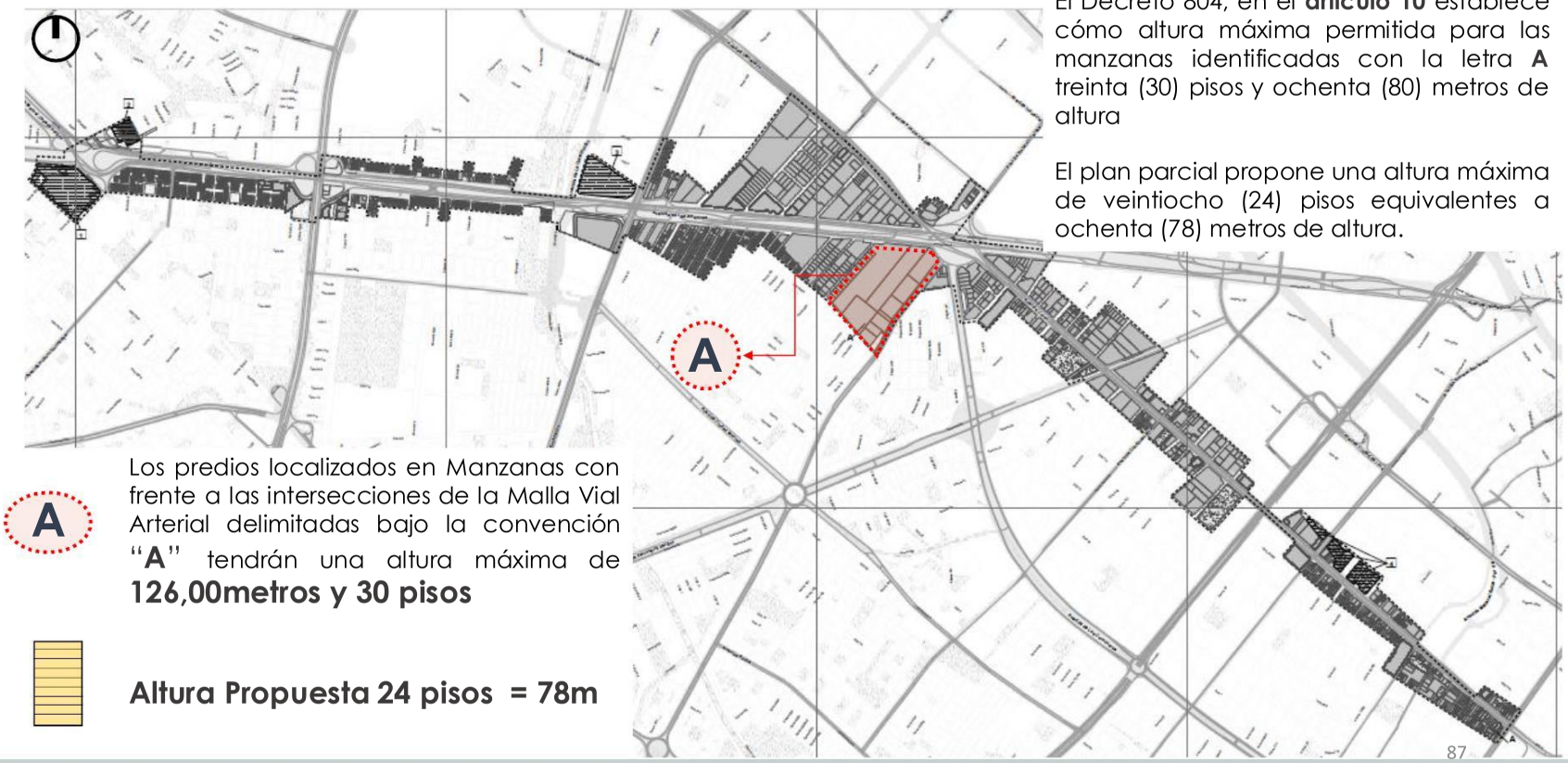
El índice de construcción final propuesto se define de conformidad al artículo 2, numeral 1 del Decreto 804

6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL

6.7 Altura Propuesta

El Decreto 804, en el **artículo 10** establece cómo altura máxima permitida para las manzanas identificadas con la letra **A** treinta (30) pisos y ochenta (80) metros de altura

El plan parcial propone una altura máxima de veintiocho (24) pisos equivalentes a ochenta (78) metros de altura.



A

Los predios localizados en Manzanas con frente a las intersecciones de la Malla Vial Arterial delimitadas bajo la convención "**A**" tendrán una altura máxima de **126,00metros y 30 pisos**

Altura Propuesta 24 pisos = 78m

6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL

6.8 Antejardín

Según lo dispone el artículo 11 del decreto 804 del 2018 " *la exigencia de antejardines se determina según la dimensión del frente sobre las vías de la malla vial local e intermedia*", debido a que la Avenida Batallón Caldas está clasificada por el POT como una vía de la malla vial arterial y complementaria (artículo 166 del Decreto 190 del 2004) corresponde proponer un control ambiental paralelo al corredor.

El artículo 177 del POT establece que las dimensiones de las franjas de control ambiental deben ser de diez (10) metros de ancho a ambos costados, sin embargo el **artículo 181** del decreto 190 del 2004 en el primer parágrafo establece que "***los predios que sean urbanizados en sectores ya desarrollados***, *donde no se exigió franja de control ambiental, se deberá ceder un franja de terreno para* ***control ambiental de cinco (5) metros de ancho como mínimo****, buscando empatar con el paramento de construcción definido en la licencia de urbanización y construcción expedidas y desarrolladas de conformidad con las normas originales de la urbanización.*"

Al revisar las disposiciones de la Resolución 549 del 13 de noviembre 1991, *por la cual se reconoce el desarrollo industrial PHILIPS,* ***no se evidencia la exigencia del control ambiental***

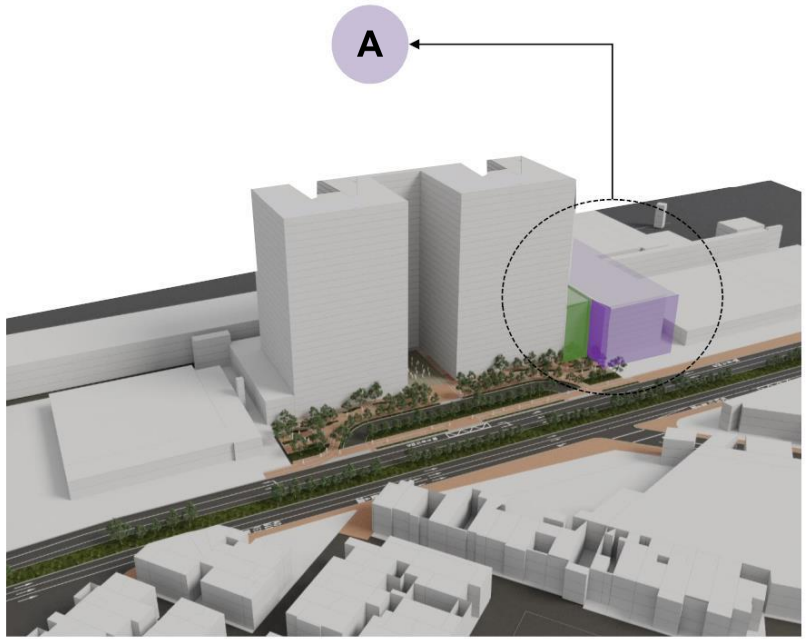
Por otro lado, la ficha reglamentaria de edificabilidad de la UPZ 43 San Rafael, donde se precisa la norma específica para el sector y el corredor de la Avenida Batallón Caldas, establece para el sector normativo 7, subsector A una exigencia de antejardín con dimensión igual a cinco (5) metros. A la vez, al entenderse que el sector donde se desarrolla el plan parcial es un sector ya desarrollado de la ciudad sobre el frente a la Avenida Batallón Caldas se debe plantear un control ambiental de cinco (5) metros los cuales serán cedido al distrito de manera gratuita.



El PPRU da cumplimento a lo establecido en el POT y se armoniza con el Decreto 804 de 2018 y para su desarrollo se enmarca en un proceso de reurbanización.

6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL

6.9 Aislamientos y empates contra predios vecinos



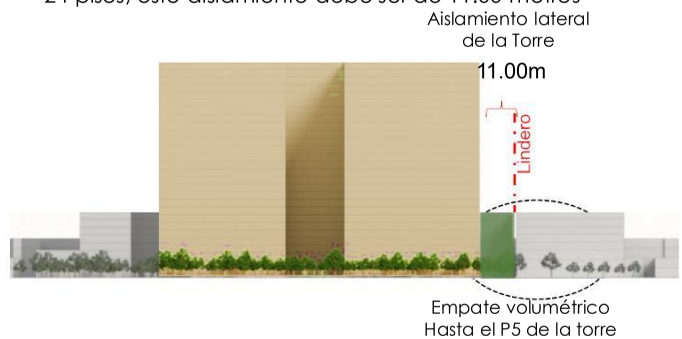
A

En cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 12 "*Aislamiento y empates contra predios vecinos*" el plan parcial está dispuesto de la siguiente manera:

AISLAMIENTOS LATERALES
Sobre el lindero Norte, **empate volumétrico** con edificación de estacionamientos del Centro Comercial Carrera,

"*parágrafo 2: los empates volumétricos que se deban plantear contra edificaciones permanente en los predios colindantes sobre las el frente de las vías públicas, se deben realizar a partir del lindero resultante el predio generado por el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas establecidas en el artículo 25..*"

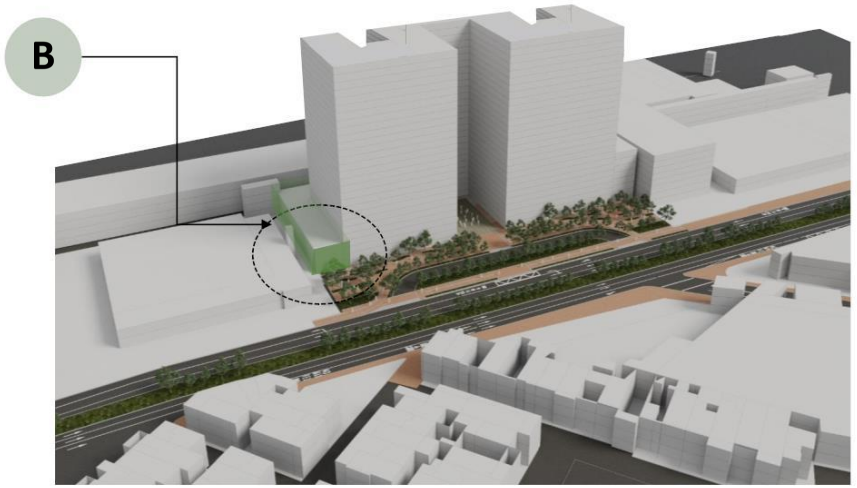
A partir del empate volumétrico se prevé el aislamiento lateral correspondiente para la torre proyectada entre 23 y 24 pisos, este aislamiento debe ser de 11.00 metros



REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7790 • PP. I-164 • 2023 • AGOSTO ' 23

6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL

6.9 Aislamientos y empates contra predios vecinos



B

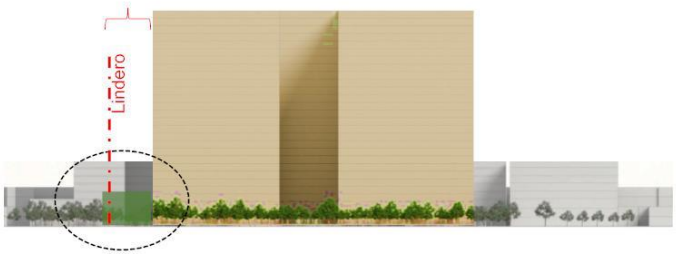
AISLAMIENTOS LATERALES

Sobre el lindero sur, teniendo encuentra que sobre este costado no se evidencia edificación permanente, se prevé el aislamiento latera a partir los 11.50 metros de altura.

Apartir de los 11.50 metros definidos para la plataforma, se plantea el aislamiento correspondiente para la torre, equivalente a 11.00 metros. Desde el piso 4to hasta el piso 25, según lo dispuesto en la tabla del numeral 3 del el artículo 12.

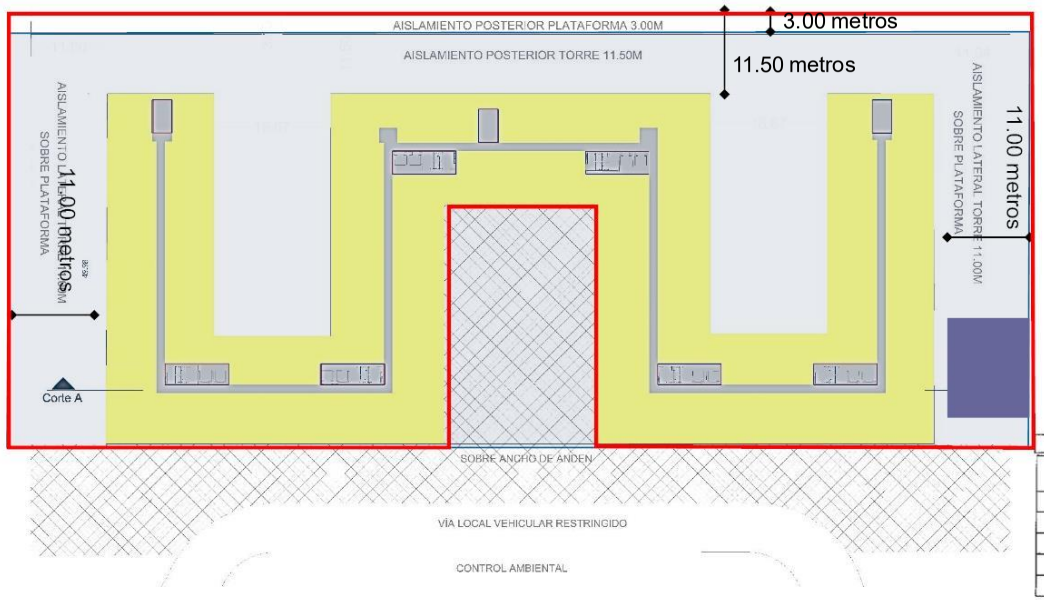
	Dimensión única en la totalidad de la fachada	
No. de Pisos Propuesto en la totalidad de la edificación	Aislamiento Lateral (m)	Aislamiento Posterior (m)
1 a 3	3.00	3.00
4 a 6	4.00	5.00
7 a 9	6.00	6.50
10 a 12	8.50	9.00
13 o más	11.00	11.50

Aislamiento lateral
de la Torre
11.00m



6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL

6.9 Aislamientos y empates contra predios vecinos



Lindero resultante

Plataforma

Torres

AISLAMIENTO POSTERIOR Teniendo en cuenta que los aislamientos se deben prever a partir del nivel de terreno o placa superior del sótano, y considerando que cuando se plantea plataforma el aislamiento posterior se puede definir de conformidad con la altura de la plataforma siempre y cuando las edificaciones propuestas sobre esta se retrocedan lo correspondiente a la dimensión de la altura total propuesta, el plan parcial define la exigencia del aislamiento posterior de la siguiente manera.

