

Decreto Número 635

(Noviembre 21 de 2017)

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.
En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 012 de 2012, los numerales 1 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, y el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 39° de la Ley 9ª de 1989 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.(...)”*

Que de acuerdo con lo previsto 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 (...)” e incluye “las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas”.*

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 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 artículo 39 de la Ley ibídem, establece las cargas urbanísticas y sus correspondientes escalas de reparto, que deben ser consideradas para efectos de determinar el sistema de reparto aplicable a las actuaciones urbanísticas.

Que en aplicación del párrafo 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, el plan parcial define y resuelve los impactos urbanísticos para la implantación de los usos que se pretenden desarrollar dentro de su área de planificación, por lo cual desde la aprobación del plan parcial se deberán tener definidos y resueltos todos los impactos de la operación sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios.

Que de conformidad con lo señalado en el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004- POT, se definen los planes parciales como: *“(...) los 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 numeral 3 del artículo 32 del POT establece la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras, para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación en la modalidad de redesarrollo.

Que el artículo 373 del POT define el Tratamiento de Renovación Urbana como aquél 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 los artículos 280 y 377 del POT determinan que, en los proyectos de renovación urbana, que se definan mediante planes parciales y sean ejecutados a través de unidades de actuación por el sistema de integración inmobiliaria, se podrá redefinir la localización y las características de las áreas de uso público, siempre que el nuevo diseño urbanístico contemple para las nuevas áreas características que sean por lo menos equivalentes o superiores a las anteriores.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 compiló la reglamentación sobre las disposiciones relativas al procedimiento de formulación, concertación y adopción de los planes parciales contenidos en la Ley 388 de 1997.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el tratamiento urbanístico de renovación urbana se define como *“(...) las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar 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. Este tratamiento podrá desarrollarse mediante las modalidades de reactivación y redesarrollo”*.

Que el mismo artículo 2.2.1.1 de Decreto Nacional 1077 de 2015 define el tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo así: *“(...) Corresponde a las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados, así como una nueva definición de la normatividad urbanística de usos y aprovechamientos. En esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial define las directrices generales y mediante los Planes Parciales se desarrollan y complementan las determinantes previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial. En este tratamiento se permite adelantar las actuaciones de urbanización con el fin de urbanizar nuevamente los predios.*

El tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo está dirigido a promover la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que se encuentran en deterioro físico y social y que por ello presentan condiciones de subutilización de la infraestructura existente.

La aplicación de este tratamiento implica la sustitución y/o reconstrucción total o parcial de las edificaciones existentes, recuperación y el manejo ambiental sostenible del sistema 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 y las características ambientales de la zona. Implica además la formulación de estrategias sociales que permitan atender a las demandas de los grupos sociales actualmente localizados en el área”.

Que el artículo 5º del Decreto Distrital 301 de 2011 *“Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 104, PARQUE SIMÓN BOLÍVAR – CAN”*, le asigna al sector 2 el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

Que el Consejo Nacional de Política Económica y Social- CONPES, mediante documentos 3251 de 2003, 3493 de 2007, 3615 de 2009 y 3694 de 2011, por los cuales se establecen los *“Lineamientos de Política y Estrategia Institucional para la Implementación del Proyecto de Renovación Urbana del Centro Administrativo Nacional – CAN”*, evidenció que la infraestructura de las entidades públicas establecidas en el sector 2 de la UPZ No. 104, correspondiente al CAN, no responde a sus necesidades operacionales y estratégicas existiendo obsolescencia física y funcional en gran parte de ellas.

Que los lineamientos de los CONPES referidos fueron recogidos por la Ley 1450 de 2011 *“Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014”*, específicamente en las acciones estratégicas de sostenibilidad ambiental y urbana previstas para la formulación de programas de renovación urbana en todo el país que requieran de una efectiva articulación de la Nación y de las entidades territoriales, para fortalecer su capacidad de estructuración financiera y gerencial, priorizar la generación de suelo e infraestructura pública e incentivar la participación privada en la implementación de los proyectos dentro del respeto a las competencias de la Nación y de cada nivel territorial.

Que en las bases del Plan Nacional de Desarrollo citado, dentro de las estrategias que permitirán el desarrollo de una infraestructura física, administrativa y misional para la gestión pública y la atención al ciudadano, se encuentra específicamente la orientada al proyecto inmobiliario *“Ciudad CAN”*, por lo cual se le asignó a la Empresa Nacional de Renovación y Desarrollo Urbano Virgilio Barco Vargas - EVB, hoy Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas - ANIVB, la gestión inmobiliaria integral de las sedes de gobierno, generación y construcción del proyecto *“Ciudad CAN”*.

Que los predios al interior del polígono que conforma el área objeto del presente plan parcial presentan la condición de permanencia del uso dotacional, descrita en el numeral 1 del artículo 344 del POT que señala: *“(...) Normas para el uso dotacional: 1. Permanencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización*

y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales”.

Que el POT en su artículo 429 estableció para los nuevos usos dotacionales de escala metropolitana y urbana la obligación de desarrollar un plan de implantación. El artículo 430 dispone que los usos existentes de escala metropolitana, urbana y zonal que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones deberán adelantar un plan de regularización y manejo, cuyo principal objetivo es evitar y mitigar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia.

Que el Decreto Distrital 430 de 2005 en su artículo 3º, contempla que los inmuebles con usos dotacionales metropolitanos, urbanos o zonales existentes al 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, pueden segregar una parte del predio que a juicio de la SDP no sea requerida para su correcto funcionamiento.

Que mediante Decreto Ley 019 de 2012 *“Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”*, en su artículo 180 modificó el procedimiento para planes parciales y en su parágrafo 2 establece:

“Las autoridades ante las cuales se deban adelantar trámites urbanísticos con posterioridad a la adopción del plan parcial estarán obligadas a emitir sus conceptos o permisos con base en lo aprobado en el plan parcial y en su documento técnico de soporte.

En todo caso, desde la aprobación del plan parcial se deberán tener definidos y resueltos todos los impactos de la operación sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios”.

Que, por lo anteriormente expuesto, el presente plan parcial incorpora el análisis de impactos y las medidas de mitigación de los planes complementarios e instrumentos de planeamiento que se requerirían de acuerdo a los usos existentes y propuestos dentro del área objeto renovación, incluyendo el análisis técnico para la segregación, el área y las condiciones para el correcto funcionamiento de los dotacionales existentes.

Que el Decreto Distrital 080 de 2016 en su capítulo VI estableció requisitos y directrices para la formulación de planes parciales de renovación urbana, en cuyo artículo 22 indica como actor habilitado para la solicitud de formulación de los planes parciales *“Las entidades distritales y nacionales con competencia en el tema, en el marco de sus funciones.”*

Que dentro del trámite del plan parcial que trata el presente Decreto, se surtieron las siguientes actuaciones:

a) **Radicación de la formulación.** Mediante radicado No. 1-2016-31136 del 27 de junio de 2016, Claudia María Luque Gordillo en calidad de Directora General de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (ANIVB), radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”.

Mediante radicado No. 2-2016-31111 del 8 de julio de 2016, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, informó a la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas sobre los documentos faltantes de la radicación No. 1-2016-31136 para el lleno de requisitos de la radicación de acuerdo con el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

La Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, dio alcance a la radicación 1-2016-31136 con las raditaciones No. 1-2016-37682 del 1 de agosto y 1-2016-42532 del 29 de agosto de 2016, y complementó parte de la información faltante. Por ello, mediante oficio con radicado No. 2-2016-39689 del 2 de septiembre de 2016 la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana informó el cumplimiento del lleno de los requisitos y el inicio de la etapa de revisión de la formulación de acuerdo al artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

b) **Revisión de la formulación.** El 21 de octubre de 2016, con base en los conceptos y la evaluación urbanística de la formulación de plan parcial, mediante radicación No. 2-2016-48078 la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del proyecto del PPRU “Ciudad CAN” de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, advirtiendo las especiales condiciones de seguridad previstas por el CONPES 3694 de 2011 que debían ser resueltas desde el Gobierno Nacional, bajo los términos del artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dentro de los términos mencionados y mediante el radicado N° 1-2016-62077 del 22 de diciembre de 2016 Claudia María Luque Gordillo en calidad de Directora General de la ANIVB, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación ajustada del plan parcial de renovación

urbana “Ciudad CAN” y mediante el radicado No. 1-2017-03524 del 24 de enero de 2017 dio alcance a la misma.

Con el fin de evaluar la formulación ajustada del plan parcial y verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP solicitó conceptos técnicos a las dependencias y entidades competentes para verificar el cumplimiento de los requerimientos.

No obstante, y en virtud de las especiales condiciones de seguridad nacional involucradas en el PPRU “Ciudad CAN” la SDP ofició a la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, mediante el radicado No. 2-2017-08180 del 27 de febrero de 2017, para que ésta aportara la verificación del cumplimiento de los requerimientos previstos en el CONPES 3694 de 2011 para el conjunto de instituciones del orden nacional ubicadas en el sector del CAN. En virtud de ello, mediante el radicado No. 1-2017-13657 del 13 de marzo de 2017 la ANIVBV realizó un nuevo alcance a la formulación.

En virtud de lo anterior, mediante el radicado N° 1-2017-16229 del 28 de marzo de 2017 la ANIVBV solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación la suspensión del trámite de estudio y aprobación del plan parcial asociado al proyecto de Renovación Urbana “Ciudad CAN” por un término de ciento veinte (120) días teniendo en cuenta la comunicación de la Viceministra para la Defensa y Planeación del Ministerio de Defensa Nacional a través de la cual solicita se tramite la suspensión “(...) con el fin de adelantar estudios complementarios en materia de seguridad requeridos por la Policía Nacional y las Fuerzas Militares”.

Que mediante el radicado No. 2-2017-14859 del 5 de abril de 2017 la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Directora de Patrimonio y Renovación Urbana accedió a la solicitud de suspensión del trámite hasta el día 28 de julio de 2017.

Que mediante el radicado N° 1-2017-38183 del 13 de julio de 2017 la ANIVB solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación la prórroga de la suspensión del trámite hasta el 31 de agosto de 2017, dado que se encontraba actualizando el documento técnico de soporte del PPRU “Ciudad CAN” conforme a los requerimientos del Ministerio de Defensa Nacional, la cual fue aceptada mediante radicado No. 2-2017-36599 del 25 de julio de 2017.

Que atendiendo el requerimiento de ajustes solicitado por el Ministerio de Defensa Nacional, la ANIVB dio alcance a la formulación ajustada mediante los radicados N° 1-2017-42471 del 1 de agosto de 2017 y N° 1-2017-44743 del 11 de agosto de 2017, y manifestó expresamente su interés de activar el trámite de revisión y aprobación del PPRU “Ciudad CAN” aportando comunicación escrita del Teniente Coronel Jeovanny Enrique Duque Ossa, en su calidad de Gerente General del Proyecto Nuevo Ministerio de Defensa avalando los ajustes realizados a la formulación.

Que la Viceministra para la Estrategia y Planeación del Ministerio de Defensa Nacional avaló la propuesta mediante el oficio OFI17-66561 MDN-DVEP con radicación SDP No. 1-2017-48885 del 31 de agosto de 2017, dando por cumplidos los requerimientos de seguridad nacional por lo cual dicho oficio hará parte integral del presente Decreto (Anexo 6).

En el marco de la revisión de la formulación y con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para el plan parcial de renovación urbana “Ciudad CAN” y pronunciarse sobre su viabilidad, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana solicitó conceptos técnicos a las entidades y dependencias con injerencia en el mismo. En respuesta a lo anterior, se recibieron los conceptos técnicos que se relacionan a continuación:

OFICIO	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA	FECHA
1-2017-46811	Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público-DADEP	23/08/2017
1-2017-47267	Gas Natural Fenosa	24/08/2017
3-2017-13862	Dirección de Economía Urbana de la SDP	25/08/2017
1-2017-48076	Empresa de Teléfonos de Bogotá -ETB-	28/08/2017
1-2017-48735	Empresa de Acueducto de Bogotá - EAB	31/08/2017
1-2017-48804	Secretaría Distrital de Movilidad	31/08/2017
1-2017-48904	Secretaría Distrital de Ambiente	31/08/2017
1-2017-49053	Codensa S.A. ESP.	31/08/2017
3-2017-13997	Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP	29/08/2017
3-2017-14222	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la SDP	31/08/2017
3-2017-14224	Dirección del Taller del Espacio Público de la SDP	31/08/2017

El día 31 de agosto de 2017, se puso en consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana, la propuesta ajustada del PPRU “Ciudad CAN”. Una vez realizada la presentación del proyecto, los miembros del Comité votaron de manera unánime y positiva la viabilidad de la formulación del plan parcial, tal y como consta en el Acta respectiva.

- c) **Información pública, citación a propietarios y vecinos.** De conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 27 núm. 4 de la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016 referente a la “Información pública, citación a propietarios y vecinos”, la fase de convocatoria consistió en invitar a los propietarios de los predios incluidos en el ámbito de planificación, a los vecinos colindantes y a la comunidad de los barrios aledaños para que conocieran el proyecto y presentaran las recomendaciones y observaciones del caso. La convocatoria se adelantó a través de los siguientes medios:

- **Publicaciones:** Mediante anuncio en el diario El Nuevo Siglo con fecha 14 de octubre de 2016 se informó a la comunidad en general de la formulación del PPRU “Ciudad CAN”, indicando el enlace de la página Web en el cual se podía consultar el proyecto e invitando a la jornada de socialización programada para el día 20 de octubre de 2016, sobre el cual se podrían presentar observaciones y/o recomendaciones.

En la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación el día 23 de septiembre de 2016, se publicó la formulación del PPRU “Ciudad CAN”, poniendo a disposición de cualquier ciudadano la documentación radicada por el promotor. Una vez realizados los ajustes por parte de la ANIVB, la SDP publicó en su página Web los ajustes realizados el 28 de diciembre de 2016 y posteriormente el 31 de enero de 2017 se publicó la formulación ajustada conforme a la radicación realizada.

Finalmente, una vez vencido el término de la suspensión solicitada por la ANIVB la SDP continuó el trámite de la revisión de la formulación del PPRU “Ciudad CAN” para lo cual se publicó el 14 de agosto de 2017 en la página Web de la entidad, otorgando un término para recibir observaciones hasta el día 30 de agosto de 2017.

- **Convocatoria:** Mediante comunicaciones remitidas por el correo especializado de la empresa “Inter-Rapidísimo” se informó a las entidades públicas propietarias de los predios involucrados en el ámbito del plan parcial y a los vecinos colindantes sobre

el inicio del trámite de adopción. Para optimizar la divulgación en la fase de información, se realizó la convocatoria a las juntas de acción comunal de los barrios La Esmeralda, Salitre Greco y la JAL de Teusaquillo, informando de la radicación de la formulación del PPRU “Ciudad CAN” sobre el cual se podrían presentar observaciones y/o recomendaciones, indicando el enlace Web en el cual se podía consultar el proyecto e invitando a las jornadas de socialización. Una vez radicados en la SDP los ajustes a la formulación del plan parcial, se realizó una nueva convocatoria.

Dado que el 11 de agosto de 2017 la ANIVB radicó la formulación ajustada del PPRU “**Ciudad CAN**” con los ajustes en los temas de movilidad y seguridad, se dispuso la publicación de este documento en la página Web de la SDP el día 14 de agosto de 2017.

- **Jornadas de Socialización:** Una vez radicada la formulación del PPRU “Ciudad CAN”, teniendo en cuenta el tipo de actores en el territorio y con el objeto de ofrecer la mejor gestión de espacios e intervenciones se realizaron cuatro (4) jornadas informativas con los propietarios y con las comunidades vecinas. La primera jornada se realizó con las entidades públicas del gobierno nacional, presentes en el ámbito del plan parcial y propietarios actuales del suelo la cual se llevó a cabo el día 19 de octubre de 2016 en el auditorio de la Torre Argos ubicado en la Calle 24 A No. 59-42. La segunda socialización se realizó el 20 de octubre de 2016 en el auditorio del Colegio Calasanz Femenino ubicado en la Carrera 45 No. 54-51 con los líderes y organizaciones de los barrios aledaños al proyecto. Una vez radicados en la SDP los ajustes a la formulación y en virtud de lo señalado en el Decreto Distrital 080 de 2016, se realizó una tercera jornada de socialización el 27 de enero de 2017 con las entidades públicas del gobierno nacional en el auditorio de la Torre Argos. Finalmente, el 6 de febrero de 2017 se realizó una cuarta jornada con los líderes y organizaciones de los barrios aledaños al proyecto.

En todas las cuatro (4) jornadas de socialización se abrieron diferentes canales para que los asistentes presentaran sus observaciones y/o recomendaciones sobre el proyecto, a las cuales se dio respuesta en la Resolución 1527 del 11 de septiembre de 2017 de la SDP que decidió sobre la viabilidad del plan parcial.

- d) **Expedición de la Resolución de Viabilidad.** Mediante la Resolución 1527 del 11 de septiembre de 2017, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP dio viabilidad a la formulación del PPRU “Ciudad CAN” ubicado en la localidad de Teusaquillo.

- e) **Concertación ambiental.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el PPRU “Ciudad CAN” no es objeto de concertación ambiental en la medida que no es está incurso en ninguna de las causales dispuestas en el señalado artículo.

Que con el fin de determinar si para el PPRU “Ciudad CAN” se configura algún hecho generador de plusvalía, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, elaboró el estudio técnico y análisis comparativo de norma, en virtud del cual concluyó que este plan parcial **SI** configura hecho generador de plusvalía por la modificación del cambio en la zonificación de usos del suelo.

Que el presente Decreto contiene disposiciones de interés general y por ello le son aplicables las disposiciones contenidas en el artículo 4° de la Ley 388 de 1997 y en el numeral 8° del artículo 8° de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En cumplimiento de estas disposiciones se realizó la publicación del proyecto de acto administrativo en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación desde el 5 de octubre y hasta el día 20 de octubre de 2017 para presentar observaciones y sugerencias.

Que, dentro del término antes descrito, se recibieron 11 observaciones las cuales fueron analizadas técnica y jurídicamente tal y como consta en la matriz que forma parte de los antecedentes del presente Decreto.

[Que en vista del cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial y el Decreto Distrital 080 de 2016, se procede a adoptar el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º- ADOPCIÓN. Adoptar el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN” en adelante denominado PPRU “Ciudad CAN”, ubicado en la localidad de Teusaquillo, sector normativo dos (2) de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 104 – “Parque Simón Bolívar – C.A.N.”, según los términos establecidos en el presente Decreto.

ARTÍCULO 2º- DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El PPRU “Ciudad CAN” se encuentra delimitado de la siguiente forma:

Localización	Límite	Condición / Identificación
Noroccidente	Av. La Esmeralda.	Vía V-2.
	Predio Universidad Nacional de Colombia.	Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1525443.
	Calle 42.	Vía V-6.
	Predios Universidad Nacional de Colombia.	Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-1525444 y 50C-1525445
Nororient	Calle 44.	Vía V-5.
	Predio Fundación Salud de los Andes.	Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50C-1653712.
	Predio Consejo Superior de la Judicatura.	Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50C-542276.
	Predio Escuela Superior de la Administración Pública ESAP.	Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50C-1755856.
	Av. Batallón Caldas.	Vía V-3.
	Predio Universidad Nacional de Colombia.	Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50C-1604687.
Surorient	Campus Universidad Nacional de Colombia.	Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50C-290796.
	Predio Fundación Patrimonio Fílmico.	Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50C- 1635261.
Suroccidente	Av. Jorge Eliecer Gaitán.	Vía V-0.

PARÁGRAFO 1. La delimitación y ámbito de aplicación se encuentra señalada en el Plano No. 1 de 4 “Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas” el cual hace parte integral del presente Decreto.

PARÁGRAFO 2. Los treinta y dos (32) predios sujetos al ámbito de aplicación se identifican en el *Anexo No. 1 denominado “Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad Can.* Las normas urbanísticas, obligaciones y cargas derivadas del presente Decreto recaen sobre cada uno de los inmuebles del ámbito de aplicación, en los términos y las condiciones esta-

blecidos en este acto administrativo, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en los titulares del derecho de dominio.

ARTÍCULO 3º- DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL. Forman parte integral del presente Decreto, además del Documento Técnico de Soporte y sus anexos, los siguientes documentos:

Documento	Contenido
Plano 1 de 4	Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas.
Plano 2 de 4	Sistema Vial y Perfiles Viales.
Plano 3 de 4	Redefinición del Espacio Público, Unidades de Gestión/Actuación Urbanística y Etapas de Desarrollo.
Plano 4 de 4	Cargas Urbanísticas y Obras por Fuera del Proyecto.
Anexo 1	Identificación de Predios Sujetos al Ámbito de Aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN
Anexo 2	Identificación de Predios Sujetos al Ámbito de Aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN.
Anexo 3	Cuadro de Redefinición del Espacio Público Renovación Urbana Ciudad CAN.
Anexo 4	Oficio No. SDM – DSVCT – 122626-17 Concepto Técnico de Secretaría Distrital de Movilidad - Acta de Compromiso.
Anexo 5	Oficio No. 2016085344 del 16 de diciembre de 2016 proferido por el Ministerio de Minas y Energía.
Anexo 6	Oficio No. 1-2017-48885 del 31 de agosto de 2017 de la Viceministra para la Estrategia y Planeación - Ministerio de Defensa Nacional.

ARTÍCULO 4º- OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL. Son objetivos del PPRU “Ciudad CAN” los siguientes:

y el fortalecimiento del carácter dotacional del área de planificación.

4.1 Objetivo General.

El objetivo general del PPRU “Ciudad CAN” es adelantar una operación de renovación urbana sobre el área del actual del Centro Administrativo Nacional -CAN en la que se propende por la consolidación del nodo gubernamental del orden nacional y el mejoramiento de las condiciones urbanísticas, ambientales, funcionales y de aprovechamiento del suelo urbano conservando la mayoría las instituciones que actualmente se localizan allí, particularmente las que están enfocadas en la prestación de servicios administrativos y atención a ciudadanos, integrando dichos servicios a la estructura urbana de la ciudad generando más y mejor espacio público para el uso y disfrute de los ciudadanos, a través de un proyecto urbano integral, que redunde en su consolidación como hito urbano.

4.2 Objetivos Específicos.

4.2.1 Propiciar la construcción de edificaciones sostenibles ecológica y financieramente.

4.2.2 Garantizar la adecuada localización funcional de las entidades del orden nacional existentes, en condiciones urbanas que propendan por la generación de espacio público

4.2.3 Asegurar una re-configuración y consolidación apropiada de la estructura urbana general en términos funcionales, que permita una mejor accesibilidad, conectividad y movilidad para el sector.

4.2.4 Generar una oferta de estacionamientos que responda a la necesidad propia de las actividades urbanas propuestas, en correspondencia con las políticas y objetivos de desestimulo al uso del automóvil particular, promoviendo el uso de medios alternativos de transporte como la bicicleta o el sistema de transporte masivo de la ciudad.

4.2.5 Generar oportunidades urbanas y de gestión que posibiliten un desarrollo inmobiliario basado en la mezcla de usos como estrategia para asegurar la financiación de la operación de redesarrollo urbanístico propuesta.

4.2.6 Propiciar el desarrollo de usos compatibles y complementarios al uso dotacional como el residencial y comercial en términos de adecuada provisión de espacio público, servicios públicos, movilidad y servicios complementarios.

4.2.7 Permitir la articulación funcional, ambiental y territorial del PPRU “Ciudad CAN” con elementos urbanos sustanciales como el Parque Metropolita-

no Simón Bolívar, la Avenida Jorge Eliecer Gaitán y el Campus de la Universidad Nacional de Colombia, mediante elementos de espacio público.

4.2.8 Articular espacialmente las condiciones urbanísticas previstas en otros instrumentos de planificación como los planes de regularización adoptados en el sector, asegurando su adecuada inserción en la estructura urbana propuesta.

4.2.9 Reconocer la presencia de elementos urbanos de especial significancia en el sector tales como el Hospital de la Universidad Nacional de Colombia, el Instituto Nacional de Metrología, el Instituto

Nacional de Salud (área de laboratorios) y la sede del Consejo Superior de la Judicatura, en procura de continuar su permanencia en condiciones adecuadas de accesibilidad y funcionalidad.

ARTÍCULO 5º- PROYECTO URBANÍSTICO Y ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL. El proyecto general urbanístico del PPRU “Ciudad CAN” se encuentra definido en el Plano No. 1/4 “*Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas*”, el cual establece y determina las áreas públicas y las áreas privadas resultantes del nuevo urbanismo donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamientos. Las áreas generales del proyecto son las siguientes:

CUADRO GENERAL DE AREAS			
Nº	Área	m2	Ha
A.	ÁREA BRUTA	487.776,82	48,78
A.1.	Área de Manejo Diferenciado - PRM ETCAN (No objeto de reparto)	50.551,30	5,06
B.	ÁREA DE PLANIFICACIÓN (A-A.1)	437.225,52	43,72
C.	ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE (Resolución 3 de 1989) (No objeto de reparto)	110.607,96	11,06
C.1	Espacio público no redefinido	71.863,09	7,19
C.2	Espacio público redefinido con cambio de destinación	23.951,84	2,40
C.3	Espacio público redefinido con cambio de naturaleza jurídica (Público a Privado)	14.793,03	1,48
D.	AREA OBJETO DE REPARTO (B-C)	326.617,57	32,66
D.1	Predios privados	326.617,57	32,66

* **Nota:** La redefinición de espacio público se precisa en el Anexo 3 del presente Decreto.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO								
ÁREA		Redefinición del Espacio Público				ÁREAS FINALES		
		Espacio Público no redefinido	Espacio Público redefinido con cambio de uso	Espacio Público redefinido con cambio de naturaleza jurídica (de público a privado)	Nuevo espacio público generado por la propuesta urbana			
Nº	Área	m2	m2	m2	m2	m2	Ha	%
0.	ÁREA BRUTA					487.776,82	48,78	
0.1	Área de Manejo Diferenciado - PRM ETCAN					50.551,30	5,06	
1.	ÁREA DE PLANIFICACIÓN					437.225,52	43,72	100,00

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO								
ÁREA		Redefinición del Espacio Público				ÁREAS FINALES		
		Espacio Público no redefinido	Espacio Público redefinido con cambio de uso	Espacio Público redefinido con cambio de naturaleza jurídica (de público a privado)	Nuevo espacio público generado por la propuesta urbana			
Nº	Área	m2	m2	m2	m2	m2	Ha	%
2.	MALLA VIAL ARTERIAL	18.773,10	9.352,52	-	6.417,81	34.543,43	3,45	7,90
2.1	Avenida Batallón Caldas	2.911,65	-	-	-	2.911,65	0,29	0,67
2.2	Avenida La Esmeralda	153,89	-	-	-	153,89	0,02	0,04
2.3	Avenida Jorge Eliecer Gaitán	2.350,87	1.764,63	-	31,84	4.147,34	0,41	0,95
2.4	Intersección Av. Batallón Caldas x Av. Jorge Eliecer Gaitán	12.329,52	1.113,69	-	4.798,75	18.241,96	1,82	4,17
2.5	Complementación malla vial arterial (Vía paralela Av. Jorge Eliecer Gaitán)	1.027,17	6.474,20	-	1.587,22	9.088,59	0,91	2,08
3	ÁREA NETA URBANIZABLE					402.682,09	40,27	92,10
4	CONTROL AMBIENTAL	1.953,16	3.066,15	-	11.565,28	16.584,59	1,66	3,79
4,1	Control Ambiental 1	135,92	-	-	1.505,48	1.641,40	0,16	0,38
4,2	Control Ambiental 2	142,72	239,72	-	2.770,38	3.152,82	0,32	0,72
4,3	Control Ambiental 3	-	-	-	955,86	955,86	0,10	0,22
4,4	Control Ambiental 4	1.336,86	124,72	-	129,12	1.590,70	0,16	0,36
4,5	Control Ambiental 5	48,15	96,77	-	378,13	523,05	0,05	0,12
4,6	Control Ambiental 6	134,43	369,79	-	2.754,49	3.258,71	0,33	0,75
4,7	Control Ambiental 7	155,08	2.235,15	-	3.071,82	5.462,05	0,55	1,25
5	CESIONES PÚBLICAS	51.136,83	11.533,17	-	108.028,25	170.698,25	17,07	39,04
5,1	Parques Públicos y Alamedas	5.421,03	11.533,09	-	57.587,81	74.541,93	7,45	17,05
5.1.1	Parque 1	5.421,03	3.569,25	-	31.594,46	40.584,74	4,06	9,28
5.1.2	Parque 2	-	2.979,42	-	25.959,65	28.939,07	2,89	6,62
5.1.3	Alameda 1	-	1.594,41	-	24,58	1.618,99	0,16	0,37
5.1.4	Alameda 2	-	1.557,75	-	9,12	1.566,87	0,16	0,36
5.1.5	Alameda 3	-	1.832,26	-	-	1.832,26	0,18	0,42
5,2	Malla vial intermedia y local	45.715,80	0,08	-	50.440,44	96.156,32	9,62	21,99
5.2.1	Calle 44	6.556,22	-	-	233,16	6.789,38	0,68	1,55
5.2.2	Vía local 1 (V-6E)	18,79	-	-	-	18,79	0,00	0,00
5.2.3	Vía local 2 (V-5B)	4.824,55	-	-	5.674,58	10.499,13	1,05	2,40
5.2.4	Vía local 3 (V-5C y V-4)	3.623,43	-	-	10.003,26	13.626,69	1,36	3,12
5.2.5	Vía local 4 (V-4B)	6.814,73	-	-	5,93	6.820,66	0,68	1,56
5.2.6	Vía local 5 (V-5A)	1.285,30	-	-	515,57	1.800,87	0,18	0,41

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO

ÁREA		Redefinición del Espacio Público				ÁREAS FINALES		
		Espacio Público no redefinido	Espacio Público redefinido con cambio de uso	Espacio Público redefinido con cambio de naturaleza jurídica (de público a privado)	Nuevo espacio público generado por la propuesta urbana			
Nº	Área	m2	m2	m2	m2	m2	Ha	%
5.2.7	Vía local 6 (V-5A)	1.858,66	-	-	307,48	2.166,14	0,22	0,50
5.2.8	Vía local 7 (V-5A)	778,73	-	-	2.534,44	3.313,17	0,33	0,76
5.2.9	Vía local 8 (V-5A)	369,30	-	-	1.426,47	1.795,77	0,18	0,41
5.2.10	Vía local 9 (V-5A)	520,84	-	-	1.644,08	2.164,92	0,22	0,50
5.2.11	Vía local 10 (VP-1)	998,78	-	-	-	998,78	0,10	0,23
5.2.12	Vía local 11 (V-5B)	3.841,73	-	-	84,05	3.925,78	0,39	0,90
5.2.13	Vía local 12 (V-4A)	2.754,76	-	-	1.243,88	3.998,64	0,40	0,91
5.2.14	Vía local 13 (V-7)	2.343,58	-	-	854,62	3.198,20	0,32	0,73
5.2.15	Vía local 14 (VP-2)	198,54	-	-	1.837,36	2.035,90	0,20	0,47
5.2.16	Vía local 15 (V-4E)	349,14	-	-	4,05	353,19	0,04	0,08
5.2.17	Vía local 16 (V-4)	4.755,94	0,08	-	21.791,62	26.547,64	2,65	6,07
5.2.18	Vía local 17 (V-5C)	1.253,07	-	-	2.279,89	3.532,96	0,35	0,81
5.2.19	Sobrancho de anden 1 Vía local 4 (V-4B)	-	-	-	-	-	-	-
5.2.20	Sobrancho de anden 2 Vía local 2 (V-5B)	1.401,48	-	-	-	1.401,48	0,14	0,32
5.2.21	Sobrancho de anden 3 Vía local 16 (V-4)	972,51	-	-	-	972,51	0,10	0,22
5.2.22	Sobrancho de anden 4 Vía local 6 (V-5A)	195,72	-	-	-	195,72	0,02	0,04
6	ÁREA ÚTIL	-	-	14.793,03	-	215.399,26	21,54	49,27
6.1.1	MANZANA B-03 - Lote 3	-	-	195,43	-	6.930,47	0,69	1,59
6.1.2	MANZANA B-04	-	-	181,03	-	17.399,32	1,74	3,98
6.1.3	MANZANA B-05	-	-	1.311,19	-	17.668,62	1,77	4,04
6.1.4	MANZANA B-06	-	-	262,89	-	17.003,14	1,70	3,89
6.1.5	MANZANA B-07	-	-	8.121,88	-	51.205,96	5,12	11,71
6.1.6	MANZANA B-09	-	-	5,63	-	18.819,53	1,88	4,30
6.1.7	MANZANA B-10	-	-	1.885,56	-	15.394,22	1,54	3,52
6.1.8	MANZANA B-11 - Lote 2	-	-	188,01	-	17.672,83	1,77	4,04
6.1.9	MANZANA B-12 (Ver Nota 2)	-	-	169,19	-	20.723,28	2,07	4,74
6.1.10	MANZANA B-13	-	-	310,03	-	9.248,15	0,92	2,12
6.1.11	MANZANA C-02 - Lote 1	-	-	852,55	-	7.878,73	0,79	1,80
6.1.12	MANZANA C-03	-	-	1.208,07	-	12.253,39	1,23	2,80
6.1.13	MANZANA B-11 - Lote 1 (Ver Nota 3)	-	-	101,57	-	3.201,62	0,32	0,73

Nota 1. De acuerdo con el artículo 21 del Decreto 80 de 2016, la obligación de Equipamiento Comunal Público se encuentra localizado en metros cuadrados de área construida en la manzana B-13

Nota 2. En esta manzana se encuentra un área de manejo diferenciado, correspondiente con el Bioterio del Instituto Nacional de Salud.