PLATAFORMA. Se aísla 3 metros contra el lindero posterior

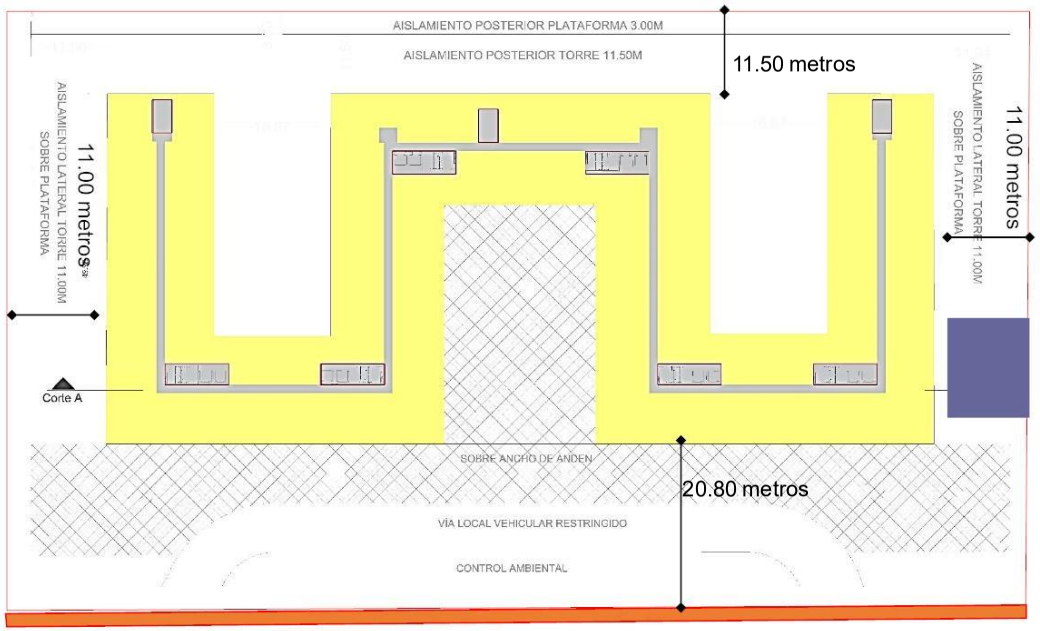
TORRE se aísla 11,50 metros de conformidad con la altura total de 28 pisos proyectados en la edificación.

	Dimensión única en la totalidad de la fachada	
No. de Pisos Propuesto en la totalidad de la edificación	**Aislamiento Lateral (m)**	**Aislamiento Posterior (m)**
1 a 3	3.00	3.00
4 a 6	4.00	5.00
7 a 9	6.00	6.50
10 a 12	8.50	9.00
13 o más	11.00	11.50

Tabla del numeral 3 del el artículo 12

6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL

6.10 Aislamientos Ambientales



Lindero original
Reserva vial (Ak 50)
Desarrollo actividades residenciales.

En atención a la determínate descrita en el radicado No. 2019EE206575 de la Secretaría Distrital de Ambiente del 05-09-2019, el proyecto debe contemplar los siguientes aislamientos:

Para garantizar confort acústico, el proyecto se debe implantar con un **aislamiento mínimo de 15m respecto a la vía (Av. Cra. 50** o Batallón Caldas),

Y **mínimo de 10m en los límites** del predio costado sur y costado occidente, ya que en estos costados limitan con actividades industriales.

La propuesta del plan parcial define los siguientes aislamientos para el desarrollo de las actividades residenciales:

Laterales de 11.00m contra los dos costados

Aislamiento posterior de 11.50m,

Retroceso sobre la Av. Batallón caldas de 25.70m.

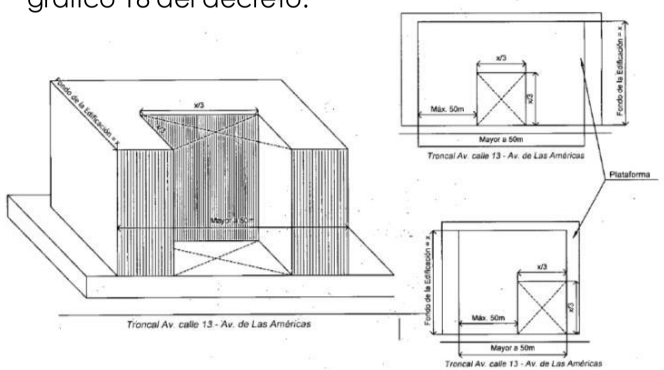
tabla del numeral 3 del el artículo 12

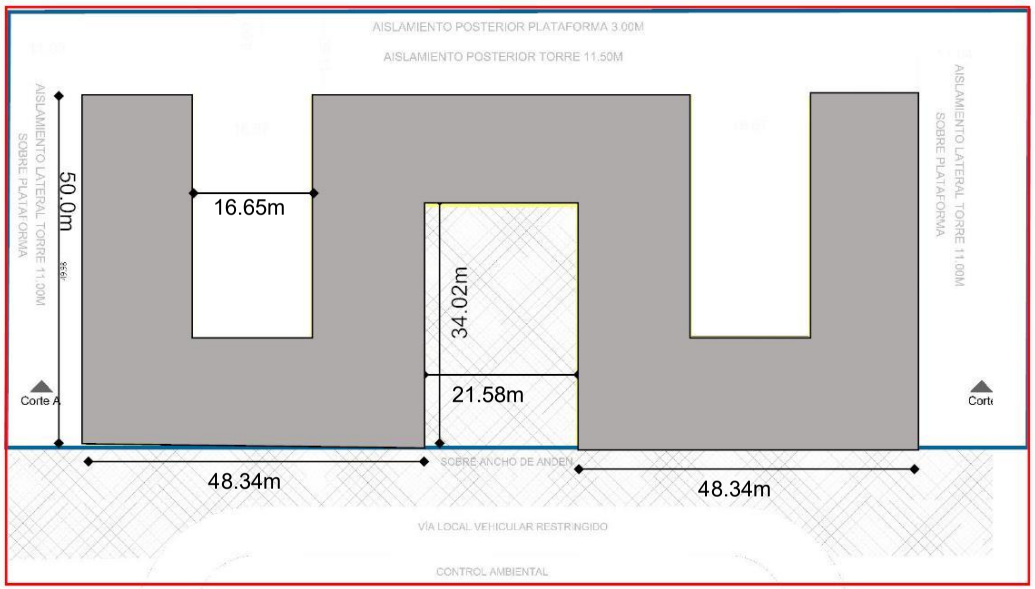
6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL

6.11 Volumetría

Teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en el **artículo 13** del Decreto 804, en cuanto a la exigencia de aislamientos entre edificaciones se aclara que el plan parcial propone una **ÚNICA** torre por encima de la plataforma, la cual deberá cumplir con los requerimientos volumétricos definidos Decreto 804 del 2018.

El planteamiento volumétrico cumple con el requerimiento de tener máximo 50 metros de frente de fachada, para lo cual propone retrocesos de mas de 1/3 del fondo total de la edificación, según lo dispuesto en el anexo gráfico 18 del decreto.





Lindero resultante

Límite de la plataforma

Desarrollo de la ÚNICA torre .

Retroceso con lado mínimo de 1/3 del fondo total de la edificación. (50.0 metros / 3 = 16.67 metros)

6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL

6.12 Habitabilidad

Como se establece en el artículo 15 del decreto 804 del 2018, el área mínima de las viviendas que se propongan al interior del plan parcial será la resultante de multiplicar el número de alcobas por quince (15) metros cuadrados.

Al interior de las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicios al interior de la vivienda, podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deberán ventilarse e iluminarse directamente desde el exterior.

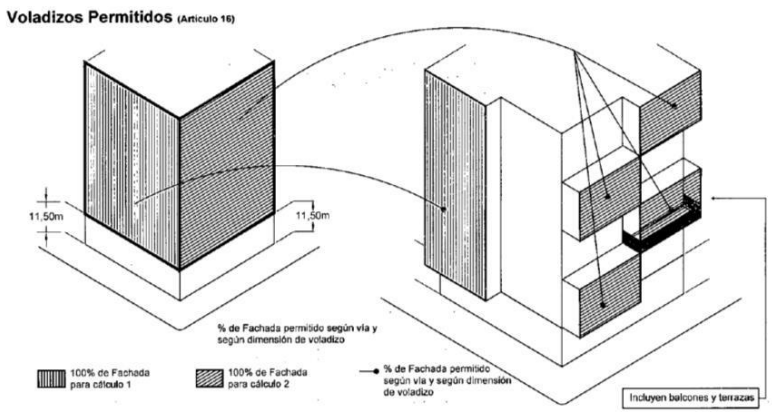
Así mismo se deben cumplir con todas las disposiciones contenidas en el mencionado artículo para garantizar las condiciones de habitabilidad establecidas en el decreto.



6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL

6.13 Voladizos

Se permiten voladizos sobre las vías vehiculares y demás espacio público, a partir de una altura mínima de once metros con cincuenta centímetros (11,50 metros), tomados desde el nivel de terreno. Las dimensiones máximas permitida están determinadas de acuerdo al porcentaje de fachada que se plantee con voladizo según lo establecido a continuación:



Sobre las vías de la malla vial intermedia y local existente y demás espacio públicos:

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

Como se establece en el parágrafo del artículo 16, *cuando la edificación deba empatarse contra las edificaciones de los predios vecinos sobre frente de vías de la malla vial intermedia o local, según lo establecido en los artículos 11° y 12°, no se podrán generar culatas, para lo cual se debe empatar contra la edificación colindante …"*

REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7790 • PP. I-170 • 2023 • AGOSTO ' 23

6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL

6.14 Estacionamientos

Demanda de estacionamientos

El proyecto se encuentra en un sector de demanda de estacionamientos **C.** Teniendo en cuenta que se prevé el desarrollo de un proyecto que puede ser definido como vivienda de interés social (VIS) o vivienda No VIS, comercio de escala zonal y servicios personales de escala zonal, se deberá cumplir con las exigencias de cuota de estacionamientos según usos definido y aprobados en la licencia de construcción y el cuadro anexo No 4 del POT

Aplicando las condiciones definidas por la UPZ para usos residenciales y comerciales se debe cumplir con un mínimo de estacionamientos así:

VIVIENDA NO VIS	**VIVIENDA** VIS
1x 2 viv. PRIVADOS 1x10 viv. VISITANTES	1x 6 viv. PRIVADOS 1x15 viv. VISITANTES

COMERCIO ZONAL	**SERVICIOS PERSONALES de escala zonal**
1 x 250m2. PRIVADOS 1 x 35m2. VISITANTES	1 x 80m2. PRIVADOS 1 x 80m2. VISITANTES

UPZ 43 SAN RAFAEL

Para la demanda de estacionamientos de los usos comerciales se debe hacer sobre el área total de ventas y para los servicios personales sobre el 50% del área generadora de estacionamientos.

Para cumplir con la demanda de estacionamientos que se requiera, el proyecto podrá contemplar el desarrollo de estacionamientos en los 3 niveles de la plataforma y en dos sótanos según el caso.

El ejercicio volumétrico que se presenta está desarrollado sobre un uso de vivienda NO VIS el cual cuenta con una mayor exigencia de estacionamiento para así poder cubrir el escenario más crítico.

TIPO USO		PRIVADO	VISITANTE
VIVIENDA NO VIS		1 /C 2 UND	1/C 10 UND
Multifamiliar		816	163
COMERCIO		1/C 250 m2	1/C 35 m2
Escala zonal		4	29
SERVICIOS PERSONALES		1/C 80 m2	1/C 80 m2
Escala Zonal		6	6
TOTALES EXIGIDOS		1024	
Bicicletas (1 por cada 2 estacionamientos exigidos)			512
Estacionamientos con movilidad reducida			34
TOTAL PROPUESTOS		1.348	
ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS			1.348
Plataforma 3			244
Plataforma 2			244
Plataforma 1 (acceso nivel)			244
Sótano 1			308
Sótano 2			308

6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL

6.15 Accesibilidad

Teniendo en cuenta las condiciones del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 del 2004 se aplica lo contenido en el artículo 182 teniendo en cuenta que la avenida Batallón Caldas se clasifica como una vía de la malla vial arterial.

Para el acceso vehicular a las torres residenciales y estacionamientos de los usos comerciales, se proyecta una vía local con circulación vehicular restringida cuya calzada es de siete (7) metros de ancho. Y para el ingreso peatonal se contemplan dos puntos de ingreso.

Así mimos, para la definición de los acceso a las edificaciones, se debe dar cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 19 del decreto 804.



6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL

6.16 La movilidad en el proyecto urbanístico

- Cómo se detalla en el anexo de movilidad, la implementación de infraestructura para bici usuarios es una de las estrategias con mayor impacto dentro de proyectos de transporte sostenible. La Carrera 50 entre la Calle 5 C y la conectante de la Av. Américas, actualmente posee elementos adecuados que responden a las condiciones de los diferentes actores viales, de esta manera el inventario contempla el carril externo de cada calzada como un carril Bici-bus, dando a los vehículos de transporte público y a la circulación de bici-usuarios prioridad y exclusividad sobre esta infraestructura, esto acompañado de señalización horizontal y vertical que regula la velocidad de operación a 40 Km/h

- Así mismo, el plan parcial propone la <u>reubicación del paradero de transporte público ubicado en cercanías de la entrada norte del proyecto,</u> de manera que no se afecte la operación del transporte público y el ingreso o salida de vehículos del proyecto.

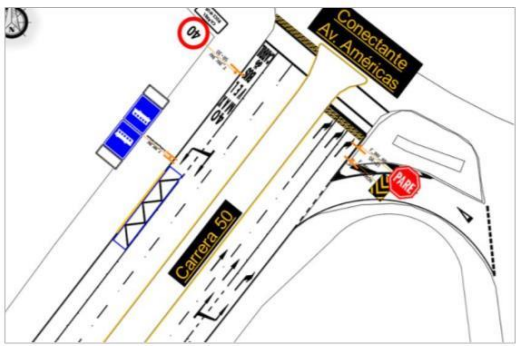
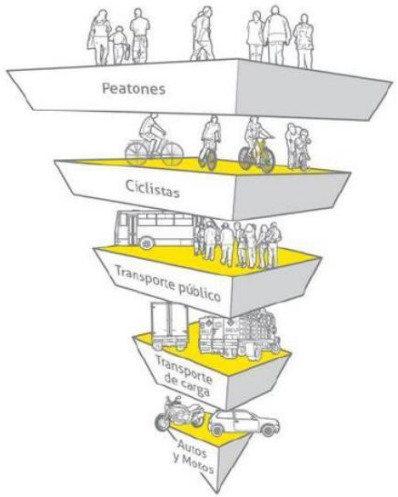


Figura 12-3. Pirámide Invertida de la Movilidad Sostenible.



Fuente: Instituto de Políticas para el Transporte y el Desarrollo – México

Para favorecer los modos alternos al motorizado el PPRU se propone conexión para carros eléctricos, estación de carga rápida teniendo en cuenta la ley 1964 del 11 de julio de 2019

6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL

6.16 La movilidad en el proyecto urbanístico

- Adicionalmente a lo expuesto anteriormente, **se propone el traslado del paradero del SITP** que se aprecia en la figura 12-5, aproximadamente a 70 metros al norte de su ubicación actual con la finalidad de no afectar la operación del SITP, considerando que en el punto donde se encuentra actualmente el paradero, se plantea la salida vehicular del proyecto y por ende se generaría un conflicto tanto para el ascenso y descenso de pasajeros del SITP como para los residentes del proyecto. De acuerdo a lo anterior, con el traslado del paradero se garantiza la correcta operación del SITP y de la salida vehicular del plan parcial.

- De igual manera el plan parcial, dentro de sus cosos directos de urbanismo se hará cargo de la i**ntersección semaforizada propuesta en la Carrera 50 con Calle 5C**, donde se organizan los flujos vehiculares y se garantizan cruces peatonales seguros, en aras de reducir la accidentalidad en este punto y darle prioridad al peatón:

- Por otra parte, el promotor del proyecto con el propósito de garantizar la seguridad y confort en la circulación de los peatones **se compromete al mantenimiento y mejoramiento del andén occidental de la Carrera 50**, del tramo comprendido entre el inicio y el fin del proyecto. El andén a intervenir se presenta a continuación:

Figura 12-5. Paradero de SITP a trasladar



Figura 12-7. Intersección semaforizada Carrera 50 con Calle 5C



6. FORMULACIÓN PPRU SAN RAFAEL

6.16 La movilidad en el proyecto urbanístico

Acciones para mitigar los impactos

- Se adoptará una política de manejo de los vehículos de carga, estableciendo horarios con el fin de que el arribo de estos vehículos sea coordinado al interior del predio, garantizando que dicha operación no genere estacionamiento temporal sobre la malla vial circundante al proyecto.

- Se adoptará de forma programada el manejo y operación para la prestación del servicio del transporte público individual (taxis) para el ascenso de pasajeros.

- La localización de los accesos vehicular se ubicará sobre malla vial local y cumpliendo con los lineamientos del art. 197 del POT decreto 190 de 21004.

- Los puntos de atención vehicular deberán garantizar la acumulación de colas al interior del predio, con el fin de que estas no invadan el espacio público por la operación de accesos y salidas de los usuarios del proyecto.

- El proyecto urbanístico planteado, contará con la debida infraestructura peatonal, garantizando pasos seguros, previendo la educación de rampas para personas con movilidad reducida y la accesibilidad al predio atendiendo lo dispuesto en el Decreto 470 de 2007 Política Pública de Discapacidad.



7. ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN



PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEC. 804 – SAN RAFAEL-

7. ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

7.1 Áreas Iniciales

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL SAN RAFAEL					
ÍTEM		DESCRIPCIÓN	TOTAL		
			M²	%	%
1.0		ÁREA DE PREDIO ORIGINAL (Según UAECD)	11693,05	100,00%	100,00%
2.0		CARGAS URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS	3814,48		32,60%
2.1		ESPACIO PÚBLICOS PEATONALES (≥20%)	2499,89	21,40%	
	2.1.1	Área reserva andenes avenida Carrera 50	198,88		
	2.1.2	Cesión plaza y sobre ancho de andén	2301,01		
2.2		CARGAS URBANÍSTICAS ADICIONALES	1314,59	11,20%	
	2.2.1	Control ambiental	605,22		
	2.2.2	Calzada de servicio paralela	709,37		
3.0		ÁREA DE PREDIO RESULTANTE	7878,57		67,40%
4.0		ÍNDICE DE OCUPACIÓN PROPUESTO Resultado de la correcta aplicación normativa	7.163,86	0,61	
5.0		INDICES DE CONSTRUCCIÓN	M²	%	
	5.1	Índice de construcción básico (ICb) (UPZ 43-San Rafael - Decreto 274 de 2010)	25724,71		2,20
	5.2	Índice de construcción máximo permitido (ICm)	105237,45		9,00
	5.3	Índice de construcción final propuesto (ICf)	72964,64		6,24
	5.4	Área construida en vivienda	71392,88		6,11
	5.5	Área construida en comercio	1047,84		0,09
	5.6	Área construida en servicios personales	523,92		0,04
	5.7	Índice de construccion adicional propuesto (ICa)	47239,93		4,04

- El Plan Parcial SAN RAFAEL se desarrollará a partir de un único lote de 11.693,05 m2
- Presenta afectaciones por sistema de carga general por vía de la malla vial arterial
- Los elementos que conforman el Sistema de Espacio Público propuesto del PPRU responden a lo dispuesto en el Decreto Distrital 804 de 2018 respecto al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones urbanísticas reconocidas como cargas del proyecto relacionadas con generación de espacio público peatonal y ampliación de la malla vial local.



7. ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

7.2 Edificabilidad

4.0		**ÍNDICE DE OCUPACIÓN PROPUESTO** Resultado de la correcta aplicación normativa	7.163,86	0,61	
5.0		**INDICES DE CONSTRUCCIÓN**	**M²**	**%**	
	5.1	Índice de construcción básico (ICb) (UPZ 43-San Rafael - Decreto 274 de 2010)	25724,71		2,20
	5.2	Índice de construcción máximo permitido (ICm)	105237,45		9,00
	5.3	Índice de construcción final propuesto (ICf)	72964,64		**6,24**
	5.4	Área construida en vivienda	71392,88		6,11
	5.5	Área construida en comercio	1047,84		0,09
	5.6	Área construida en servicios personales	523,92		0,04
	5.7	Índice de construccion adicional propuesto (ICa)	47239,93		**4,04**

Cuadro de Áreas Cargas por Edificabilidad
Elaboración Propia

- El índice de ocupación es el resultante de la aplicación de las normas volumétricas de aislamientos, retrocesos, voladizos, empates y altura de las normas de equipamiento comunal y estacionamientos y de las cargas urbanísticas. Artículo 8 Decreto 804 de 2018.

- De conformidad con Artículo 2 de Decreto 804 de 2018 el Índice de Construcción Básico (ICb) corresponde al determinado en el Decreto 274 de 2010 UPZ SAN RAFAEL en la Plancha No. 3 de 3 EDIFICABILIDAD PERMITIDA para el Sector 7, Subsector A de Renovación Urbana determinado en 2.2

De conformidad con el Artículo 8 del Decreto 804 de 2010 el Índice de Construcción Máximo (ICm) corresponde al factor que multiplicado por el Área Original arroja como resultado la edificabilidad máxima permitida. Se calcula en función de la capacidad predial del lote, para el caso del PPRU SAN RAFAEL corresponde a 9

Área Original del predio o predios en m2 = x		**I.C. Máximo (ICm)**
$800 \leq x < 1.200$	Área Original igual o mayor a ochocientos metros cuadrados y menor a mil doscientos metros cuadrados	5.0
$1.200 \leq x < 1.500$	Área Original igual o mayor a mil doscientos metros cuadrados y menor a mil quinientos metros cuadrados	5.5
$1.500 \leq x < 3.000$	Área Original menor a tres mil metros cuadrados.	6.0
$3.000 \leq x < 5.000$	Área Original igual o mayor a tres mil metros cuadrados y menor a cinco mil metros cuadrados	7.5
$5.000 \leq x$	Área Original igual o mayor a cinco mil metros cuadrados.	9.0

7. ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

7.3 Unidad de Gestión Única

El Plan Parcial SAN RAFAEL se desarrollará como una única unidad de gestión, en los términos fijados en el artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Para el desarrollo de unidad de gestión el propietario o el promotor solicitará una única licencia de urbanización con un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Para la ejecución de obras de urbanización que conforman el proyecto de delimitación de la unidad de gestión se garantizará el reparto equitativo de las cargas y beneficios que por tratarse de una única unidad de gestión corresponde a la demostración que el proyecto puede hacer frente a los pagos y las inversiones que supone su desarrollo, destacando las cargas generales y locales.

Para la expedición de las licencias de urbanización, el urbanizador garantizará las cesiones de suelo y la financiación de las obras correspondientes a los elementos constitutivos del espacio público.



7. ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

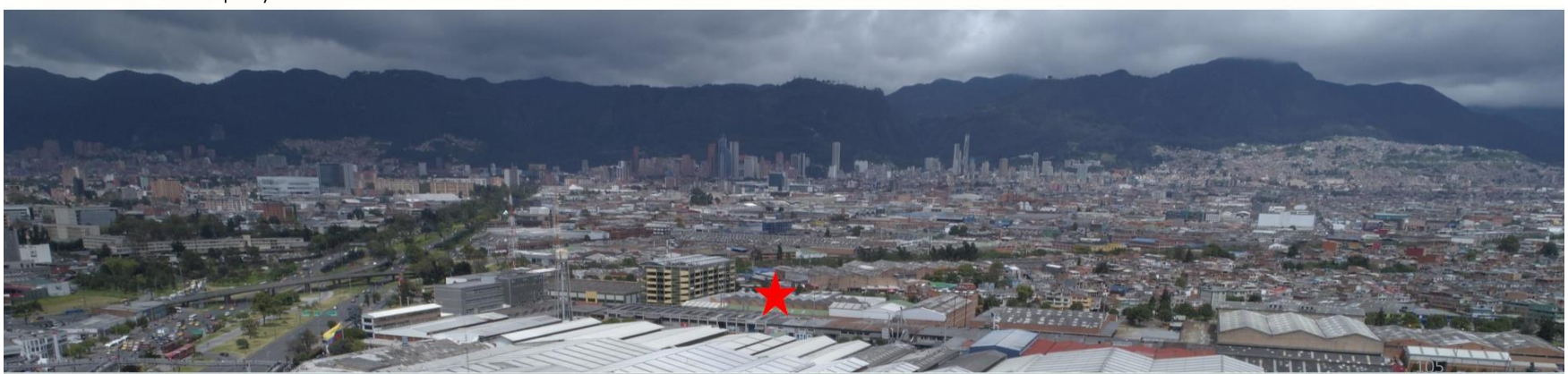
El Plan Parcial SAN RAFAEL se desarrollará como una única unidad de gestión, en los términos fijados en el artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

El suelo del plan parcial está en cabeza de un único propietario quien pactó, en acuerdo privado, el desarrollo del suelo con un el Promotor y Gestor del PPRU San Rafael. El propietario del suelo recibirá en contraprestación de su aporte el pago del precio pactado como un porcentaje de las ventas de las unidades derivadas del desarrollo del proyecto. De cualquier manera las partes podrán pactar en el futuro el pago de aportes mediante reconocimiento en metros cuadrados construidos en edificaciones sometidas a régimen de propiedad horizontal derivadas del proyecto.

7.4 Estrategias de financiación

El Promotor y Gestor PPRU San Rafael asumirá integralmente el desarrollo del proyecto y contempla apalancamiento a través de generación interna de fondos y de créditos con entidades financieras.

De conformidad con lo preceptuado por el artículo 38 del Decreto Distrital 190 de 2004, las entidades públicas podrán asumir la financiación de las cargas generales o locales que correspondan a los propietarios.



7. ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

7.5 Sistema equitativo de reparto de cargas y beneficios

7.5.1 Beneficios del Plan Parcial

Los beneficios determinados para el PPRU San Rafael corresponde a la edificabilidad representada en metros cuadrados a los que el propietario del suelo tiene derecho por la asunción de cargas generales y locales a construir; lo anterior tomando como fundamento el artículo 38 del Decreto 190 que define los beneficios como "*Son beneficios objeto de distribución equitativa los aprovechamientos del suelo asignados por el Plan Parcial, entendiendo por tal el número de metros cuadrados de edificación autorizados, teniendo en consideración los usos previstos.*"

USO	AREA VENDIBLE (m2)		PRECIO DE VENTA POR M2 (COP Miles)	TOTAL VENTAS (COP Miles)	
	UG	TOTAL PPRU		UG	TOTAL PPRU
Residencial No - VIS	69.008,00	69.008,00	4.800,00	331.238.400,00	331.238.400,00
Comercio zonal	1.000,00	1.000,00	6.000,00	6.000.000,00	6.000.000,00
Servicios personales	500,00	500,00	6.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00
TOTAL PPRU	70.508,00	70.508,00			340.238.400,00

Fuente: Elaboración Propia.

7. ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

7.5 Sistema equitativo de reparto de cargas y beneficios

7.5.2 Cargas del Plan Parcial

Las cargas del PPRU San Rafael corresponden a lo dispuesto en los artículos 24, 25, 26 y 27 del Decreto Distrital 804 de 2018 así:

i. Cargas de generación de espacio público peatonal

ii. Cargas urbanísticas de pago compensatorio como contraprestación por los beneficios de edificabilidad adicional otorgados.

2. CONCEPTO CARGA LOCAL	AREA (m2)		VALOR UNITARIO (COP Miles)	TOTAL COSTO CARGA LOCAL (COP Miles)	
	UG	TOTAL PPRU		UG	TOTAL PPRU
2.1 Cargas Físicas					
2.1.1 Malla vial local					**267.665,35000**
2.1.1.1 Calzada de servicio paralela tráfico pacificado	709,37	709,37	377,33	267.665,35	267.665,35
2.1.2 Control ambiental					**105.945,71**
2.1.2.1 Control Ambiental	605,22	605,22	175,05	105.945,71	105.945,71
2.1.3 Sobre ancho de andén y Plaza					**670.745,60**
2.1.3.1 Sobre ancho de andén	1.565,62	1.565,62	428,42	670.745,60	670.745,60
2.1.3.2 Plaza	735,39	735,39			
2.1.4 Redes de acueducto y alcantarillado					**874.212,81**
2.1.4.1 Alcantarillado Pluvial	No expresado en m2	No expresado en m2	530.651,02	530.651,02	530.651,02
2.1.4.2 Redes de Alcantarillado Sanitario	No expresado en m2	No expresado en m2	7.168,34	7.168,34	7.168,34
2.1.4.3 Agua Potable	No expresado en m2	No expresado en m2	336.393,45	336.393,45	336.393,45
2.1.5 Traslado paradero sitp y señalización					**172.500,00**
2.1.5.1 Traslado de paradero SITP y señalización	No expresado en m2	No expresado en m2	172.500,00	172.500,00	172.500,00
2.2 Otras Cargas					
2.2.1 Cargas urbanísticas pago compensatorio por edificabilidad adicional					**1.606.157,28**
2.2.1.1 Cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados.	No expresado en m2	No expresado en m2	1.606.157,28	1.606.157,28	1.606.157,28

Las cesiones de suelo para espacio público peatonal se realizarán a titulo gratuito conforme las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, y las demás normas aplicables sobre la materia.

7. ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

Cargas Urbanísticas para la generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados

De conformidad con lo señalado Decreto Distrital 804 de 2018, el cumplimiento del equipamiento comunal público y espacio público corresponde a cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, cuyo valor debe ser pagado directamente al Fondo Compensatorio de Cesiones Públicas para parques y Equipamientos. El artículo 27 del Decreto determina que con base en el reparto equitativo de cargas y beneficios cuando el índice de construcción básico sea igual o mayor a 2.0, se deberá realizar la compensación correspondiente de acuerdo con la siguiente equivalencia:

Rango de ICb del predio a desarrollar	Aportes voluntarios en dinero para cargas para espacio público y equipamientos por metro cuadrado de I.C. adicional propuesto (ICa)
Predios con ICb menor a 2.20	0,05 veces el valor de referencia del predio
Predios con ICb igual o mayor a 2.20 y menor a 2.50	0,02 veces el valor de referencia del predio
Predios con ICb igual o mayor a 2.50	No aplica.

El valor de referencia será el establecido por UAECD en el momento de radicación en legal y debida forma de la respectiva solicitud de licencia de urbanística. Sin embargo y para efectos de incluir un valor razonable en el modelo, a continuación de presenta un cálculo indicativo a partir de los valores de referencia a septiembre de 2019.



https://mapas.bogota.gov.co/# *Página oficial UAECD*

Aportes voluntarios en dinero por cargas para espacio público y equipamientos por m2 de Ica propuesto		
Area de Terreno (A)	11.693,05	
Índice de Construcción Básico (ICb)	2,20	
Índice de Construcción Final Propuesto (ICf)	6,24	
Indice de construcción adicional (ICa) (B)	4,04	
Metros cuadrados de indice de construcción adicional (Ica) (C) = (A) + (B)		**47.239,92**
Valor de Referencia UAECD 2019	**$ 1.700.000,00**	
0,02 veces el valor de referencia del predio (B)		**$ 34.000,00**
COMPENSACIÓN (A) + (B)		**$ 1.606.157.280,00**

El pago de las cargas será liquidado con el valor de referencia vigente al momento de la radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia de urbanismo. La liquidación definitiva de las cargas no implica ajuste o cambios en los beneficios del plan parcial.

7. ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

7.5.3. Otras cargas asociadas al PPRU San Rafael

i. Gestión y formulación del Plan Parcial

2. CONCEPTO CARGA LOCAL	AREA (m2)		VALOR UNITARIO (COP Miles)	TOTAL COSTO CARGA LOCAL (COP Miles)	
	UG	TOTAL PPRU		UG	TOTAL PPRU
2.2.2 Costos asociados a la gestión y formulación del Plan Parcial					**352.210,60**
2.2.2.1 Gestión técnica urbana y acompañamiento en la formulación y adopción de PP San Rafael	No expresado en m2	No expresado en m2	96.687,50	96.687,50	96.687,50
2.2.2.2 Estudios Técnicos	No expresado en m2	No expresado en m2	150.523,10	150.523,10	150.523,10
2.2.2.3 Estudios Jurídicos	No expresado en m2	No expresado en m2	51.000,00	51.000,00	51.000,00
2.2.2.4 Gestión de coordinación	No expresado en m2	No expresado en m2	54.000,00	54.000,00	54.000,00

Fuente: Elaboración propia.

7. ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

7.5.3. Otras cargas asociadas al PPRU San Rafael

ii. Cargas por obras de renovación y rehabilitación de redes de acueducto y alcantarillado

De conformidad con lo señalado Decreto Distrital 804 de 2018 en el artículo 31, corresponde al urbanizador elaborar un documento técnico sobre la existencia y estado de las redes de servicios de acueducto y alcantarillado en el sector donde se localiza el proyecto y corresponde a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAB E.S.P- determinar si dichas obras se consideran necesarias o no lo son.

Los costos asociados a la elaboración del documento técnico serán reconocidos por la EAB E.S.P acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 1 de la Resolución 0146 de 2014 o aquella que la sustituya, modifique o derogue.

El promotor del PPRU San Rafael aportó dentro de la presente formulación el estudio de diagnóstico de redes de acueducto y alcantarillado en el ámbito del plan parcial. La sustitución y rehabilitación de las redes necesarias se han cuantificado para incluir un numero razonable en el modelo.

OBRAS DE RENOVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO (Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)		
		Total COP Miles
Alcantarillado Pluvial	$	461.436 COP
Redes de Alcantarillado Sanitario	$	6.233 COP
Agua Potable	$	292.516 COP
Valor de construcción	**$**	**760.185 COP**
Administración (15%)	**$**	**114.028 COP**
Total	**$**	**874.213 COP**

Fuente: Diseñador P&D REDES. Octubre de 2019

iii . Traslado Paradero de SITP y obras de señalización

TRASLADO PARADERO SITP Y SEÑALIZACIÓN (Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)		
		Total COP Miles
Traslado de paradero SITP y señalización	**$**	**150.000 COP**
Administración (15%)	**$**	**22.500 COP**
Total	**$**	**172.500 COP**

Fuente Elaboración Propia

7. ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

7.5.4. Costo Directos e Indirectos del PPRU San Rafael

USO	AREA CONSTRUIDA TOTAL (m2)		PRECIO DE CONSTRUCCIÓN POR M2 (COP Miles)	TOTAL COSTO DIRECTO (COP Miles)	
	UG	TOTAL PPRU		UG	TOTAL PPRU
Residencial No - VIS	116.192,55	116.192,55	1.450,00	168.479.194,42	168.479.194,42
Comercio zonal	1.683,75	1.683,75	1.450,00	2.441.444,39	2.441.444,39
Servicios personales	841,88	841,88	1.450,00	1.220.722,19	1.220.722,19
Sótanos	15.757,12	15.757,12	1.450,00	22.847.824,00	22.847.824,00
TOTAL PPRU	134.475,30	134.475,30			194.989.185,00

Fuentes de información: Elaboración Propia. Costos de Construcción de 2019 con base en índices de otros proyectos

		TOTAL COSTOS INDIRECTOS (COP Miles)	
		UG	TOTAL PPRU
HONORARIOS DE CONSTRUCCIÓN (7,7% / CD)	7,70%	15.014.167,25	15.014.167,25
INTERVENTORÍA (1,2 % / CD)	1,20%	2.339.870,22	2.339.870,22
DISEÑOS GENERAL (0,71 % / VENTAS)	0,71%	2.415.692,64	2.415.692,64
GERENCIA (2,5% / VENTAS)	2,50%	8.505.960,00	8.505.960,00
PUBLICIDAD Y VENTAS (2,27% / VENTAS)	2,27%	7.723.411,68	7.723.411,68
LEGALES, FINAN. Y OTROS (10,2 % / VENTAS)	10,20%	34.704.316,80	34.704.316,80
IMPUESTO IDU (2,8% / CD)	2,80%	5.459.697,18	5.459.697,18
ICA (1,0% / VENTAS)	1,00%	3.402.384,00	3.402.384,00
TOTAL COSTOS INDIRECTOS		79.565.499,77	79.565.499,77

Fuentes de información: Elaboración Propia. Costos de Construcción de 2019 con base en índices de otros proyectos

REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7790 • PP. 1-186 • 2023 • AGOSTO ' 23

7. ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

7.6 Balance del Plan Parcial

VARIABLES DE ENTRADA

- *Cargas locales; agua potable; aguas lluvias; aguas residuales; redes secas y alumbrado; estructura de plazoleta, zonas duras, paisajismo, mobiliario; vías y andenes y control ambiental, todas ellas valoradas con indicadores generales y con diseños conceptuales.*
- *Valor del suelo útil urbanizado y cargado calculado como* ***valor residual***
- *En vivienda se usaron los promedios de mercado actual replicados en el tiempo estimado para el desarrollo en* ***$4.800.000 COP***
- *Para determinar valores por M2 de comercio, se estimó como un* ***125%*** *del valor inmobiliario del uso predominante de la edificación.*
- *Los análisis de costos e ingresos se realizaron en* ***pesos constantes***
- *El interés real (Sin inflación) del crédito hipotecario* ***6.7%*** **e.a**
- *La tasa de oportunidad del inmobiliario se estimó en costo de oportunidad sin inflación* ***10% e.a.***
- *Los ritmos de venta igual a* ***15 unidades*** *por mes*
- *El proyecto se desarrolla en cuatro* ***(4) etapas*** *Inmobiliarias*
- *La forma de pago del suelo se realiza* ***al inicio del proyecto*** *inmobiliario.*
- *El proyecto se desarrolla bajo un esquema fiduciario, preventas e inmobiliario, en etapas sucesivas.*
- *Se ha estimado* ***70%*** *de las ventas como punto de equilibrio para el inicio de construcción de cada una de las etapas*

7. ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

7.6 Balance del Plan Parcial

CONCEPTO	UG (COP Miles)	TOTAL PPRU (COP Miles)	Participación en las ventas (%)
VENTAS PRODUCTO INMOBILIARIO	**340.238.400,00**	**340.238.400,00**	100%
COSTOS DE CONSTRUCCIÓN (A)	**194.989.185,00**	**194.989.185,00**	57,3%
COSTOS INDIRECTOS (B)	**79.565.499,77**	**79.565.499,77**	23,4%
CARGAS GENERALES Y LOCALES (C)	**4.535.709,56**	**4.535.709,56**	1,3%
TOTAL COSTOS (A+B+C)	**279.090.394,33**	**279.090.394,33**	82,0%
UTILIDAD ESPERADA (D)	**40.704.264,19**	**40.704.264,19**	12,0%
VALOR RESIDUAL DEL SUELO* (Ventas-Total costos-Utilidad)	**20.443.741,48**	**20.443.741,48**	**6,0%**
Área de terreno (m2)	**11.693,05**		
Valor residual por m2	**1.748,37**		

Dado la diferencia entre el valor inicial del suelo respecto del valor del suelo obtenido en los estimativos del desarrollo inmobiliario con la aplicación del Decreto 804 de 2018, existe viabilidad en su realización, comoquiera que puede asumir las cargas generales y locales del plan parcial y remunerar las inversiones de capital del Desarrollador Inmobiliario y sus costos operativos, así mismo permite la ejecución de las obras dentro de lo indicadores previsibles para este desarrollo.

Se anexa soportes de valores (Anexo A,B,C Y D)

7. ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

7.7 Hechos generadores de Plusvalía

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, los decretos 274 de 2010 y 506 de 2012, la resolución 426 de 2006, la resolución 0841 de 2012, y en particular el decreto 804 de 2018 en su artículo 34, respecto de los hechos generadores de efecto plusvalía se puede determinar que:

i.) La propuesta de formulación del presente plan parcial **NO** configura el hecho generador de plusvalía por la *autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación*, pues no hay aumento del índice de construcción básico que se puede desarrollar en el área objeto de intervención, al corresponder al existente en la Unidades de Planeamiento Zonal UPZ 43 SAN RAFAEL ubicada en la localidad de Puente Aranda equivalente a 2.2

ii.) La propuesta de formulación del presente plan parcial propone el desarrollo del uso de vivienda en el predio por lo tanto podría constituirse un hecho generador de plusvalía por el establecimiento o modificación del régimen o zonificación de usos del suelo; en este punto destacamos los siguientes antecedentes:
El artículo 16 del Decreto Distrital No. 274 de 2010 que reglamentó la UPZ SAN RAFAEL determinó:

Artículo 16. Aplicación del efecto plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004 son hechos generadores del efecto de plusvalía en la UPZ No. 43, San Rafael, los siguientes:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Por asignación de un uso más rentable	• Sector normativo Nº 1, subsector II • Sector normativo Nº 3, subsectores II, III, V, VII y VIII • Sector normativo Nº 4, subsectores I, II y III • Sector normativo Nº 5, subsectores I, II, III, IV y V • Sector normativo Nº 6, subsectores I, II y III • Sector normativo Nº 7, subsector I, II y III
Por asignación de mayor edificabilidad	• Sector normativo Nº 1, subsector B • Sector normativo Nº 5, subsector C

Parágrafo 1. Los decretos que adopten planes parciales, así como las resoluciones que adopten planes de implantación, planes de regularización y de manejo y demás instrumentos, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente.

El predio objeto de formulación está localizado en el Sector Normativo No. 7, subsector I.

7. ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

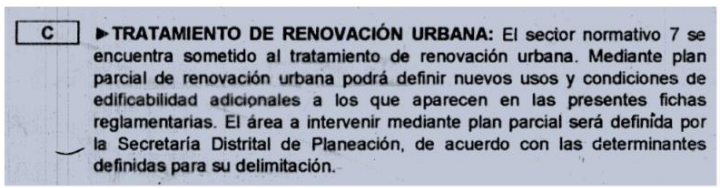
7.7 Hechos generadores de Plusvalía

A su turno, 29 de junio de 2012 la Secretaría Distrital de Planeación expidió la resolución 0841 por medio de la cual se liquidó el efecto de plusvalía causada en las zonas y subzonas correspondientes a la UPZ 43, SAN RAFAEL, y se determinó el monto de la participación por metro cuadrado para cada uno de los inmuebles ubicados en la UPZ 43, que fueron consignados en el Anexo No. 1 de la citada resolución.

El predio objeto de formulación del presente Plan Parcial ubicado en Av Carrera 50 5F-19 e identificado con Folio de matrícula inmobiliaria 50C-1302426 que fue objeto de análisis por estar incluido en el Sector Normativo No. 7, subsector I, no fue incluido en el Anexo 1 luego se puede colegir que aunque existió un hecho generador por asignación de un uso mas rentable (usos posibles y reglamentados a partir de la UPZ), en el predio NO se configuró participación en plusvalía.

Ahora bien, el Parágrafo 1 del Artículo 16 del Decreto 274 UPZ SAN RAFAEL señala que los decretos que adopten planes parciales (y otros instrumentos) definirán el hecho generador que en ellos se presenten.

La UPZ SAN RAFAEL en virtud del Nota C, aplicable al sector normativo 7, permite la definición de nuevos usos (sin excluir vivienda) mediante la formulación de plan parcial, luego la liquidación de participación en plusvalía por la asignación del nuevos usos (incluido vivienda) hubiese podido ser posible antes de la expedición del Decreto 804.

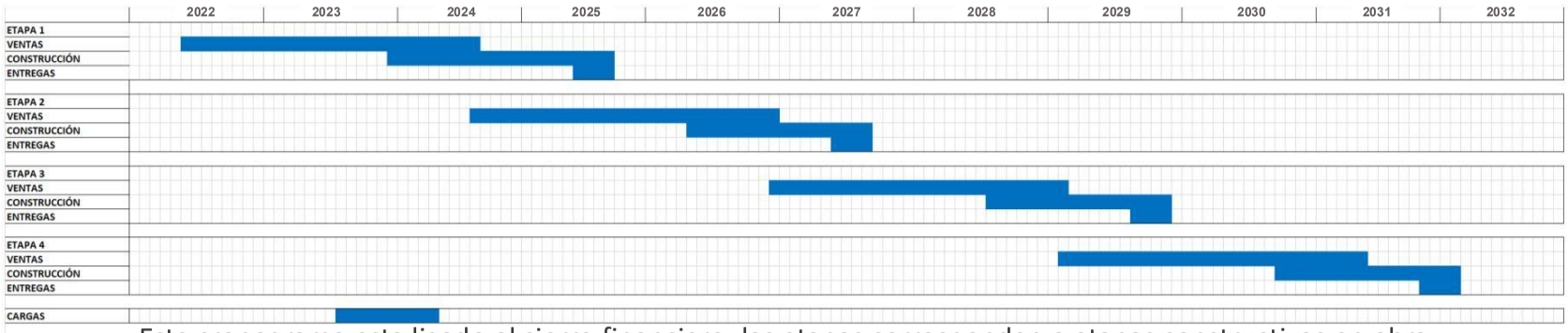


C ►**TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA:** El sector normativo 7 se encuentra sometido al tratamiento de renovación urbana. Mediante plan parcial de renovación urbana podrá definir nuevos usos y condiciones de edificabilidad adicionales a los que aparecen en las presentes fichas reglamentarias. El área a intervenir mediante plan parcial será definida por la Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con las determinantes definidas para su delimitación.

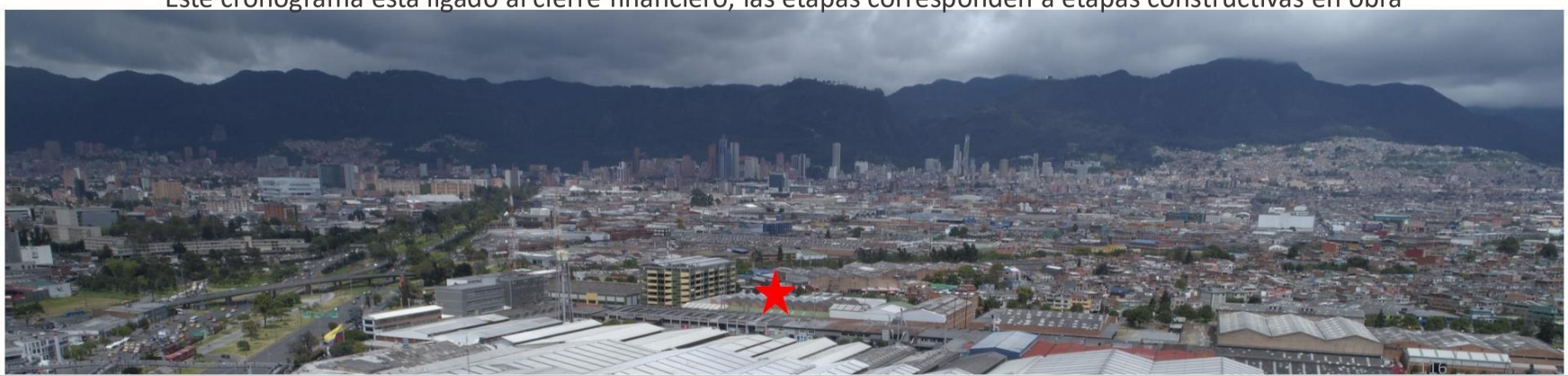
De la exposición de los antecedentes se evidencia que la posible plusvalía, causada por la adopción del presente plan parcial, deberá ser liquidada comparando el uso pretendido de vivienda con los usos reglamentados y permitidos en la UPZ 43. Plusvalía que solo es posible si el uso de vivienda es más rentable que el actual uso industrial.

7. ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

7.8 Cronograma de ejecución



Este cronograma esta ligado al cierre financiero, las etapas corresponden a etapas constructivas en obra



8. GESTIÓN SOCIAL



8. PLAN DE GESTIÓN SOCIAL

DIAGNOSTICO:

Unidades Iniciadas de Vivienda Nueva

AÑO	VIP	VIS	NO VIS	TOTAL
2014	461	33	233	727
2015	5	24	214	243
2016	3	32	437	472
2017	1	1	1.296	1.298
2018	1	-	596	597

Fuente: DANE

Fuente: Hábitat en Cifras – Diagnóstico Puente Aranda - 2019





Fuente: Hábitat en Cifras- Diagnóstico Puente Aranda- 2019

Conforme lo expone la Secretaria de Hábitat en su informe del 2019 – Hábitat en Cifras, La localidad de Puente Aranda presenta un déficit cuantitativo de 426 hogares y de 1.845 hogares con déficit cualitativo.

Así mismo, se evidencia una importante disminución en la oferta vivienda nueva pasando de una oferta de 1,298 unidades residenciales en el año 2017 a una oferta de 597 en el 2018.

Con la generación de 1,632 unidades de vivienda que ofrecerá el PPRU de San Rafael se busca reactivar la oferta residencial en la Localidad y aportar en la disminución del déficit cualitativo y cuantitativo de hogares que se evidencia en la Localidad.

8. PLAN DE GESTIÓN SOCIAL

DIAGNOSTICO:

La localidad de Puente Aranda presenta el mayor decrecimiento de población entre el 2014 y 2017 en **-1,4%**

El número de **personas promedio por hogar** en la localidad de Puente Aranda es **2.9 per/hogar**

El porcentaje de **hogares unipersonales** en 2017 en la localidad de Puente Aranda es de **16,1%**

La tipología de Hogar en la localidad son **hogares nucleares en un 60,3%** (Madre, Padre, Hijo)

El 47,5% de la población en la localidad de Puente Aranda en 2017 vive en **arriendo**

La **jefatura femenina** en la localidad de Puente Aranda es del **37,1%**

El **65,9%** de los hogares en la localidad de Puente Aranda son **Apartamentos**

El **gasto** de hogares en el pago de **servicios públicos** en la localidad de Puente Aranda es de **$ 143.640**

Puente Aranda tiene un **72,1% de acceso a Internet**

El 92,6% de la población en la localidad de Puente Aranda esta afiliado al sistema de seguridad social

El 4,5% de la población en la localidad de Puente Aranda tiene alguna limitación permanente

El Gasto promedio mensual en arriendo en la localidad de Puente Aranda es de $ 693.000 en 2017

El porcentaje de pobreza en la localidad es del 2,8%

Fuente Encuesta Multiposito 2017

El predio de la Delimitación del PPRU San Rafael ha surtido un proceso de transformación a lo largo de los últimos 30 años teniendo en cuenta que la actividad industrial por la cual fue diseñada su estructura actual no ejerce esta actividad, En la visita de campo se identificaron varias edificaciones administrativas y de proceso industrial, bodegas y demás estructuras que serán objeto de desmantelamiento y demolición.

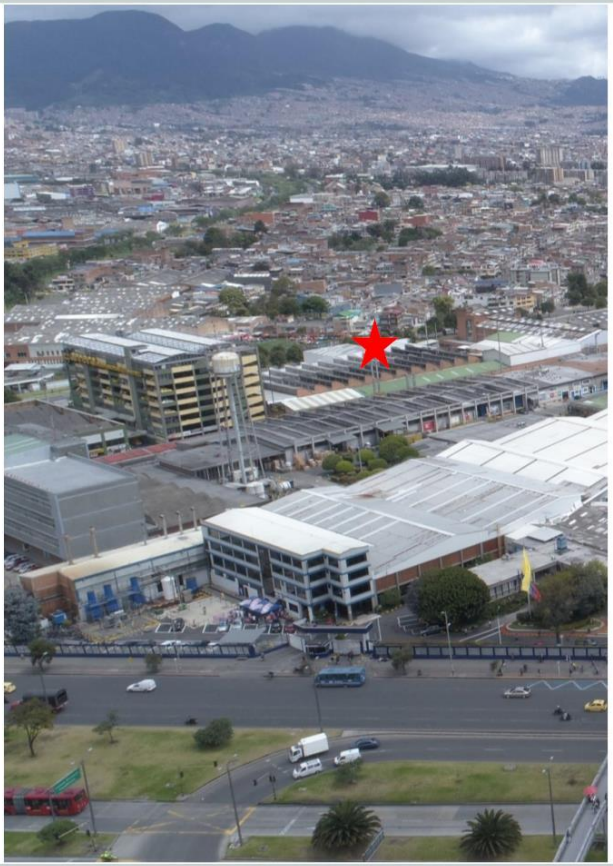
8. PLAN DE GESTIÓN SOCIAL

OBJETIVOS:

- Dar cumplimiento a los lineamientos del Decreto Distrital 080 de 2015, en donde se le exige a los planes parciales de renovación urbana presentar un plan de gestión social.
- Proponer el desarrollo de 1,632 unidades residenciales con una mezcla de usos comerciales y de servicio en el primer piso para revitalizar las dinámicas urbanas en la localidad.
- Darle un mayor aprovechamiento a la infraestructura urbana de la ciudad mediante la implementación de nuevos en un sector que hasta el momento se ha caracterizado por tener principalmente la presencia de actores industriales.

METAS:

- Fomentar la revitalización y apropiación urbana de la zona industrial de la UPZ 43 San Rafael.
- Servir de referente para el desarrollo de nuevos proyectos residenciales que hagan del sector de San Rafael un nuevo polo de desarrollo residencial.



120

8. PLAN DE GESTIÓN SOCIAL

ESTRATEGÍAS

1. Debido a que el actual uso es un uso industrial, no se requieren estrategias para mantener dichas actividades. Sin embargo, entendiendo que alrededor de la industria actual se han desarrollado actividades de oficinas y servicios, en el primer piso del proyecto se prevé espacios para el desarrollo de actividades comerciales y de servicios que suplan las necesidades de los nuevos residentes y a la ves permita el desarrollo de espacios para la prestación de servicios requeridos en la zona.

2. En cuanto a la generación de estrategias de sostenibilidad financiera, el proyecto plantea el desarrollo de locales comerciales y de servicios en el primer piso con parqueaderos a nivel los cuales pueden propiciar espacios para que la copropiedad encuentre fuentes de financiación a través del cobro de estacionamientos y/o cobro por el mantenimiento y administración de los espacios comerciales.

3. En cuanto a la definición de estrategias de mitigación por lo impactos negativos que se puedan generar sobre los habitantes del ámbito del PPRU, el proyecto no contempla ninguna toda vez que el desarrollo de éste se da en un único predio cuya actividad principal es la industria.

5. Sobre la generación de medios de información y comunicación para vecinos que puedan verse afectados durante el proceso de renovación e implementación del proyecto, de la mano de la Secretaría Distrital de Planeación se coordinarán espacios de socialización que permita difundir los beneficios del desarrollo de la Renovación Urbana. Estas reuniones le permitirán al promotor entender y reconocer las inquietudes y requerimientos de los vecinos brindando respuesta y soluciones oportunas, **así mismo en el desarrollo del proyecto se podrán utilizar puntos de atención en sitio, periódico de comunicaciones sobre el desarrollo del proyecto, página Web de consulta, publicaciones en periódicos y diarios de alta circulación, afiches, volantes, folletos y cartillas.**

6. Entendiendo que el PPRU se desarrolla en un solo predio con un único propietario, no se encuentra necesario la generación de estímulos e incentivos a propietarios y moradores que faciliten los procesos de concertación, integración inmobiliaria u otro mecanismo de gestión,.

9. ANEXOS



PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEC. 804 – SAN RAFAEL-

9. CARTOGRAFÍA (ANEXO)



Anexo n.° 1. Matriz de lineamientos ambientales			
TEMA	**OBJETIVO**	**META**	**ETAPA**
ACUIFEROS	Evitar la alteración de la calidad del agua superficial o subterránea..	Ejecución realizada de los diseños hidrosanitarios aprobados por la EAAB para la disposición del agua sanitaria y pluvial.	Licencia de construcción Construcción
CESIONES	Atender las disposiciones de la Secretaría Distrital de Planeación, la normativa vigente y la aprobación del diseño paisajístico	Mínimo el 20% del área del predio en espacios públicos peatonales. Mínimo un 30% del área correspondiente a cargas urbanísticas obligatorias conformada en cobertura vegetal y materiales permeables. Mínimo el 70% del área correspondiente a la franja de control ambiental como zona verde y arbolada con un 40% mínimo de especies nativas, melíferos y ornitocoros.	PPRU Licencia de Urbanismo
		Diseño paisajístico aprobado por el Jardín Botánico de Bogotá y la Secretaría Distrital de Ambiente.	Diseño arquitectónico
VIAS	Cumplir con la normativa vigente sobre acceso a predios y manejo de separadores viales	Ejecución de una calzada de servicio paralela utilizando materiales materiales filtrantes como concretos permeables, superficies con grano de caucho reciclado o adoquines ecológicos, además de la implementación de piezas prefabricadas porosas según lineamientos de los SUDS.	Diseño arquitectónico Construcción
		Segmento del separador vial de la Avenida Batallón de Caldas con frente al PPRU debidamente intervenido en un 100% como zona verde y arborizado según diseño paisajístico aprobado por el Jardín Botánico de Bogotá y Secretaría Distrital de Ambiente.	
ARBOLADO URBANO	Fomentar el aumento de cobertura vegetal, favoreciendo los niveles de captación de dióxido de carbono y de producción de oxígeno.	40% mínimo del arbolado total sembrado en el ámbito de planificación del PPRU correspondiente a especies nativas, melíferos y ornitocoros.	Diseño arquitectónico Construcción
		Arbolado identificado en el inventario exploratorio incorporado al proyecto.	
		Arbolado nuevo con altura de siembra ≥ 1.5 m según lo fijado en el Decreto Distrital 531 de 2010 y Resolución 7132 de 2011.	
ESPACIOS ABIERTOS DE USO PRIVADO	Aumentar el área verde para la promoción de la biodiversidad, disminuir el efecto de isla de calor, absorber el ruido, capturar carbono durante el día, y reducir el volumen de agua que llega al alcantarillo en periodos de alta precipitación.	Mínimo 10% del área de terrazas y espacios comunes sobre estacionamientos u otros usos destinada como cubierta verde.	Diseño arquitectónico Construcción

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

Anexo n.° 1. Matriz de lineamientos ambientales			
TEMA	**OBJETIVO**	**META**	**ETAPA**
MATERIALES Y RESIDUOS	Cumplir con la normativa vigente establecida en el Decreto 442 de 2015 y Resolución 1115 de 2012.	Estrategia de clasificación, disposición, transporte y consumo de materiales con contenidos de reciclaje elaborada, aprobada e implementada.	Construcción
		Utilización de pavimento reciclado RAP o MBR, en la capa asfáltica como base o sud base de nuevos pavimentos.	
		Mínimo 10% del área correspondiente a circulaciones peatonales exteriores de uso común, se diseñará y construirá con baldosas fabricadas con grano de caucho reciclado.	Diseño Arquitectónico Construcción
		Mínimo un 25% de los tope-llantas para los parqueaderos vehiculares elaborados a partir de elementos fabricados con grano de caucho reciclado.	
		Mínimo un 50% del espacio público efectivo urbano dotado con puntos de recolección para separación de los residuos.	
		Áreas comunes diseñadas y construidas que permitan al 100% de las unidades tanto residenciales como comerciales y de servicios, realizar separación en la fuente, con estándares de calidad ambiental y sanitaria y con estrategia para que los hogares realicen prácticas para reciclaje y reutilización de residuos.	
BIOESFERICO	Aumentar el área verde para la promoción de la biodiversidad, disminuir el efecto de isla de calor, absorber el ruido, capturar carbono durante el día, y reducir el volumen de agua que llega al alcantarillo en periodos de alta precipitación.	Superficies de cubierta «no verdes» y pavimentos construidos con materiales de albedo alto, dando prevalencia al color blanco o a los tonos de color más claros.	Licencia de urbanismo Diseño arquitectónico Construcción
		Diseño paisajístico elaborado que garantice la generación de sombra sobre mínimo el 20% de las superficies duras presentes en el proyecto.	
		Diseño paisajístico elaborado e implementado para el segmento del separador de la Av. Batallón Caldas que enfrenta al predio del proyecto al igual que su estrategia de mantenimiento y sostenibilidad según aprobación del Jardín Botánico de Bogotá y de la SDA.	
		Mínimo 10% del área de terrazas y espacios comunes sobre estacionamientos u otros usos destinada como cubierta verde.	
		Implementación de mínimo el 25% de la superficie de fachada del primer piso como jardin vertical	

Anexo n.° 1. Matriz de lineamientos ambientales			
TEMA	**OBJETIVO**	**META**	**ETAPA**
ESTRATEGIAS COMPONENTE SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL	Eliminar barreras arquitectónicas y disminuir el uso intensivo del automóvil.	Cumplimiento de las determinantes de accesibilidad universal en el proyecto, tanto en espacios públicos como privados según normativa vigente.	Licencia de urbanismo Diseño arquitectónico Construcción
		Ciclo ruta diseñada y construida en el frente del plan parcial de renovación de acuerdo con normativa vigente que permita la conexión con la red de ciclo rutas existente en la Avenida de las Américas y la Avenida Calle 6.	
		Cicloparqueaderos diseñados, incorporados y construidos en el proyecto según requerimiento de la normativa aplicable y a partir de las superficies de usos propuestos, tanto para residentes como visitantes, debidamente vigilados y localizados en el nivel d+0.00 del proyecto.	
		Intersecciones modales de la calzada de servicio y accesos vehiculares en general, diseñadas y construidas con la incorporación de elementos que garanticen la prioridad a usuarios con alguna situación de discapacidad, peatones y ciclistas.	
MANEJO DE IMPACTOS AMBIENTALES	Prevenir posibles suelos contaminados	En cuanto a la contaminación del suelo, no se establece meta en tanto que la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo (SRHS) de la Secretaría Distrital de Ambiente emitió Concepto Técnico CT15272/2019 - Radicado 2019IE287414 del 10-12-2019 (Ver Anexo 5 - digital), donde se concluyó que en el predio de estudio no se identificó suelo visiblemente impactado y no cuenta con antecedentes históricos que indiquen afectación del recurso suelo, descartando sospecha de contaminación y no se hace necesario una intervención inmediata en el sitio.	Construcción
		Respecto al Plan de Desmantelamiento, la SRHS solicitó realizar la implementación de este plan siguiendo los lineamientos estipulados en el Decreto 1076 de 2015 – Titulo 6 (Decreto 4741 de 2005) y la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente en asociación con la Universidad de los Andes, en un término no mayor a dos (2) meses antes del cese de las actividades industriales desarrolladas actualmente en el predio, el cual debe ser aprobado por la SDA. Este concepto fue acogido jurídicamente mediante el acto administrativo Auto No. 05483 del 30-12-2019 – Radicado SDA 2019IE304434 (Ver Anexo 6 - digital), notificado mediante Radicado SDA No. 2020EE01622 del 07-01-2020 (ver anexo 7 – digital).	