Nota 3. En esta manzana se encuentra un área de manejo diferenciado, correspondiente con el predio del Instituto Nacional de Metrología.

PARÁGRAFO 1. El cuadro general de áreas del presente artículo es indicativo, por lo tanto, podrá ser objeto de ajuste como consecuencia de posteriores aclaraciones de cabida y linderos, incorporaciones topográficas y precisiones de los diseños definitivos en las licencias urbanísticas respectivas. La verificación del cumplimiento de las normas corresponde al Curador Urbano, de conformidad con lo señalado en los artículos 2.2.6.6.1.1, 2.2.6.6.1.2 y 2.2.6.6.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

PARÁGRAFO 2. Los referidos ajustes al cuadro general de áreas no podrán disminuir los metros cuadrados del espacio público existentes ni las áreas de cesiones propuestas señaladas en los Planos Nos. 1 de 4 “*Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas*” y 3 de 4 “*Redefinición del Espacio Público, Unidades de Gestión/Actuación Urbanística y Etapas de Desarrollo*”.

TÍTULO II ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y ZONAS SUJETAS A AMENAZA Y RIESGOS

ARTÍCULO 6º- ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. En el ámbito del PPRU “*Ciudad CAN*”, la estructura ecológica principal está constituida por los Corredores Ecológicos Viales que corresponden a las zonas verdes y áreas de control ambiental de las siguientes vías: V-0 Avenida Jorge Eliécer Gaitán, V-2 Avenida La Esmeralda y V-3 Avenida Batallón Caldas.

Igualmente, hará parte integral de la Estructura Ecológica Principal del Distrito Capital el Parque Conector propuesto de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Decreto Distrital 190 de 2004 del POT.

ARTÍCULO 7º- CONDICIONES PARA EL MANEJO DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. En el ámbito de aplicación del PPRU “*Ciudad CAN*” se

debe garantizar la continuidad de las franjas de control ambiental de 10.0 metros de ancho sobre las vías pertenecientes a la malla vial arterial identificadas en este Decreto, con los anchos establecidos en el Plano No. 2 de 4 “*Sistema Vial y Perfiles Viales*”.

ARTÍCULO 8º- IMPLEMENTACIÓN DE SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE. El PPRU “*Ciudad CAN*” implementará estructuras de drenaje urbano sostenible tales como biorretenedores, acueductos y techos verdes para garantizar el adecuado manejo de las aguas lluvias, cuya disposición general indicativa se encuentra en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Decreto.

ARTÍCULO 9º- APROVECHAMIENTO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN. En observancia de lo dispuesto en el Decreto Distrital 586 de 2015 y la Resolución 1115 de 2012 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente, o aquellas normas que lo deroguen, modifiquen o sustituyan, el PPRU “*Ciudad CAN*” deberá adoptar el aprovechamiento de los residuos de construcción y demolición que se generen con ocasión de la ejecución del mismo.

ARTÍCULO 10º- ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGOS. En el ámbito de aplicación del PPRU “*Ciudad CAN*” no se identifican áreas de amenaza o riesgo, según lo establecido en la cartografía oficial del Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático IDIGER.

Sin embargo, de acuerdo con el oficio 2016085344 del 16 de diciembre de 2016 del Ministerio de Minas y Energía (Anexo 5), para la obtención de la respectiva licencia de urbanización para el predio denominado “Lote 1”, de la Manzana C-02, etapa 3.1 del presente plan parcial, se deberá contar con los estudios técnicos correspondientes por parte de dicho Ministerio cartera, con el fin de determinar si se configura algún tipo de riesgo tecnológico.

ARTÍCULO 11º- LINEAMIENTOS DE MANEJO AMBIENTAL. El desarrollador del PPRU “*Ciudad CAN*” deberá dar cumplimiento a todas las acciones previstas en relación con los asuntos ambientales establecidos en el concepto SDA 2017EE167809/ SDP 1-2017-48904 del 30 de agosto de 2017 de la Secretaría Distrital de Ambiente, el cual hace parte integral del presente Decreto.

ARTÍCULO 12º- MANEJO DE COBERTURA VEGETAL. Para el desarrollo del planteamiento paisajístico el PPRU “*Ciudad CAN*” se atenderá la priorización y lineamientos sobre manejo de especies contenidos en el Documento Técnico de Soporte, en correspondencia con las condiciones físicas y sanitarias de los individuos presentes en el ámbito de aplicación. Las

medidas de conservación, traslado o tala se realizarán durante la ejecución del PPRU “Ciudad CAN” de conformidad con las normas que regulan la materia.

ARTÍCULO 13º. LINEAMIENTOS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y ECOURBANISMO. El PPRU “Ciudad CAN” implementará las estrategias basadas en la Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá Distrito Capital 2014-2024- Decreto Distrital 566 de 2014 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan y las medidas de mitigación frente al cambio climático contenidas en el numeral 2.2.2. del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Decreto, relacionadas con los componentes hidrosférico; materiales y residuos; biosférico; atmosférico; ahorro y uso eficiente de agua y energía; impactos ambientales, entre otros.

Asimismo, el PPRU “Ciudad CAN” atenderá lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 418 de 2009 “Por el cual se promueve la implementación de tecnologías arquitectónicas sustentables, como techos o terrazas verdes, entre otras en el D.C. y se dictan otras disposiciones”, el Decreto Nacional 1285 de 2015 “Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los lineamientos de construcción

sostenible para edificaciones” y la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio “Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la Parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones.” o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

CAPÍTULO II
ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

SUBCAPÍTULO I
SISTEMA DE MOVILIDAD

ARTÍCULO 14º. SUBSISTEMA VIAL. Las vías de la malla vial arterial, intermedia y local contenidas en el ámbito de aplicación del PPRU “Ciudad CAN” se identifican en los Planos No. 1 de 4 “Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas”, y 2 de 4 “Sistema Vial y Perfiles Viales” que se adoptan con el presente Decreto.

ARTÍCULO 15º. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL. Las vías de la malla vial arterial principal que se encuentran total o parcialmente dentro del área de planificación del PPRU “Ciudad CAN” se describen en la siguiente tabla:

Vía	Perfil	Área	Localización
Avenida Batallón Caldas	V-3	2.911,65	Entre vía local 13 e Intersección Av. Batallón Caldas y Av. Jorge Eliécer Gaitán
Avenida La Esmeralda	V-2	153,89	Costado oriental control ambiental 1
Avenida Jorge Eliécer Gaitán	V-0	4.147,34	Tramo 1: Entre Av. La Esmeralda e Intersección con Av. Batallón Caldas Tramo 2: Entre vial local 15 y vía local 16
Intersección Av. Batallón Caldas x Av. Jorge Eliécer Gaitán	-	18.241,96	Intersección vial a desnivel
Complementación malla vial arterial (Paralela Av. Jorge Eliécer Gaitán)		9.088,59	Costado norte Av. Jorge Eliécer Gaitán
Total: 34.543,43 m²			

PARÁGRAFO 1. Los perfiles establecidos en el presente plan parcial y definidos en el Plano No. 2 de 4 “Sistema Vial y Perfiles Viales”, corresponden a las condiciones sustentadas en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM – DSVCT – 166027 – 16 precisado y complementado mediante oficio SDM-DS-VCT-122626-17 del 29 de agosto de 2017 expedido por esta misma entidad (Anexo 4). La ejecución de las obras deberá atender las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano-IDU y demás entidades competentes.

PARÁGRAFO 2. En la ejecución del PPRU “Ciudad CAN” deberá darse cumplimiento al trazado indicado

en la Resolución 0738 del 31 de mayo de 2016 expedido por la Secretaría Distrital de Planeación “Por medio de la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Edificio de Transición del Centro Administrativo Nacional – CAN – en la localidad de Teusaquillo en Bogotá”, en lo que se refiere a la zona de reserva para la Avenida Jorge Eliécer Gaitán, entre la Avenida La Esmeralda y la Carrera 45.

PARÁGRAFO 3. La vía que se propone como complementación de la Avenida Jorge Eliécer Gaitán corresponde funcionalmente a los requerimientos establecidos en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad con un área estimada de 9.088,59 metros cuadrados.

ARTÍCULO 16º- SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL. Las vías de la malla vial intermedia y local contenidas en el ámbito de aplicación del PPRU “Ciudad CAN” se encuentran

identificadas en los Planos Nos. 1 de 4 “*Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas*” y 2 de 4 “*Sistema Vial y Perfiles Viales*” y corresponden a:

Vía	Perfil	Área	Localización
Calle 44	V-4E	6.789,38	Costado posterior a la manzana B-05
Vía local 1	V-6E	18,79	Frente a vía local 4
Vía local 2	V-5B	10.499,13	Entre vía local 4 y vía local 11
Vía local 3	V-5C / V-4	13.626,69	Entre Av. La Esmeralda y la intersección entre las vías locales 8,9 y 17
Vía local 4	V-4B	6.820,66	Entre vía local 3 y Calle 44
Vía local 5	V-5A	1.800,87	Entre vía local 3 y vía local 2
Vía local 6	V-5A	2.166,14	Entre vía local 2 y Calle 44
Vía local 7	V-5A	3.313,17	Entre Av. Jorge Eliécer Gaitán y vía local 3
Vía local 8	V-5A	1.795,77	Entre vía local 3 y vía local 2
Vía local 9	V-5A	2.164,92	Entre vía local 2 y Calle 44
Vía local 10	Peatonal	998,78	Entre parque 2 y vía local 17
Vía local 11	V-5B	3.925,78	Entre vía local 17 y Calle 44
Vía local 12	V-4A	3.998,64	Entre vía local 11 y Av. Batallón Caldas
Vía local 13	V-7	3.198,20	Medio perfil entre Av. Batallón Caldas y vía local 16
Vía local 14	Peatonal	2.035,90	Entre vía local 15 y vía local 16
Vía local 15	V-4E	353,19	Complemento andén entre Av. Jorge Eliécer Gaitán y vía local 13
Vía local 16	V-4	26.547,64	Entre Av. Jorge Eliécer Gaitán y Calle 44
Vía local 17	V-5C	3.532,96	Entre la intersección de las vías locales 3, 7 y 8 y la vía local 11.
Sobrecancho de andén 2 Vía local 2		1.401,48	Contra predio ESAP
Sobrecancho de andén 3 Vía local 16		972,51	Contra predio de la Fundación Patrimonio Fílmico
Sobrecancho de andén 4 Vía local 6		195,72	Contra predio del Consejo Superior de la Judicatura

PARÁGRAFO 1. En la ejecución del PPRU “Ciudad CAN” deberá darse cumplimiento al trazado establecido y en la Resolución 0738 del 31 de mayo de 2016 de la Secretaría Distrital de Planeación “*Por medio de la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Edificio de Transición del Centro Administrativo Nacional – CAN – en la localidad de Teusaquillo en Bogotá*” en lo que se refiere al trazado y condiciones de continuidad del perfil de la Vía Local 15 (Carrera 46).

PARÁGRAFO 2. La construcción de las obras de la malla vial intermedia definida deberá atender a las etapas de ejecución y considerar las especificaciones técnicas que permitan la circulación de rutas de transporte público en el circuito SITP definido en el estudio de tránsito aprobado.

PARÁGRAFO 3. Tanto los accesos vehiculares, como los peatonales deben garantizar la continuidad del nivel de andén y ser tratados como zona dura de uso público. Tales áreas deben adecuarse a las normas sobre accesos y circulación de personas con discapacidad y/o movilidad reducida, contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, las Leyes 361 de 1997 (reglamentada por el Decreto Nacional 734 de 2012, reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1538 de 2005 compilados en el Decreto Nacional 1077 de 2015, adicionada por la Ley 1287 de 2009.) Asimismo, se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el artículo 263 del POT.

ARTÍCULO 17º- SUBSISTEMA DE TRANSPORTE - TRANSPORTE PÚBLICO. En el área de influencia del proyecto está definido el Sistema Integrado de Trans-

porte Público (SITP) en concordancia con la estructura del subsistema de transporte descrita en el POT. El PPRU “Ciudad CAN” deberá considerar los enlaces peatonales con las actuales estaciones del Sistema Transmilenio correspondientes a las estaciones “CAN” y “Gobernación”.

El desarrollador deberá gestionar con las entidades competentes la ejecución de los enlaces peatonales con las actuales estaciones del Sistema Transmilenio “CAN” y “Gobernación, en los términos y condiciones establecidas en el marco de la aprobación del Estudio de Tránsito.

ARTÍCULO 18º- SUBSISTEMA DE TRANSPORTE – CICLORRUTA. En el ámbito del PPRU “Ciudad CAN” se incorporarán ciclorrutas dentro de los perfiles viales a fin de permitir su enlace con la red general de la ciudad. Los trazados establecidos en el presente plan parcial y definidos en el Planos Nos. 1 de 4 “Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas” y 2 de 4 “Sistema de Vial y Perfiles Viales”, corresponden a las condiciones contenidas en el Estudio de Tránsito de acuerdo con la función de las vías en la ciudad y serán los que deben ser atendidos en cuenta al momento de su construcción.

El desarrollador del PPRU “Ciudad CAN” deberá cumplir con los lineamientos contenidos en el Acta de Compromisos suscrita con la Secretaría Distrital de Movilidad para los diseños y construcción de ciclorrutas, con el fin de garantizar la continuidad de los flujos peatonales y de ciclousuarios. En todo caso,

se atenderán las condiciones de la Resolución 0738 del 31 de mayo de 2016 de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTÍCULO 19º- DISEÑOS Y OBRAS CIVILES PARA LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS EN LA MOVILIDAD DEL PLAN Y SU ÁREA DE INFLUENCIA

La ejecución y entrada en operación de PPRU “Ciudad CAN” deberán armonizarse con las acciones de mitigación establecidas en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromiso que hacen parte del presente Decreto, con la finalidad de lograr la adecuada mitigación de impactos en la movilidad del área de influencia del proyecto.

En el evento en que el cronograma de ejecución de las etapas llegase a presentar modificaciones, el desarrollador deberá garantizar la provisión de infraestructura vial y las acciones de mitigación establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad en el Estudio de Tránsito.

SUBCAPÍTULO II

SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 20º- SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en los conceptos de las empresas prestadoras de servicios públicos emitidos en la formulación del PPRU “Ciudad CAN”, los cuales se relacionan a continuación:

Oficio	Entidad	Fecha
S-2016-107794	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP.	26/04/2016
30500-2016-0578 30500-2017-1327/S-2017-220906		14/11/2017
001507714	Codensa S.A. ESP.	01/08/2016
GAOR 13572-2015	Empresas de Telecomunicaciones de Bogotá- ETB	28/12/2015
10150224-453-2016	Gas Natural Fenosa	27/09/2016
GOP.200.2017-27	Aguas de Bogotá S.A ESP	01/03/2017

Es responsabilidad del desarrollador adelantar las gestiones pertinentes para coordinar y garantizar la disponibilidad y suministro de los servicios públicos, con las respectivas empresas prestadoras y dará cumplimiento a los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos y las afectaciones que tiene el plan parcial, el cual se encuentra sujeto a las disposiciones establecidas en las Leyes 142 de 1994 (Reglamentada Parcialmente por el Decreto Nacional 1641 de 1994, reglamentado por el Decreto Nacional 2785 de 1994, reglamentada por el Decreto Nacional 3087 de 1997, reglamentada por el Decreto Nacional 302 de 2000,

reglamentada por el Decreto Nacional 847 de 2001, reglamentada por el Decreto Nacional 1713 de 2002, reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 549 de 2007) y 1341 de 2009 (reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 2693 de 2012, reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 2573 de 2014) y lo establecido en el Decreto Nacional 1078 de 2015 y a nivel distrital lo establecido en los artículos 201 a 229 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Cada componente del sistema de servicios públicos tendrá en cuenta los siguientes:

20.1 Sistema de Acueducto y Alcantarillado.

Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS) -2000 expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico-Dirección de Agua Potable y Saneamiento Básico. A nivel Distrital, el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado. Decretos Distritales 314 de 2006 (complementado por el Decreto Distrital 573 de 2010).

20.2 Sistema para el Manejo Integral de Residuos Sólidos.

Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Nacional 2981 de 2013 compilado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y a nivel Distrital de acuerdo a lo señalado en el Plan Maestro Integral de Residuos Sólidos (Decretos Distritales 312 de 2006, 620 de 2007, 261 de 2010, 456 de 2010, 113 de 2013 y 469 de 2015) y de la implementación de acciones correspondientes al aprovechamiento de residuos sólidos desde la fuente, que permita la inclusión de la población recicladora, o las que la sustituyan, modifiquen y complementen.

20.3 Sistema de Energía y Alumbrado Público.

Se deberá dar cumplimiento a la reglamentación técnica del orden nacional que incluye, el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución 90708 del 30 de agosto de 2013 expedido por el Ministerio de Minas y Energía), el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP (Resolución No 180540 del 30 de marzo de 2010 del Ministerio de Minas y Energía), el Plan Maestro de Energía (Decretos Distritales 309 de 2006 y 087 de 2010), el Manual Único de Alumbrado Público-MUAP (Decreto Distrital 500 de 2003) y la Resolución 17 de febrero 10 de 2004 de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos-UAESP o las que la sustituyan, modifiquen y complementen.

20.4 Sistema de Gas Natural Domiciliario.

Se dará cumplimiento a la Norma Técnica Colombiana NTC 3728, Líneas de Transporte y Redes de Distribución de Gas, Resolución CREG 067 de 1995, “Por la cual se establece el Código de Distribución de Gas Combustible por redes”, a los artículos 226 a 229 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Plan Maestro de Gas Natural Domiciliario, Decretos Distritales 310 de 2006, complementado por el Decreto Distrital 088 de 2010 o las que la sustituyan, modifiquen y complementen.

20.5 Sistema de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.

Se dará cumplimiento al Decreto Nacional 1078 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones” a los artículos 224 y 225 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 397 de 2017, Plan Maestro de Telecomunicaciones (Decretos Distritales 317 de 2006, 412 de 2010 y 676 de 2011) o las que la sustituyan, modifiquen y complementen.

20.6 Subterranización de Redes.

Se deberá dar aplicación a la Resolución SDP No 011 del 04 de enero 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 y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital.”, o las que la sustituyan, modifiquen y complementen.

PARÁGRAFO. En el evento en que se modifiquen las condiciones para la prestación de los servicios públicos se deberán observar las nuevas condiciones que se establecerán por parte de las empresas respectivas.

SUBCAPÍTULO III SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 21º- SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

En el Plano No. 1 de 4 “*Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas*” se identifican las áreas de cesión destinadas a espacio público definidas en el proyecto urbanístico del PPRU “Ciudad CAN”.

ARTÍCULO 22º REDEFINICIÓN ESPACIO PÚBLICO.

De conformidad con el artículo 280 del POT se autoriza la redefinición del espacio público existente así como las zonas de cesión señaladas en la Resolución 03 de 1989 “*Por la cual se reconoce el Desarrollo Institucional y Centro Administrativo Nacional C.A.N y se aprueba el Plan de Estructura Física de dicho Desarrollo*” expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, incluidas en el ámbito de aplicación del PPRU “Ciudad CAN” tal y como se indica en el Plano 3 de 4 “*Redefinición del Espacio Público, Unidades de Gestión/Actuación Urbanística y Etapas de Desarrollo*”, de la siguiente forma:

DESTINACIÓN	ÁREAS ESPACIO PÚBLICO (Res. 3/89)	ÁREAS ESPACIO PÚBLICO POR FUERA DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL (Incluida el área del ET-CAN)	ÁREA DE ESPACIO PÚBLICO EN EL ÁREA DEL PLAN PARCIAL (Sin incluir el área del ET-CAN)	ESPACIO PÚBLICO ADICIONAL GENERADO POR EL PLAN PARCIAL	ÁREAS TOTALES DE ESPACIO PÚBLICO PROPUESTAS POR EL PLAN PARCIAL
	m2	m2	m2	m2	m2
Vía Pública	207.168,62	115.509,92	91.658,70	39.041,05	130.699,75
Control Ambiental	12.468,49	1.898,51	10.569,98	6.014,61	16.584,59
Cesión A	8.261,38	-117,89	8.379,27	66.162,66	74.541,93
TOTAL	227.898,49	117.290,54	110.607,95	111.218,32	221.826,27

Nota. De acuerdo con el artículo 21 del Decreto 080 de 2016, la obligación de equipamiento comunal público se encuentra localizado en metros cuadrados de área construida en la Manzana B-13.

Para hacer efectiva la redefinición de las áreas descritas en el cuadro anterior, en el Plano 3 de 4 “*Redefinición del Espacio Público, Unidades de Gestión/ Actuación Urbanística y Etapas de Desarrollo*” y el Anexo 3 “*Cuadros de Redefinición del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN*”, el desarrollador deberá obtener la respectiva licencia urbanística de conformidad con las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, sus modificaciones y demás normas aplicables sobre la materia.

ARTÍCULO 23º- CESIÓN DE SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO. En el PPRU “*Ciudad CAN*” se identifican las cesiones obligatorias para espacio público que conforman los parques y alamedas, las cuales corresponden a 170.698,25 m2 y se encuentran identificadas en el Plano 1 de 4 “*Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas*”.

PARÁGRAFO: En lo correspondiente a la definición de las condiciones de reglamentación urbanística particulares para el parque público conector (Parque 1 y Parque 2), de conformidad con lo establecido en el artículo 252 del POT, se requerirá la adopción de un plan director, para lo cual el desarrollador del PPRU “*Ciudad CAN*” deberá adelantar las gestiones correspondientes ante las entidades competentes en los términos del citado artículo.

ARTÍCULO 24º- LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO Y LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL PLAN PARCIAL. El PPRU “*Ciudad CAN*” debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público construido:

24.1 El diseño y la construcción del espacio público deben cumplir con las normas generales que rigen la materia.

24.2 El diseño de la red de andenes debe ajustarse a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del POT, la Cartilla de Andenes y la Cartilla del Mobiliario Urbano o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas en los respectivos planos que son parte integral del presente decreto.

24.3 No se permiten cerramientos en los espacios públicos y áreas afectas a uso público.

Para la manzana B7 correspondiente al Ministerio de Defensa Nacional, el manejo de cerramientos deberá ser producto de un “*Estudio de seguridad*” realizado por esta cartera que justifique técnicamente la necesidad, disposición y localización del mismo en articulación con los criterios y directrices urbanísticas que el PPRU “*Ciudad CAN*” dispuso para su diseño urbano. Para este caso, las especificaciones del cerramiento generales son: 1,60 metros de altura con 90% de transparencia, sobre un zócalo de hasta 0,60 metros. Lo anterior se debe detallar en el momento del licenciamiento para su adecuado funcionamiento.

24.4 Para la protección y adecuada circulación peatonal en la zona, se deben generar rampas en los accesos de vehículos a parqueaderos, que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos, así como plantear de manera separada la accesibilidad vehicular y peatonal y los accesos a los predios garantizando la continuidad del andén y pasos peatonales en material y superficie.

24.5 El tratamiento de arborización de los andenes, controles ambientales y aislamientos, debe cumplir con lo definido por el Decreto Distrital 531 de 2010 “*Por el cual se reglamenta la silvicultura urbana, zonas verdes y la jardinería en Bogotá y se definen las responsabilidades de las Entidades Distritales en relación con el tema y se dictan*

otras disposiciones.”, la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. Adicionalmente, se deberá tener en cuenta el manejo de inter-distancias para la ubicación de la arborización tal como se define en la Cartilla de Andenes.

- 24.6** En las licencias urbanísticas se deberán incorporar las disposiciones señaladas en la Ley 361 de 1997 adicionada por la Ley 1287 de 2009, la Ley Estatutaria 1618 de 2013, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad y/o movilidad reducida. Se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el artículo 263 del POT.

SUBCAPÍTULO IV SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

ARTÍCULO 25º- CONDICIÓN DE PERMANENCIA DEL USO DOTACIONAL. En concordancia con el artículo 344 del POT, reglamentado por el Decreto Distrital 430 de 2005, y toda vez que se efectuaron los análisis respecto del adecuado funcionamiento de los usos dotacionales, a través del presente instrumento se aprueba la segregación del uso dotacional por lo cual, se debe garantizar la destinación de mínimo el 56% del suelo útil total del PPRU “Ciudad CAN” para el desarrollo de éste uso, y sobre los cuales se deberán construir como mínimo 845.262 M2, los cuales quedarán sujetos a la condición de permanencia a la que se ha hecho referencia.

ARTÍCULO 26º- NIVELES DE SUBORDINACIÓN Y PREVALENCIA DEL PLAN PARCIAL CON OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN. El PPRU “Ciudad CAN” adopta conjuntamente los planes complementarios para los usos dotacionales (planes de implantación y planes de regularización y manejo) de escala metropolitana y urbana incorporando las decisiones y acciones urbanísticas para la segregación del uso dotacional y mitigando las posibles acciones negativas que se generen en el entorno urbano.

PARÁGRAFO. Para la entrada en funcionamiento de los usos dotacionales de escala metropolitana y urbana, el desarrollador deberá cumplir con las acciones de mitigación previstas para el ámbito de la unidad de gestión correspondiente, de acuerdo con las condiciones que se encuentran definidas en el presente Decreto y en el Plano 1 de 4 “*Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas*”.

ARTÍCULO 27º- ACCIONES DE MITIGACIÓN - ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO - APAUP. La implantación de los usos dotacionales de escala metropolitana y urbana autorizados para el PPRU “Ciudad CAN”, exige la destinación de área útil de las manzanas que contemplan estos usos, para áreas privadas afectas al uso público, cuya localización se precisará en la respectiva licencia urbanística.

Las áreas privadas afectas al uso público se generan a partir del alto flujo peatonal o la mitigación de impactos urbanísticos negativos, y corresponden respectivamente a 43.313,70 m2 y 42.431,15 m2 en las manzanas que se indican en el Plano 1 de 4 “*Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas*”, y se detallan así:

27.1 Áreas privadas afectas a uso público en razón al alto flujo peatonal. En razón al alto flujo peatonal generado por la implantación de los usos dotacionales y los servicios empresariales de escala metropolitana y urbana, se deberá destinar como mínimo, un área de 43.313,70 m2 con la siguiente distribución:

MANZANA	APAUP POR ALTO FLUJO PEATONAL (M2)
B-03	1.714,89
B-04	5.082,11
B-05	4.911,69
B-06	4.999,26
B-07	6.547,51
B-09	5.264,33
B-10	3.255,93
B-11	3.364,53
B-12	3.018,16
C-02	2.289,39
C-03	2.865,90
TOTAL	43.313,70

Estas áreas corresponden a una franja de aislamiento de diez metros (10,00 m) medida desde la línea interior del andén, la cual cuenta para el cálculo de los indicadores de provisión de espacio público, y deberá integrarse a la superficie del andén.