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

ESTUDIO TÉCNICO COMPARATIVO DE NORMA PARA LA IDENTIFICACIÓN DE HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA

Plan Parcial de Renovación Urbana – Redesarrollo *«SAN RAFAEL»*
Localidad de Puente Aranda

Abril 14 de 2023

1. CONSIDERACIONES PREVIAS

El presente estudio técnico comparativo de norma se realiza con el fin de determinar la existencia de hechos generadores de participación en plusvalía con la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana —en adelante PPRU— «San Rafael»" ubicado en la localidad de Puente Aranda, de conformidad con la propuesta de formulación ajustada y en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 artículos 76, 77 y 78.

El ámbito de aplicación del PPRU «San Rafael» se circunscribe a un único predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria n.° 50C-1302426 —, con el CHIP n.° AAA0037PAAW, con nomenclatura Av. Carrera 50 5F-19 y corresponde al lote 5 del «Desarrollo Industrial Phillips» —según el plano P.A 3/3-00, aprobado mediante Resolución 549 de 1991— y presenta la siguiente delimitación:

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ ESTRUCTURA
Nororiente	Predio con nomenclatura AC 9 50 15 y CHIP AAA0183RZYX
Noroccidente	Predio con nomenclatura AC 9 50 51 y CHIP AAA0037OZWW
Suroriente	Avenida «Batallón Caldas» (Carrera 50).
Suroccidente	Predio con nomenclatura AK 50 5C 81 y CHIP AAA0037PABS

2. MARCO NORMATIVO

A continuación, se listan los actos administrativos tanto del orden nacional como distrital que conforman el marco normativo de los hechos generadores, así:

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999



UPZ 43 «San Rafael»
Decreto 804 de 2018

Figura 1. Izquierda: localización del único predio que hace parte del ámbito de planificación del PPRU «San Rafael» identificado con el CHIP n.° AAA0037PAAW según el Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial (SINUPOT). Derecha: volumetría indicativa del PPRU.

- **LEY 388 DE 1997:**

*"**Artículo 74º.- Hechos generadores.** Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de esta Ley, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:*

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
*2. **El establecimiento o modificación del régimen** o la zonificación de **usos del suelo**.*
*3. **La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez***

*En el mismo plan de ordenamiento territorial o **en los instrumentos que lo desarrollen, se especificarán y delimitarán las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo**, las cuales serán tenidas en cuenta,*

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

icontec ISO 9001 | IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso.

Parágrafo. - Para los efectos de esta Ley, los conceptos urbanísticos de ***cambio de uso, aprovechamiento del suelo, e índices de ocupación y de construcción*** *serán reglamentados por el Gobierno Nacional".* (Negrilla fuera de texto).

*"**ARTÍCULO 76.- Efecto plusvalía resultado del cambio de uso.** Cuando se autorice el cambio de uso a uno más rentable, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:*

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía.

2. Se determinará el nuevo precio comercial que se utilizará en cuanto base del cálculo del efecto plusvalía en cada una de las zonas o subzonas consideradas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.

3. El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación en la plusvalía".

*"**ARTÍCULO 77.- Efecto plusvalía resultado del mayor aprovechamiento del suelo.** Cuando se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:*

1. Se determinará el precio comercial por metro cuadrado de los inmuebles en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias; con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. En lo sucesivo este precio servirá como precio de referencia por metro cuadrado.

2. El número total de metros cuadrados que se estimará como objeto del efecto plusvalía será, para el caso de cada predio individual, igual al área potencial adicional de edificación autorizada. Por potencial adicional de edificación se entenderá la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización, como la diferencia en el aprovechamiento del suelo antes y después de la acción generadora.

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

icontec ISO 9001 | IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

3. El monto total del mayor valor será igual al potencial adicional de edificación de cada predio individual multiplicado por el precio de referencia, y el efecto plusvalía por metro cuadrado será equivalente al producto de la división del monto total por el área del predio objeto de la participación en la plusvalía. Ver el Decreto Nacional 1420 de 1998, Ver el Decreto Nacional 1599 de 1998,"

*"**ARTÍCULO 78.- Área objeto de la participación en la plusvalía**. El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen."*

En todo caso, en la comparación normativa se tiene en cuenta por un lado los nuevos usos o el máximo potencial de la edificabilidad adicional **derivado de la diferencia entre el aprovechamiento antes y después de la acción urbanística según lo contemplan los artículos 76, 77 y 78 de la Ley 388 de 1997**.

- **ACUERDO 682 DE 2017:** *"Por el cual se modifican los Acuerdos 118 de 2003 y 352 de 2008, se crea el fondo cuenta para el cumplimiento o compensación de cargas urbanísticas por edificabilidad y se dictan otras disposiciones".*

  *"**ARTÍCULO. 2.** Modifíquese el artículo 13º del Acuerdo Distrital 352 de 2008, que modificó el artículo 3º del Acuerdo Distrital 118 de 2003, el cual quedará así:*

  ***"Artículo 3. Hechos generadores.** Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se establezca formalmente en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, en los siguientes casos:*

  1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
  2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
  3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez, para áreas clasificadas con los tratamientos de desarrollo, renovación urbana y consolidación.

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

icontec ISO 9001 | IQNet

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

Parágrafo: *En el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen se especificarán y delimitarán las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso".*

- **DECRETO DISTRITAL 790 DE 2017.** *"Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo 9 del Acuerdo Distrital 682 de 2017"*

  *"**Artículo 4°. Hechos generadores.** Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se establezca formalmente en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, en los siguientes casos:*

  1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.

  2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

  3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez, para áreas clasificadas con los tratamientos de desarrollo, renovación urbana y consolidación.

  Parágrafo: *En el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen se especificarán y delimitarán las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso".*

- **DECRETO 803 DE 2018:** *"Por medio del cual se definen los lineamientos y las competencias para la determinación, la liquidación, el cobro y el recaudo de la participación del efecto plusvalía y se dictan otras disposiciones"*

  *"**Artículo 2º.- Hechos Generadores.** Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de Ley 388 de 1997, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya en el Plan de*

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

icontec ISO 9001 | IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

Ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. Son hechos generadores los siguientes:

2.1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.

2.2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

2.3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez, para áreas clasificadas con los tratamientos de desarrollo, renovación urbana y consolidación.

***Parágrafo 1º.-** En el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen se especificarán y delimitarán las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía.*

***Parágrafo 2º**.- La Secretaría Distrital de Planeación –SDP-, o la entidad u organismo que adopte decisiones administrativas de esta naturaleza, podrá adelantar mesas de trabajo, previo a la adopción de la decisión, con la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, con el objetivo de explicar los alcances y la aplicación normativa contenida en la respectiva acción urbanística. Sin perjuicio de lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación –SDP- o la entidad u organismo que adopte las decisiones generadoras de efecto plusvalía, será la encargada de definir con claridad las zonas o subzonas beneficiarias de los hechos generadores."*

3. ACCIONES URBANÍSTICAS OBJETO DE COMPARACIÓN

Se deben comparar las decisiones y/o actuaciones administrativas reglamentadas por la Administración Distrital referidas a las normas específicas (usos y edificabilidad) bajo las cuales se podía adelantar la obtención de licencias urbanísticas **antes y después de la acción urbanística**.

3.1. Escenario normativo antes de la acción urbanística

- **Decreto Distrital 274 de 2010** «*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 43, SAN RAFAEL, ubicada dan la localidad de Puente Aranda*», le asignó al predio del plan parcial —mediante la Plancha n.° 2 «*UPZ 43 San Rafael Usos Permitidos*»— la norma correspondiente al subsector I del sector normativo 7, en área de actividad «*Industria*», zona «*Industrial*» con tratamiento urbanístico de «Renovación Urbana Modalidad Reactivación». Así mismo, mediante la Plancha n.° 3 «UPZ 43 San

***EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Rafael Edificabilidad Permitida», le asignó la norma del subsector A del sector normativo 7.

- **Decreto Distrital 120 de 2018** «*Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones*», en el cual se establece las condiciones para usos dotacionales según área de actividad.

- **Decreto Distrital 804 de 2018** «Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones», incorporó zonas al tratamiento urbanístico de renovación urbana en sus diferentes modalidades y se reglamentaron las normas urbanísticas aplicables para su desarrollo y señala que las zonas industriales incorporadas al tratamiento de Renovación urbana, deben formular y obtener aprobación del respectivo Plan Parcial, conforme con lo indicado en el parágrafo del artículo 375 del POT.

3.2. Escenario normativo después de la acción urbanística

Al respecto, se debe precisar que a la fecha se encuentra vigente el Decreto Distrital 555 de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C*" y según lo establecido en el numeral 4° del artículo 599, «[…] *los Planes Parciales que cuentan con acto administrativo de viabilidad ejecutoriado antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se estudiarán y aprobarán con base en la norma urbanística vigente al momento de la expedición del referido acto administrativo*», es decir al Decreto Distrital 190 de 2004 y decretos reglamentarios.

Así entonces, el escenario normativo a comparar corresponde al Decreto Distrital 190 de 2004 y la propuesta de usos y edificabilidad contenida en la formulación del plan parcial. Por lo tanto, para efecto de considerar si para el predio que conforma el PPRU «San Rafael» se configura algún hecho generador de plusvalía, el cálculo comparativo de la norma aplicable a los predios, parte de la base normativa descrita a continuación:

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

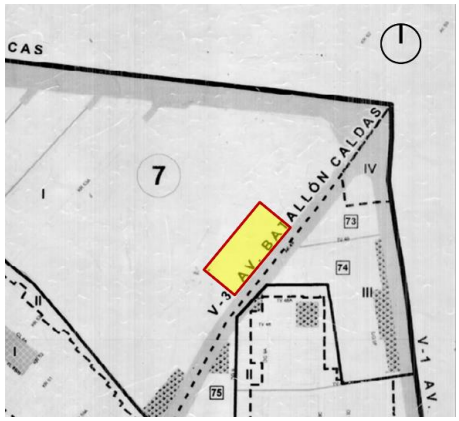
Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL
Decreto Distrital 190 de 2004 – POT (artículos 367 y 372) Decreto Distrital 274 de 2010, UPZ n.° 43 «SAN RAFAEL» Decreto Distrital 804 de 2018	**PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “SAN RAFAEL”**
	
AREA DE ACTIVIDAD – TRATAMIENTO	
Área de Actividad: Industrial Zona: Industrial Tratamiento Urbanístico: Renovación Urbana Modalidad: Reactivación	Área de Actividad: Industrial Zona: Industrial Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad: Redesarrollo (*) *Aplicación del artículo 375 del POT vigente según lo establecido en el artículo 33 del Decreto Distrital 804 de 2018
USOS	
Sector Normativo: 7 Subsector de usos: «I»	A continuación, se señalan los usos propuestos según la formulación ajustada y viabilizada del PPRU.

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

icontec ISO 9001 | CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL
Decreto Distrital 190 de 2004 – POT (artículos 367 y 372) Decreto Distrital 274 de 2010, UPZ n.° 43 «SAN RAFAEL» Decreto Distrital 804 de 2018	**PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN RAFAEL"**
PRINCIPALES	**PRINCIPAL**
Industria Nota 15: Se permiten las actividades de producción o industriales bajo condiciones que para el efecto determine la Secretaría Distrital de Ambiente. Nota 19: En área de ocupación del uso industrial mayor a 500 m2 se requiere estudio de tránsito aprobado por la autoridad competente.	VIVIENDA
COMPLEMENTARIOS	**COMPLEMENTARIO**
SERVICIOS	**SERVICIOS**
Empresariales; servicios financieros **Escala zonal:** Cajeros automáticos	
Empresariales; servicios a empresas e inmobiliarios **Escala urbana:** OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca raíz, arrendamientos. Informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	
Empresariales; servicios de logística **Escala metropolitana:** BODEGAS: Correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, celaduría, limpieza y fumigación. **Escala urbana:** OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE: Correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza y fumigación.	
Personales; servicios de parqueadero **Escala urbana:** Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. Estacionamientos en superficie.	

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

icontec ISO 9001 | IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL
Decreto Distrital 190 de 2004 – POT (artículos 367 y 372) Decreto Distrital 274 de 2010, UPZ n.° 43 «SAN RAFAEL» Decreto Distrital 804 de 2018	**PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN RAFAEL"**
Personales; servicios alimentarios **Escala zonal:** Restaurantes, comidas rápidas, casa de banquetes.	PERSONALES DE ESCALA ZONAL
Personales; servicios profesionales técnicos especializados **Escala zonal:** Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamiento cardiovascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros. SIN NOTA **Escala vecinal:** ACTIVIDAD LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías. Nota 5: Hasta 60 m2 de construcción con las siguientes opciones: a. En primer piso de edificaciones residenciales o de oficinas, o b. En las manzanas comerciales o centros cívicos definidos en los actos que dieron origen a la urbanización.	PERSONALES DE ESCALA ZONAL
Personales; servicios de comunicación y entretenimiento **Escala zonal:** Alquiler y venta de videos, servicios de internet. Servicios de telefonía, escuelas de baile, juegos de salón, bingos, billares, boleras, juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza. SIN NOTA **Escala vecinal:** Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato. Nota 6: En áreas de ocupación del uso no mayores a 20 m2 por predio.	PERSONALES DE ESCALA ZONAL

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

icontec ISO 9001 | IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL
Decreto Distrital 190 de 2004 – POT (artículos 367 y 372) Decreto Distrital 274 de 2010, UPZ n.° 43 «SAN RAFAEL» Decreto Distrital 804 de 2018	**PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN RAFAEL"**
COMERCIO	
Almacenes, supermercados y centros comerciales hasta 2000 M2 de áreas de ventas **Escala zonal:** VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores, artículos para la construcción al detal en establecimientos de escala metropolitana con servicio de transporte para atender al cliente a domicilio. Compraventas o casas de empeño.	COMERCIO DE ESCALA ZONAL
Locales con área de ventas de hasta 500 m2 **Vecinal A:** ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelería, misceláneas.	
Tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60 m2 **Vecinal B:** ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO. Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelería, misceláneas. Nota 3: No se permite en predios con frente a la malla vial arterial.	

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

icontec ISO 9001 | IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL
Decreto Distrital 190 de 2004 – POT (artículos 367 y 372) Decreto Distrital 274 de 2010, UPZ n.° 43 «SAN RAFAEL» Decreto Distrital 804 de 2018	**PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN RAFAEL"**
Nota 5: Hasta 60 m2 de construcción con las siguientes opciones: a. En primer piso de edificaciones residenciales o de oficinas, o b. En las manzanas comerciales o centros cívicos definidos en los actos que dieron origen a la urbanización.	
RESTRINGIDOS	**RESTRINGIDOS**
SERVICIOS	
Empresariales; servicios financieros **Escala metropolitana:** CASAS MATRICES DE: Bancos, corporaciones, bolsa, fiducia, crédito, seguros, cooperativas. Nota 2: Permitidos únicamente en predios frente a la malla vial arterial construida. **Escala urbana:** SUCURSALES DE: Bancos, corporaciones, bolsa, crédito, seguros, cooperativas, casas de cambio. Nota 2: Permitidos únicamente en predios frente a la malla vial arterial construida.	
Personales; servicios turísticos **Escala metropolitana:** Hoteles y apartahoteles de más de 50 habitaciones y/o servicios complementarios. Nota 2: Permitidos únicamente en predios frente a la malla vial arterial construida. Nota 4: Según clasificación de actividades de Cámara y Comercio e inscripción en el Registro Nacional de Turismo. **Escala urbana:** Hoteles y apartahoteles de más de 50 habitaciones y/o servicios complementarios. Nota 2: Permitidos únicamente en predios frente a la malla vial arterial construida. Nota 4: Según clasificación de actividades de Cámara y Comercio e inscripción en el Registro Nacional de Turismo.	

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

icontec ISO 9001 | IQNet

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL
Decreto Distrital 190 de 2004 – POT (artículos 367 y 372) Decreto Distrital 274 de 2010, UPZ n.° 43 «SAN RAFAEL» Decreto Distrital 804 de 2018	**PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN RAFAEL"**
De alto impacto; servicios técnicos especializados **Escala zonal:** ACTIVIDAD ECONÓMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, carpintería metálica y de madera, tipografía, tomo y litografía. Nota 15: Se permiten las actividades de producción o industriales bajo condiciones que para el efecto determine la Secretaría Distrital de Ambiente.	
De alto impacto; servicios automotrices y venta de combustible **Escala urbana:** SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado. Estaciones de servicio completo. Nota 2: Permitidos únicamente en predios frente a la malla vial arterial construida. **Escala zonal:** SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN E INSUMOS A VEHÍCULOS EN: Servitecas, diagnóstico electrónico, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavaderos de carros y cambiaderos de aceite. Nota 2: Permitidos únicamente en predios frente a la malla vial arterial construida. Nota 8: Centros de diagnóstico automotor, según disposiciones de los Decretos Distritales 344 de 2006, 520 de 2006 y cumpliendo normas nacionales sobre la materia.	
COMERCIO	
Almacenes, supermercados y centros comerciales de más de 2000 M2 hasta 6000 M2 de área de ventas **Escala urbana:** VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles,	

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

icontec ISO 9001 | IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL
Decreto Distrital 190 de 2004 – POT (artículos 367 y 372) Decreto Distrital 274 de 2010, UPZ n.° 43 «SAN RAFAEL» Decreto Distrital 804 de 2018	**PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN RAFAEL"**
medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores, artículos para la construcción al detal en establecimientos de escala metropolitana con servicio de transporte para atender al cliente a domicilio. Nota 2: Permitidos únicamente en predios frente a la malla vial arterial construida.	
Comercio pesado **Escala urbana:** Venta de artículos agropecuarios, máquinaria, herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista. Venta de automóviles. Nota 2: Permitidos únicamente en predios frente a la malla vial arterial construida. Nota 9: Edificaciones con más de 2000 m2 de área de ventas, mediante plan de implantación.	
NO PERMITIDOS	
VIVIENDA	
Unifamiliar, bifamiliar. Multifamiliar.	VIVIENDA MULTIFAMILIAR
SERVICIOS	
De alto impacto; servicios de diversión y esparcimiento **Escala urbana:** Expendio y consumo de bebidas alcohólicas: discotecas, tabernas y bares. Galleras, campos de tejo.	N/A

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

icontec ISO 9001 | IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL
Decreto Distrital 190 de 2004 – POT (artículos 367 y 372) Decreto Distrital 274 de 2010, UPZ n.° 43 «SAN RAFAEL» Decreto Distrital 804 de 2018	**PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN RAFAEL"**
Decreto Distrital 120 de 2018, usos dotacionales (*) en área de actividad «Industrial»	**PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN RAFAEL"**
PRINCIPALES	
EQUIPAMIENTO COLECTIVO **Cultural, escala urbana:** Bibliotecas superiores a 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos. Salas de exposición, teatros, en predios hasta 10000 m2.	N/A
COMPLEMENTARIOS	
EQUIPAMIENTO COLECTIVO **Educativo** **Escala zonal:** Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal (Educación para el trabajo y desarrollo humano) hasta 1000 alumnos. **Escala vecinal:** Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos.	N/A
EQUIPAMIENTO COLECTIVO **Cultural** **Escala zonal:** Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m2. Casas juveniles. **Escala vecinal:** Salones comunales. Casas de la Cultura hasta 200 m2.	N/A

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

icontec ISO 9001 | IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL
Decreto Distrital 190 de 2004 – POT (artículos 367 y 372) Decreto Distrital 274 de 2010, UPZ n.° 43 «SAN RAFAEL» Decreto Distrital 804 de 2018	**PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN RAFAEL"**
EQUIPAMIENTO COLECTIVO **Salud** **Escala vecinal:** Clasificación de escala de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 1 del Decreto Distrital 553 de 2012.	N/A
EQUIPAMIENTO COLECTIVO **Bienestar social** **Escala zonal:** Centros de Desarrollo Comunitario (CDC) y Centros de Desarrollo Infantil (CDI). **Escala vecinal:** Centros de Desarrollo Infantil (CDI) y Centros de Servicios de Bienestar (CSB).	N/A
EQUIPAMIENTO COLECTIVO **Culto** **Escala zonal** Rito: Existentes (entre 451 y 800 m2 de área neta de celebración). Nuevos: (entre 251 y 800 m2 de área neta de celebración) Formación: (entre 351 y 500 personas) Residencia :(entre 101 y 300 personas). **Escala vecinal** Rito: Existentes (hasta 450 m2 de área neta de celebración). Nuevos: (hasta 250 m2 de área neta de celebración) Formación: (hasta 350 personas) Residencia: (hasta 100 personas)	N/A

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

icontec ISO 9001 | IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL
Decreto Distrital 190 de 2004 – POT (artículos 367 y 372) Decreto Distrital 274 de 2010, UPZ n.° 43 «SAN RAFAEL» Decreto Distrital 804 de 2018	**PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN RAFAEL"**
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y RECREATIVO **Deportivos y recreativos** **Escala metropolitana:** Instalaciones olímpicas, Escenarios deportivos: Centros de espectáculo deportivos, estadios, coliseos cubiertos y plaza de toros, con capacidad superior a 15000 espectadores, Clubes campestres deportivos y recreativos mayores a 5 hectáreas, Pistas de karts a cielo abierto. **Escala urbana:** Complejo deportivo especial (CDE). Centros deportivos especializados. Centros deportivos para el deporte de alto rendimiento. Escenarios deportivos: Coliseos y Polideportivos con capacidad de 3.000 hasta 15000 espectadores. Clubes y centro recreodeportivos y recreativos de 1 a 5 hectáreas o menores a 1 hectarea con capacidad superior a 3000 usuarios o espectadores. Pistas de karts bajo techo. Instalaciones de la red principal de deporte. **Escala zonal:** Complejo deportivo principal (CDP). Coliseos y Polideportivos con capacidad hasta 3.000 espectadores, Juego de mini golf, Instalaciones de la red principal de deporte (Convencionales o singulares), Clubes y Centros recreo deportivos pertenecientes a Cajas de Compensación, Universidades, empresas y gremios menores a 1 hectárea con capacidad superior a 500 y hasta 3000 usuarios o espectadores, Piscinas, Canchas Deportivas Cubiertas. **Escala vecinal:** Canchas múltiples y espacios deportivos de la red básica de deporte.	N/A

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

icontec ISO 9001 | IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL
Decreto Distrital 190 de 2004 – POT (artículos 367 y 372) Decreto Distrital 274 de 2010, UPZ n.° 43 «SAN RAFAEL» Decreto Distrital 804 de 2018	**PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN RAFAEL"**
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS **Seguridad ciudadana, defensa y justicia** **Escala zonal:** Unidad operativa de la Defensa Civil, Unidad Operativa de la Cruz Roja, Servicio de Asistencia Médica Urgente, Centros de capacitación y entrenamiento del cuerpo oficial de Bomberos, Centro Regulador de Urgencias, (artículo 48 Decreto 563 de 2007) Subestaciones de Policía, Subestaciones de Tránsito, Fuertes Ambientales de Carabineros. Estación de bomberos. Comandos de Atención Inmediata (CAI).	N/A
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS **Abastecimiento de alimentos y seguridad alimentaria** **Escala zonal:** Plaza Comercial, Plaza Logística, en predios hasta 2.000 m2	N/A
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS **Servicios de administración pública** **Escala zonal:** Veedurías, Notarías, Curadurías. Sedes de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales	N/A
RESTRINGIDOS	
EQUIPAMIENTO COLECTIVO **Educativo** **Escala metropolitana** Instituciones de educación superior. Centros de investigación científica. Educación no formal (Educación para el trabajo y Desarrollo Humano).	N/A

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

icontec ISO 9001 | IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL
Decreto Distrital 190 de 2004 – POT (artículos 367 y 372) Decreto Distrital 274 de 2010, UPZ n.° 43 «SAN RAFAEL» Decreto Distrital 804 de 2018	**PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN RAFAEL"**
Mayor a 1.500 alumnos. Equipamientos educativos. Institución Educativa **Escala urbana** Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal (Educación para el trabajo y Desarrollo humano) hasta 1.500 alumnos. Equipamientos educativos. Institución Educativa.	
EQUIPAMIENTO COLECTIVO **Cultural** **Escala metropolitana:** Museos, centros culturales y artísticos, centros de investigación e innovación, hemerotecas, cinematecas, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, salas de exposición, teatros.	N/A
EQUIPAMIENTO COLECTIVO **Salud** **Escala metropolitana, urbana o zonal:** Clasificación de escala de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 1 del Decreto Distrital 553 de 2012.	N/A
EQUIPAMIENTO COLECTIVO **Bienestar social** **Escala metropolitana:** Unidades de Protección Integral (UPI) **Escala urbana** Unidades de Protección Integral (UPI). Centros de Desarrollo Comunitario (CDC) y Centros de Desarrollo Infantil (CDI).	N/A
EQUIPAMIENTO COLECTIVO	N/A

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

icontec ISO 9001 | IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL
Decreto Distrital 190 de 2004 – POT (artículos 367 y 372) Decreto Distrital 274 de 2010, UPZ n.° 43 «SAN RAFAEL» Decreto Distrital 804 de 2018	**PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN RAFAEL"**
Culto **Escala metropolitana** Rito: Existentes y nuevos (de 1.501 m2 en adelante de area neta de celebración). Formación: (de 751 personas en adelante) Residencia: (de 601 personas en adelante). **Escala urbana** Rito: Existentes y nuevos (entre 801 y 1.500 m2 de area neta de celebración). Formación: (entre 501 y 750 personas). Residencia: (entre 301 y 600 personas).	
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS **Seguridad ciudadana, defensa y justicia** **Escala metropolitana:** Centro Operativo de Emergencias (COE), Equipamientos del Ejercito Nacional y Fuerzas Militares (Centro de instrucción de auxiliares bachilleres). Cárceles, Reclusorios, Penitenciarías, Equipamientos del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) destinados a la penalización y reeducación de adolescentes. Contralorías, Personerías, Consejos, Consejos Superiores. Defensorías del Pueblo. Fiscalías Seccionales y Fiscalías Locales, Unidad de Reacción Inmediata (URI), Equipamientos de la Rama Judicial (Tribunales, Juzgados), Sede de la Fiscalía General de la Nación. Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, Centro de Atención a Victimas de la Violencia y el Abuso Sexual (CAIVAS), Centro de Atención a Victimas de Violencia Intrafamiliar (CAVIF), Unidad Nacional Antisecuestros, Unidad Nacional Anticorrupción, Unidad de	N/A

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL
Decreto Distrital 190 de 2004 – POT (artículos 367 y 372) Decreto Distrital 274 de 2010, UPZ n.° 43 «SAN RAFAEL» Decreto Distrital 804 de 2018	**PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN RAFAEL"**
delitos contra derechos de autor, Escuela de Investigación Criminal y CTI, Centros de Servicios Judiciales, Departamento Administrativo de Seguridad (DAS). Seccional de Investigación Criminal (SIJIN), Seccional de Inteligencia de la Policía (SIPOL). **Escala urbana:** Unidad Permanente de Justicia (UPJ), Centro de Servicios Judiciales para adolescentes (CESPA). Estaciones de policía.	
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS **Abastecimiento de alimentos y seguridad alimentaria** **Escala urbana:** Plaza Comercial, Plaza Logística, en predios mayores a 2.000 m2 y hasta 10.000 m2.	N/A
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS **Recintos feriales** **Escala metropolitana:** Área de Exhibición mayor a 6.000 m2. **Escala urbana:** Área de Exhibición entre 2.000 m2 y 6.000 m2.	N/A
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS **Servicios de administración pública** **Escala metropolitana** Sedes principales de entidades públicas y Sedes Administrativas de Servicios Públicos, Centros Administrativos Nacionales, Departamentales y Distritales. Sedes Administrativas Militares y Policivas. Organismos de Cooperación Internacional y Organismos Multilaterales con atención al público, Veeduría Distrital, Sedes Principales en	N/A

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

icontec ISO 9001 | IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL
Decreto Distrital 190 de 2004 – POT (artículos 367 y 372) Decreto Distrital 274 de 2010, UPZ n.° 43 «SAN RAFAEL» Decreto Distrital 804 de 2018	**PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "SAN RAFAEL"**
salud, EPS y ARS. Representaciones Diplomáticas. **Escala urbana** Sedes de la administración pública para la desconcentración de la atención al ciudadano.	
NO PERMITIDOS	
EQUIPAMIENTO COLECTIVO **Educativo** **Escala zonal:** Equipamientos educativos. Institución Educativa. **Escala vecinal:** Equipamientos educativos. Institución Educativa.	N/A
(*) Los usos dotacionales permitidos deben supeditarse al cumplimiento de las disposiciones del respectivo Plan Maestro.	

Decreto Distrital 274 de 2010, modificado por el Decreto Distrital 506 de 2012 UPZ n.° 43 «*SAN RAFAEL*»	PLAN PARCIAL Decreto Distrital 804 de 2018
EDIFICABILIDAD	

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 Nº 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

Decreto Distrital 274 de 2010, modificado por el Decreto Distrital 506 de 2012 UPZ n.° 43 «*SAN RAFAEL*»	PLAN PARCIAL Decreto Distrital 804 de 2018
- Índice máximo de Ocupación (I.O.): 0.70 - Índice máximo de Construcción (I.C.): 2.20 - Altura máxima permitida: 3 Pisos - Tipología edificatoria: Continua (nota 5) - Dimensión mínima de antejardín: Se exige (nota 6) - Voladizos: se permiten - Subdivisión predial mínima: área mínima 1000 m2. Nota 5: Para el uso industrial, cuando colinde con uso residencial, rige aislamiento lateral de 10.00 metros. Para los demás casos en tipología continua, no se permiten los aislamientos laterales. Nota 6: Se exige antejardín con dimensión mínima de 5.00 metros.	- Índice máximo de Ocupación (I.O.): 0.62 - Índice de Construcción básico (I.C.b.): 2.20 - Índice de Construcción adicional (I.C.a.): 4.15 - Índice de Construcción final (I.C.f.): 6.35 - Altura máxima propuesta: 78 metros (24 pisos) ** **Concepto de la Aeronáutica Civil con radicado interno n.° 1-2021-33563 aprobó una altura máxima de 80 metros.
CARGAS URBANÍSTICAS	
No aplica.	De generación de espacios públicos peatonales equivalentes al 20% del predio. De generación de una calzada de servicio paralela a la Avenida Batallón de Caldas para cumplir la condición de acceso establecida en el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004. De pago compensatorio como contraprestación por los beneficios de edificabilidad adicional otorgados.

4. HECHOS GENERADORES

4.1. ESTABLECIMIENTO O MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN O ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO

De acuerdo con el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, constituye hecho generador de la participación en plusvalía, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de dicha Ley, que autorizan

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

específicamente a destinar el inmueble a un uso más rentable, según lo que se determine formalmente en el plan parcial.

En cuanto al hecho generador de destinación del único predio objeto del plan parcial a usos más rentables por establecimiento o modificación del régimen o zonificación de usos del suelo, en los términos establecidos en el artículo 3 del Acuerdo Distrital 352 de 2008 y de acuerdo con lo definido en el plan parcial, se estableció que en cuanto al «[…] ***establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo*** […]», se presenta modificación al régimen de usos por cuanto se están autorizando como un nuevo uso **el de vivienda**, el cual no se contemplaba en la ficha reglamentaria de usos de la UPZ n.° 43 San Rafael.

De acuerdo con lo anterior y en la medida que con el plan parcial pueden desarrollar el uso anteriormente detallado, **se realiza el siguiente análisis en aras de establecer si se configura hecho generador de plusvalía por la modificación de usos del suelo, que da la posibilidad de desarrollar usos más rentables[1].**

4.2. AUTORIZACIÓN DE UN MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACIÓN

De acuerdo con el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, constituye hecho generador de la participación en la plusvalía, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de dicha Ley, que autorizan específicamente a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, según lo que se determine formalmente en el plan parcial.