La obligación de su construcción deberá incorporarse en las respectivas licencias urbanísticas para el desarrollo de cada manzana, a excepción de los tramos correspondientes a las Áreas de Manejo Diferenciado (A.M.D.) (Instituto Nacional de Metrología y el Bioterio del Instituto Nacional de Salud, Manzanas B11 y B12).

27.2 Áreas privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos urbanísticos. En razón a los impactos urbanísticos generados por la implantación de los usos dotacionales y los servicios empresariales de escala metropolitana y urbana, se deberá garantizar la construcción de áreas de transición con carácter privado que permitan la aglomeración, distribución y dispersión de personas producto de las actividades propias de

la atención al público que tanto el uso dotacional como el de servicios, ejercen sobre su entorno.

Las áreas indicadas en el siguiente cuadro corresponden con el área máxima construida por uso según las modelaciones. No obstante, el área final para el cálculo de áreas para aglomeración de personas será la aprobada por uso en la licencia de construcción correspondiente en cada manzana.

Áreas para aglomeración de personas por uso		0,9	m2 x usuario	
Uso del suelo	m2 construidos (según modelaciones)	Indicador Nº de usuarios x 1 m2 construido	Nº usuarios en hora pico	Área de aglomeración
				m2
Dotacional - Servicios Urbanos Básicos.	386.277	15	25.752	23.176,62
Dotacional - Ministerio de Defensa Nacional (Nota 1)	368.683	67	5.503	4.952,46
Dotacional - Salud	60.088	20	3.004	2.703,96
Dotacional - Bienestar Social	29.414	20	1.471	1.323,63
Servicios Empresariales	171.212	15	11.416	10.274,48
Totales	1.015.674		47.146	42.431,15

Nota 1. Para el cálculo del área de mitigación de impactos urbanísticos por aglomeración de personas en la manzana B7, se deberá sumar el área correspondiente al paso peatonal entre el parque de conexión ambiental y la vía local 3 (V5).

Las áreas para la mitigación de impactos urbanísticos deberán ser delimitadas en las licencias de construcción que se expidan para el ámbito de aplicación del PPRU “Ciudad CAN”, así como en los reglamentos de propiedad horizontal correspondientes, cumpliendo las normas específicas del presente artículo y no podrán ser inferiores a los mínimos establecidos en el Plano 1 de 4 “Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas”.

PARÁGRAFO: Si bien los usos dotacionales de servicios urbanos básicos son susceptibles de traslado dentro del ámbito de planificación, el uso dotacional de salud por sus condiciones específicas de accesibilidad deberá mantener la localización señalada en el Plano No.1 de 4 “Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas”.

ARTÍCULO 28º- NORMAS PARA LAS ÁREAS PRIVADAS AFECTAS A USO PÚBLICO PARA LA MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS. El PPRU “Ciudad CAN” debe dar cumplimiento a las siguientes condiciones para el manejo de las áreas privadas afectas a uso público destinadas a la mitigación de impactos urbanísticos:

28.1 Deben ser descubiertas y exteriores a la edificación. Excepcionalmente pueden proponerse como áreas parcialmente cubiertas hasta el 30% del total del área de mitigación, con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares, dependiendo de las características del uso específico, y justificado en la efectiva mitigación de los impactos urbanísticos identificados.

28.2 Deberán localizarse en el nivel de acceso a los equipamientos y/o servicios y deberán ser zonas duras que colinden con el espacio público, consolidando un espacio peatonal continuo sin restricciones ni obstáculos para su acceso y circulación, producto de una propuesta de paisajismo que integre arte público y mobiliario urbano acorde a su carácter de transición, circulación y distribución de personas.

28.3 No deberán ser utilizadas para actividades lúdicas o recreativas. En principio, la disposición de dichas áreas no se exige como medida para el manejo de riesgos o la evacuación de personas en situaciones de emergencia. No obstante, pueden destinarse adicionalmente para cumplir esta función, caso en el que, adicionalmente, se deberán atender las normas relativas en la materia, determinadas por el IDIGER o la entidad competente.

28.4 Deberán estar directamente conectadas a los accesos de las edificaciones. En el caso de tener más de un acceso a las edificaciones, el área respectiva deberá distribuirse proporcionalmente en cada uno de los accesos peatonales, en relación directa con los flujos peatonales identificados.

ARTÍCULO 29º- EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO. En concordancia con lo establecido en el artículo 21 del Decreto Distrital 080 de 2016, el PPRU “Ciudad CAN” destinará un área construida mínima de 800 m² para la localización de un equipamiento de Integración Social donde operará un Centro de Servicio de Bienestar – CBS / Casa del adulto mayor o la que se determine por la Administración Distrital de acuerdo con las necesidades del sector. Para el cumplimiento de esta obligación, deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones generales:

29.1. Está área será localizada en el área útil de la manzana B13 identificada en el Plano 1 de 4 “Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas” y, por lo tanto, no se podrá traslapar con las áreas destinadas a cesión de espacio público.

29.2. El equipamiento comunal público será transferido a título de cesión gratuita en favor del Distrito Capital D.C., para lo cual el desarrollador, como parte de

sus obligaciones, deberá realizar todas las actuaciones que sean necesarias para lograr dicha tradición, al igual que la adecuada integración con la propiedad horizontal en la cual se localice. Este será entregado con el cableado necesario para su óptimo funcionamiento, con las conexiones de gas, energía, acueducto y aire acondicionado, griferías, sanitarios, lavamanos y lavaplatos, puesta de muros y ventanas, revoque de las superficies, nivelación de pisos e instalación de cielo rasos.

ARTÍCULO 30º- DOTACIONALES PRIVADOS. Los usos dotacionales de carácter privado localizados en el ámbito del PPRU “Ciudad CAN” se deberán sujetar a las disposiciones del POT y de los Planes Maestros de Equipamientos del Distrito Capital y las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

TÍTULO III NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

CAPÍTULO I USOS

ARTÍCULO 31º- NORMAS DE USO. Los usos permitidos para el PPRU “Ciudad CAN” son los siguientes:

LOTE/MANZANA	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS
Lote 3 B03	Vivienda	Dotacional Equipamiento Colectivo Vecinal Comercio Zonal y Vecinal.
B04	Servicios Empresariales Urbana y Zonal	Dotacional Equipamiento Colectivo Vecinal y Zonal, Comercio Zonal y Vecinal, Residencial.
B05	Vivienda	Dotacional Equipamiento Colectivo Vecinal Comercio Zonal y Vecinal.
B06	Vivienda	Dotacional Equipamiento Colectivo Vecinal Comercio Zonal y Vecinal.
B07	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos (Defensa y Justicia, Seguridad Ciudadana, Servicios de la Administración Pública) Metropolitana, Urbana y Zonal	Dotacional Equipamiento Colectivo Vecinal y Zonal.
B09	Vivienda	Dotacional Equipamiento Colectivo Vecinal Comercio Zonal y Vecinal.
B10	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Escala Metropolitana, Urbana y zonal.	Dotacional Equipamiento Colectivo Vecinal y Zonal Comercio Zonal y Vecinal.
B11	Dotacional Equipamiento Colectivo de Salud. Metropolitana y urbana	Dotacional Equipamiento Colectivo Vecinal y Zonal – Servicios Urbanos Básicos.
B12	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Escala Metropolitana, Urbana y zonal	Dotacional Equipamiento Colectivo Vecinal y Zonal.
B13	Servicios Empresariales Escala Urbana y zonal.	Dotacional Equipamiento Colectivo Vecinal y Zonal.
Lote 1 C02	Vivienda	Dotacional Equipamiento Colectivo Vecinal. Comercio Zonal y Vecinal.
C03	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Escala Metropolitana, Urbana y zonal.	Dotacional Equipamiento Colectivo Zonal y Vecinal Comercio Zonal y Vecinal.

NOTA: La denominación de las manzanas del plan parcial corresponde a la establecida originalmente en el Plan Maestro del CAN 2038, tomado como insumo para la formulación del PPRU “Ciudad CAN” en lo referido a la estructura urbana, la morfología, usos y actividades y a la conexión ambiental.

PARÁGRAFO. Los frentes de las edificaciones sobre espacio público deberán localizar usos comerciales y de servicios que generen actividad hacia el espacio público.

CAPITULO II NORMAS DE EDIFICABILIDAD

ARTÍCULO 32º- EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA. La edificabilidad máxima permitida para las manzanas del PPRU “Ciudad CAN” es la siguiente:

LOTE/MZ	USO PRINCIPAL	ÁREA UTIL (m2)	ÁREA MAXIMA TOTAL CONSTRUIDA SIN SOTANOS	INDICE DE CONSTRUCCIÓN SOBRE ÁREA ÚTIL
Lote 3 B03	VIVIENDA	6.930,47	45.048	6,5
B04	SERVICIOS EMPRESARIALES	17.399,32	137.455	7,9
B05	VIVIENDA	17.668,62	104.417	5,9
B06	VIVIENDA	17.003,14	113.921	6,7
B07	DOTACIONAL S.U.B.	51.205,96	368.683	7,2
B09	VIVIENDA	18.819,53	112.917	6,0
B10	DOTACIONAL S.U.B.	15.394,22	129.311	8,4
B11 (Lote 1+2)	DOTACIONAL	20.874,45	7.364	2,3
			60.088	3,4
B12	DOTACIONAL S.U.B.	20.723,28	147.135	7,1
B13	SERVICIOS EMPRESARIALES	9.248,15	35.448	7,6
			30.214	6,5
Lote 1 C02	VIVIENDA	7.878,73	42.545	5,4
C03	DOTACIONAL S.U.B.	12.253,39	106.604	8,7
TOTALES		215.399,26	1.441.150	

NOTA: La denominación de las manzanas del plan parcial corresponde a la establecida originalmente en el Plan Maestro del CAN 2038, tomado como insumo conceptual para la formulación del PPRU Ciudad CAN en lo referido a la estructura urbana, la morfología, usos y actividades y a la conexión ambiental.

PARÁGRAFO 1. El área total construida es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas y puntos fijos, el área de los estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como el área de los estacionamientos ubicados en semisótanos y sótanos.

PARÁGRAFO 2. El uso dotacional de salud previsto dentro del ámbito del plan parcial se deberá sujetar a las disposiciones del Plan Maestro de Equipamientos de Salud y las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

ARTÍCULO 33º- EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO. La exigencia mínima para equipamiento comunal

privado exigido para proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales o dotacionales con más de 800 M2 de área construida y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda, será la contenida en el artículo 4 del Decreto Distrital 080 de 2016 en lo que corresponda.

CAPÍTULO III NORMAS VOLUMÉTRICAS

ARTÍCULO 34º- ALTURAS. La altura máxima prevista para el área de planificación del PPRU “Ciudad CAN” es la determinada por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil en el oficio N° 4404.198.3-2015049815 del 30 de noviembre de 2015, equivalente a 70 metros de altura medidos desde la cota 2552 msnm. Para la determinación del número de pisos se tendrán en consideración las disposiciones contenidas en el artículo 12 del Decreto Distrital 80 de 2016.

ARTÍCULO 35º- AISLAMIENTOS. Todos los desarrollos inmobiliarios que adelanten al interior de las áreas útiles del PPRU “Ciudad CAN” se sujetarán a las siguientes condiciones:

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
		Entre edificaciones (En metros)	Contra predios vecinos (En metros)
a. Vivienda, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	De 1 a 3	5.00	3.00
	De 4 a 5	7.00	4.00
	De 6 a 7	9.00	5.00
	De 8 a 17	1/2 de altura total	1/3 de altura total
	18 o mas		
b. Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana.	De 1 a 3	Libre	10.00 mí.
	De 4 a 6		
	De 7 o más	1/2 de altura total	1/3 de altura total

PARÁGRAFO. Todas las edificaciones que se desarrollen al interior de las áreas útiles del PPRU “Ciudad CAN” deberán considerar una franja de aislamiento de diez metros (10,00 m) medida desde la línea interior del andén, con excepción de las áreas de manejo diferenciado correspondientes al edificio del Instituto Nacional de Metrología y al Bioterio del Instituto Nacional de Salud. La franja de aislamiento a la que se refiere esta disposición se considerará Área Privada Afecta al Uso Público (A.P.A.U.P.) de que trata el numeral 27.1 del artículo 27 del presente Decreto y de acuerdo al Plano 1 de 4 “Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas”.

CAPÍTULO IV NORMAS PARA ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 36º- EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS. De acuerdo con la demanda estimada y

aprobada para cada uno de los usos previstos en el ámbito de planificación del PPRU “Ciudad CAN”, y lo contenido en el oficio de aprobación del estudio de tránsito (Radicado SDM-DSVCT 122626-17 del 29 de agosto de 2017), la exigencia total de estacionamientos corresponde a 11.118 cupos para autos y 11.116 estacionamientos para bicicletas.

ARTÍCULO 37º- DISTRIBUCIÓN DE ESTACIONAMIENTOS. El número máximo de cupos de estacionamientos exigidos en el PPRU “Ciudad CAN”, son los establecidos en el oficio de aprobación y el acta de compromisos al ajuste del Estudio de Tránsito (Anexo 4). El cupo máximo que le corresponde a cada manzana es el que se relaciona a continuación:

LT/MZ	USO PRINCIPAL (Modelación)	ÁREA ÚTIL (m2)	Cupos estacionamientos para Autos Totales	Cupos estacionamientos Bicicletas Totales
Lot 3 B03	VIVIENDA	6.930,47	279	279
B04	SERVICIOS EMPRESARIALES	17.399,32	750	750
B05	VIVIENDA	17.668,62	662	660
B06	VIVIENDA	17.003,14	717	717
B07	DOTACIONAL S.U.B.	51.205,96	3.290	3.290
B09	VIVIENDA	18.819,53	696	696
B10	DOTACIONAL S.U.B.	15.394,22	1.154	1.154
B11	DOTACIONAL	20.874,45	602	602
B12	DOTACIONAL S.U.B.	20.723,28	1.313	1.313
B13	MÚLTIPLE (SERVICIOS EMPRESARIALES Y DOTACIONAL)	9.248,15	442	442
Lot 1 C02	VIVIENDA	7.878,73	262	262
C03	DOTACIONAL S.U.B.	12.253,39	951	951
TOTALES		215.399,26	11.118	11.116

PARÁGRAFO 1. La demanda de estacionamientos está establecida para la totalidad del PPRU “Ciudad CAN”, aunque parte de condiciones específicas en función de los usos. En tal sentido, el dotacional de salud de la manzana B11 no podrá ser trasladado y se

deberán mantener sus condiciones de accesibilidad y número de estacionamientos (602).

PARÁGRAFO 2. Si como consecuencia de los procesos posteriores para la obtención de la licencia de construc-

ción ante las entidades competentes, el proyecto tiene variaciones que alteren en (+/-) 5% la demanda prevista (número de parqueaderos y/o viajes peatonales y/o viajes vehiculares y/o servicios prestados) se deberá adelantar una nueva revisión del estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad.

ARTÍCULO 38º- ACCESOS VEHICULARES. Los accesos a sótanos para vehículos privados y taxis se realizarán únicamente por vías de la malla vial intermedia y local.

PARÁGRAFO. Con el fin de cumplir con los requerimientos de seguridad específicos para el complejo del Ministerio de Defensa Nacional (OFI17-665-61 MDN-DVEP) las manzanas B-04 y B-06 no podrán generar accesos sobre la vía local 3. Para la manzana B-07 se permitirán accesos desde la vía local 3 y la vía local 7, al igual que para casos de emergencia se permitirá un acceso restringido desde el Parque Conector (Parque 1 y Parque 2), lo cual deberá indicarse en el respectivo plan director.

TITULO IV ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO

CAPÍTULO I ALCANCE Y NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES

ARTÍCULO 39º- ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO. Al interior de PPRU “Ciudad CAN” se definen tres (3) Áreas de Manejo Diferenciado (AMD) indicadas en el Plano 1 de 4 “Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas” correspondientes a:

39.1 PRM EDIFICIO ET-CAN. Corresponde al suelo sobre el que se desarrollará el proyecto Edificio de Transición –ET CAN, el cual se sujeta a las condiciones particulares de desarrollo contenidas en el Plan de Regularización y Manejo adoptado para este mediante Resolución 0738 de 2016 de la SDP o aquellas que la modifiquen o sustituyan. En consecuencia, y de conformidad con lo establecido en el numeral 7 del artículo 28 del Decreto Distrital 080 de 2016, esta área será excluida del reparto de cargas y beneficios del plan parcial.

39.2 EDIFICIO BIOTERIO – INS. Corresponde al Edificio Bioterio del Instituto Nacional de Salud. Es una edificación de baja altura, pero de altas especificaciones constructivas dedicado a actividades de investigación biológica y producción de medicamentos especiales tales como los sueros antiofídicos necesarios para contrarrestar los efectos de las mordeduras de serpientes venenosas. En tanto se trata de una instalación de condiciones

técnicas especiales, cuya relocalización resulta altamente onerosa y sobre la cual recientemente la entidad ha realizado inversiones significativas, se le mantendrá su condición actual y su área construida se entenderá como parte de los metros cuadrados posibles de generar con la adopción de este plan parcial (beneficios).

39.3 INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA.

Corresponde al predio sobre el que se ubica la sede del Instituto Nacional de Metrología sobre la cual existe una edificación de características especiales en cuyo interior se conservan el Reloj Atómico Oficial de Colombia y los patrones de medida oficiales para el país. En ese sentido, su relocalización constituiría una inversión significativamente elevada e implicaría sensibles riesgos para la continuidad del funcionamiento normal de la entidad; no obstante, teniendo en cuenta que parte del suelo actual del predio en referencia es requerido para la conformación del perfil vial local propuesto dentro del planteamiento urbanístico, se considera que dicha circunstancia constituye una carga urbanística que el plan parcial deberá compensar en el marco del sistema de reparto propuesto.

ARTÍCULO 40º- NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES AL ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO (AMD). Las normas urbanísticas específicas aplicables a estas áreas son las que se establecen a continuación:

40.1 PRM EDIFICIO ET-CAN. Son las establecidas en la Resolución 0738 de 2016 de la SDP, o el acto que lo modifique, sustituya o complementa.

40.2 EDIFICIO BIOTERIO – INS. Son las establecidas en los artículos 34 y 35 del presente acto administrativo.

40.3 INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA. Son las establecidas en la Resolución 03 de 1989 expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación y aquellas que la complementen, subroguen o sustituyan, en particular los artículos 8 y 9 de la citada norma.

CAPÍTULO II RÉGIMEN DIFERENCIADO DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTÍCULO 41º- RÉGIMEN DIFERENCIADO DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS. Para el área de manejo diferenciado AMD se ha definido un régimen especial de cargas y beneficios asociado a las particularidades de los usos y condiciones de

desarrollo impuestas. Los criterios básicos de este régimen se especifican a continuación:

41.1 Áreas excluidas del reparto. Correspondiente al área del Plan de Regularización y Manejo del Edificio de Transición CAN (Área de manejo diferenciado PRM – E.T. CAN, predio 22 con matrícula inmobiliaria No. 50C-407388). El cual se deberá desarrollar bajo la normativa dispuesta en la Resolución 0738 de 2016 *“Por medio de la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Edificio de Transición del Centro Administrativo Nacional – CAN – en la localidad de Teusaquillo en Bogotá” de la SDP. Esta AMD cumplirá, entre otras, la función de espacio de localización temporal y/o permanente de las entidades públicas partícipes del PPRU “Ciudad CAN”, conforme a lo previsto en la estrategia de gestión de suelo para la ejecución del plan parcial.*

41.2 Áreas incluidas en el reparto sólo como beneficios. Correspondiente a la edificación incluida dentro del predio de propiedad del Instituto Nacional de Salud, identificado como predio 23 con matrícula inmobiliaria No. 50C – 1483610 y se detalla en el Anexo 2 *“Metodología para la Distribución de Cargas y Beneficios del Plan Parcial”.*

41.3 Áreas que tienen un esquema de reparto de cargas y beneficios diferente al resto del Plan Parcial. Corresponde al predio del Instituto Nacional de Metrología, identificado como predio 1 con matrícula inmobiliaria No. 50C – 1505283 en el cual se ubica una franja requerida para la conformación del perfil vial local 12 (V – 4A), franja que se constituye como carga urbanística local del plan parcial.

TÍTULO V SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

CAPÍTULO I REGLAS BÁSICAS DEL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTÍCULO 42º- MECANISMOS PARA ASEGURAR EL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Se establece como mecanismos de ejecución para el desarrollo del plan parcial y asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios, el instrumento de Unidad de Gestión y/o Unidad de Actuación Urbanística (UG/UAU).

ARTÍCULO 43º- UNIDADES DE GESTIÓN Y/O UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA. Es el área conformada por uno o varios inmuebles, pre-

delimitada en el Plano 3 de 4 *“Redefinición del Espacio Público, Unidades de Gestión/Actuación Urbanística y Etapas de desarrollo”*, las cuales se conciben como mecanismos de gestión del suelo requerido para la aplicación del principio del reparto equitativo de las cargas y beneficios.

ARTÍCULO 44º- CRITERIOS PARA EL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Se establecen para asegurar la financiación y ejecución de la extensión o ampliación de redes de servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial y generación y recuperación de espacio público y la adecuada participación en los beneficios urbanísticos concretados en usos y edificabilidad, en cumplimiento del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios.

La participación de los propietarios de los terrenos en las cargas y los beneficios se definió de acuerdo con la metodología establecida de manera específica en el presente plan parcial la cual contempla los siguientes criterios:

44.1. De acuerdo con el porcentaje correspondiente a la participación inicial en área privada de cada UAU/UG, los propietarios de los predios tendrán derecho a participar proporcionalmente en la totalidad de los aprovechamientos urbanísticos (beneficios). Asimismo, deberán asumir proporcionalmente los costos derivados de las cargas definidas en el presente PPRU.

44.2. Teniendo en cuenta que las condiciones normativas generan tanto cargas físicas como beneficios diferenciales entre UAU/UG, el reparto debe garantizar un equilibrio a través de compensación y pago de cargas urbanísticas. De este modo, las unidades deficitarias deben recibir las compensaciones de las superavitarias y asumir mayores cargas a las físicas localizadas en su propia Unidad conforme se establece en el presente plan parcial.

PARÁGRAFO. El procedimiento del reparto de cargas y beneficios se presenta en el Anexo No. 2 *“Metodología para la distribución de Cargas y Beneficios del Plan Parcial”* del presente Decreto.

CAPÍTULO II CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 45º- CARGAS DEL PLAN PARCIAL. Las cargas del PPRU “Ciudad CAN” corresponden a la totalidad de las obras urbanísticas de carácter general y local, así como a los costos asociados a las actividades de formulación y de gestión del plan parcial, los cuales se constituyen en obligaciones que deben asumir

los propietarios y/o urbanizadores como condición para acceder a los beneficios que les otorga la norma adoptada en el presente Decreto. La distribución de las cargas entre UG/UAU se encuentra en el Plano 3 de 4 “*Redefinición del Espacio Público, Unidades de Gestión/Actuación Urbanística y Etapas de desarrollo*”.

Los criterios y la metodología empleados para la determinación de cada una de estas cargas se encuentran explicados en el Anexo No. 2 “*Metodología para la Distribución de Cargas y Beneficios del Plan Parcial*” del presente Decreto.

El cumplimiento de las cargas urbanísticas se deberá verificar en las respectivas licencias de urbanización y en los acuerdos con el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU en lo correspondiente a malla vial arterial.

ARTÍCULO 46º- CARGAS GENERALES. De acuerdo con el oficio de aprobación del estudio de tránsito y el acta de compromisos de la Secretaría Distrital de Movilidad, radicado SDM – DSVCT – 166027 – 16, modificada mediante comunicación SDM-DSVCT 122626-17 del 29 de agosto de 2017 oficio SDM, las cargas generales que debe asumir el PPRU “Ciudad CAN” son:

Nº	Obra	Tipo de Carga
1	Diseño y construcción Calzada paralela AC 26	GENERAL
2	Diseño y ampliación de la Av. La Esmeralda - Tramo entre calle 44 y AC26	GENERAL
3	Diseño y adecuación Av. La Esmeralda - Tramo entre Calle 44 y Calle 53	GENERAL
4	Diseño y adecuación Av. Batallón Caldas	GENERAL
5	Diseño y construcción paso deprimido Calle 44 con intersección Av. Batallón Caldas	GENERAL
6	Diseño, reconfiguración, mejoramiento y semaforización Intersección Calle 44 con Carrera 45	GENERAL
7	Diseño, reconfiguración, mejoramiento y semaforización Intersección Calle 44 con Av. La Esmeralda	GENERAL
8	Diseño y ampliación puente peatonal Estación Transmilenio - CAN	GENERAL
9	Diseño y construcción ciclo-puente Estación Transmilenio - CAN	GENERAL
10	Diseño y construcción puente peatonal Estación Transmilenio - GOBERNACIÓN	GENERAL
11	Diseño y construcción ciclo-puente Estación Transmilenio - GOBERNACIÓN	GENERAL
12	Diseño y construcción puente peatonal entre Estaciones Transmilenio - CAN y GOBERNACIÓN	GENERAL
13	Diseño y construcción de vagones entre Estaciones Transmilenio - CAN y GOBERNACIÓN	GENERAL
14	Diseño y construcción de ciclopunte+peatonal en la Av. Batallón Caldas con Calle 44 (a=5metros min.)	GENERAL
15	Diseño y construcción de puente vehicular + ciclopunte adosado en la intersección de la AC 26 con Av. La Esmeralda	GENERAL
16	Diseño y construcción de puente peatonal + ciclopunte Estación Transmilenio - QUINTA PAREDES	GENERAL
17	Diseño y adecuación andén y calzada AC 26	GENERAL
18	Diseño y construcción de puente peatonal sobre Av. La Esmeralda (a=10m)	GENERAL

Nota: Esta tabla fue elaborada a partir del Acta de Compromiso Secretaría Distrital de Movilidad SDM-DSVCT-122626-17 (2017).

La distribución y valoración de las cargas generales se presentan en el Plano No. 4 de 4 “*Cargas Urbanísticas y Obras por fuera del Proyecto*” y en el Anexo No. 2

“*Metodología para la Distribución de Cargas y Beneficios Del Plan Parcial*”, respectivamente.

ARTÍCULO 47º- CARGAS LOCALES. Las cargas locales del PPRU “Ciudad CAN”, que deben asumir los propietarios y/o urbanizadores por cada una de las UG/UA para su desarrollo, son las indicadas en los siguientes cuadros:

47.1 CARGAS LOCALES DENTRO DEL PLAN PARCIAL.

CONCEPTO CARGA LOCAL	ÁREA (m2)						
	UG 1	UG 2	UG 3	UG 4	UG 5	OBRAS EXTERNAS (ET CAN)	TOTAL PLAN PARCIAL
CONTROL AMBIENTAL	7.207	-	1.591	5.885	1.902	-	16.585
ESPACIO PÚBLICO	43.093	3.399	-	14.155	13.894	-	74.542
EQUIPAMIENTO CONSTRUIDO	-	-	-	800	-	-	800
MALLA VIAL LOCAL E INTERMEDIA	16.940	28.872	31.492	9.241	7.848	1.763	96.156

47.2 CARGAS LOCALES FUERA DEL PLAN PARCIAL.

OBRAS DE MITIGACIÓN POR FUERAS DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN			
No.	Obra	Área aproximada de intervención (m2)	Tipos de Carga
19	Diseño y ampliación Calle 44 entre la avenida la Esmeralda y deprimido intersección con Av. Batallón Caldas	34.996	Local
20	Diseño y Ampliación tramo Carrera 45 entre calles 44 y 53	26.434	Local

PARÁGRAFO 1. Las cargas tanto de carácter general como local que responden a la configuración del planteamiento urbanístico del plan parcial, se deben garantizar independientemente de la cantidad de metros cuadrados de edificabilidad que se desarrollen.

PARÁGRAFO 2. La valoración de las cargas físicas, redes, formulación y gestión, así como los costos asociados a estas, se describen en detalle en el Anexo No. 2 “Metodología para la Distribución de Cargas y Beneficios del Plan Parcial”.

PARÁGRAFO 3. El presupuesto de costos presentados en el Documento Técnico de Soporte y en el

Anexo No. 2 “Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial” es indicativo y deberá ser precisado al momento de la ejecución del plan, garantizando el cumplimiento de las obras acá previstas.

ARTÍCULO 48º- BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL. Los beneficios del PPRU “Ciudad CAN” son los metros cuadrados a los que el propietario y/o desarrollador tiene derecho por la asunción de cargas generales y locales a construir por cada tipo de uso propuesto. La siguiente tabla presenta el área construida máxima por uso según Unidad de Gestión y/o Actuación:

USO	ÁREA CONSTRUIDA MÁXIMA (m2)					
	UG/UAU 1	UG/UAU 2	UG/UAU 3	UG/UAU 4	UG/UAU 5	TOTAL PPRU
COMERCIAL		5.378,00	3.430,00		3.579,00	12.387,00
RESIDENCIAL		259.670,00	40.904,00		111.686,00	412.260,00
SERVICIOS EMPRESARIALES		135.793,00		35.448,00		171.241,00
DOTACIONAL SUB Y BIENESTAR SOCIAL	368.683,00		104.815,00	176.549,00	126.964,00	777.011,00
DOTACIONAL SALUD				60.013,26		60.013,26
TOTAL	368.683,00	400.841,00	149.149,00	272.010,26	242.229,00	1.432.912,26

Nota 1: Adicional en área construida se tiene una Pre- existencia de 7,437.74 m2 (Instituto Nacional de Metrología-INM) y 800 m2 de equipamiento comunal público (Casa del Adulto Mayor que fue considerada como carga local), para un total de área construida de 1.441.150 m2. Estos se encuentran ubicados en la UG/UAU 4.

Nota 2: El área total construida es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas y puntos fijos, el área de los estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como el área de los estacionamientos ubicados en semisótanos y sótanos.

PARÁGRAFO. La distribución de usos del modelo utilizado para el reparto de cargas y beneficios en el presente decreto es indicativa, por tanto, el desarro-

llador podrá realizar las combinaciones de productos inmobiliarios que respondan a los comportamientos o a la demanda del mercado en el momento de la ejecución de los proyectos aplicando los factores de equivalencia de usos del presente Decreto.

ARTÍCULO 49º- EQUIVALENCIA DE USOS. Para el desarrollo del presente plan parcial se podrán realizar las combinaciones de productos inmobiliarios que respondan a los comportamientos o a la demanda del mercado en el momento de la ejecución del proyecto, manteniendo el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Los metros cuadrados construidos máximos de los usos de comercio y servicios podrán convertirse o reemplazarse por metros cuadrados residenciales, sin que con ello se excedan el total de metros cuadrados construidos máximos permitidos para cada unidad de gestión y/o Unidad de Actuación Urbanística según se muestra en la siguiente tabla:

USO	MÁXIMA CANTIDAD DE M2 CONSTRUIDOS POR USO EN CADA UNIDAD DE GESTIÓN Y/O DE ACTUACION URBANISTICA					
	UG/UAU 1	UGG/UAU 2	UGG/UAU 3	UGG/UAU 4	UGG/UAU 5	Total PPRU
TOTAL M2 CONSTRUIDOS MÁXIMOS POR UNIDAD DE GESTION	368.683	400.841	149.149	272.010	242.229	1.432.912

Para aplicar la equivalencia de usos se deberá multiplicar la cantidad de metros cuadrados construidos solicitados en el uso comercial por 1,47 y para el caso de servicios se deberá multiplicar por 1,30, el resultado será la cantidad de m2 construidos residenciales que podrá solicitar en caso de optar por aplicar la equivalencia de usos.

PARÁGRAFO 1. El área construida de estacionamiento no será objeto de equivalencia entre usos.

PARÁGRAFO 2. Independiente de la combinación de área construida por uso que se solicite, en el proceso de licenciamiento se deberá garantizar al menos el estándar de 6 M2 de espacio público por habitante. Para ello se deberá aplicar la siguiente fórmula:

$$\text{Espacio Público Resultante} = (\text{No. Viviendas a licenciar} * 3,2 \text{ hab/viv}) * 6 \text{ M2}$$

El Espacio Público Resultante incluye parques, áreas y controles ambientales.

PARÁGRAFO 3. Independiente de la combinación de área construida por uso que se solicite, en el proceso de licenciamiento se deberá garantizar que no se altere (+/-) el 5% de la demanda prevista de estaciona-

mientos del plan parcial como se establece en el acta de compromisos SDM-DSVCT-122626-17 del 29 de agosto expedida por la SDM. En cada uno de los trámites de solicitudes de licencias urbanísticas de construcción, la Entidad Gestora o el Patrimonio Autónomo, a través del cual se ejecute el proyecto urbanístico, deberá acreditar ante el Curador Urbano respectivo el cumplimiento de los cupos de estacionamiento teniendo en cuentas las diferentes etapas licenciadas.

CAPÍTULO III
REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTÍCULO 50º- EQUILIBRIO PARA EL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. De acuerdo con los criterios definidos en el presente acto administrativo y con el reparto de cargas y beneficios contenido en el Anexo No. 2 “Metodología para la distribución de Cargas y Beneficios”, todos los propietarios de los inmuebles localizados en las unidades de actuación urbanística y/o de gestión, tendrán el derecho a participar equitativamente en la totalidad de los beneficios urbanísticos de acuerdo con los usos y el deber de participar en los costos derivados de las cargas urbanísticas.

UG	% APOORTE SUELO + CARGAS LOCALES Y GENERALES	% BENEFICIO VENTAS	EQUILIBRIO/ DESEQUILIBRIO
UG 1	26%	23%	-3%
UG 2	28%	31%	3%
UG 3	8%	10%	2%
UG 4	24%	19%	-5%
UG 5	14%	17%	3%
TOTAL PLAN PARCIAL	100%	100%	0,0%

Para lograr el equilibrio del reparto de cargas y beneficios, las UG/UA 2, 3 y 5 deben asumir, además del costo asociado a la construcción de sus cargas físicas, las transferencias por compensaciones para las UG/UA 1 y 4.

El detalle del reparto entre UG/UA y la valoración de las compensaciones resultante de este, se presenta en el Anexo No. 2 “Metodología para la Distribución de Cargas y Beneficios del Plan Parcial”.

PARÁGRAFO. En el evento en que la UG / UAU que se pretenda ejecutar presente desequilibrio en el marco del reparto de cargas y beneficios establecido en el presente PPRU, la Entidad Gestora o en su defecto el Patrimonio Autónomo a través del cual se ejecute el proyecto urbanístico, deberá aportar ante el Curador Urbano respectivo el certificado de cumplimiento de las transferencias por compensaciones de la(s) unidad(es) que permita(n) asegurar su equilibrio, como requisito para la obtención de la correspondiente licencia urbanística.

El certificado será expedido por el Patrimonio Autónomo a través del cual se ejecute el proyecto urbanístico definido en el PPRU, y deberá respaldarse previamente con la disponibilidad de recursos requeridos para la ejecución de las obras de urbanización asociadas a la ejecución del PPRU.

La obtención de los recursos requeridos para asegurar la operación del sistema de reparto de cargas y beneficios en el marco del esquema de transferencia por compensaciones al que se refiere el presente artículo, estará en cabeza de la entidad gestora, la cual podrá asegurar su disponibilidad en correspondencia con los esquemas de negocio que para el efecto estructure. Lo anterior en concordancia con las facultades establecidas para la ANIVB, en su calidad de ente gestor del PPRU, y lo establecido en los documentos CONPES 3251 de 2003 y 3493 de 2007.

TÍTULO V GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I REGLAS GENERALES DE GESTIÓN

ARTÍCULO 51º- GESTIÓN ASOCIADA. El PPRU “Ciudad CAN” es un proyecto de iniciativa pública liderado por la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, entidad del orden nacional. La gestión asociada implica el desarrollo a través de Unidades de Gestión y/o Actuación Urbanística las cuales serán ejecutadas de acuerdo a la disponibilidad del suelo. Cada una de las Unidades de Gestión y/o Actuación Urbanística permite la definición de un solo proyecto urbanístico, las cuales a su vez estarán divididas en etapas.

ARTÍCULO 52º- ENTIDAD GESTORA. La entidad gestora será la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (ANIVB) o quien haga sus veces, la cual desde su competencia y facultades legales llevará a cabo la gestión, desarrollo y ejecución de las unidades de gestión y/o unidades de actuación urbanística, en el marco de las reglas y condiciones definidas en el presente decreto, especialmente las que aseguren el reparto equitativo de cargas y beneficios entre las diferentes unidades, así como en el respectivo contrato fiduciario o vehículo que se determine para su ejecución.

ARTÍCULO 53º- ALTERNATIVAS DE VINCULACIÓN DE OTROS ACTORES PÚBLICOS O PRIVADOS EN LA GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL. En la gestión del PPRU “Ciudad CAN” podrán participar terceros interesados tales como entidades públicas, privadas, personas naturales o jurídicas, o patrimonios autónomos. Su participación se concretará a través de fiducia o cualquier otro mecanismo que facilite la gestión asociada.

Los aportes podrán consistir en recursos de capital para financiar obras de urbanismo o adquisición de

suelo. Si el aporte es en dinero, éste será el parámetro de valoración. Si se verifica mediante la realización de obras, el aporte se valorará de acuerdo con el presupuesto detallado de costos de la respectiva obra u obras, y la remuneración del aporte se podrá realizar con beneficios urbanísticos representados en suelo urbanizado, productos inmobiliarios, dinero o porcentajes de participación en el negocio, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente Decreto.

ARTÍCULO 54º- DESARROLLO MEDIANTE CONTRATOS DE FIDUCIA. Para el desarrollo y ejecución del PPRU “Ciudad CAN” se podrá implementar un mecanismo fiduciario de conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, a través del cual se manejarán los aportes en dinero y suelo, y la transformación de estos en derechos fiduciarios de participación en el proyecto correspondiente a cada una de las unidades de actuación urbanística o unidades de gestión.

Este mecanismo debe garantizar, entre otros aspectos:

- 54.1. Asegurar a los vinculados al proyecto las correspondientes restituciones de aportes.
- 54.2. Desarrollar los instrumentos idóneos que permitan llevar, en debida forma, la contabilidad de las inversiones, costos, gastos e ingresos requeridos para el desarrollo del proyecto.
- 54.3. Cumplimiento de las obligaciones urbanísticas contenidas en el presente Decreto.
- 54.4. Cumplimiento de las compensaciones para garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios entre unidades de actuación urbanística o unidades de gestión.

CAPÍTULO II EJECUCIÓN MEDIANTE UNIDADES DE ACTUACION URBANÍSTICA

ARTÍCULO 55º- UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Siempre que la gestión de la correspondiente unidad se realice mediante unidad de actuación urbanística, ésta se desarrollará mediante integración inmobiliaria y su ejecución demandará desarrollar el conjunto de acciones y estrategias tendientes al cumplimiento y a la realización de los objetivos y parámetros fijados en el presente Decreto.

ARTÍCULO 56º- PROCEDIMIENTO PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. La delimitación de Unidades de Actuación Urbanística solo será obligatoria cuando la totalidad de los propietarios de los inmuebles incluidos en la unidad de gestión urbanística, contenida en el

presente decreto, no estén de acuerdo en solicitar una única licencia de urbanización o no se pueda gestionar como un solo globo de terreno.

Para la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística se deberá dar cumplimiento al procedimiento establecido en el artículo 41 de la Ley 388 de 1997, reglamentada por el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o complementen. Su ejecución se orientará según las reglas establecidas en el presente Decreto y a los correspondientes actos de delimitación de la unidad de actuación urbanística.

CAPÍTULO III OTROS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 57º- EXPROPIACIÓN. De conformidad con los Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997, y teniendo en cuenta que el PPRU “Ciudad CAN” constituye un programa de renovación urbana del orden nacional, en caso de requerirse la utilización de la expropiación por vía administrativa con el fin de garantizar efectivamente la ejecución de las unidades de gestión y/o unidades de actuación urbanística, la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, como entidad con facultad expropiatoria, podrá recurrir a este mecanismo sin la intervención de ninguna autoridad distrital para ello.

ARTÍCULO 58º- PARTICIPACIÓN DEL DISTRITO EN LA GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL. La participación de la administración distrital en la ejecución del PPRU “Ciudad CAN” se concreta en los convenios que se suscriban y demás instrumentos que viabilizan tanto la transferencia de suelo como la ejecución de las obras relacionadas con carga general, especialmente la malla vial arterial que asuma el desarrollador.

PARÁGRAFO. En el evento en que el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) contemple dentro de sus proyectos de inversión y estén priorizadas en el respectivo Plan Distrital de Desarrollo, alguna o todas las cargas y obras de mitigación relacionadas con la malla vial arterial señaladas y descritas en el presente Decreto, el desarrollador deberá pagar la obligación en dinero para lo cual deberá constituirse una fiducia con destinación exclusiva a la ejecución de las obras de la malla vial arterial por parte del IDU o bien el desarrollador deberá pagar la obligación en dinero mediante pago compensatorio al Fondo de Vías y Estacionamientos reglamentado por el Decreto Distrital 323 de 2004 (modificado por el Decreto Distrital 603 de 2016). Si el área de terreno donde se ejecutará la obra priorizada por el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU aún no es

propiedad del Distrito, el desarrollador podrá hacer entrega de la zona de terreno con cargo al futuro urbanismo en aplicación del Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

En todo caso, el término para la realización de los desembolsos a cargo del desarrollador se sujetará a los plazos y condiciones establecidos en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM – DSVCT – 166027 – 16 precisado y complementado mediante oficio

SDM-DSVCT-122626-17 del 29 de agosto de 2017 expedido por esta misma entidad.

CAPÍTULO IV GESTIÓN SOCIAL

ARTÍCULO 59º- ESTRATEGIA DE GESTIÓN SOCIAL. De conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Decreto Distrital 080 de 2016, la entidad gestora del PPRU “Ciudad CAN” implementará las acciones de gestión social que se determinan a continuación:

Condiciones de la estrategia de gestión social	Objetivos y acciones propuestas.
Prever las áreas requeridas para la permanencia de las actividades económicas y sociales, acordes con los objetivos del plan parcial, en el ámbito del mismo.	La estrategia de intervención con las entidades incluirá: mesas de trabajo para la concertación del modelo de inclusión y participación de las entidades en el proyecto; acompañamiento en la definición de alternativas inmobiliarias transitorias y permanentes para el desarrollo del proyecto; acompañamiento en la definición de estándares arquitectónicos para la organización de espacios de trabajo y la operación inmobiliaria para la administración y mantenimiento de las sedes administrativas.
Implementar los mecanismos de comunicación que permitan el desarrollo de canales permanentes de interlocución entre el desarrollador y los usuarios del ámbito del plan parcial a lo largo de todas las etapas del proyecto.	Ofrecer información clara, ágil y oportuna, a los diferentes públicos objetivos, sobre el desarrollo e implementación del PPRU “Ciudad CAN”, con el fin de generar canales de comunicación directos e indirectos para dar a conocer las características, los procedimientos y los tiempos en las diferentes etapas del plan. Para tal fin, se tendrán en cuenta las siguientes herramientas: -Página web de la ANIVBV. -Piezas diseñadas para la web de las entidades involucradas. -Comunicados y notas de prensa -Redes sociales -Impresos y material POP -Reuniones y jornadas informativas -Oficina de Atención al Ciudadano

CAPÍTULO V LICENCIAS Y OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

ARTÍCULO 60º- OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR. Son obligaciones del urbanizador, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, entre otras, las siguientes:

- 60.1** Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión con destino a uso público y áreas redefinidas afectas al uso público, producto del proceso de reurbanización, para efecto de la entrega material y titulación a favor del Distrito Capital.
- 60.2** Diseñar, construir y dotar los espacios privados afectos al uso público, producto del proceso de reurbanización y/o construcción de acuerdo a las disposiciones del presente Decreto.
- 60.3** Ejecutar las obras para garantizar la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

60.4 Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre la accesibilidad para personas con limitaciones físicas, previstas en la normatividad señalada en el presente Decreto, además de la aplicación de soluciones adecuadas para la evacuación en caso de emergencia.

60.5 Mantener en la obra la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente de ejercer el control urbano.

60.6 Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos sobre la movilidad y el espacio público que las obras generen.

60.7 El urbanizador del PPRU “Ciudad CAN” deberá adelantar la totalidad de las obras de infraestructura previstas en el estudio de tránsito y su acta de compromiso contenido en el oficio SDM-DSVCT-122626-17 de la Secretaría Distrital de Movilidad (Anexo 4). Lo anterior implica adelantar oportunamente la coordinación y trámites pertinentes ante las entidades competentes, para

la obtención de los respectivos estudios, diseños, permisos, aprobaciones, y actas de cumplimiento.

60.8 Incorporar medidas de control de ruido y garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el artículo 263 del POT.

60.9 El urbanizador deberá adelantar, previo a la intervención y ejecución de las obras de dotación del parque, el trámite para la aprobación del Plan Director o el instrumento que lo modifique o sustituya, para el Parque de Escala Zonal en el marco de lo establecido en el artículo 252 del POT.

60.10 Cumplir con la normatividad ambiental y adelantar las acciones previstas para cada una de las etapas del proyecto en los términos establecidos en el concepto de viabilidad del plan parcial emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente.

60.11 Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

PARÁGRAFO 1. Estas obligaciones se entienden incluidas en la correspondiente licencia de urbanización, 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 Nacional 1077 de 2015 no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que se encuentren previstas en el respectivo plan parcial.

ARTÍCULO 61º- CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO 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 de acuerdo con las siguientes condiciones:

61.1 Licencias de urbanización. Los predios incluidos dentro de las Unidades de Gestión y/o Unidades de Actuación Urbanística, deberán obtener licencia de urbanización en los términos establecidos por el presente Decreto, previo a la licencia de construcción de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las normas que lo modifican o adicionan.

61.2 Régimen temporal de licencias de construcción. Los inmuebles incluidos en el ámbito del presente plan parcial solamente podrán tramitar y obtener licencias de construcción, desde el momento de la expedición del presente Decreto y hasta el momento en que se expida la licencia de urbanización de la correspondiente Unidad de Gestión, en las siguientes modalidades:

61.2.1 Reforzamiento Estructural

61.2.2 Cerramiento.

61.2.3 Restauración.

En ningún caso estas modalidades de licencias de construcción podrán autorizar el aumento de área edificada existente o el cambio de uso.

TÍTULO VII DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 62º- PARTICIPACIÓN DISTRITAL EN 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– POT, el Acuerdo Distrital 118 de 2003 y los artículos 13 y 14 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, modificado por los artículos 2 y 3 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, la adopción del presente Plan Parcial **SI** configura hecho generador de plusvalía por zonificación de usos del suelo. Corresponde a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) determinar la existencia de mayor rentabilidad como consecuencia del hecho generador de plusvalía.

ARTÍCULO 63º- MODIFICACIÓN AL PLAN PARCIAL. El ajuste del plan parcial, 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 180 del Decreto Nacional 019 de 2012.

ARTÍCULO 64º- REMISIÓN A OTRAS NORMAS. Los aspectos no regulados en el presente Decreto se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 -POT y demás normas que lo complementen o adicionen.

ARTÍCULO 65º- INCORPORACIÓN EN BASE DE DATOS GEOGRÁFICA CORPORATIVA DE LA SDP. La Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística efectuará las anotaciones en la Base de Datos Geográfica Corporativa relacionadas con la adopción del presente plan parcial.

ARTÍCULO 66º- EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL. Para efectos de este Decreto, se considerará efectivamente ejecutado el PPRU “Ciudad CAN” cuando se cumplan todas las obligaciones y autorizaciones previstas en el marco de las licencias urbanísticas correspondientes.

ARTÍCULO 67º- VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir del día siguiente de su publicación en el Registro Distrital, y tendrá una vigencia de veinte (20) años. Así mismo deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los veintiún (21) días del mes de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

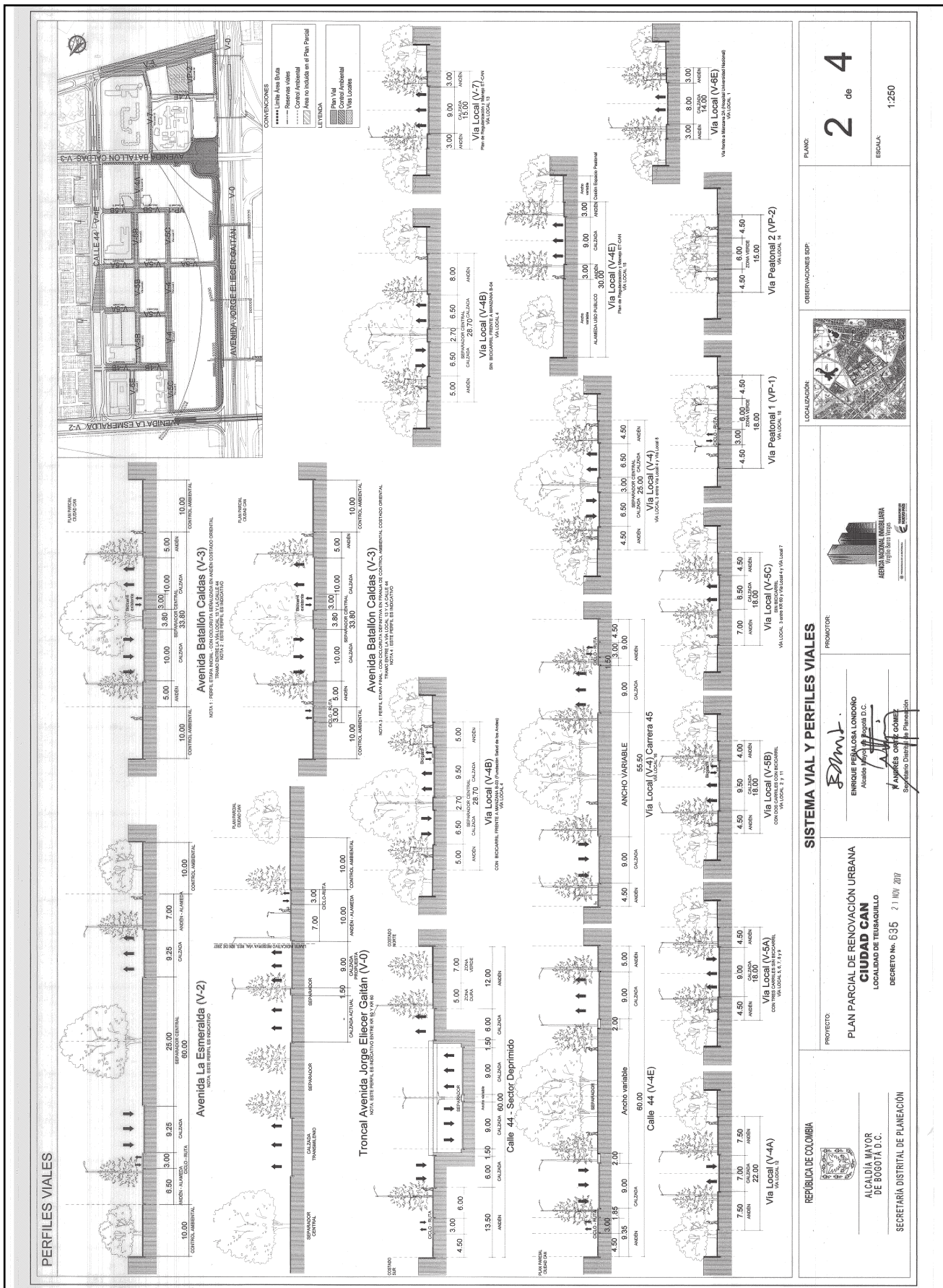
ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO

Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ

Secretario Distrital de Planeación

4 de 1:2000
1:1000





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **635** DE

(21 NOV 2017)

ANEXO 1

"Identificación de predios sujetos al ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN"

ID PREDIO PLANO	PROPIETARIO	FMI	CHIP	DIRECCIÓN	ÁREAS DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA M2
1	Instituto Nacional de Metrología - INM	50C-1505283	AAA0154UPXS	AK 50 26 55 IN 2	3.366,67
2	Fondo Rotatorio del Ejército	50C-1344527	AAA0055DWRJ	AK 50 26 55 IN 1	3.019,16
3	Instituto Nacional de Vías	50C-1472766	AAA0055DWPA	AK 50 26 65	4.017,12
4	Ministerio de Defensa Nacional - Policía Nacional	50C-1368005	AAA0055DWOM	CL 44 50 51	5.992,76
5	Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas	50C-1466293	AAA0055DWNX	CL 44 50 65	5.862,72
7	Superintendencia de Sociedades	50C-1484190	AAA0055DWJZ	AC 26 51 80	8.601,74
8	Registraduría Nacional del Estado Civil	50C-1412857	AAA0055DWIK	AC 26 51 50	10.188,06
9	Ministerio de Educación Nacional	50C-1493245	AAA0055DWBS	CL 43 57 14	6.562
11	Ministerio de Minas y Energía	50C-1433907	AAA0055DWAU	CL 43 57 31	3.381,75
12	Departamento Nacional de Estadística (DANE)	50C-1447990	AAA0055DUZE	KR 59 26 70 IN 1	2.260,00
13	Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER	50C-1620433	AAA0210ZNIJZ	CL 43 57 41 IN 1	2.176
14	Instituto Nacional de Vías	50C-1472760	AAA0055DUYN	KR 59 26 60	2.901,90
15	Ministerio de Transporte	50C-1510287	AAA0184EMFZ	KR 59 26 50	8.612,00
18	Ministerio de Transporte	50C-1510289	AAA0248URNX	KR 45 26 77	6.142,8
20	RTVC	50C-1635262	AAA0055DWSY	AC 26 45 30	13.353,9
21	Ministerio de Transporte	50C-1510288	AAA0189JOFZ	KR 45 26 61	1.829,50
22	Ministerio de Minas y Energía	50C-407388	AAA0055DWTID	AK 50 26 20	50.543,6
23	Instituto Nacional de Salud	50C-1483610	AAA0055DWI-FZ	AC 26 51 20	38.762
24	Dirección General Marítima (antes Fondo Rotatorio de la	50C-940830		KR 54 26 50	5.469,22

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Anexo 1 del Decreto N°. **635** DE 21 NOV 2017 de 2

ID PREDIO PLANO	PROPIETARIO	FMI	CHIP	DIRECCIÓN	ÁREAS DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA M2
	Armada) y Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
25	Registraduría Nacional del Estado Civil	50C-1581314	AAA0214PZAW	AC 26 51 50 IN 1	5.858.90
30	Policía Nacional	50C-1496480	AAA0055DUXS	KR 59 26 21	43.125
31	Instituto de Desarrollo Urbano IDU	50C-1517380	AAA0184EMIHK	KR 59 26 30	11.049
32	Ministerio de Transporte	50C-1517062	AAAA0184EMJZ	KR 59 26 10	7.395
33	Instituto de Bienestar Familiar	50C-65857	AAA0055DWEP	AK 50 26 51	18.762,54
34	Ministerio de Defensa Nacional	50C-1637705	AAA0055DWUH	KR 54 26 25	88.701.67
35	Cesión Tipo B N° 2	Sin información			
36	Cesión Tipo B N° 3	50C-1620422			
37	Cesión Tipo B N° 5	Sin información			
38	Cesión Tipo B N° 4	Sin información			
39	Cesión Tipo B N° 6	Sin información			
40	Lote disponible	Sin información			
41	Lote disponible	Sin información			

Notas:

1. Los predios identificados con los números 35, 37, 38, 39, 40 y 41 del cuadro anterior, se encuentran asociados a la matrícula inmobiliaria No. 50C - 113494 correspondiente al predio de mayor extensión.
2. El predio identificado con el número 24 del cuadro anterior asociado al folio de matrícula inmobiliaria 50C - 940830 no reporta CHIP de conformidad con los datos reportados en la base de información catastral de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAEDC. Sin perjuicio de lo anterior, con base en esta matrícula se abrieron las matrículas inmobiliarias 50C - 1064464 y 50C - 1064465 a los cuales se asocian los CHIP AAA0055DWLF y AAA0055DWMR respectivamente que se refieren, específicamente, a las edificaciones levantadas sobre dicho suelo; en consecuencia, la estructura predial se mantiene según lo reportado en el Documento Técnico de Soporte.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE **21 NOV 2017** Página 1 de 35

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN"

INTRODUCCION

La distribución equitativa de cargas y beneficios es un principio rector del ordenamiento del territorio de obligatorio cumplimiento y no optativo ni discrecional, como lo dispone el artículo 2 de la Ley 388 de 1997, el cual posibilita que todos los actores que participan en la gestión y desarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) se organicen bajo unas mismas reglas que permitan un trato igualitario de todos frente a la norma urbanística, de tal manera que se garantice que todos los propietarios del suelo obtengan la misma tasa de beneficio como resultado del PPRU.

En desarrollo de lo anterior, en este plan parcial se define el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de suelo. De esta forma, se establece que las obligaciones relativas al reparto equitativo de cargas y beneficios del presente plan parcial deberán ser asumidas por los titulares del derecho de dominio al momento de solicitar la licencia de urbanismo, con excepción de la carga de gestión, los cuales deberán ser asumidas al momento de solicitar la licencia de construcción. Esto, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad de los inmuebles que se presenten entre el momento de adopción del Plan Parcial y la solicitud de la correspondiente licencia.

Las cargas objeto de reparto de este plan parcial se definen en los términos de los artículos 34 y 35 del Decreto 190 de 2004. En cuanto a los beneficios, éstos pueden entenderse como las ventas potenciales de las áreas vendibles de los productos inmobiliarios.

Cabe destacar, que los valores de los datos utilizados en el ejercicio presentado son valores de referencia para el cálculo del presupuesto del reparto, los cuales deberán precisarse y actualizarse en el desarrollo del plan parcial.

PROCEDIMIENTO PARA EL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Dado que el presente PPRU está conformado por cinco Unidades de Gestión/Actuación Urbanística, para el reparto equitativo de cargas y beneficios se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos y se realizaron los siguientes pasos:

- Determinar y cuantificar el valor del suelo objeto de reparto.
- Establecer y cuantificar las cargas del Plan Parcial.
- Determinar y cuantificar las ventas estimadas del Plan Parcial.
- Establecer el reparto de cargas y beneficios entre las unidades de gestión y/o actuación urbanística.
- Metodología de aplicación para equivalencias de usos.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE **21 NOV 2017** Página 2 de 35

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN”

A. SUELO OBJETO DE REPARTO

El área total objeto de reparto del plan parcial corresponde a la resultante de: descontar del área bruta 487.776,82 m², el suelo correspondiente al área de manejo diferenciado excluida del reparto, esto es el área del Plan de Regularización y manejo del Edificio de Transición CAN (Área de manejo diferenciado PRM – E.T. CAN) que asciende a 50.551,30 m², obteniéndose así un área de planificación de 437.225,52 m². De manera adicional, se descuentan 110.607,96 m² que corresponden a suelos considerados dentro del suelo de espacio público existente, de tal forma que según las características de este plan parcial el “área objeto de reparto” equivale a 326.617,57 m².

Estos 326.617,57 m² se distribuirán en 5 Unidades de Gestión según se expresa en el planteamiento urbanístico. Aproximadamente el 28,5% se encuentra en la Unidad de Gestión 1, el 19,9% en la Unidad 2, el 13,1% en la Unidad 3, el 22,3% en la Unidad de Gestión 4 y el restante 16,2% en la Unidad de Gestión 5, tal como se presenta en las siguientes ilustraciones.

Para la valoración de los aportes en suelo se tomó como referencia el valor por metro cuadrado comercial del suelo determinado por la Gerencia de Información Catastral, Subgerencia de Información económica, Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD radicación ER 11953 al 08 de agosto de 2016 (ver anexo – Informe_Avalúos_Referencia_CAN_UAECD_19_08_2016), actualizados con el Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural - IVIUR para el año 2017 (8.8%) Decreto Distrital 634 de 2016 y se aplica al área de terreno de cada predio que reposa en el plano U-0 posterior al análisis jurídico de áreas de cada uno de los mismos. Las áreas contenidas en el mencionado plano son tomadas del levantamiento topográfico realizado por la AVB con fecha agosto 2016.