Para tal efecto, el cálculo de edificabilidad se hace teniendo en cuenta el máximo potencial permitido antes de la adopción del plan parcial y el máximo autorizado con la norma del Plan Parcial.

En este sentido, respecto de la configuración de beneficio normativo por el hecho generador de «[…] ***autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez*** […]», teniendo en cuenta que no se sobrepasa el índice de construcción básico, y toda vez que el artículo 34 del Decreto Distrital 804 de 2018 indica lo siguiente:

---

[1] La cual deberá ser verificada por la UAECD.

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

«***Artículo 34. Plusvalía.*** *De conformidad con lo dispuesto en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 790 de 2017 son hechos generadores del efecto plusvalía para el ámbito de aplicación de este Decreto, el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo en los sectores en los cuales la ficha reglamentaria no les haya asignado usos, o cuando en una manzana se presente más de un sector y/o subsector de uso y que se cumpla con lo establecido en los artículos 5º y/o 6º del presente Decreto.*

No se configura el hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, pues no hay un aumento del índice de construcción básico que se puede desarrollar en el área objeto de intervención, al corresponder al existente en las Unidades de Planeamiento Zonal y demás reglamentación aplicables (sic) *antes de la expedición del presente Decreto*». Subrayado fuera de texto

5. CONCLUSIONES

En cuanto al «[…] ***establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo*** […]», se observa que se presenta modificación al régimen de usos por cuanto se están autorizando un nuevo uso, el correspondiente a vivienda, el cual **no era permitido** en la ficha reglamentaria de usos de la UPZ n.° 43 San Rafael y en tal sentido **SI** configura hecho generador por este ítem.

Así entonces, se concluye que con el desarrollo planteado por la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) «*SAN RAFAEL*», **no se presenta** «[…] *autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez* […]» mientras que **si se presenta** «[…] *establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo* […]».

Cordialmente,

DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ
Subdirector de Renovación Urbana y Desarrollo

V.º B.º: Margarita Rosa Caicedo Velásquez. Subsecretaria de Planeación Territorial.
Tatiana Valencia Salazar. Directora de Desarrollo del Suelo.

Proyectó: Juan Guillermo Marín Londoño – Arquitecto
Revisó: Paulina Isabel Pérez Espitia – Arquitecta
Manuel Alfredo Hernández Zabaraín – Arquitecto

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 371 **DE**

(23 AGO 2023)

"Por medio del cual se realiza una adición al Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de Bogotá, Distrito Capital, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2023"

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los numerales 3 y 4 del artículo 38 y el artículo 143C del Decreto Ley 1421 de 1993, los artículos 63 y 65 del Decreto Distrital 714 de 1996, el artículo 25 del Decreto Distrital 612 de 2022, el artículo 41 del Acuerdo Distrital 761 de 2020 y,

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Distrital 571 del 14 de diciembre de 2022 se expidió el Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de Bogotá, Distrito Capital, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2023, el cual fue liquidado mediante el Decreto Distrital 612 del 29 de diciembre de 2022.

Que de conformidad con el artículo 63 del Decreto Distrital 714 de 1996, "*…cuando fuere necesario aumentar o disminuir la cuantía de las apropiaciones, cancelar las aprobadas o establecer otras nuevas, podrán hacerse las correspondientes modificaciones al presupuesto mediante traslados, créditos adicionales y la cancelación de apropiaciones… ".*

Que mediante Acuerdo Distrital 761 de 2020 se adoptó el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2020-2024 *"Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI*" y en su artículo 41 determina que: "*Los recursos adicionales a los previstos en el presupuesto aprobado de cada vigencia por concepto de Transferencias de la Nación - SGP y Rentas de destinación específica que financian el Régimen Subsidiado se incorporarán al Presupuesto Distrital mediante decreto distrital. La Secretaría Distrital de Hacienda, informará de estas operaciones a la Comisión de Presupuesto del Concejo Distrital, dentro de los treinta (30) días siguientes a la incorporación de dichos recursos*".

"Por medio del cual se realiza una adición al Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de Bogotá, Distrito Capital, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2023"

Que el Decreto Distrital 192 de 2021 en su artículo 11 señala: "*Modificaciones de las apropiaciones. Cuando fuere necesario aumentar o reducir la cuantía de las apropiaciones, además de lo establecido en el Estatuto Orgánico de Presupuesto Distrital, los establecimientos públicos deberán entregar a la Secretaría Distrital de Hacienda el acuerdo de las Juntas o Consejos Directivos con el concejo previo favorable de la adición o reducción presupuestal solicitada*".

Que el artículo 15 de la Ley 2116 de 2021, establece: "*Adicionar un artículo nuevo al Decreto Ley 1421 de 1993 así: ARTÍCULO 143C. Recursos adicionales de la nación, financiación del régimen subsidiado. Los recursos adicionales a los previstos en el presupuesto aprobado de cada vigencia por concepto de Transferencias, Cofinanciación y demás aportes de la Nación y Rentas de destinación especifica que financian el Régimen Subsidiado se incorporarán al Presupuesto Distrital mediante decreto distrital. La Secretaría Distrital de Hacienda, informará de estas operaciones a la Comisión de Presupuesto del Concejo Distrital, dentro de los treinta (30) días siguientes a la incorporación de dichos recursos*".

Que la Ley 2276 de 2022 indica en el artículo 45: "*Con el fin de financiar el Sistema General de Seguridad Social en Salud, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 48 de la Constitución Política y el artículo 9 de la Ley 1122 de 2007, para la vigencia 2023 se presupuestarán en el Presupuesto General de la Nación los ingresos corrientes y excedentes de los recursos de que trata el artículo 2.6.1.4.1.1 del Decreto 780 de 2016... Los excedentes de los recursos de que trata el artículo 2.6.1.4.1.1 del Decreto 780 de 2016, con corte a 31 de diciembre de 2022, serán incorporados en el presupuesto de la Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud (ADRES), y se destinarán a la financiación del aseguramiento en salud.*"

Que el Fondo Financiero Distrital de Salud-FFDS proyectó apropiaciones en el presupuesto 2023 por concepto de Sistema General de Participaciones en Salud por $777.677.663.000 y posteriormente el Departamento Nacional de Planeación realizó la distribución de recursos del Sistema General de Participaciones asignando a Bogotá D.C. $843.121.561.517 mediante los documentos SGP, que se relacionan a continuación, generándose una diferencia por incorporar al presupuesto 2023 de SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS

"Por medio del cual se realiza una adición al Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de Bogotá, Distrito Capital, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2023"

CUARENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DIECISIETE PESOS M/CTE ($65.443.898.517).

SGP-72-2023, *"Distribución de la última doceava y mayor valor de la participación para salud, agua potable y saneamiento básico propósito general y de las asignaciones especiales (programas de alimentación escolar Municipios ribereños del Rio Grande de la Magdalena, Resguardo indígenas y FONPET); vigencia 2022".*

SGP-74-2023, *"Distribución de las once doceavas de los recursos del Sistema General de Participaciones para Salud del componente de Aseguramiento en Salud de los afiliados al Régimen Subsidiado, vigencia 2023".*

Que la adición de recursos solicitada por $65.443.898.517 por concepto de Sistema General de Participaciones en Salud, será distribuida por el Fondo Financiero Distrital de Salud-FFDS así: para el **Régimen subsidiado $62.274.183.539** al proyecto de inversión **7822**-Aseguramiento en salud con acceso efectivo; y para **Salud pública $3.169.714.978** en los proyectos de inversión: **7826**-Asistencia: discapacidad, cuidado, salud e inclusión Bogotá por $222.599.115; proyecto **7829**-Asistencia: nuevas generaciones, salud e inclusión Bogotá por $1.368.003.464 y proyecto **7830**-Asistencia: Infancia imparable Bogotá por $1.579.112.399.

Que, de otra parte, la Secretaría Distrital de Salud, solicitó una adición presupuestal para el Fondo Financiero Distrital de Salud-FFDS, vigencia fiscal 2023, por TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE **($35.993.525.634)**, correspondientes a excedentes financieros de rentas cedidas, conforme a lo establecido en la Ley 2276 de 2022 artículo 45: *"Los excedentes de los recursos de que trata el artículo 2.6.1.4.1.1 del Decreto 780 de 2016, con corte a 31 de diciembre de 2022, se destinarán para*

financiar el Sistema General de Seguridad Social en Salud para la vigencia 2023", recursos que se encuentran en las cuentas bancarias de la Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud-ADRES, en virtud de lo determinado en el artículo 60 de la Ley 715 de 2001 y la Ley 1438 de 2011 y de acuerdo con la Certificación de recursos no ejecutados esfuerzo propio expedida por la Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud –ADRES mediante oficio No. 20231800171901 del 17 de marzo de 2023, por lo que se hace necesario realizar la adición de esos recursos en el presupuesto de Rentas e Ingresos del FFDS. Tales recursos se destinan al proyecto de inversión **7822**-Aseguramiento en salud con acceso efectivo.

Que la Secretaría Distrital de Salud de Bogotá, como entidad rectora del Sistema de Salud en Bogotá D.C., debe garantizar el derecho a la salud, mediante un modelo de atención integral e integrado y la gobernanza para contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de la población, acciones que ejecuta a través del Fondo Financiero Distrital de Salud-FFDS.

Que el aseguramiento de la población del Distrito Capital hace parte de las metas trazadoras del Plan de Desarrollo 2020 - 2024 "*Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI*" y se constituye en la vía de acceso por la que se busca garantizar el derecho a la salud de la población bogotana a través de la afiliación a los regímenes contributivo y subsidiado y la atención de la población sin capacidad de pago a cargo del Ente territorial, mediante la Red adscrita y complementaria, en el marco del modelo de salud.

Que, de conformidad con lo anterior, se requiere adicionar el Presupuesto de la Administración Central y del Fondo Financiero Distrital de Salud – FFDS de la vigencia 2023.

En virtud de lo anterior,

"Por medio del cual se realiza una adición al Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de Bogotá, Distrito Capital, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2023"

DECRETA:

ARTÍCULO 1°. Adicionar el Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos para la vigencia fiscal comprendida entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2023, en la suma de CIENTO UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y ÚN PESOS M/CTE (**$101.437.424.151**), según el siguiente detalle:

ADMINISTRACIÓN CENTRAL

Entidad 111– 00
SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA

Código	Nombre	Valor ($)
O1	**Ingresos**	**65.443.898.517**
O11	**Ingresos Corrientes**	**65.443.898.517**
O1102	**Ingresos no tributarios**	**65.443.898.517**
O110206	Transferencias corrientes	65.443.898.517
O110206001	Sistema General de Participaciones	65.443.898.517
O11020600102	Participación para salud	65.443.898.517
O1102060010201	Régimen subsidiado	62.274.183.539
O1102060010202	Salud pública	3.169.714.978
Total adición Presupuesto de Rentas e Ingresos Administración Central		**65.443.898.517**

ESTABLECIMIENTO PÚBLICO

Entidad 201 – 01
FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD - FFDS

Código	Nombre	Valor ($)
O1	**Ingresos**	**35.993.525.634**
O12	**Recursos de capital**	**35.993.525.634**

"Por medio del cual se realiza una adición al Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de Bogotá, Distrito Capital, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2023"

Código	Nombre	Valor ($)
O1210	**Recursos del balance**	**35.993.525.634**
O121002	Superávit fiscal	35.993.525.634
O12100202	Ingresos de destinación específica	35.993.525.634
Total adición Presupuesto de Rentas e Ingresos FFDS		**35.993.525.634**

Total adición Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos	**101.437.424.151**

ARTÍCULO 2°. Adicionar el Presupuesto Anual de Gastos e Inversiones para la vigencia fiscal comprendida entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2023, en la suma de CIENTO UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y ÚN PESOS M/CTE **($101.437.424.151)**, según el siguiente detalle:

ESTABLECIMIENTO PÚBLICO

0201-01 Fondo Financiero Distrital de Salud - FFDS		Recursos Administrados	Aportes Distrito	Total
O2	GASTOS	35.993.525.634	65.443.898.517	101.437.424.151
O23	INVERSIÓN	35.993.525.634	65.443.898.517	101.437.424.151
O2301	DIRECTA	35.993.525.634	65.443.898.517	101.437.424.151
O230116	Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del siglo XXI	35.993.525.634	65.443.898.517	101.437.424.151
O23011601	Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política	35.993.525.634	65.443.898.517	101.437.424.151
O2301160106	Sistema Distrital del Cuidado	0	222.599.115	222.599.115

"Por medio del cual se realiza una adición al Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de Bogotá, Distrito Capital, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2023"

0201-01 Fondo Financiero Distrital de Salud - FFDS		**Recursos Administrados**	**Aportes Distrito**	**Total**
O23011601060000007826	Asistencia: discapacidad, cuidado, salud e inclusión Bogotá	0	222.599.115	222.599.115
O2301160107	**Mejora de la gestión de instituciones de salud**	**35.993.525.634**	**62.274.183.539**	**98.267.709.173**
O23011601070000007822	Fortalecimiento del aseguramiento en salud con acceso efectivo Bogotá	35.993.525.634	62.274.183.539	98.267.709.173
O2301160110	**Salud para la vida y el bienestar**	**0**	**1.368.003.464**	**1.368.003.464**
O23011601100000007829	Asistencia: nuevas generaciones, salud e inclusión Bogotá	0	1.368.003.464	1.368.003.464
O2301160111	**Salud y bienestar para niñas y niños**	**0**	**1.579.112.399**	**1.579.112.399**
O23011601110000007830	Asistencia: Infancia imparable Bogotá	0	1.579.112.399	1.579.112.399

ARTÍCULO 3°. Una vez expedido el presente Decreto, la Secretaría Distrital de Hacienda - Dirección Distrital de Presupuesto incorporará las modificaciones en el Sistema de Información Presupuestal.

PARÁGRAFO. En cumplimiento de las políticas de manejo y control del PAC, el Fondo Financiero Distrital de Salud deberá solicitar el ajuste del Programa Anual de Caja a la Dirección Distrital de Tesorería, de conformidad con las disposiciones y procedimientos que regulan la materia.

ARTÍCULO 4°. La Secretaría Distrital de Hacienda, informará de estas operaciones a la Comisión de Presupuesto del Concejo Distrital, dentro de los treinta (30) días siguientes a la incorporación de estos recursos.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

"Por medio del cual se realiza una adición al Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de Bogotá, Distrito Capital, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2023"

ARTÍCULO 5°. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los 23 AGO 2023

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor

JUAN MAURICIO RAMÍREZ CORTÉS
Secretario Distrital de Hacienda

Aprobado por:	Juan Carlos Thomas Bohórquez - Subsecretario Técnico SDH Yesid Parra Vera – Director Distrital de Presupuesto YPV Esperanza Cardona Hernández– Directora Jurídica
Revisado por:	Jimmy Alexis Rodríguez Rojas – Subdirector de Finanzas Distritales Luz Helena Rodríguez Gonzáles – Subdirectora de Desarrollo Social Jennifer Lilian Pabón -Subdirectora de Análisis y Sostenibilidad Presupuestal Javier Mora González– Subdirector Jurídico de Hacienda Nubia Mahecha Hernandez - Profesional Especializado Subdirección de Análisis y Sostenibilidad Presupuestal NM
Proyectado por:	Mireya Daza Diaz– Profesional Subdirección Finanzas Distritales Mireya Daza D. Lina Prada Garcia – Profesional Subdirección Finanzas Distritales

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ

CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01

ISSN 0124-0552

REGISTRO DISTRITAL

ALCALDESA MAYOR
Claudia Nayibe López Hernández

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA GENERAL
BOGOTÁ