Teniendo en cuenta que los valores tentativos suministrados por la UAECD solo se refieren a valores de terreno, es necesario estimar el posible valor comercial de las construcciones para lo cual la AVB estima los valores de las edificaciones a través del contrato 049 de 2016; de manera que, a partir de los costos que se reportan a continuación en el apartado de cargas y beneficios para construcciones de oficinas se aplica la tabla de Fitto y Corvini para depreciar los diferentes prototipos de construcciones entre 30 a 55 años y vida útil de 100 años, con estados de conservación entre 2.5 y 4. Una vez, con dicha depreciación se obtiene la cifra de \$1.000.000 por metro cuadrado de construcción depreciado, que en los 298,941.65 m² de construcción (No incluye 14.445,39 m² correspondientes a ET – CAN), arroja una cifra aproximada de COP \$ 298.941.650.000 a precios del año 2017.

El valor integral resultante de la sumatoria de los valores de terreno y la construcción es de: COP \$960.562.870.522, a precios del año 2017.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE **21 NOV 2017** página 3 de 35

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN”

Tabla 1. Suelo objeto de reparto del PPRU-Ciudad CAN

Descripción	Detalle	UG1	UG2	UG3	UG4	UG5	AMDET - CAN	TOTAL PPRU
Suelo objeto de reparto	AREA (m2)	92.985.595	65.002.78	42.718.06	72.954.77	52.956.01		326.617.57
	% AREA	28.5%	19.9%	13.1%	22.3%	16.2%		100%
	VALOR SUELO	\$203.370.305.312	177.273.440.102	52.894.116.554	185.867.461.907	91.215.896.646		\$661.821.220.322
	VALOR	\$59.505.600.000	126.065.060.000	15.479.990.000	61.244.100.000	36.646.900.000		\$298.941.650.000
	EDIFICACIONES	\$262.875.905.312	\$253.338.500.102	\$68.374.106.554	\$248.111.561.907	\$177.862.796.646		\$960.362.870.522
Suelo No objeto de reparto	PLAZA CAIDOS	6.665.04						6.665.04
	AREA PRIVADA	22.296.32	16.610.79	10.231.97	23286.55	7075.44	1767.83	81.268.90
	AECTA AL USO PUBLICO							
	AREA PARCIAL PUBLICA POR RESOLUCION 3/89	4.977.08	10.115.84	431.56	6.437.96	710.57		22.675.01
	SUBTOTAL	38.917	36.842	11.095	36.162	8.497	52.319.13	161.159.3
TOTAL		126.925.59	91.729.41	53.381.59	102.679.28	60.742.02	52.319.13	487.776.82

Nota 1: Las áreas de terreno son tomadas del levantamiento topográfico predial que se ve reflejado en el plano U-0

Nota 2: El área construida fue tomada de los Certificados catastrales (año 2015)

Nota 3: El valor por metro cuadrado del suelo objeto de reparto corresponde al informe de avalúos de referencia Proyecto Ciudad CAN de la Gerencia de Información Catastral, Subgerencia de Información económica, Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECED Radicación ER 11953 al 08 de agosto de 2016. Estos valores fueron actualizados con el Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural - IUIUR para el año 2017 (8.8%) Decreto Distrital 634 de 2016.

Nota 4: El valor por metro cuadrado de las construcciones corresponde a estimaciones realizadas por la AVB a través del contrato de prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión 049 de 2016.

Tomado de: Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (2017), Elaboración propia

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS
Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 21 NOV 2017 Página 4 de 35

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN"

B. CARGAS DEL PLAN PARCIAL

Las cargas corresponden a las obligaciones urbanísticas o cesiones obligatorias que fueron establecidas por la Ley 9 de 1989 con fines urbanísticos y se pueden entender como una contraprestación a la que se obligan los propietarios de los predios al solicitar el correspondiente permiso o licencia urbanística dado el beneficio que reciben con la posibilidad de urbanizar o edificar el bien inmueble. Así mismo, se conciben como un mecanismo de financiación no tributario del desarrollo urbano mediante el cual es posible generar espacio público, redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales (vehiculares y/o peatonales) y suelo para equipamientos públicos.

Si se analizan los artículos 37 al 39 de la Ley 388 de 1997, se infiere que las cargas constituyen todos los costos necesarios para generar espacios e infraestructuras de soporte de la vida urbana colectiva, de tal forma que se garantice la provisión de bienes y servicios de uso común, siendo así esencial determinar a cargo de quién corresponderá la ejecución de las inversiones (bien a los interesados en el desarrollo urbanístico del área o bien al conjunto de ciudadanos).

Las cargas urbanísticas que serán objeto de reparto se definen como los costos derivados del desarrollo urbanístico propuesto por el plan parcial Ciudad CAN y corresponden a las cesiones gratuitas que los propietarios de los inmuebles deben hacer con destino a la conformación de vías locales vehiculares y peatonales, a la generación de espacio público (parques y zonas verdes), la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado, Energía y Teléfonos y los costos asociados a la formulación y gestión social del PPRU - CCAN. De la misma manera, las cargas generales internas y externas entendidas como la adecuación y complementación de los trazados de las vías de la malla vial arterial de la ciudad y de ser necesario redes matrices de servicios públicos, a éstas últimas se podrá aplicar lo dispuesto en el Acuerdo 682 de 2017 y los artículos 39, 84 y 85 de la Ley 388 de 1997.

Para la definición y el análisis de las mencionadas cargas se consideraron las disposiciones contenidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial POT vigente y lo aprobado en el estudio de tránsito que forma parte integral del PPRU-Ciudad CAN (Anexo 4), que fue aprobado mediante concepto SDM-DSVCT-166027-16 de diciembre de 2016, actualizado mediante concepto SDM-DSVCT-122626-17 de agosto de 2017. En correspondencia con lo anterior, se identifican como cargas urbanísticas asociadas al PPRU – Ciudad CAN las siguientes:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02

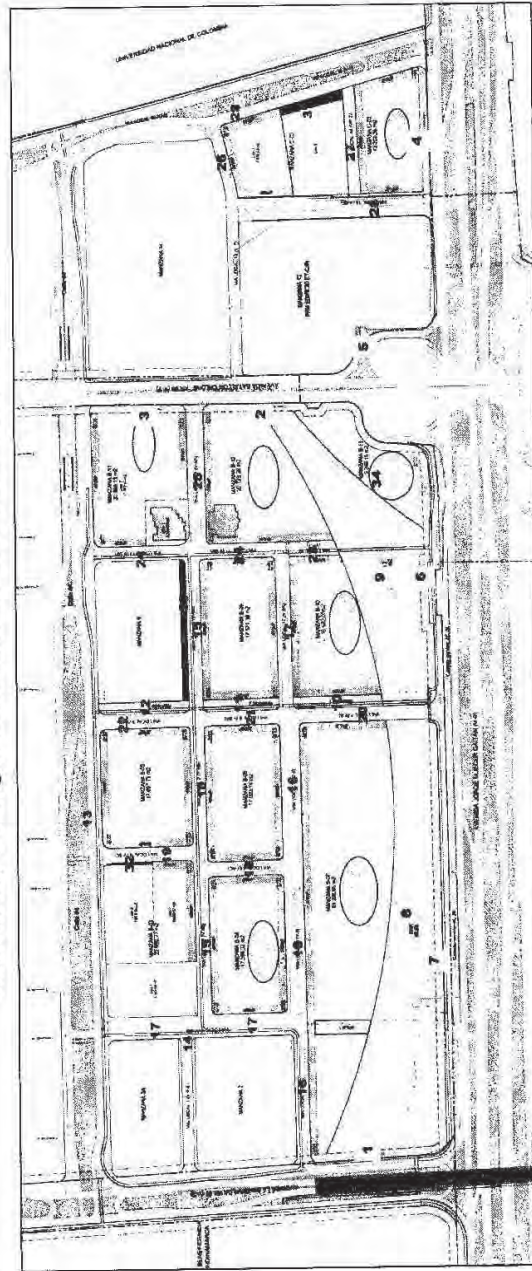


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 21 NOV 2011/Página 5 de 35

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN”

Ilustración 1 Cargas urbanísticas del PPRU-Ciudad CAN



Nº	Área
31	Sobremanteo de arden 3 Via local 18 (V-4)
32	Sobremanteo de arden 4 Via local 6 (V-5C)
33	Via local 17 (V-5A)

Nº	Área
25	Via local 12 (V-4A)
26	Via local 13 (V-7)
27	Via local 14 (V-2)
28	Via local 15 (V-4E)
29	Via local 16 (V-4F)
30	Sobremanteo de arden 2 Via local 2 (V-4)

Nº	Área
19	Via local 6 (V-5A)
20	Via local 7 (V-5A)
21	Via local 8 (V-5A)
22	Via local 9 (V-5A)
23	Via local 10 (V-5A)
24	Via local 11 (V-5B)

Nº	Área
13	Calle 44
14	Via local 1 (V-5B)
15	Via local 2 (V-4)
16	Via local 3 (V-5C/V-4)
17	Via local 4 (V-5A)
18	Via local 5 (V-5A)

Nº	Área
7	Control Ambiental 7
8	Parque 1
9	Parque 2
10	Alameda 1
11	Alameda 2
12	Alameda 3

Nº	Área
1	Control Ambiental 1
2	Control Ambiental 2
3	Control Ambiental 3
4	Control Ambiental 4
5	Control Ambiental 5
6	Control Ambiental 6

Tomado de: Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (2017), Elaboración propia

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200N-FT-604 Versión 02

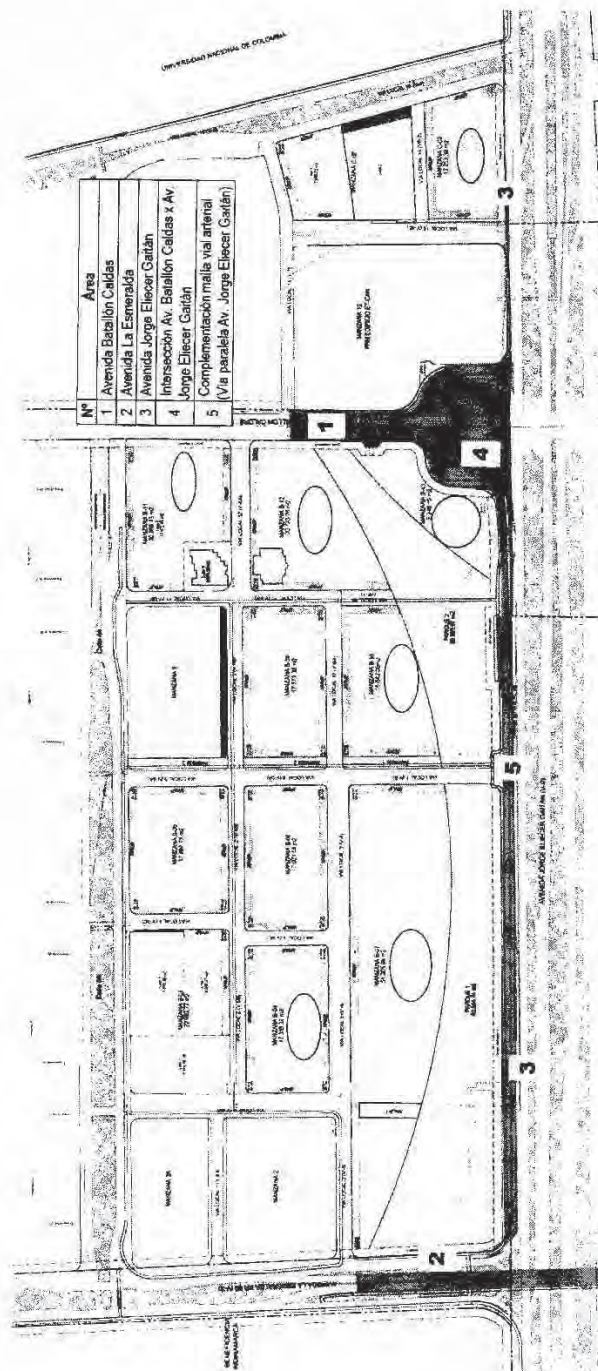


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 21 NOV 2017 Página 6 de 35

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN"

Ilustración 2 Cargas generales internas del PPRU-CCAN



Tomado de: Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (2017), Elaboración propia

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info. Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 21 NUV 2017 Página 7 de 35

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN”

Ilustración 3 Cargas generales externas del PPRU-CCAN



Nota: Para las obras públicas externas del plan parcial, que hagan parte de las obras contenidas en el POT se podrá aplicar lo dispuesto en el Artículo 7 del Acuerdo 682 de 2017, y los artículos 39, 84 y 85 de la Ley 388 de 1997.

Tomado de: Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (2017), Elaboración propia

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 21 NOV 2017 Página 8 de 35

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN"

Para determinar el costo directo e indirecto de la construcción de las cargas locales, la AVB desarrolló un presupuesto de urbanismo a través del contrato de prestación de servicios AVB 034 de 2016 (Ver archivo Excel 030717_PPTO PPRU – CAN V3 anexo al DTS), el cual se resume a continuación:

Tabla 2. Cargas urbanísticas locales (Áreas) del PPRU-CCAN por UG/UAU

CONCEPTO CARGA LOCAL	ÁREA (m2)						OBRAS EXTERNAS	TOTAL PLAN PARCIAL
	UG 1	UG 2	UG 3	UG 4	UG 5	ET CAN		
CONTROL AMBIENTAL	7.206,87		1.590,70	5.884,91	1.902,11			16.584,59
Control Ambiental 1	1.641,40							1.641,40
Control Ambiental 2				3.152,82				3.152,82
Control Ambiental 3				955,86				955,86
Control Ambiental 4			1.590,70					1.590,70
Control Ambiental 5				523,05				523,05
Control Ambiental 6	103,42			1.253,18	1.902,11			3.258,71
Control Ambiental 7	5.462,05							5.462,05
ESPACIO PÚBLICO	43.093,45	3.399,13		14.155,49	13.893,86			74.541,93
Parque 1	40.584,74							40.584,74
Parque 2	889,72			14.155,49	13.893,86			28.939,07
Alameda 1	1.618,99							1.618,99
Alameda 2		1.566,87						
Alameda 3		1.832,26						3.399,13
EQUIPAMIENTO CONSTRUIDO				800,00				800,00
MAILLA VIAL LOCAL E INTERMEDIA	16.939,86	28.871,95	31.492,02	9.241,03	7.848,17		1.763,30	96.156,33
Calle 44		6.639,95	147,88	1,56				6.789,39
Vía local 1 (V-6E)		18,79						18,79
Vía local 2 (V-4)		7.269,13			3.230,00			10.499,13
Vía local 3 (V-5C y V-4)	13.626,69							13.626,69
Vía local 4 (V-4B)		6.820,66						6.820,66
Vía local 5 (V-5C)		1.800,87						1.800,87
Vía local 6 (V-5C)		2.166,14						2.166,14
Vía local 7 (V-5A)	3.313,17							3.313,17
Vía local 8 (V-5A)		1.795,77						1.795,77
Vía local 9 (V-5A)		2.164,92						2.164,92
Vía local 10 (VP-1)				998,78				998,78
Vía local 11 (V-5B)				3.918,05	7,73			3.925,78
Vía local 12 (V-4A)				3.998,64				3.998,64
Vía local 13 (V-7)			1.434,90				1.763,30	3.198,20
Vía local 14 (VP-2)			2.035,90					2.035,90
Vía local 15 (V-4E)			353,19					353,19
Vía local 16 (V-4)			26.547,64					26.547,64
Vía local 17 (V-5C)				324,00	3.208,96			3.532,96
Sobrecancho de anden 2 Vía local 2 (V-4)					1.401,48			1.401,48
Sobrecancho de anden 3 Vía local 16 (V-4)			972,51					972,51
Sobrecancho de anden 4 Vía local 6 (V-5C)		195,72						195,72

Nota: Equipamiento está presentado en m2 construidos y el resto de cargas en m2 de suelo.

Tomado de: Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (2017), Elaboración propia

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 21 NOV 2017 Página 9 de 35

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN"

Tabla 3. Cargas urbanísticas, gestión social y costos asociados a la formulación del PPRU- Ciudad CAN

CONCEPTO CARGA LOCAL	COSTO F/2 CONSTRUCCIÓN	TOTAL COSTO (Pesos)					OBRAS EXTERNAS	TOTAL PLAN PARCIAL
		UG 1	UG 2	UG 3	UG 4	UG 5		
CONTROL AMBIENTAL		\$ 226.930.889	\$ -	\$ 28.031.101	\$ 103.221.082	\$ 33.516.477		\$ 291.699.549
Control Ambiental 1	\$ 17.612	\$ 28.908.937						\$ 28.908.937
Control Ambiental 2	\$ 17.518				\$ 55.231.474			\$ 55.231.474
Control Ambiental 3	\$ 17.518				\$ 16.744.869			\$ 16.744.869
Control Ambiental 4	\$ 17.622			\$ 28.031.101				\$ 28.031.101
Control Ambiental 5	\$ 17.518				\$ 9.162.852			\$ 9.162.852
Control Ambiental 6	\$ 17.621	\$ 1.822.331	\$ -	\$ -	\$ 22.081.887	\$ 33.516.477		\$ 57.420.695
Control Ambiental 7	\$ 17.612	\$ 96.199.621						\$ 96.199.621
ESPACIO PÚBLICO		\$ 6.772.002.235	\$ 870.300.894		\$ 2.032.001.951	\$ 1.994.445.309		\$ 13.668.750.388
Parque 1	\$ 302.456	\$ 8.216.623.323						\$ 8.216.623.323
Parque 2	\$ 183.549	\$ 127.718.134	\$ -	\$ -	\$ 2.032.001.951	\$ 1.994.445.309	\$ -	\$ 4.154.165.394
Alameda 1	\$ 264.153	\$ 427.660.777						\$ 427.660.777
Alameda 2	\$ 256.036		\$ 401.175.701					\$ 401.175.701
Alameda 3	\$ 256.036		\$ 469.125.193					\$ 469.125.193
EQUIPAMIENTO CONSTRUIDO	\$ 1.950.000				\$ 1.560.000.000			\$ 1.560.000.000
MALLA VIAL LOCAL E INTERMEDIA		\$ 2.297.511.091	\$ 9.142.748.352	\$ 6.627.580.734	\$ 6.611.142.707	\$ 2.422.364.295	\$ 986.352.716	\$ 28.082.099.004
Calle 44	\$ 264.896	\$ -	\$ 1.757.570.302	\$ 39.141.968	\$ 412.926	\$ -		\$ 1.797.125.196
Vía local 1 (V-6E)	\$ 327.231			\$ 6.148.675				\$ 6.148.675
Vía local 2 (V-4)	\$ 346.098	\$ -	\$ 2.515.830.954		\$ -	\$ 1.117.896.362		\$ 3.633.727.316
Vía local 3 (V-5C y V-4)	\$ 74.626	\$ 1.016.902.598						\$ 1.016.902.598
Vía local 4 (V-4B)	\$ 328.024		\$ 2.237.338.593					\$ 2.237.338.593
Vía local 5 (V-5C)	\$ 327.231		\$ 1.298.129.525					\$ 1.298.129.525
Vía local 6 (V-5C)	\$ 327.231							\$ 327.231
Vía local 7 (V-5A)	\$ 385.011	\$ 1.275.608.493						\$ 1.275.608.493
Vía local 8 (V-5A)	\$ 325.130		\$ 1.287.740.309					\$ 1.287.740.309
Vía local 9 (V-5A)	\$ 325.130				\$ 138.993.082			\$ 138.993.082
Vía local 10 (V-3)	\$ 139.163				\$ 5.176.922.949	\$ 10.208.360		\$ 5.187.131.309
Vía local 11 (V-5B)	\$ 1.321.300				\$ 1.197.419.679			\$ 1.197.419.679
Vía local 12 (V-4A)	\$ 299.457							\$ 299.457
Vía local 13 (V-7)	\$ 559.375			\$ 802.852.703		\$ -	\$ 986.352.716	\$ 1.789.005.419
Vía local 14 (V-2)	\$ 145.790			\$ 296.813.293				\$ 296.813.293
Vía local 15 (V-4E)								\$ -
Vía local 16 (V-4)	\$ 197.891			\$ 5.253.564.328				\$ 5.253.564.328
Vía local 17 (V-5C)	\$ 300.599				\$ 97.394.071	\$ 964.610.117		\$ 1.062.004.184
Sobreelecho de andén 2 Vía local 2 (V-4)	\$ 235.215					\$ 329.649.456		\$ 329.649.456
Sobreelecho de andén 3 Vía local 16 (V-4)	\$ 235.740			\$ 229.259.768				\$ 229.259.768
Sobreelecho de andén 4 Vía local 6 (V-5C)	\$ 235.737		\$ 46.138.469					\$ 46.138.469
REDES		\$ 9.736.318.134	\$ 7.012.786.199	\$ 4.284.032.575	\$ 7.217.881.055	\$ 3.079.374.862	\$ -	\$ 31.350.402.824
Red de gas	\$ 46.703.869	\$ 47.812.823		\$ 18.902.028	\$ 43.836.350	\$ 28.483.232		\$ 185.743.282
Redes hidrosanitarias	\$ 6.167.625.565	\$ 4.389.846.809	\$ 2.656.605.409	\$ 4.615.075.703	\$ 1.780.034.436			\$ 18.909.987.922
Redes eléctricas y telecomunicaciones	\$ 3.321.998.700	\$ 2.775.121.567	\$ 1.608.525.138	\$ 2.558.969.002	\$ 1.770.857.213			\$ 12.335.471.670
OBRAS PRELIMINARES		\$ 1.871.409.926	\$ 1.452.103.885	\$ 861.387.126	\$ 1.154.748.910	\$ 802.768.211		\$ 6.094.438.056
COSTOS INDIRECTOS CARGAS LOCALES		\$ 10.595.761.422	\$ 6.920.489.214	\$ 4.756.271.150	\$ 5.035.677.199	\$ 3.199.989.704		\$ 30.548.190.589
TOTAL CARGAS LOCALES DENTRO DEL PP		\$ 35.346.945.696	\$ 25.598.428.344	\$ 16.597.302.886	\$ 23.714.672.908	\$ 11.532.478.857	\$ 986.352.716	\$ 115.576.181.201
OBRAS EXTERNAS MALLA VIAL LOCAL E INTERMEDIA							\$ 38.977.515.272	\$ 38.977.515.272
OBRAS PRELIMINARES							\$ 1.118.466.691	\$ 1.118.466.691
CALLE 44 ENTRE CARRERA 45 Y V. LA ESMERALDA (CARRERA 60)							\$ 9.128.382.568	\$ 9.128.382.568
PUENTES PEATONALES							\$ 9.543.012.296	\$ 9.543.012.296
CARRERA 45 ENTRE CALLE 44 Y CALLE 53							\$ 6.784.657.020	\$ 6.784.657.020
Total OTROS COSTOS DE OBRA							\$ 12.402.996.697	\$ 12.402.996.697
GESTION SOCIAL PPRU								\$ 3.788.644.686
COSTOS ASOCIADOS A LA FORMULACION DEL PPRU								\$ 5.828.663.945
Estudios técnicos								\$ 1.870.348.479
Recurso humano								\$ 924.480.799
Eventos de socialización								\$ 305.928.847
Elaboración presupuestos								\$ 81.651.936
Gestión de suelo								\$ 1.312.470.764
a. Avalúos								\$ 903.999.803
b. Estudios de títulos								\$ -
c. Topografía								\$ 701.143.768
d. Asesoría jurídica								\$ 184.931.654
e. Impuestos notariado y registro								\$ -
f. Otras								\$ 22.395.540
Gastos administrativos y financieros								\$ -
Otros								\$ 221.312.355
TOTAL COSTOS GESTION Y FORMULACION PPRU								\$ 8.617.338.632
TOTAL CARGAS LOCALES								\$ 162.177.005.105

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 21 NOV 2017 Página 10 de 35

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN"

Nota 1: Las cargas de formulación y gestión del plan parcial, pasos a desnivel, costos indirectos y redes de servicios públicos domiciliarios se distribuyeron de acuerdo a la participación del Área Útil de cada UG/UAA.

Nota 2: Los costos de gestión social y los asociados a la formulación del plan parcial fueron actualizados a junio 2017 con IPC (5.5%) Fuente: <http://www.banrep.gov.co/es/ipc>

Nota 3: Todos los valores están presentados en COP junio 2017.

Nota 4: Las obras preliminares se refieren a las acciones previas necesarias al inicio del desarrollo del urbanismo, tales como demoliciones, retiro de redes, mobiliario existente, disposición de materiales, tala de árboles, etc. Y por lo tanto se contemplan dentro del costo directo.

Nota 5: El costo de la gestión social hace referencia a las actividades relacionadas con la estrategia de comunicación necesaria en la ejecución del PPRU-CCAN. Ejemplo: Ruedas de prensa, videos, entrevistas, reuniones con la comunidad, actividades pedagógicas, etc.

Nota 6: La AVB desarrolló un presupuesto de urbanismo a través del contrato de prestación de servicios AVB 034 de 2016 (Ver archivo Excel 030717_PPTO PPRU – CAN V3)

Tomado de: Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (2017), Elaboración propia

Costos urbanísticos

- a) **Control Ambiental:** El resultado del presupuesto de urbanismo arrojó un costo directo promedio de COP \$ 17.589/m², con valores que oscilan entre COP \$17.518/m² y COP \$ 17.622/m² de construcción de controles ambientales en el plan parcial Ciudad CAN.
- b) **Espacio público:** Para el cálculo de los costos directos de construcción de espacio público por m² se obtuvo un valor promedio de COP \$ 183.370/m², con valores que oscilan entre COP \$ 143.549/m² y COP \$ 264.153/m²
- c) **Equipamiento:** Casa del adulto mayor. Con un costo total (directo + indirecto) de COP \$ 1.950.000 / m² de Construcción.
- d) **Malla vial vehicular y peatonal:** El resultado del presupuesto de urbanismo arrojó un costo directo promedio de COP \$ 291.992/ m² de construcción de la malla vial local vehicular y peatonal contenida en el plan parcial Ciudad CAN.
- e) **Servicios públicos domiciliarios:** El costo total de la construcción, adecuación y rehabilitación de las redes de servicios públicos domiciliarios, hidrosanitarias, gas y eléctricas corresponde a COP \$ 31.330.402.824 pesos.
- f) **Obras preliminares y costos indirectos de las cargas urbanísticas internas:** un valor total de COP \$ 38.642.628.747.
- g) **Cargas urbanísticas en obras externas:** Se contempla un costo total de COP \$38.977.515.272 correspondiente a malla vial local e intermedia.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 21 NOV 2017 Página 11 de 35

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN"

En total los costos de obras de urbanismo internas y externas al PPRU-CCAN ascienden a COP \$152.553.696.473. Todos los valores presentados están con corte al mes de junio del año 2017.

Costos asociados a la formulación del PPRU-CCAN y costos de gestión social

Los costos asociados a la formulación del plan parcial corresponden a estudios, recurso humano, eventos de socialización, elaboración de presupuestos, gestión de suelo, gastos administrativos, gastos financieros e indirectos asociados al desarrollo de la actividad, para un total de COP \$ 5.828.663.945, tal como se describe a continuación:

Tabla 4. Costos Asociados a la formulación del PPRU CIUDAD CAN

COSTOS ASOCIADOS A LA FORMULACION DEL PPRU	\$ 5.828.663.945
Estudios técnicos	\$ 1.870.348.479
Recurso humano	\$ 924.480.799
Eventos de socialización	\$ 105.928.847
Elaboración presupuestos	\$ 81.651.936
Gestión de suelo	\$ 1.312.470.764
a. Avalúos	\$ 903.999.803
b. Estudios de títulos	\$ -
c. Topografía	\$ 201.143.768
d. Asesoría jurídica	\$ 184.931.654
e. Impuestos notariado y registro	\$ -
f. Otros	\$ 22.395.540
Gastos administrativos y financieros	\$ -
Otros	\$ 221.312.355

Nota 1: Los valores están presentados en COP 2017

Tomado de: Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (2017), Elaboración propia

Los costos de gestión social del PPRU CCAN corresponden ruedas de prensa, inicio de obra, inauguraciones, reuniones, material POP, Videos, cubrimientos en medios, diseño y publicidad para un total de COP \$ 3.788.644.686, durante todo el tiempo estimado de ejecución del PPRU Ciudad CAN tal como se describe a continuación:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 21 NOV 2017 Página 12 de 35

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN”

Tabla 5. Costos Gestión Social PPRU CIUDAD CAN

Actividades	Cantidad por año	Cantidad en 20 años	TOTAL 20 AÑOS (2017 - 2036)
Ruedas de Prensa	<i>Al menos 1 cada año</i>	20	34.017.894
Inicio de obra de los edificios	<i>Una por inicio de edificio (aproximadamente)</i>	4	117.316.000
Inauguración de los edificios	<i>Una por edificio (aproximadamente)</i>	6	97.826.985
Reuniones líderes de opinión	<i>al menos 1 al año</i>	10	5.669.649
Reuniones con la comunidad	<i>Por definir</i>	10	60.471.963
Material POP (Publicitario)	<i>monto anual</i>	20	283.482.451
Videos - cápsulas	<i>al menos 3 en 20 años</i>	3	97.826.985
Cubrimiento audiovisual de reportería o registro	<i>al menos dos al año</i>	20	34.017.894
Cubrimiento fotográfico de reportería o registro	<i>al menos dos al año</i>	20	34.017.894
Banners y piezas web	<i>al menos tres al año</i>	20	17.008.947
Diseñador	<i>un contrato por año</i>	10	483.775.707
Coordinador oficina Atención al Ciudadano	<i>un contrato por año</i>	1	1.870.984.176
Community manager	<i>un contrato por año</i>	10	302.359.817
Actividades pedagógicas y de movilización alrededor de los cerramientos	<i>al menos una por etapa</i>	4	264.823.589
Monitoreo de prensa	<i>un contrato por año</i>	20	85.044.735
Total			\$ 3.788.644.686

Nota: Valores elaborados y aportados por la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas. Los valores están actualizados a junio 2017 con (5.5%) Fuente: <http://www.banrep.gov.co/es/ipc>

En resumen, los costos totales de gestión social y formulación del PPRU_CCAN ascienden a \$ 9.617.308.632.

Las tablas 123 y 124 del DTS resumen las cargas urbanísticas, los costos de gestión social y de formulación del PPRU CCAN para un total de COP \$ 162.171.005.105.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 21 NOV 2017 Página 13 de 35

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN”

Tabla 6. Total cargas locales plan parcial (Áreas m2)

CONCEPTO CARGA LOCAL	ÁREA (m2)							TOTAL PLAN PARCIAL
	UG 1	UG 2	UG 3	UG 4	UG 5	ET CAN	OBRAS EXTERNAS	
CONTROL AMBIENTAL	7.207	-	1.591	5.885	1.902	-	-	16.585
ESPACIO PÚBLICO	43.093	3.399	-	14.155	13.894	-	-	74.542
EQUIPAMIENTO CONSTRUIDO	-	-	-	800	-	-	-	800
MALLA VIAL LOCAL E INTERMEDIA	16.940	28.872	31.492	9.241	7.848	-	1.763	96.156
REDES								
OBRAS PRELIMINARES								
COSTOS INDIRECTOS CARGAS LOCALES								
OBRAS EXTERNA MALLA VIAL LOCAL E INTERMEDIA	-	-	-	-	-	-	-	-
GESTIÓN SOCIAL PPRU								
COSTOS ASOCIADOS A LA FORMULACIÓN DEL PPRU								
TOTAL CARGAS LOCALES								

Tomado de: Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (2017), Elaboración propia

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 21 NOV 2017 Página 14 de 35

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN”

Tabla 7. Total cargas locales plan parcial (Valores COP)

CONCEPTO CARGA LOCAL	TOTAL COSTO (Pesos)					TOTAL PLAN PARCIAL
	UG 1	UG 2	UG 3	UG 4	UG 5	OBRAS EXTERNAS
CONTROL AMBIENTAL	\$ 126.930.889	\$ -	\$ 28.031.101	\$ 103.221.082	\$ 33.516.477	\$ 291.699.549
ESPACIO PÚBLICO	\$ 8.772.002.235	\$ 870.300.894		\$ 2.032.001.951	\$ 1.994.445.309	\$ 13.668.750.388
EQUIPAMIENTO CONSTRUIDO				\$ 1.560.000.000		\$ 1.560.000.000
MALLA VIAL LOCAL E INTERMEDIA	\$ 2.292.511.091	\$ 9.142.748.152	\$ 6.627.580.734	\$ 6.611.142.707	\$ 2.422.364.295	\$ 28.082.699.694
REDES	\$ 9.736.328.134	\$ 7.012.786.199	\$ 4.284.032.575	\$ 7.217.881.055	\$ 3.079.374.862	\$ 31.330.402.824
OBRAS PRELIMINARES	\$ 3.823.409.926	\$ 1.452.103.885	\$ 861.387.126	\$ 1.154.748.910	\$ 802.788.211	\$ 8.094.438.058
COSTOS INDIRECTOS CARGAS LOCALES	\$ 10.595.763.422	\$ 6.920.489.214	\$ 4.796.271.150	\$ 5.035.677.199	\$ 3.199.989.704	\$ 30.548.190.689
TOTAL CARGAS LOCALES DENTRO DEL PP	\$ 35.346.945.696	\$ 25.398.428.344	\$ 16.597.302.686	\$ 23.714.672.903	\$ 11.532.478.857	\$ 986.352.716
OBRAS EXTERNAS MALLA VIAL LOCAL E INTERMEDIA						\$ 38.977.515.272
GESTION SOCIAL PPRU						\$ 3.788.644.686
COSTOS ASOCIADOS A LA FORMULACION DEL PPRU						\$ 5.828.663.945
TOTAL COSTOS GESTION Y FORMULACION PPRU						\$ 9.617.308.632
TOTAL CARGAS LOCALES						\$ 162.171.005.105

Nota 1: Valores elaborados y aportados por la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas. Los valores están presentados en pesos COP de junio 2017

Nota 2: Las obras preliminares se refieren a las acciones previas necesarias al inicio del desarrollo del urbanismo, tales como demoliciones, retiro de redes, mobiliario existente, disposición de materiales, tala de árboles, etc. Y por lo tanto se contemplan dentro del costo directo.

Nota 3: la AVB desarrolló un presupuesto de urbanismo a través del contrato de prestación de servicios AVB 034 de 2016 (Ver archivo Excel 030717_PPTO PPRU - CAN V

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 381 3000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 21 NOV 2017 Página 15 de 35

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN”

Cargas generales (internas y externas) en el PPRU-CCAN

De acuerdo con el estudio de tránsito SDM – DSVCT – 166027 – 16 y el acta de compromiso SDM-DSVCT-122626-17 de agosto de 2017, las cargas generales corresponden a reservas y afectaciones de la malla vial arterial, puente vehicular, puentes peatonales, deprimido, vagones de Transmilenio, redes de acueducto, alcantarillado y red de media tensión, así como los costos indirectos de las mismas. El costo total de las cargas generales es COP \$203.816.270.618.

Tabla 8. Cargas Generales por UG/UAU (Áreas m2)

CONCEPTO CARGA GENERAL	ÁREA (m2)						OBRAS EXTERNAS	TOTAL PLAN PARCIAL
	UG 1	UG 2	UG 3	UG 4	UG 5	ET CAN		
RESERVAS Y AFECACIONES MALLA VIAL ARTERIAL	8.936,07	-	166,76	22.551,90	2.884,11	4,60	-	34.543,44
Avenida Batallón Caldas				2.907,05		4,60		2.911,65
Avenida Jorge Eliecer Gaitán (Complementación malla vial arterial)	8.782,18		166,76	1.451,15	2.835,83			13.235,92
Avenida La Esmeralda	153,89							153,89
Intersección Av. Batallón Caldas x Av. Jorge Eliecer Gaitán				18.193,70	48,28			18.241,98
SUBTOTAL CG DENTRO DEL PPRU								
MALLA VIAL ARTERIAL								
Avenida Batallón Caldas								
Avenida Jorge Eliecer Gaitán								
Av. La Esmeralda - Tramo entre calle 44 y AC26								
Av. La Esmeralda - Tramo entre Calle 44 y Calle 53								
Intersección semaforizada Calle 44 con Carrera 45								
Intersección semaforizada Calle 44 con Av. La Esmeralda								
PUENTE VEHICULAR								
PUENTE VEHICULAR DE LA CARRERA 60 CON CALLE 26								
DEPRIMIDO								
Deprimido Calle 44								
VAGONES TRANSMILENIO CLL 26								
Construcción de dos vagones nuevos entre Estaciones Transmilenio - CAN y GOBERNACIÓN								
PUENTES PEATONALES								
PUENTES PEATONALES								
REDES								
Red de Acueducto								
Red de alcantarillado pluvial								
Red de alcantarillado residual								
Red de media tensión								
OTRAS CARGAS								
Obras preliminares								
Adecuación de cicloruta central calle 26 por construcción de puentes peatonales y vagones de Transmilenio								
SUBTOTAL CG FUERA DEL PPRU								
COSTOS INDIRECTOS CARGAS GENERALES								
COSTOS INDIRECTOS POR DISEÑO								
TOTAL CARGAS GENERALES								

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No.

635

DE 21 NOV 2017

Página 16 de 35

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN”

Tabla 9. Cargas Generales por UG/UAU (valor COP)

CONCEPTO CARGA GENERAL	COSTO M2 CONSTRUCCION	TOTAL COSTO (Pesos)						OBRAS EXTERNAS	TOTAL PLAN PARCIAL
		UG 1	UG 2	UG 3	UG 4	UG 5	ET CAN		
RESERVAS Y AFECTACIONES MALLA VIAL ARTERIAL		\$ 2.776.247.471	\$ -	\$ 52.116.074	\$ 1.631.348.541	\$ 889.786.315	\$ 2.439.528	\$ -	\$ 5.351.937.929
Avenida Batallón Caldas	\$ 103.619				\$ 299.262.827		\$ 2.439.528		\$ 301.702.355
Avenida Jorge Eliecer Gaitán (Complementación malla vial)	\$ 278.254	\$ 2.744.581.976		\$ 52.116.074		\$ 886.251.405			\$ 3.682.949.455
Avenida La Esmeralda	\$ 205.767	\$ 31.665.495							\$ 31.665.495
Intersección Av. Batallón Caldas x Av. Jorge Eliecer Gaitán	\$ 73.217				\$ 1.332.085.714	\$ 3.534.910			\$ 1.335.620.624
SUBTOTAL CG DENTRO DEL PPRU		\$ 2.776.247.471		\$ 52.116.074	\$ 1.631.348.541	\$ 889.786.315	\$ 2.439.528		\$ 5.351.937.929
MALLA VIAL ARTERIAL								\$ 17.997.080.716	\$ 17.997.080.716
Avenida Batallón Caldas								\$ 1.512.404.265	\$ 1.512.404.265
Avenida Jorge Eliecer Gaitán								\$ 2.198.900.803	\$ 2.198.900.803
Av. La Esmeralda - Tramo entre calle 44 y AC26								\$ 5.882.285.953	\$ 5.882.285.953
Av. La Esmeralda - Tramo entre Calle 44 y Calle 53								\$ 2.351.085.405	\$ 2.351.085.405
Intersección semaforizada Calle 44 con Carrera 45								\$ 3.092.625.810	\$ 3.092.625.810
Intersección semaforizada Calle 44 con Av. La Esmeralda								\$ 2.959.778.479	\$ 2.959.778.479
PUENTE VEHICULAR								\$ 18.506.312.179	\$ 18.506.312.179
PUENTE VEHICULAR DE LA CARRERA 60 CON CALLE 26								\$ 18.506.312.179	\$ 18.506.312.179
DEPRIMIDO								\$ 19.445.787.561	\$ 19.445.787.561
Deprimido Calle 44								\$ 19.445.787.561	\$ 19.445.787.561
VAGONES TRANSMILENIO CLL 26								\$ 8.751.008.138	\$ 8.751.008.138
Construcción de dos vagones nuevos entre Estaciones Transmilenio - CAN y GOBERNACIÓN								\$ 8.751.008.138	\$ 8.751.008.138
PUENTES PEATONALES								\$ 37.976.214.615	\$ 37.976.214.615
PUENTES PEATONALES								\$ 37.976.214.615	\$ 37.976.214.615
REDES								\$ 24.007.265.990	\$ 24.007.265.990
Red de Acueducto								\$ 5.059.924.176	\$ 5.059.924.176
Red de alcantarillado pluvial								\$ 9.846.787.191	\$ 9.846.787.191
Red de alcantarillado residual								\$ 1.150.333.860	\$ 1.150.333.860
Red de media tensión								\$ 7.950.220.762	\$ 7.950.220.762
OTRAS CARGAS								\$ 10.630.661.499	\$ 10.630.661.499
Obras preliminares								\$ 4.954.664.578	\$ 4.954.664.578
Adecuación de ciclonita central calle 26 por construcción de puentes peatonales y vagones de Transmilenio								\$ 5.675.996.921	\$ 5.675.996.921
SUBTOTAL CG FUERA DEL PPRU								\$ 117.314.330.697	\$ 117.314.330.697
COSTOS INDIRECTOS CARGAS GENERALES								\$ 51.444.465.296	\$ 51.444.465.296
COSTOS INDIRECTOS POR DISEÑO								\$ 9.705.536.686	\$ 9.705.536.686
TOTAL CARGAS GENERALES		\$ 2.776.247.471	\$ -	\$ 52.116.074	\$ 1.631.348.541	\$ 889.786.315	\$ 2.439.528	\$ 108.758.795.993	\$ 203.816.270.618

Nota 1: Valores elaborados y aportados por la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas. Para determinar el costo directo e indirecto de la construcción de las cargas generales dentro y fuera del plan parcial, la AVB desarrolló presupuesto de urbanismo a través del contrato de prestación de servicios AVB 034 de 2016.

Nota 2: El proyecto contempla la instalación del cuarto de bombas para el alcantarillado pluvial el cual se encuentra en el ítem 2.1.12 del capítulo D07 (Red de Alcantarillado Pluvial) del presupuesto de obras de urbanismo y hace parte integral de las Cargas Generales del proyecto.

Nota 3: Los valores están presentados en pesos COP junio de 2017.

Nota 4: Las obras preliminares se refieren a las acciones previas necesarias al inicio del desarrollo del urbanismo, tales como demoliciones, retiro de redes, mobiliario existente, disposición de materiales, tala de árboles, etc. Y por lo tanto se contemplan dentro del costo directo.

Tomado de: Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (2017), Elaboración propia

Se concluye que el costo total de las cargas urbanísticas, de gestión social, de formulación y de cargas generales dentro y fuera del PPRU CCAN es de COP \$ 365.987.275.722, tal y como se muestra a continuación:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 21 NOV 2017 Página 17 de 35

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN”

Tabla 10. Resumen de Cargas PPRU-CCAN

CONCEPTO	TOTAL (Pesos)						
	UG 1	UG 2	UG 3	UG 4	UG 5	OBRAS EXTERNAS - ET CAN Y OTROS	PPRU
Cargas generales	\$ 2.776.247.471	\$ -	\$ 52.116.074	\$ 1.631.348.541	\$ 889.786.315	\$ 198.466.772.217	\$ 203.816.270.618
Cargas locales	\$ 35.346.945.696	\$ 25.398.428.344	\$ 16.597.302.686	\$ 23.714.672.903	\$ 11.532.478.857	\$ 49.581.176.619	\$ 162.171.005.105
TOTAL CARGAS	\$ 38.123.193.167	\$ 25.398.428.344	\$ 16.649.418.760	\$ 25.346.021.444	\$ 12.422.265.172	\$ 248.047.948.836	\$ 365.987.275.722

Nota 1: Valores elaborados y aportados por la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas. Los valores están representados en pesos COP junio de 2017

Nota 2: La AVB desarrolló un presupuesto de urbanismo a través del contrato de prestación de servicios AVB 034 de 2016 (Ver archivo Excel 030717_PPTO PPRU – CAN V3)

Tomado de: Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (2017), Elaboración propia

C. BENEFICIOS O APROVECHAMIENTOS

Los beneficios del plan parcial son los metros cuadrados que se otorgan por la norma urbanística como derecho para construir los proyectos inmobiliarios de una unidad de gestión o actuación urbanística, como contraprestación a las cargas urbanísticas asumidas y que garantizan la conformación de la estructura pública propuesta para dicha unidad.

Para el cálculo de los ingresos, dentro del plan parcial se determinan los posibles precios de venta de los productos inmobiliarios, que se propusieron por parte del formulador, con base en una exploración de mercado inmobiliario y precios de referencia de Galería Inmobiliaria, que es una plataforma de consulta actualizada de precios de venta de proyectos inmobiliarios de la ciudad. A continuación, el procedimiento para el valor de venta adoptado por cada uno de los usos propuestos:

Residencial

Para determinar los posibles valores de venta se recurre a la realización de estudio de mercado de inmuebles en venta en zonas homogéneas del sector y de esta manera se hallan 4 proyectos en venta para el mes de agosto de 2017. Se presentan a continuación los valores promedio de venta para cada uno de los proyectos:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 21 NOV 2017 Página 18 de 35

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN"

Tabla 1. Proyectos residenciales en venta Ciudad Salitre

RESIDENCIAL ESTRATO 5						
PROYECTO	LOCALIZACIÓN	EDAD	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA	VALOR TOTAL	VALOR M2
AVATAR	Calle 24 # 688-85	Sobre Plano	93,04	82,11	\$ 702.600.000	\$ 8.556.814
GRAN RESERVA OPORTO	Av. El Dorado con Av. Rojas Costado sur occidental	Sobre Plano	87	80	\$ 634.940.000	\$ 7.936.750
GRAN RESERVA DE VALDIVIA	Av. El Dorado con Av. Rojas costado sur - occidental	Sobre Plano	130,88	121,08	\$ 962.000.000	\$ 7.945.160
CENTRICA-APARTAMENTOS	Av. el Dorado N. 70 - 46	Sobre Plano	68	62	\$ 480.861.728	\$ 7.071.496
CENTRICA-APARTAMENTOS	Av. el Dorado N. 70 - 46	Sobre Plano	74	68	\$ 504.861.374	\$ 6.822.451
CENTRICA-APARTAMENTOS	Av. el Dorado N. 70 - 46	Sobre Plano	92	85	\$ 563.921.912	\$ 6.129.586
PROMEDIO						\$ 7.410.376
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						\$ 891.998
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						12,0%
VALOR ADOPTADO						\$ 7.400.000

Nota1: Valores elaborados y aportados por la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas. Los valores están presentados en pesos COP junio de 2017.

Nota 2: la AVB desarrolló el estudio de mercado a través de los contratos de prestación de servicios AVB 049 de 2016 y 009 de 2017

Tomado de: Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (2017), Elaboración propia

De la información presentada, se deduce un precio de venta de \$7.400.000 por metro cuadrado en uso residencial, con áreas entre 68 m2 y 131 m2; en consecuencia, un área cercana a 100 m2 sería fácilmente comercializable de acuerdo a las condiciones inmobiliarias del sector, hecho que corresponde a la propuesta del plan parcial de renovación urbana Ciudad CAN. Dichos valores por metro cuadrado reflejan el uso privado de 1 parqueadero cubierto.

Comercial

En materia de inmuebles con destinación comercial se observa una escasez en la oferta de locales comerciales nuevos en el sector de Salitre, por lo cual se investigaron inmuebles en venta con edad inferior a 8 años. Es de anotar que los locales comerciales en general no se deprecian y por el contrario se valorizan, por lo que no es necesario determinar el valor de locales nuevos, basta con tener el dato de locales usados en edificios modernos y en la misma zona.

A partir de dicha información es posible concluir un precio de venta comercial de \$10.900.000 por metro cuadrado, el cual se justifica ampliamente en el estudio de mercado presentado. Si bien se observan valores de hasta \$14.100.000 por m², estas ofertas en su mayoría incluyen valor de

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 21 NOV 2017 Página 19 de 35

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN"

acabados, mientras que las escasas ofertas actuales reflejan valores por metro cuadrado cercanos a los \$9.400.000 en obra gris. El valor adoptado de \$10.900.000 por metro cuadrado corresponde a un local comercial en obra gris, con área entre 70 m² y 80 m².

Tabla 2. Proyectos en venta locales Ciudad Salitre

LOCALIZACIÓN	EDAD	LOCALES COMERCIALES		VALOR TOTAL	NEGOCIACIÓN	VALOR TOTAL NEGOCIADO	VALOR M2
		ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA				
ZIMA 26	ESTRENAR	166,6	149,54	\$ 1.440.429.600	0%	\$ 1.440.429.600	\$ 9.632.403
Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo	Menor 8 años	179,94	161,946	\$ 2.550.000.000	10%	\$ 2.295.000.000	
AV Calle 26 No. 93	Menor 1 año	296	266,4	\$ 3.206.088.000	5%	\$ 3.045.783.600	\$ 11.433.122
Edificio Colfecar Av Calle 24 No. 95 A -80	Menor 8 años	26,4	23,76	\$ 280.000.000	7%	\$ 260.400.000	\$ 10.959.596
Edificio Optimus Calle 26 No. 96J - 90	Menor 8 años	74	74	\$ 808.488.000	5%	\$ 768.063.600	\$ 10.379.238
Edificio Sheraton	Menor 8 años	57	51,3	\$ 510.000.000	5%	\$ 484.500.000	\$ 9.444.444
PROMEDIO						\$	\$ 10.261.093
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						\$	\$ 624.174
COEFICIENTE DE VARIACIÓN							6,1%
VALOR VENTA SOBRE PLANOS						\$	\$ 10.876.758

Nota 1: Valores elaborados y aportados por la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas. Los valores están representados en pesos COP de junio de 2017.

Nota 2: La AVB desarrolló el estudio de mercado a través de los contratos de prestación de servicios AVB 049 de 2016 y 009 de 2017.

Tomado de: Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (2017), Elaboración propia

Servicios (oficinas)

La zona de ciudad Salitre, y en particular el corredor de la Avenida El Dorado, se consolida desde hace varios años como un nuevo sector de servicios de Bogotá, si bien en su momento los sectores más apetecidos fueron sectores como Av. Chile y El Chicó; sin embargo, atributos como la cercanía al aeropuerto Eldorado, la ubicación céntrica y la rápida conexión con varias zonas de la ciudad, atraen a los inversores a localizar sus oficinas en el sector de Salitre. En especial esta zona es un

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 21 NOV 2017 Página 20 de 35

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN"

Distrito de Negocios Empresarial para grandes áreas, venta o alquiler de pisos grandes o edificios completos. Hay muchos proyectos en marcha con licencia, otros en proceso y hay bastante área disponible para arrendar.

Teniendo en cuenta que el PPRU – CCAN contempla la oferta de unidades destinadas a la localización de oficinas se presenta a continuación el estudio de mercado para la zona circundante del plan parcial Ciudad CAN respecto al uso de servicios (oficinas):

Tabla 3. Proyectos en venta oficinas Ciudad Salitre 6 meses

UBICACIÓN	TIPO	GARAJES	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	VALOR TOTAL	RENTA	VALOR RENTAL AÑO	VALOR/M ²	ESPECIFICACIONES	CONTACTO
Av. El Dorado No. 66	Exterior		206	206	\$ 2.152.500.000	8%	\$ 1.980.300.000	\$ 9.560.000	Exterior, en obra gris, con excelente vista y transporte. Centro empresarial con 18 pisos y cuatro torres, auditorio, sala de juntas, guardería para hijos de empleados, gimnasio, spa, una biblioteca de comida, un restaurante ejecutivo, una heladería, cajeros automáticos, helipuerto, terraza y cafetería.	http://www.metrocapital.com/informacion/venta/oficinas-bogota-ciudad-salitre-noticia-3-banos-6-terrazas-10-11-2017
AV Calle 24 No. 57	Menor 1 año		260	260	\$ 2.500.000.000	8%	\$ 2.300.000.000	\$ 8.846.154	Ampliada, cuenta con recepción, 36 puestos de trabajo, sala de juntas, oficina gerencial con baño privado, dos áreas de archivo o control de sistemas, baño interno, cuarto de rec. aire acondicionado, sonido y video, 4 parqueaderos.	http://www.metrocapital.com/informacion/venta/oficinas-bogota-ciudad-salitre-noticia-3-banos-6-terrazas-10-11-2017
Proyecto Elemento Av Dorado No. 65-75	Menor 1 año	21	1.021,75	1.021,75	\$ 9.184.840.000		\$ 9.184.840.000	\$ 8.969.322	En obra gris, el centro empresarial contará con 4 torres corporativas de 18 pisos, cuatro sótanos de parqueaderos con 1918 cupos entre privados y visitantes, con 2000 m ² de terraza, una sala de juntas en el complejo se hallan restaurantes, salas, servicios financieros, auditorio, salas de juntas, gimnasio, 8 ascensores, de bodega de baño por piso, cctv, vigilancia las 24 horas.	http://www.metrocapital.com/informacion/venta/oficinas-bogota-ciudad-salitre-noticia-3-banos-6-terrazas-10-11-2017
Proyecto Elemento Av Dorado No. 63-77	Menor 1 año	6	276,67	276,67	\$ 2.875.699.000		\$ 2.875.699.000	\$ 10.393.968	Piso 11	http://www.metrocapital.com/informacion/venta/oficinas-bogota-ciudad-salitre-noticia-3-banos-6-terrazas-10-11-2017
Ciudadela empresarial Luis Carlos Sarmiento Angulo	Menor 5 años	20	1.074,00	1.074,00	\$ 9.773.400.000		\$ 9.773.400.000	\$ 9.100.000	Dois bañeros de baños, veinte parqueaderos, con balcon y excelente vista en piso quinto. Renta 77.728.000 + IVA.	http://www.metrocapital.com/informacion/venta/oficinas-bogota-ciudad-salitre-noticia-3-banos-6-terrazas-10-11-2017
AV Calle 26 con Esperanza Plaza Claro	En Plazos		784	784	\$ 7.596.960.000	6%	\$ 7.241.142.400	\$ 9.308.600	Edificio integral de 10 módulos, la ventanera con filtro x y y aislamiento acústico del 30%, cuenta con 4 puntos de acceso de fibra óptica, con un diseño dirigido al uso eficiente del espacio. Tendrá comunicación personal con las otras torres. Las oficinas se entregan en obra gris.	http://www.metrocapital.com/informacion/venta/oficinas-bogota-ciudad-salitre-noticia-3-banos-6-terrazas-10-11-2017
AV Calle 25 No. 67	Menor 8 años		108	108	\$ 1.336.000.000	4%	\$ 1.088.640.000	\$ 10.060.000	Piso en hotel turístico, techo drywall, aire acondicionado, cableado estructurado, cocina, baño. Edificio empresarial con lobby, vigilancia, baños de baño en cada piso, auditorio, parqueaderos para visitantes.	http://www.metrocapital.com/informacion/venta/oficinas-bogota-ciudad-salitre-noticia-3-banos-6-terrazas-10-11-2017
AV Calle 24 No. 16	Menor 1 año	3	157	157	\$ 1.850.000.000	9%	\$ 1.683.500.000	\$ 10.722.930	Oficina ampliada, en edificio inteligente, en zona empresarial salitre, cerca a cámara de comercio, cuenta con recepción, sala de juntas, oficinas privadas, archivo, baños internos, cocina, terraza de baños en cada piso.	http://www.metrocapital.com/informacion/venta/oficinas-bogota-ciudad-salitre-noticia-3-banos-6-terrazas-10-11-2017
PROMEDIO								\$ 9.511.572		
COEFICIENTE DE VARIACIÓN								\$ 713.839		
COEFICIENTE DE VARIACIÓN								7.4%		
VALOR PROMEDIO								\$ 9.511.572		

Nota 1: Valores elaborados y aportados por la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas. Los valores están representados en COP 2017.
Nota 2: La AVB desarrolló el estudio de mercado a través de los contratos de prestación de servicios AVB 049 de 2016 y 009 de 2017.

Tomado de: Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (2017), Elaboración propia

De acuerdo a la información presentada, el precio promedio por metro cuadrado de oficinas con acabados básicos es de \$9.600.000 para el sector estudiado, con un 7.4% de coeficiente de variación.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 21 NOV 2017 Página 21 de 35

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN"

En este sentido, se adopta un valor por metro cuadrado para oficinas en el plan parcial Ciudad CAN de \$9.600.000, valor que incluye el derecho de uso o propiedad de parqueaderos (no se valoran los parqueaderos por separado).

Dotacional

En las diversas clases de suelo dotacional, el empleo genérico de tal denominación se refiere al uso institucional, para entidades del Estado (dotacional Servicios Urbanos Básicos), para equipamiento, espacio público, entre otros. Sin embargo, el valor del suelo depende del aprovechamiento el cual se encuentra en directa proporción con la edificabilidad y la categoría del uso dotacional.

El uso dotacional de salud, por ejemplo, podría ser para las oficinas de una EPS o consultorios, y esto es competitivo con el uso privado de consultorios y de oficinas, tal como sucede en el corredor de la salud en la Autopista Norte con calle 100. Pero cuando se trata de dotacional educativo o dotacional de un hospital o clínica, estos edificios no se venden, solo pueden ser construidos al costo por la misma entidad de salud y se contratan con un constructor a cambio de un AIU o del pago de honorarios (no hay promotores que edifiquen proyectos educativos para venderlos por aulas a una universidad y obtener utilidad); por tanto, estos dotacionales no salen al mercado, no se comercializan abiertamente y no tienen precios de venta. En este sentido, si la diferencia entre el precio de venta y el costo total es la utilidad o margen del promotor, al no existir promotor en las ventas no existirá utilidad y, por tanto, no se exigirá rentabilidad al proyecto de construcción.

Por lo tanto, el parámetro para definir el valor del suelo en uso dotacional educacional o de salud es el costo total y este costo dependerá de la cantidad de metros cuadrados edificables y su calidad constructiva. Por ello, el valor dotacional educativo y de salud tipo clínica que se presenta corresponde a dichos costos totales que, de acuerdo a presupuestos internos, así como consulta con constructores, corresponde a \$3.120.000 por metro cuadrado bruto de educativo y \$6.100.000 para el metro cuadrado de salud tipo clínica de acuerdo a las especificaciones (Ver justificación a continuación en método contributivo de dotacionales). En estos valores no se incluye sótanos de parqueadero, se calculan por separado al mismo costo que para cualquier otra edificación.

Si bien las oficinas destinadas para las entidades del Estado a la luz de lo establecido en el POT vigente se catalogan como uso dotacional (Servicios Urbanos Básicos SUB - sedes de la administración pública), lo cierto es que en la práctica son oficinas de las mismas calidades de las oficinas privadas; sin embargo, no se contempla la utilidad por las mismas razones antes expuestas

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 21 NOV 2017 Página 22 de 35

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN”

para los usos dotacionales de salud y educativos. Bajo esta justificación, se utiliza el método contributivo¹ en el cual, al desconocer el valor de ventas de un uso específico, se aplica la siguiente fórmula:

$$Vtas = \frac{CT \times FC}{1 - \alpha}$$

Donde;

Vtas = Ventas

CT = Costo total = *Costo Directo + Costo Indirecto*

$$FC = \text{Factor Comercialización} = \frac{\text{Valor Mercado}}{\text{Valor Físico}} = \frac{Vtas}{\text{Valor Lote} + \text{Valor Construcción}}$$

α = Incidencia del suelo sobre las ventas; lo cual se obtiene a través de un estudio de mercado en la zona.

En el caso del Dotacional FC = 1, ya que no existe utilidad. Por tanto:

$$Vtas \text{ Dotacional} = \frac{CT \times 1}{1 - \alpha}$$

En este caso, el factor alpha (α) se determina de acuerdo al ejercicio desarrollado para oficinas en el PPRU CAN, en el cual el lote pesa aproximadamente el 20%. Al reemplazar en las ecuaciones dadas, el valor de ventas del *dotacional tipo oficina SUB* es de \$4.900.000 por metro cuadrado en el plan parcial Ciudad CAN lo cual equivale al costo (incluyendo lote) para el área total construida sin sótano, es decir, incluye áreas de circulación y comunales. En el caso del *dotacional salud* el valor por metro cuadrado es de \$6.100.000.

Finalmente, es de considerar que el valor de construcción de este tipo de dotacionales depende del diseño, tipo de acabados, alcances tecnológicos, entre otros, los cuales pueden variar significativamente el valor por metro cuadrado construido de las edificaciones. En este caso se han

¹ El método contributivo fue desarrollado por el Ing. Milton Mandelblatt en Brasil año 2005 y corregido por el Ing. Miguel Camaro En Venezuela. Ver Camacaro, M (2016). Método contributivo de los avalúos inmobiliarios. Ediciones MC Barquisimeto Venezuela. Cap 5.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 21 NOV 2017 Página 23 de 35

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN"

considerado productos de gama intermedia en los usos mencionados: SUB, educativo y salud (clínicas).

Síntesis de los beneficios

Una vez se calcula el valor por metro cuadrado de venta de los diferentes usos presentes en el plan parcial Ciudad CAN, es de retomar el insumo de la propuesta urbanística constitutiva del presente documento tal como se resume a continuación:

Tabla 4. Área Construida M² sin Sótano plan parcial Ciudad CAN

USO	ÁREA CONSTRUIDA MAXIMA (M2) (sin sótano)	ÁREA VENDIBLE (M2)	RELACIÓN AV/AC
COMERCIAL	12.387	7.432	60,0%
RESIDENCIAL	412.260	329.808	80,0%
SERVICIOS EMPRESARIALES	171.241	107.026	62,5%
DOTACIONAL SUB	747.597	747.597	100,0%
DOTACIONAL SALUD	60.013	60.013	100,0%
DOTACIONAL BIENESTAR SOCIAL	29.414	29.414	100,0%
TOTAL PPRU	1.432.912	1.281.290	

Nota: Adicional en área construida se tiene Pre-existencia (INM) de 7,438 m² y 800 m² de equipamiento comunal Casa Adulto Mayor, para un total de área construida de 1.441.150 m².

Tomado de: Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (2017), Elaboración propia

Con la definición de valores de venta por metro cuadrado para cada uso, así como las áreas construidas de las cuales se descuenta circulaciones y zonas comunes para obtener áreas vendibles, se determina el valor de las ventas por cada una de las manzanas presentes en el PPRU CCAN y se sintetiza por unidad de gestión.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 21 NOV 2017 Página 24 de 35

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN"

Tabla 5. Beneficios del PPRU-CIUDAD CAN

UG	MANZANA	USO	ÁREA VENDIBLE (M2)	PRECIO M2 DE VENTA	BENEFICIO TOTAL VENTAS (Pesos)
1	B - 07	Dotacional SUB	368.683,00	\$ 4.900.000	\$ 1.806.546.700.000
UG 1			368.683,00		\$ 1.806.546.700.000
2	B-03	Residencial	34.862,40	\$ 7.400.000	\$ 257.981.760.000
		Comercial	882,00	\$ 10.900.000	\$ 9.613.800.000
	B - 04	Servicios Empresariales	84.870,63	\$ 9.600.000	\$ 814.758.000.000
		Comercial	997,20	\$ 10.900.000	\$ 10.869.480.000
	B - 05	Residencial	82.767,20	\$ 7.400.000	\$ 612.477.280.000
		Comercial	574,80	\$ 10.900.000	\$ 6.265.320.000
	B - 06	Residencial	90.106,40	\$ 7.400.000	\$ 666.787.360.000
		Comercial	772,80	\$ 10.900.000	\$ 8.423.520.000
UG 2			295.833,43		\$ 2.387.176.520.000
3	C - 02	Residencial	32.723,20	\$ 7.400.000	\$ 242.151.680.000
		Comercial	984,60	\$ 10.900.000	\$ 10.732.140.000
	C- 03	Dotacional SUB	104.815,00	\$ 4.900.000	\$ 513.593.500.000
		Comercial	1.073,40	\$ 10.900.000	\$ 11.700.060.000
UG 3			139.596,20		\$ 778.177.380.000
4	B - 11	Dotacional Salud	60.013,26	\$ 6.100.000	\$ 366.080.886.000
		Dotacional SUB	147.135	\$ 4.900.000	\$ 720.961.500.000
	B - 13	Servicios Empresariales	22.155,00	\$ 9.600.000	\$ 212.688.000.000
		Dotacional	29.414,00	\$ 4.900.000	\$ 144.128.600.000
UG 4			258.717,26		\$ 1.443.858.986.000
5	B - 09	Residencial	89.348,80	\$ 7.400.000	\$ 661.181.120.000
		Comercial	738,60	\$ 10.900.000	\$ 8.050.740.000
	B - 10	Dotacional SUB	126.964,00	\$ 4.900.000	\$ 622.123.600.000
		Comercial	1.408,80	\$ 10.900.000	\$ 15.355.920.000
UG 5			218.460		\$ 1.306.711.380.000
TOTAL PPRU			1.281.290		\$ 7.722.470.966.000

Nota 1: Valores elaborados y aportados por la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas. Los valores están representados en pesos COP junio de 2017.

Nota 2: la AVB desarrolló el estudio de mercado a través de los contratos de prestación de servicios AVB 049 de 2016 y 009 de 2017

Tomado de: Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (2017), Elaboración propia

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 21 NOV 2017 Página 25 de 35

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN”

Tal como se presenta, el valor total de los beneficios de venta corresponde a COP \$7.722.470.966.000, que se distribuye en COP \$ 1.806.546.700.000 Unidad de Gestión 1, COP \$2.387.176.520.000 Unidad Gestión 2, COP \$778.177.380.000 de la Unidad de Gestión 3, COP \$1.443.858.986.000 Unidad de Gestión 4 y COP \$1.306.711.380.000 para la Unidad de Gestión 5.

Se presenta a continuación área construidas por uso y unidad de actuación, así como los valores de venta por tipo de uso:

Tabla 6. Áreas por Uso por UG/UAU (Áreas m2)

USO	ÁREA CONSTRUIDA MÁXIMA (M2)					
	UG 1	UG 2	UG 3	UG 4	UG 5	PPRU
COMERCIAL		5.378,00	3.430,00		3.579,00	12.387
RESIDENCIAL		259.670,00	40.904,00		111.686,00	412.260
SERVICIOS EMPRESARIALES		135.793,00		35.448,00		171.241
DOTACIONAL SUB Y BIENESTAR SOCIAL	368.683,00		104.815,00	176.549,00	126.964,00	777.011
DOTACIONAL SALUD				60.013,26		60.013
SUBTOTAL PPRU	368.683,00	400.841,00	149.149,00	272.010,26	242.229,00	1.432.912
PARQUEADEROS	105.280,00	77.056,00	38.816,00	75.424,00	59.200,00	355.776,00
TOTAL PPRU	473.963,00	477.897,00	187.965,00	347.434,26	301.429,00	1.788.688

Nota 1: Dotacional BS. 29.414 está incluido dentro de los 777.011 m2 del Dotacional

Nota 2: En área construida se debe adicionar 7.437,74 m² del Instituto Nacional de Metrología - INM (Pre - existencia) y 800 m2 del Equipamiento comunal construido

Tomado de: Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (2017), Elaboración propia

Tabla 7. Áreas por Uso por UG/UAU (Valores COP)

USO	COSTO DIRECTO M2 DE CONSTRUCCIÓN	TOTAL COSTO DIRECTO DE CONSTRUCCION (Pesos)					PPRU
		UG 1	UG 2	UG 3	UG 4	UG 5	
COMERCIAL	\$ 1.900.000		\$ 10.218.200.000	\$ 6.517.000.000		\$ 6.800.100.000	\$ 23.535.300.000
RESIDENCIAL	\$ 1.900.000		\$ 499.373.000.000	\$ 77.717.600.000		\$ 212.203.400.000	\$ 783.294.000.000
SERVICIOS EMPRESARIALES	\$ 2.625.000		\$ 356.456.625.000		\$ 93.051.000.000		\$ 449.507.625.000
DOTACIONAL SUB Y BIENESTAR SOCIAL	\$ 2.700.000	\$ 995.444.100.000		\$ 283.000.500.000	\$ 476.682.300.000	\$ 342.802.800.000	\$ 2.097.929.700.000
DOTACIONAL SALUD	\$ 3.500.000				\$ 210.046.410.000		\$ 210.046.410.000
SUBTOTAL PPRU		\$ 995.444.100.000	\$ 860.047.825.000	\$ 367.235.100.000	\$ 779.779.710.000	\$ 561.806.300.000	\$ 3.564.313.035.000
PARQUEADEROS	\$ 1.050.000	\$ 110.544.000.000	\$ 80.908.800.000	\$ 40.756.800.000	\$ 79.195.200.000	\$ 62.160.000.000	\$ 373.564.800.000
TOTAL PPRU		\$ 1.105.988.100.000	\$ 940.956.625.000	\$ 407.991.900.000	\$ 858.974.910.000	\$ 623.966.300.000	\$ 3.937.877.835.000

Nota 1: Valores elaborados y aportados por la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas. Los valores están presentados en pesos COP junio de 2017.

Nota 2: la AVB desarrolló el estudio de mercado a través de los contratos de prestación de servicios AVB 049 de 2016 y 009 de 2017
Tomado de: Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (2017), Elaboración propia

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 21 NOV 2017 Página 26 de 35

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN"

D. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Para desarrollar la distribución equitativa de cargas y beneficios del PPRU-CCAN se toman las variables desarrolladas a lo largo de este apartado: a) Aporte en suelo; b) Aporte en carga y c) Beneficios de venta, y se comparan a nivel de Unidades de Gestión. El presente capítulo contiene las tablas que forman parte del ejercicio de reparto. Se presentan los resultados aplicables a cada una de las unidades de gestión en el momento en que se requiera su desarrollo.

Este modelo es estático porque asume una situación única en un momento determinado, en este caso, el año 2017 (junio) en términos de precios y costos para estimar los beneficios y las cargas del plan y así realizar el reparto de manera equitativa.

Tabla 8. Suelo y construcción objeto de Reparto PPRU-CCAN

Suelo objeto de reparto	AREA (m2)	92.985,95	65.002,78	42.718,06	72.954,77	52.956,01		326.617,57	
	% AREA	28,5%	19,9%	13,1%	22,3%	16,2%		100%	
	VALOR SUELO	\$203.370.305.312	127.273.440.102	52.894.116.554	186.867.461.907	91.215.896.646		\$661.621.220.522	
	VALOR EDIFICACIONES	\$59.505.600.000	126.065.060.000	15.479.990.000	61.244.100.000	36.646.900.000		\$298.941.650.000	
	VALOR TOTAL S+E	\$262.875.905.312	\$253.338.500.102	\$68.374.106.554	\$248.111.561.907	\$127.862.796.646		\$960.562.870.522	
Suelo No objeto de reparto	PLAZA CAIDOS	6.666,04						6.666,04	
	AREA PRIVADA AFECTA AL USO PÚBLICO	22.296,32	16.610,79	10.231,97	23286,55	7075,44	1767,83	81.268,90	
	AREA PARCIAL PUBLICA POR RESOLUCION 3/89	4.977,08	10.115,84	431,56	6.437,96	710,57		22.673,01	
	SUBTOTAL	33.939	26.727	10.664	29.725	7.786		110.607,95	
	AMD: ET - CAN							50551,3	
	TOTAL	38.917	36.842	11.095	36.162	8.497	52.319	161.159,3	
AREA DE PLANIFICACIÓN		m2	126.925,39	91.729,41	53.381,59	102.679,28	60.742,02	52.319,13	487.776,82

Nota 1: Las áreas de terreno son tomadas del levantamiento topográfico predial que se ve reflejado en el plano U-0.

Nota 2: El área construida fue tomada de los Certificados catastrales (año 2015).

Nota 3: El valor por metro cuadrado del suelo objeto de reparto corresponde al informe de avalúos de referencia Proyecto Ciudad CAN de la Gerencia de Información Catastral, Subgerencia de Información económica, Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECDD Radicación ER 11953 al 08 de agosto de 2016. Estos valores fueron actualizados con el Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural - IVIUR para el año 2017 (8.8%) Decreto Distrital 634 de 2016.

Nota 4: El valor por metro cuadrado de las construcciones corresponde a estimaciones realizadas por la AVB a través del contrato de prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión 049 de 2016.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN”

Tabla 9. Propietarios por UAU/UG en el PPRU-CCAN

[illegible]

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

2214200-FT-604 Versión 02



535

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN"

UG	PREDIO	PROPIETARIO	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	CHIP	DIRECCION	AREA DE OBJETO DE REPARTO		AREA DE TERRENO		AVALUO DE REFERENCIA		TOTAL VALUO DE REFERENCIA		AVALUO DE REFERENCIA		TOTAL VALOR DE REFERENCIA	APORTE (10% construcciones)	TOTAL VALOR DE REFERENCIA
						(m ²)	(%)	(m ²)	(%)	(m ²)	(%)	(m ²)	(%)	(m ²)	(%)			
1		Instituto Nacional de Metrologia - INM	SOC-1562288	AA4005DUPS	AK 50 26 55 IN 2	325.26	131.34	326.62	1,970.000 \$	2,143.360 \$	6,934,869.741 \$	281,508.902 \$	7,473,740.000 \$	14,086,109.741 \$				
2		Fondo Rotatorio del Ejercito	SOC-1349257	AA4005DOWA	AK 26 51 20 IN 1	3,014.82	4.39	3,019.15	1,970.000 \$	2,143.360 \$	6,461,415.923 \$	9,709.421 \$	472,000.000 \$	6,933,415.923 \$				
3		Instituto Nacional de Vias	SOC-1477166	AA4005DOWA	AK 50 26 65	9.76	3.97	3,977.75	2,270.000 \$	2,469.760 \$	9,750,487.782 \$	24,104.858 \$	1,000.000 \$	9,774,592.640 \$				
4		Ministerio de defensa nacional - Policia Nacional	SOC-1588025	AA4005DOWM	CL 44 50 51	5,987.15	10.65	5,992.80	2,270.000 \$	2,469.760 \$	14,774,477.784 \$	76,307.944 \$	1,000.000 \$	14,850,785.728 \$				
4		Ministerio de Trabajo y Seguridad Social	SOC-1446293	AA4005DOWX	CL 44 50 65	5,750.26	11.86	5,758.92	1,970.000 \$	2,143.360 \$	12,324,871.274 \$	404,364.288 \$	1,000.000 \$	12,729,235.562 \$				
23		Instituto Nacional de Salud	SOC-1483810	AA4005DOWF	AC 26 51 20	32,050.67	5,739.95	38,090.62	2,796.160 \$	2,796.160 \$	91,016,881.427 \$	16,049,818.592 \$	1,000.000 \$	107,066,699.919 \$				
25		Registraduria Nacional del Estado Civil	SOC-1581314	AA4007142ZAW	AC 26 51 50 IN 1	38.63	38.63	38,663.33	1,970.000 \$	2,143.360 \$	125,665.197 \$	1,000.000 \$	1,000.000 \$	126,665.197 \$				
33		Instituto de Bienestar Familiar	SOC-658857	AA4005DOWF	AK 50 26 51	18,049.47	383.07	18,762.54	2,270.000 \$	2,469.760 \$	45,466,972.627 \$	871,948.163 \$	1,000.000 \$	46,338,920.790 \$				
37		Ceslon Tipo B N° 5	información		5.70			5.70	1,970.000 \$	2,143.360 \$	12,317.152 \$	0.000 \$	1,000.000 \$	13,317.152 \$				
UG 4						72,954.77	6,847.96	79,802.73			108,863,745.302 \$	17,667,898.177 \$		126,471,643.479 \$				
7		Superintendencia de Sociedades	SOC-1481195	AA4005DOWZ	AC 26 51 80	7,641.39	0.41	7,641.80	1,970.000 \$	2,143.360 \$	16,378,249.670 \$	878.704 \$	1,000.000 \$	16,379,249.670 \$				
8		Registraduria Nacional del Estado Civil	SOC-1412837	AA4005DOWK	AC 26 51 50	10,024.84	2.24	10,027.08	1,970.000 \$	2,143.360 \$	21,486,841.062 \$	5,015.462 \$	1,000.000 \$	21,487,846.524 \$				
23		Instituto Nacional de Salud	SOC-1483910	AA4005DOWZ	AC 26 51 20	171.83	18.96	150.79	1,970.000 \$	2,796.160 \$	480,464.173 \$	53,015.346 \$	1,000.000 \$	481,469.519 \$				
24		Dirección General de Marina	SOC-5408300	AA4005DOWR	KR 54 26 50	5,462.59	3.34	5,465.93	1,970.000 \$	2,143.360 \$	12,711,059.478 \$	7,154.822 \$	1,000.000 \$	12,718,214.299 \$				
25		Registraduria Nacional del Estado Civil	SOC-1581314	AA407142ZAW	AC 26 51 50 IN 1	4,854.69	6.85	5,540.21	1,970.000 \$	2,143.360 \$	10,910,378.349 \$	1,489,316.147 \$	1,000.000 \$	12,400,694.496 \$				
37		Ceslon Tipo B N° 5	información		9,289.33			9,289.33	1,970.000 \$	2,143.360 \$	19,010,378.349 \$	0.000 \$	1,000.000 \$	20,010,378.349 \$				
38		Ceslon Tipo B N° 4	información		12,039.94			12,039.94	2,601.000 \$	2,821.887 \$	3,405,858.227 \$	0.000 \$	1,000.000 \$	4,406,858.227 \$				
41		lote disponible	información		3,474.80			3,474.80	1,970.000 \$	2,143.360 \$	7,447,747.328 \$	0.000 \$	1,000.000 \$	8,448,747.328 \$				
UG 5						52,968.01	710.57	53,678.58			91,315,085.646 \$	15,535,384,403.20		106,850,469.849 \$				
UG 6		AREA PARADA AFECTA AL UPO PUBLICO				31,268.9	81,584.9	112,853.8						36,846,940,000.00			127,862,798,646.40	
UG 7		AREA DE TERRENO				50,351.3	50,351.3	100,702.6						298,931,650			960,561,870,527	
UG 8		AREA DE TERRENO				326,617.57	161,139.25	487,756.82						298,931,650			960,561,870,527	
UG 9		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 10		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 11		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 12		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 13		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 14		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 15		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 16		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 17		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 18		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 19		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 20		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 21		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 22		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 23		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 24		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 25		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 26		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 27		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 28		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 29		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 30		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 31		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 32		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 33		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 34		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 35		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 36		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 37		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 38		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 39		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 40		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 41		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 42		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 43		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 44		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 45		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 46		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 47		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 48		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 49		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 50		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 51		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 52		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 53		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 54		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 55		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 56		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 57		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 58		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 59		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 60		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 61		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 62		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 63		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 64		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 65		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 66		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 67		AREA DE TERRENO				661,631,230.632								298,931,650			960,561,870,527	
UG 68		AREA DE TERRENO				6												

Nota 1: La información fue tomada de los Certificados catastrales (año 2015). Certificados de cabida y linderos (año 2015) y Certificados de tradición matricula inmobiliaria (2014 y 2016)

UAECD radicación ER 11953 al 08 de agosto de 2016

Nota 5: El área construida fue tomada de los Certificados catastrales (año 2015)

Nota 6: El valor por metro cuadrado de las construcciones corresponde a estimaciones de la AVB a través del contrato de prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión 049 de 2016
Nota 7: El área del predio (32) de 7.395,00 m2 fue tomada del Acta 016 - 07-07 2016 expedido por el DADEN

Tomado de: Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (2017), Elaboración propia

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 1 NOV 2017 Página 29 de 35

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN"

TIPO APOORTE	VALOR TOTAL
TERRENO	\$ 661.621.220.522
CONSTRUCCIÓN	\$ 298.941.650.000
TOTAL	\$ 960.562.870.522

Tomado de: Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (2016), Elaboración propia

Aporte en carga

El reparto de carga urbanística por Unidad de Gestión se realiza en proporción a su porcentaje de participación en los beneficios, es decir, las ventas estimadas.

Tabla 10. Aporte en Carga PPRU-CCAN

UG	MANZANA	PARTICIPACION EN EL BENEFICIO	CARGA LOCAL POR BENEFICIO	CARGA GENERAL
1	B - 07	23,4%	\$ 37.937.273.626	\$ 47.679.507.338
2	B-03	3,5%	\$ 5.619.476.087	\$ 7.062.548.932
	B - 04	10,7%	\$ 17.338.082.443	\$ 21.790.475.436
	B - 05	8,0%	\$ 12.993.523.677	\$ 16.330.240.639
	B - 06	8,7%	\$ 14.179.351.085	\$ 17.820.586.707
3	C - 02	3,3%	\$ 5.310.531.233	\$ 6.674.267.513
	C - 03	6,8%	\$ 11.031.104.549	\$ 13.863.875.287
4	B - 11	4,7%	\$ 7.687.656.644	\$ 9.661.835.086
	B - 12	9,3%	\$ 15.140.108.860	\$ 19.028.065.607
	B - 13	2,8%	\$ 4.466.423.621	\$ 5.613.394.360
		1,9%	\$ 3.026.684.079	\$ 3.803.931.911
5	B - 09	8,7%	\$ 14.053.792.350	\$ 17.662.784.682
	B - 10	8,3%	\$ 13.386.996.850	\$ 16.824.757.119
TOTAL PLAN PARCIAL		100,0%	\$ 162.171.005.105	\$ 203.816.270.618

Nota 1: Valores elaborados y aportados por la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas. Los valores están representados en pesos COP junio de 2017.

Nota 2: Las cargas urbanísticas incluye los costos de gestión social y formulación del plan parcial.

Nota 3: Incluye cargas internas y externas del plan parcial.

Tomado de: Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (2017), Elaboración propia

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 21 NOV 2017 Página 30 de 35

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN"

Beneficios de venta

Tabla 11. Beneficios PPRU-CCAN

UG	MANZANA	USO	ÁREA VENDIBLE (M2)	PRECIO M2 DE VENTA	BENEFICIO TOTAL VENTAS (Pesos)
1	B - 07	Dotacional SUB	368.683,00	\$ 4.900.000	\$ 1.806.546.700.000
UG 1			368.683,00		\$ 1.806.546.700.000
2	B-03	Residencial	34.862,40	\$ 7.400.000	\$ 257.981.760.000
		Comercial	882,00	\$ 10.900.000	\$ 9.613.800.000
	B - 04	Servicios Empresariales	84.870,63	\$ 9.600.000	\$ 814.758.000.000
		Comercial	997,20	\$ 10.900.000	\$ 10.869.480.000
	B - 05	Residencial	82.767,20	\$ 7.400.000	\$ 612.477.280.000
		Comercial	574,80	\$ 10.900.000	\$ 6.265.320.000
	B - 06	Residencial	90.106,40	\$ 7.400.000	\$ 666.787.360.000
		Comercial	772,80	\$ 10.900.000	\$ 8.423.520.000
UG 2			295.833,43		\$ 2.387.176.520.000
3	C - 02	Residencial	32.723,20	\$ 7.400.000	\$ 242.151.680.000
		Comercial	984,60	\$ 10.900.000	\$ 10.732.140.000
	C- 03	Dotacional SUB	104.815,00	\$ 4.900.000	\$ 513.593.500.000
		Comercial	1.073,40	\$ 10.900.000	\$ 11.700.060.000
UG 3			139.596,20		\$ 778.177.380.000
4	B - 11	Dotacional Salud	60.013,26	\$ 6.100.000	\$ 366.080.886.000
	B - 12	Dotacional SUB	147.135	\$ 4.900.000	\$ 720.961.500.000
		Servicios Empresariales	22.155,00	\$ 9.600.000	\$ 212.688.000.000
	B - 13	Dotacional	29.414,00	\$ 4.900.000	\$ 144.128.600.000
UG 4			258.717,26		\$ 1.443.858.986.000
5	B - 09	Residencial	89.348,80	\$ 7.400.000	\$ 661.181.120.000
		Comercial	738,60	\$ 10.900.000	\$ 8.050.740.000
	B - 10	Dotacional SUB	126.964,00	\$ 4.900.000	\$ 622.123.600.000
		Comercial	1.408,80	\$ 10.900.000	\$ 15.355.920.000
UG 5			218.460		\$ 1.306.711.380.000
TOTAL PPRU			1.281.290		\$ 7.722.470.966.000

Nota 1: Valores elaborados y aportados por la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas. Los valores están representados en pesos COP junio de 2017

Nota 2: La AVB desarrolló el estudio de mercado a través de los contratos de prestación de servicios AVB 049 de 2016 y 009 de 2017 No incluye ET – CAN por ser AMD

Tomado de: Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (2017), Elaboración propia

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 1 NOV 2017 Página 31 de 35

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN"

Reparto entre UAU/UG

Una vez identificadas las tres variables objeto de reparto se realiza el balance por UAU/UG, para determinar posibles desequilibrios. De este ejercicio se obtiene un desequilibrio en la medida que las UAU/UG 1 y 4 están asumiendo una proporción mayor de cargas frente a la proporción correspondiente por concepto de los beneficios recibidos, mientras que en las UAU/UG 2, 3 y 5 sucede lo contrario.

Tabla 12. Desequilibrio UAU/UG PPRU CCAN situación inicial.

UG	APORTE EN SUELO +EDIFICACIONES	CARGA LOCAL	CARGA GENERAL	BENEFICIOS VENTAS
UG 1	262.875.905.312	\$ 37.937.273.626	\$ 47.679.507.338	\$ 1.806.546.700.000
UG 2	253.338.500.102	\$ 50.130.433.292	\$ 63.003.851.715	\$ 2.387.176.520.000
UG 3	68.374.106.554	\$ 16.341.635.782	\$ 20.538.142.800	\$ 778.177.380.000
UG 4	248.111.561.907	\$ 30.320.873.205	\$ 38.107.226.964	\$ 1.443.858.986.000
UG 5	127.862.796.646	\$ 27.440.789.199	\$ 34.487.541.801	\$ 1.306.711.380.000
TOTAL PLAN PARCIAL	960.562.870.522	162.171.005.105	203.816.270.618	7.722.470.966.000

UG	APORTE EN SUELO +EDIFICACIONES	RESUMEN CARGAS	BENEFICIO	SALDO NETO
UG 1	262.875.905.312	\$ 85.616.780.964	\$ 1.806.546.700.000	\$ 1.458.054.013.724
UG 2	253.338.500.102	\$ 113.134.285.007	\$ 2.387.176.520.000	\$ 2.020.703.734.891
UG 3	68.374.106.554	\$ 36.879.778.582	\$ 778.177.380.000	\$ 672.923.494.864
UG 4	248.111.561.907	\$ 68.428.100.169	\$ 1.443.858.986.000	\$ 1.127.319.323.924
UG 5	127.862.796.646	\$ 61.928.331.000	\$ 1.306.711.380.000	\$ 1.116.920.252.353
TOTAL PLAN PARCIAL	960.562.870.522	365.987.275.722	7.722.470.966.000	6.395.920.819.756

Nota: Valores elaborados y aportados por la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas. Los valores están representados en pesos COP junio de 2017.

Tomado de: Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (2017), Elaboración propia

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 21 NOV 2017 Página 32 de 35

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN"

UG	% APORTE SUELO + CARGAS	% BENEFICIO VENTAS	EQUILIBRIO/DESEQUILIBRIO
UG 1	26%	23%	-3%
UG 2	28%	31%	3%
UG 3	8%	10%	2%
UG 4	24%	19%	-5%
UG 5	14%	17%	3%
TOTAL PLAN PARCIAL	100,0%	100,0%	0,0%

Nota: Valores elaborados y aportados por la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas. Los valores están representados en pesos COP junio de 2017.

Tomado de: Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (2017), Elaboración propia

Teniendo en cuenta el desequilibrio observado se procede a realizar una redistribución de cargas y beneficios con el objeto de generar balances equitativos en todas las UAU/UG. En ese sentido, para garantizar una adecuada distribución es necesario que las UAU/UG 2, 3 y 5 compensen a la UAU/UG 1 en COP \$38.167.817.509 y a la UAU/UG 4 en COP \$68.516.541.307, tal como se observa a continuación:

Tabla 13. Equilibrio PPRU CCAN situación final

UG	% BENEFICIO VENTAS	APLICACIÓN SUELO + CARGAS (% BENEFICIOS * APOORTE)	APORTE SUELO + CARGAS	SALDO NETO
UG 1	23%	\$ 310.324.868.767	\$ 348.492.686.276	-\$ 38.167.817.509
UG 2	31%	\$ 410.064.262.547	\$ 366.472.785.109	\$ 43.591.477.438
UG 3	10%	\$ 133.673.706.484	\$ 105.253.885.136	\$ 28.419.821.348
UG 4	19%	\$ 248.023.120.769	\$ 316.539.662.076	-\$ 68.516.541.307
UG 5	17%	\$ 224.464.187.676	\$ 189.791.127.647	\$ 34.673.060.030
TOTAL PLAN PARCIAL	100%	\$ 1.326.550.146.244	\$ 1.326.550.146.244	-\$ 0

Nota: Valores elaborados y aportados por la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas. Los valores están representados en pesos COP junio de 2017.

Tomado de: Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (2017), Elaboración propia

En el evento en que la UG / UAU que se pretenda ejecutar, presente desequilibrio en el marco del reparto de cargas y beneficios establecido en el PPRU, deberá aportarse ante el Curador Urbano respectivo, el certificado de cumplimiento de las transferencias por compensaciones de la(s) unidad(es) que permita(n) asegurar su equilibrio, como requisito previo para la obtención de la correspondiente licencia urbanística.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE **21 NOV 2017** Página 33 de 35

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN”

El certificado será expedido por el Patrimonio Autónomo a través del cual se ejecute el proyecto urbanístico definido en el PPRU, y deberá respaldarse previamente con la disponibilidad de recursos requeridos para la ejecución de las obras de urbanización asociadas a la ejecución del PPRU.

La obtención de los recursos requeridos para asegurar la operación del sistema de reparto de cargas y beneficios en el marco del esquema de transferencia por compensaciones al que se refiere el presente artículo, estará en cabeza de la entidad gestora, la cual podrá asegurar su disponibilidad en correspondencia con los esquemas de negocio que para el efecto estructure. Lo anterior en concordancia con las facultades establecidas para la ANIVB, en su calidad de ente gestor del PPRU, y lo establecido en los documentos CONPES 3251 de 2003 y 3493 de 2007.

E. METODOLOGÍA DE APLICACIÓN PARA EQUIVALENCIAS DE USOS.

1. Identificación de los metros cuadrados construidos por uso y unidad de actuación o gestión

Tabla 24. Máxima cantidad de m2 construidos por uso en cada unidad de gestión y/o de actuación urbanística

USO	MAXIMA CANTIDAD DE M2 CONSTRUIDOS POR USO EN CADA UNIDAD DE GESTIÓN					
	UG 1	UG 2	UG 3	UG 4	UG 5	PPRU
COMERCIAL		5.378	3.430		3.579	12.387
RESIDENCIAL		259.670	40.904		111.686	412.260
SERVICIOS EMPRESARIALES		135.793		35.448		171.241
DOTACIONAL*	368.683	-	104.815	236.562	126.964	837.024
TOTAL	368.683	400.841	149.149	272.010	242.229	1.432.912

* No se incluyen 8.238 m2 construidos dado que corresponden a 800 m2 de la Casa Adulto Mayor que fue considerada como carga local y 7.437,74 m2 del INM (Pre - existencia)

Dotacional	845.262
TOTAL PLAN PARCIAL	1.441.150

Los metros cuadrados construidos máximos de los usos de comercio y servicios podrán convertirse o reemplazarse por metros cuadrados residenciales, sin que con ello se excedan el total de metros cuadrados construidos máximos permitidos para cada unidad de gestión y/o Unidad de Actuación Urbanística presentados en la tabla anterior y que se resumen en:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 21 NOV 2017 Página 34 de 35

"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN"

USO	MÁXIMA CANTIDAD DE M2 CONSTRUIDOS POR USO EN CADA UNIDAD DE GESTIÓN Y/O DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA					Total PPRU
	UG/UAU 1	UGG/UAU 2	UGG/UAU 3	UGG/UAU 4	UGG/UAU 5	
TOTAL M2 CONSTRUIDOS MÁXIMOS POR UNIDAD DE GESTIÓN	368.683	400.841	149.149	272.010	242.229	1.432.912

2. Aplicación del factor de conversión para determinar la equivalencia de usos

Para aplicar la equivalencia de usos se deberá multiplicar la cantidad de metros cuadrados construidos solicitados en el uso comercial por el factor de conversión 1,47 y para el caso de servicios se deberá multiplicar por el factor de conversión 1,30, el resultado será la cantidad de m2 construidos residenciales que podrá solicitar en caso de optar por aplicar la equivalencia de usos. El área construida de estacionamiento no será objeto de equivalencia entre usos.

En particular, el factor de conversión 1,47 se obtiene al dividir el precio de venta por metro cuadrado del uso comercial entre el precio de venta por metro cuadrado del uso residencial (10,9 millones / 7,4 millones). Por su parte, el factor de conversión 1,30 se obtiene al dividir el precio de venta por metro cuadrado del uso de servicios empresariales entre el precio de venta por metro cuadrado del uso residencial (9,6 millones / 7,4 millones). Lo anterior, permite determinar la equivalencia de metros cuadrados construidos de comercio y servicios a metros cuadrados construidos de vivienda.

Únicamente se permite la modificación de los metros cuadrados construidos máximos para los usos de comercio y servicios a residencial, sin que la suma total de los metros cuadrados construidos supere el 1.432.912 m2 del plan parcial.

Independiente de la combinación de área construida por uso que se solicite, en el proceso de licenciamiento se deberá garantizar al menos el estándar de 6 M2 de espacio público por habitante. Para ello se deberá aplicar la siguiente fórmula. El Espacio Público Resultante incluye parques, alamedas y controles ambientales.

$$\text{Espacio Público Resultante} = (\text{No. Viviendas a licenciar} * 3,2 \text{ hab/viv}) * 6 \text{ M2}$$

Independiente de la combinación de área construida por uso que se solicite, en el proceso de licenciamiento se deberá garantizar que no se altere (+/-) el 5% de la demanda prevista de estacionamientos del plan parcial como se establece en el acta de compromisos SDM-DSVCT-122626-17 del 29 de agosto expedida por la SDM.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Anexo 2 del Decreto No. **635** DE 21 NOV 2017 Página 35 de 35

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN”

3. Validaciones relacionadas con espacio público y parqueaderos

3. Verificar que se cumpla el estándar mínimo de espacio público de 6m² por habitante. Para ello se deberá aplicar la siguiente fórmula:

Espacio Público resultante = (No. Viviendas a licenciar * 3,2) * 6 m²

El Espacio Público Resultante incluye parques, alamedas y controles ambientales.

3.2 Verificar que no se altere más del 5% de la demanda prevista de estacionamientos del plan parcial.

Tabla 25. Tabla de verificación de condiciones para la equivalencia de usos

RESULTADO DE LA VERIFICACIÓN DE OTROS ASPECTOS DEL PLAN PARCIAL		DECISIÓN A TENER EN CUENTA PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIA
ESPACIO PÚBLICO	EL ESTANDAR DE ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTES >= 6 m ²	CUMPLE
	EL ESTANDAR DE ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTES < 6 m ²	NO CUMPLE
ESTACIONAMIENTOS	SE MODIFICO <= 5% DE LA DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS DEL PLAN PARCIAL	CUMPLE
	SE MODIFICO > 5% DE LA DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS DEL PLAN PARCIAL	NO CUMPLE

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **635** DE 21 NOV 2017

ANEXO 3

“Cuadro de Redefinición del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN”

AREAS TOTALES PROPUESTA URBANA					DESTINACIÓN INICIAL			
Nº	Área	m2	Ha	%	Destinación inicial según la Res. 3/89 (Polígonos SDP de espacio público)			
					Vía pública/puente peatonal	Control Ambiental	Cesión A	Área útil
1.	AREA DE PLANIFICACIÓN	437.225,52	43,72	100,00	91.658,70	10.569,98	8.379,27	326.617,57
2.	RESERVAS MALLA VIAL ARTERIAL	34.543,43	3,45	7,90	18.783,58	8.345,14	996,90	6.417,81
2.1	Avenida Batallón Caldas	2.911,65	0,29	0,67	2.911,65			
2.2	Avenida La Esmeralda	153,89	0,02	0,04	153,89			
2.3	Avenida Jorge Eliecer Gaitán	4.147,34	0,41	0,95	2.358,65	1.756,85		31,84
2.4	Intersección Av. Batallón Caldas x Av. Jorge Eliecer Gaitán	18.241,96	1,82	4,17	12.329,52	872,53	241,16	4.798,75
2.5	Complementación malla vial arterial (Vía paralela Av. Jorge Eliecer Gaitán)	9.088,59	0,91	2,08	1.029,87	5.715,76	755,74	1.587,22
3.	CONTROL AMBIENTAL	16.584,59	1,66	3,79	1.173,35	1.937,32	1.908,64	11.565,28
3.1	Control Ambiental 1	1.641,40	0,16	0,38	15,84	120,08		1.505,48
3.2	Control Ambiental 2	3.152,82	0,32	0,72	16,55	142,72	223,17	2.770,38
3.3	Control Ambiental 3	955,86	0,10	0,22				955,86
3.4	Control Ambiental 4	1.590,70	0,16	0,36	124,72	1.336,86		129,12

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Anexo 3 del Decreto N°. **635** DE **21 NOV 2017** Pág. 2 de 8

*“Cuadro de Redefinición del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana
Ciudad CAN”*

AREAS TOTALES PROPUESTA URBANA					DESTINACIÓN INICIAL			
Nº	Área	m2	Ha	%	Destinación inicial según la Res. 3/89 (Polígonos SDP de espacio público)			
					Via pública/puente peatonal	Control Ambiental	Cesión A	Área útil
3.5	Control Ambiental 5	523,05	0,05	0,12	96,77	48,15		378,13
3.6	Control Ambiental 6	3.258,71	0,33	0,75	283,88	134,43	85,91	2.754,49
3.7	Control Ambiental 7	5.462,05	0,55	1,25	635,59	155,08	1.599,56	3.071,82
4.	CESIONES PÚBLICAS	170.698,25	17,07	39,04	57.225,69	23,27	5.421,03	108.028,25
4.1	Parques Públicos y Alamedas	74.541,93	7,45	17,05	11.509,90	23,19	5.421,03	57.587,81
4.1.1	Parque 1	40.584,74	4,06	9,28	3.546,06	23,19	5.421,03	31.594,46
4.1.2	Parque 2	28.939,07	2,89	6,62	2.979,42			25.959,65
4.1.3	Alameda 1	1.618,99	0,16	0,37	1.594,41			24,58
4.1.4	Alameda 2	1.566,87	0,16	0,36	1.557,75			9,12
4.1.5	Alameda 3	1.832,26	0,18	0,42	1.832,26			-
4.2	Malla vial intermedia y local	96.156,32	9,62	21,99	45.715,79	0,08	-	50.440,44
4.2.1	Calle 44	6.789,38	0,68	1,55	6.556,22			233,16
4.2.2	Via local 1 (V-6E)	18,79	0,00	0,00	18,79			
4.2.3	Via local 2 (V-5B)	10.499,13	1,05	2,40	4.824,55			5.674,58
4.2.4	Via local 3 (V-5C y V-4)	13.626,69	1,36	3,12	3.623,43			10.003,26
4.2.5	Via local 4 (V-4B)	6.820,66	0,68	1,56	6.814,73			5,93
4.2.6	Via local 5 (V-5A)	1.800,87	0,18	0,41	1.285,30			515,57
4.2.7	Via local 6 (V-5A)	2.166,14	0,22	0,50	1.858,66			307,48

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Anexo 3 del Decreto N°. **635** DE **21 NOV 2017** Pág. 3 de 8

*"Cuadro de Redefinición del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana
Ciudad CAN"*

AREAS TOTALES PROPUESTA URBANA					DESTINACIÓN INICIAL			
Nº	Área	m2	Ha	%	Destinación inicial según la Res. 3/89 (Polígonos SDP de espacio público)			
					Vía pública/puente peatonal	Control Ambiental	Cesión A	Área útil
4.2.8	Via local 7 (V-5A)	3.313,17	0,33	0,76	778,73			2.534,44
4.2.9	Via local 8 (V-5A)	1.795,77	0,18	0,41	369,30			1.426,47
4.2.10	Via local 9 (V-5A)	2.164,92	0,22	0,50	520,84			1.644,08
4.2.11	Via local 10 (VP-1)	998,78	0,10	0,23	998,78			-
4.2.12	Via local 11 (V-5B)	3.925,78	0,39	0,90	3.841,73			84,05
4.2.13	Via local 12 (V-4A)	3.998,64	0,40	0,91	2.754,76			1.243,88
4.2.14	Via local 13 (V-7)	3.198,20	0,32	0,73	2.343,58			854,62
4.2.15	Via local 14 (VP-2)	2.035,90	0,20	0,47	198,54			1.837,36
4.2.16	Via local 15 (V-4E)	353,19	0,04	0,08	349,13			4,05
4.2.17	Via local 16 (V-4)	26.547,64	2,65	6,07	4.755,94	0,08		21.791,62
4.2.18	Via local 17 (V-5C)	3.532,96	0,35	0,81	1.253,07			2.279,89
4.2.19	Sobreancho de andén 1 Via local 4 (V-4B)							
4.2.20	Sobreancho de andén 2 Via local 2 (V-5B)	1.401,48	0,14	0,32	1.401,48			
4.2.21	Sobreancho de andén 3 Via local 16 (V-4)	972,51	0,10	0,22	972,51			
4.2.22	Sobreancho de andén 4 Via local 6 (V-5A)	195,72	0,02	0,04	195,72			
5	AREA UTIL	215.399,26	21,54	49,27	14.476,08	264,25	52,70	200.606,23

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Anexo 3 del Decreto N°.

635

DE 21 NOV 2017

Pág. 4 de 8

*"Cuadro de Redefinición del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana
Ciudad CAN"*

AREAS TOTALES PROPUESTA URBANA					DESTINACIÓN INICIAL			
N°	Área	m2	Ha	%	Destinación inicial según la Res. 3/89 (Polígonos SDP de espacio público)			
					Via pública/puente peatonal	Control Ambiental	Cesión A	Área útil
5.1.1	MANZANA B-03 - Lote 3	6.930,47	0,69	1,59	195,43			6.735,04
5.1.2	MANZANA B-04	17.399,32	1,74	3,98	181,03			17.218,29
5.1.3	MANZANA B-05	17.668,62	1,77	4,04	1.311,19			16.357,43
5.1.4	MANZANA B-06	17.003,14	1,70	3,89	262,89			16.740,25
5.1.5	MANZANA B-07	51.205,96	5,12	11,71	8.121,88			43.084,08
5.1.6	MANZANA B-09	18.819,53	1,88	4,30	5,63			18.813,90
5.1.7	MANZANA B-10	15.394,22	1,54	3,52	1.885,56			13.508,66
5.1.8	MANZANA B-11 - Lote 2	17.672,83	1,77	4,04	188,01			17.484,82
5.1.9	MANZANA B-12 (Ver Nota 2)	20.723,28	2,07	4,74	169,19			20.554,09
5.1.10	MANZANA B-13	9.248,15	0,92	2,12		257,33	52,70	8.938,12
5.1.11	MANZANA C-02 - Lote 1	7.878,73	0,79	1,80	852,55			7.026,18
5.1.12	MANZANA C-03	12.253,39	1,23	2,80	1.201,15	6,92		11.045,32
5.1.13	MANZANA B-11 - Lote 1 (Ver Nota 3)	3.201,62	0,32	0,73	101,57			3.100,05

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Anexo 3 del Decreto N°. **635** DE **21 NOV 2017** Pág. 5 de 8

"Cuadro de Redefinición del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN"

AREAS TOTALES PROPUESTA URBANA				
Nº	Área	m2	Ha	%
1.	AREA DE PLANIFICACIÓN	437.225,52	43,72	100,00
2.	RESERVAS MALLA VIAL ARTERIAL	34.543,43	3,45	7,90
2.1	Avenida Batallón Caldas	2.911,65	0,29	0,67
2.2	Avenida La Esmeralda	153,89	0,02	0,04
2.3	Avenida Jorge Eliecer Gaitán	4.147,34	0,41	0,95
2.4	Intersección Av. Batallón Caldas x Av. Jorge Eliecer Gaitán	18.241,96	1,82	4,17
2.5	Complementación malla vial arterial (Vía paralela Av. Jorge Eliecer Gaitán)	9.088,59	0,91	2,08
3.	CONTROL AMBIENTAL	16.584,59	1,66	3,79
3.1	Control Ambiental 1	1.641,40	0,16	0,38
3.2	Control Ambiental 2	3.152,82	0,32	0,72
3.3	Control Ambiental 3	955,86	0,10	0,22
3.4	Control Ambiental 4	1.590,70	0,16	0,36

CONSOLIDADO			
Espacio Público no redefinido	Espacio Público redefinido con cambio de destinación	Espacio Público redefinido (de público a privado)	Nuevo espacio público generado por la propuesta urbana
71.863,09	23.951,84		126.011,34
18.773,10	9.352,52	-	6.417,81
2.911,65	-	-	-
153,89	-	-	-
2.350,87	1.764,63	-	31,84
12.329,52	1.113,69	-	4.798,75
1.027,17	6.474,20	-	1.587,22
1.953,16	3.066,15	-	11.565,28
135,92	-	-	1.505,48
142,72	239,72	-	2.770,38
-	-	-	955,86
1.336,86	124,72	-	129,12

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Anexo 3 del Decreto N°. **635** DE **21 NOV 2017** Pág. 6 de 8

*"Cuadro de Redefinición del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana
Ciudad CAN"*

AREAS TOTALES PROPUESTA URBANA					CONSOLIDADO			
N°	Área	m2	Ha	%	Espacio Público no redefinido	Espacio Público redefinido con cambio de destinación	Espacio Público redefinido (de público a privado)	Nuevo espacio público generado por la propuesta urbana
3.5	Control Ambiental 5	523,05	0,05	0,12	48,15	96,77	-	378,13
3.6	Control Ambiental 6	3.258,71	0,33	0,75	134,43	369,79	-	2.754,49
3.7	Control Ambiental 7	5.462,05	0,55	1,25	155,08	2.235,15	-	3.071,82
4.	CESIONES PÚBLICAS	170.698,25	17,07	39,04	51.136,83	11.533,17	-	108.028,25
4.1	Parques Públicos y Alamedas	74.541,93	7,45	17,05	5.421,03	11.533,09	-	57.587,81
4.1.1	Parque 1	40.584,74	4,06	9,28	5.421,03	3.569,25	-	31.594,46
4.1.2	Parque 2	28.939,07	2,89	6,62	-	2.979,42	-	25.959,65
4.1.3	Alameda 1	1.618,99	0,16	0,37	-	1.594,41	-	24,58
4.1.4	Alameda 2	1.566,87	0,16	0,36	-	1.557,75	-	9,12
4.1.5	Alameda 3	1.832,26	0,18	0,42	-	1.832,26	-	-
4.2	Malla vial intermedia y local	96.156,32	9,62	21,99	45.715,80	0,08	-	50.440,44
4.2.1	Calle 44	6.789,38	0,68	1,55	6.556,22	-	-	233,16
4.2.2	Via local 1 (V-6E)	18,79	0,00	0,00	18,79	-	-	-
4.2.3	Via local 2 (V-5B)	10.499,13	1,05	2,40	4.824,55	-	-	5.674,58
4.2.4	Via local 3 (V-5C y V-4)	13.626,69	1,36	3,12	3.623,43	-	-	10.003,26
4.2.5	Via local 4 (V-4B)	6.820,66	0,68	1,56	6.814,73	-	-	5,93
4.2.6	Via local 5 (V-5A)	1.800,87	0,18	0,41	1.285,30	-	-	515,57

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Anexo 3 del Decreto N°. **635** DE **21 NOV 2017** Pág. 7 de 8

"Cuadro de Redefinición del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN"

AREAS TOTALES PROPUESTA URBANA					CONSOLIDADO			
Nº	Área	m2	Ha	%	Espacio Público no redefinido	Espacio Público redefinido con cambio de destinación	Espacio Público redefinido (de público a privado)	Nuevo espacio público generado por la propuesta urbana
4.2.7	Vía local 6 (V-5A)	2.166,14	0,22	0,50	1.858,66	-	-	307,48
4.2.8	Vía local 7 (V-5A)	3.313,17	0,33	0,76	778,73	-	-	2.534,44
4.2.9	Vía local 8 (V-5A)	1.795,77	0,18	0,41	369,30	-	-	1.426,47
4.2.10	Vía local 9 (V-5A)	2.164,92	0,22	0,50	520,84	-	-	1.644,08
4.2.11	Vía local 10 (VP-1)	998,78	0,10	0,23	998,78	-	-	-
4.2.12	Vía local 11 (V-5B)	3.925,78	0,39	0,90	3.841,73	-	-	84,05
4.2.13	Vía local 12 (V-4A)	3.998,64	0,40	0,91	2.754,76	-	-	1.243,88
4.2.14	Vía local 13 (V-7)	3.198,20	0,32	0,73	2.343,58	-	-	854,62
4.2.15	Vía local 14 (VP-2)	2.035,90	0,20	0,47	198,54	-	-	1.837,36
4.2.16	Vía local 15 (V-4E)	353,19	0,04	0,08	349,14	-	-	4,05
4.2.17	Vía local 16 (V-4)	26.547,64	2,65	6,07	4.755,94	0,08	-	21.791,62
4.2.18	Vía local 17 (V-5C)	3.532,96	0,35	0,81	1.253,07	-	-	2.279,89
4.2.19	Sobrecancho de andén 1 Vía local 4 (V-4B)	-	-	-	-	-	-	-
4.2.20	Sobrecancho de andén 2 Vía local 2 (V-5B)	1.401,48	0,14	0,32	1.401,48	-	-	-
4.2.21	Sobrecancho de andén 3 Vía local 16 (V-4)	972,51	0,10	0,22	972,51	-	-	-
4.2.22	Sobrecancho de andén 4 Vía local 6 (V-5A)	195,72	0,02	0,04	195,72	-	-	-
5	AREA UTIL	215.399,26	21,54	49,27			#####	

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Anexo 3 del Decreto N°. **635** DE **21 NOV 2017** Pág. 8 de 8

"Cuadro de Redefinición del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN"

AREAS TOTALES PROPUESTA URBANA					CONSOLIDADO			
Nº	Área	m2	Ha	%	Espacio Público no redefinido	Espacio Público redefinido con cambio de destinación	Espacio Público redefinido (de público a privado)	Nuevo espacio público generado por la propuesta urbana
5.1.1	MANZANA B-03 - Lote 3	6.930,47	0,69	1,59			195,43	
5.1.2	MANZANA B-04	17.399,32	1,74	3,98			181,03	
5.1.3	MANZANA B-05	17.668,62	1,77	4,04			1.311,19	
5.1.4	MANZANA B-06	17.003,14	1,70	3,89			262,89	
5.1.5	MANZANA B-07	51.205,96	5,12	11,71			8.121,88	
5.1.6	MANZANA B-09	18.819,53	1,88	4,30			5,63	
5.1.7	MANZANA B-10	15.394,22	1,54	3,52			1.885,56	
5.1.8	MANZANA B-11 - Lote 2	17.672,83	1,77	4,04			188,01	
5.1.9	MANZANA B-12 (Ver Nota 2)	20.723,28	2,07	4,74			169,19	
5.1.10	MANZANA B-13	9.248,15	0,92	2,12			310,03	
5.1.11	MANZANA C-02 - Lote 1	7.878,73	0,79	1,80			852,55	
5.1.12	MANZANA C-03	12.253,39	1,23	2,80			1.208,07	
5.1.13	MANZANA B-11 - Lote 1 (Ver Nota 3)	3.201,62	0,32	0,73			101,57	

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2214200-FT-604 Versión 02

SDM-DSVCT-138891-17
(Al contestar cite este número)

Bogotá D.C.,

Arquitecta
CAMILA NEIRA ACEVEDO
Directora de Patrimonio y Renovación Urbana
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
Carrera 30 No. 25-90 Piso 5
Teléfono: 335 8000
Ciudad

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
RADICADO: 17-0017-00582

RESPONDER ACTUACIÓN: 17-0017-00582
RADICADO: 17-0017-00582
RAD. INICIAL
PÚBLICA
DESTINO: Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
TRANSITO: Estudio de Tránsito Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN
CLASIFICACIÓN: 17-0017-00582
ANEXO: 17-0017-00582

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Asunto: Concepto técnico formulación ajustada PPRU Ciudad CAN.
Referencia: SDM-131795 de septiembre 4 de 2017 y SDP No. 2-2017-41157.

Respetada arquitecta Camila:

En atención al comunicado de la referencia, esta Dirección informa que dio respuesta al radicado SDM-81480 de 2017 mediante acta de reunión, de la cual se adjunta copia. Por otra parte, se remite copia del oficio de aprobación y del acta de compromisos al ajuste del "Estudio de Tránsito Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN", aprobado el 29 de agosto de 2017 mediante comunicado SDM-DSVCT-122626-17.

Bogotá Mejor para Todos,



CLAUDIA ANDREA DÍAZ ACOSTA
Directora Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito

Anexo: Copia del acta de reunión de junio 30 de 2017 en dos (2) folios.
Copia del oficio y acta de compromisos SDM-DSVCT-122626-17 en veintinueve (29) folios.

Revisó: Ana Patricia Herrera M. Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito. *APH*
Proyectó: Luis Ballesteros. Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito *LB*

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE MOVILIDAD	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		 Sistema Integrado de Gestión Distrital
	PROCESO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA		
	Formato acta de reunión		
	CÓDIGO: PA01-PR01-F02	Versión 1.0	

TEMA:	ET PPRU CIUDAD CAN		
FECHA	Junio 30 de 2017	HORA 10:00 am	LUGAR SDM

1. ASISTENTES	
NOMBRE	ENTIDAD/DEPENDENCIA
Ver listado adjunto	SDP SDM ANIVB SDG

2. ORDEN DEL DÍA

La SDM convoca a reunión a las partes interesadas (SDP, ANIVB, SDG), con el propósito de socializar las observaciones generadas a las modificaciones del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN presentadas por la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco.

Mediante la presente la SDM da respuesta y alcance al radicado SDM-81480 e INT-AVB-2017-00314 de junio 15 de 2017.

3. DESARROLLO DE LA REUNIÓN

A partir de los ajustes presentado al ET PPRU Ciudad CAN por parte de la ANIVB mediante radicado SDM-81480 e INT-AVB-2017-00314 de junio 15 de 2017, se tienen las siguientes observaciones por parte de la SDM:

- Se modifican los perfiles de las vías locales 2, 3, 4 y 9.
- Se modifican cuatro (4) intersecciones semaforizadas: calle 44 x carrera 59, calle 44 x carrera 57, carrera 54 x vía local 2 y carrera 54 x vía local.
- Se modifican los sentidos viales (antes unidireccionales y ahora bidireccionales) de otras tres vías.
- El trazado de la Ciclorruta al interior del Plan Parcial se modifica.
- Se deben revisar los anchos de carril de las vías locales, de acuerdo a lo requerido en el POT.
- Ahora se plantear giros izquierdos en las intersecciones al interior del proyecto.
- Con la nueva propuesta vial surgen conflictos vehiculo-vehiculo y vehiculo-peaton/ciclista que antes no estaban.
- No es claro si se mantienen o se modifican los pasos pompeyanos y los anchos de andén aprobados anteriormente.

Con base en lo anterior, se coincide entre las partes que se debe modificar el estudio de tránsito aprobado en diciembre de 2016, en cuanto a: informe, planos, modelaciones y demás anexos. Posteriormente, cuando se subsanen las observaciones generadas por parte de la SDM, se procederá a generar de nuevo el acto administrativo (oficio de aprobación y acta de compromisos).

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE MOVILIDAD	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		 Sistema Integrado de Gestión Distrital
	PROCESO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA		
	Formato acta de reunión		
	CÓDIGO: PA01-PR01-F02	Versión 1.0	

TEMA:	ET PPRU CIUDAD CAN		
FECHA	Junio 30 de 2017	HORA 10:00 am	LUGAR SDM

La ANIVB ofrece colaborar con la elaboración del borrador del acta de compromisos del estudio de tránsito, y una vez sea revisada, ajustada y aprobada por la SDM esta será remitida para su respectiva firma.

La SDP informa que la diferencia de cupos de estacionamientos entre lo requerido por norma y por demanda deberán ser compensados por el proyecto. Al respecto la ANIVB manifiesta su conocimiento de la situación y la voluntad de compensar estos cupos.

3.1 COMPROMISOS	3.2 RESPONSABLES	3.3 FECHAS
Realizar mesas de trabajo cuando sean requeridos por el equipo consultor y la ANIVB.	SDM, SDP	

APROBADO SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MAYORÍA

Secretaría de Movilidad

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

PROCESOS GESTIÓN ADMINISTRATIVA

LISTADO DE ASISTENCIA A REUNIONES Y EVENTOS

Código: PA01-PR01-F01

Versión 1.0

Sistema Integrado
de Gestión Distrital

TEMA: ET PPRU Ciudad CAN

LUGAR: SDM

RESPONSABLE:

FECHA/HORA: 30 Junio 2017 - 10:00 am

Cod	Nombre	Entidad/ Dependencia	Cargo	Tel-Ext.	Correo Electrónico	Firma
1	Luis Ernesto Bailestros	DECT	Gerente	3251	lbailestros@mayor.gov.co	LB
2	Don Carlos López	ANUB	Asesor		carloslopez@mayor.gov.co	
3	Juliana Villanizar	SDP	Profesional Especialista	3419	jvillanizar@mayor.gov.co	
4	David Alejandro Aranda	SDS	Consultor Asesor	3221470	davidaranda@mayor.gov.co	
5	Fredy Andújar Gamaral	SOP	Contable	8161	fgamaral@mayor.gov.co	
6	David Lequeri	ANUB-SDG	Consultor	3221470	davidlequeri@mayor.gov.co	
7	Jorge Gómez	SOP	DR (E) DRU	8574	jgomez@mayor.gov.co	
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						

138891

SDM-DSVCT-122626-17
(Al responder cite este número)

Bogotá D.C., 29 AGO 2017

Doctor
MIGUEL ERNESTO CAICEDO NAVAS
Secretario General
AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO
Carrera 11B No.97-56 Oficina 502 Edificio Ápice 97
Teléfono: (1) 555 3001
Ciudad

Asunto: Ajustes al Estudio de Tránsito para el Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN (Teusaquillo).

Referencia: SDM-114977 y SDM-107407 de 2017.

Respetado doctor Caicedo:

De acuerdo a los ajustes presentados por la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco al Estudio Tránsito para el Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN, el cual había sido aprobado mediante comunicado SDM-DSVCT-166027-16 de diciembre 16 de 2016, esta Dirección informa que revisado el documento, planos y modelaciones adjuntas, el proyecto no modifica en (+/-) 5% la demanda prevista inicialmente (número de parqueaderos y/o viajes peatonales y/o viajes vehiculares y/o servicios prestados). Sin embargo, la propuesta de vialidad al interior del Plan Parcial contiene cambios significativos, motivo por el cual se emite de nuevo concepto al proyecto, junto con la nueva acta de compromisos que hace parte integral de este comunicado.

En ese orden de ideas, esta Dirección emite concepto técnico favorable condicionado para la operación del proyecto con los ajustes presentados, en términos de tránsito y seguridad vial, en cumplimiento de lo establecido en la normatividad vigente, especialmente en el artículo 101 de la Ley 769 del 6 de Agosto de 2002, en los artículos 182 y 187 del Decreto Distrital 190 de 22 de Junio de 2004, "por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003" y específicamente lo dispuesto en el Decreto 596 de 2007 para este tipo de equipamientos.

Se aclara que el concepto emitido a la luz de la revisión del ajuste al Estudio de Tránsito, determina la factibilidad técnica en el tema de movilidad, así como en lo referente a la vialidad circundante. De acuerdo con lo anterior, el concepto de aprobación que emite esta Entidad, está condicionado al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención de la demanda vehicular, peatonal y de ciclistas, consideradas en el ajuste al Estudio de Tránsito presentado y plasmadas en la nueva Acta de Compromisos.

Los temas urbanísticos, se dejan a consideración y aprobación de las entidades competentes ante las cuales se realice el trámite del proyecto para el Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN y/o Licencia de Construcción.

Se precisa que una de las condicionantes bajo la cual se emite el concepto, está relacionada con el hecho que, en caso que se evidencie que el proyecto genera un impacto negativo sobre la movilidad del sector, superior al previsto en el ajuste al Estudio de Tránsito, la Secretaría Distrital de Movilidad podrá solicitar al titular del proyecto la presentación de un nuevo Estudio en el que se ajusten las medidas necesarias para solucionar los conflictos evidenciados.

PM04-PR03-MD02
AC 13 No. 37 – 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

Página 1 de 11

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

635

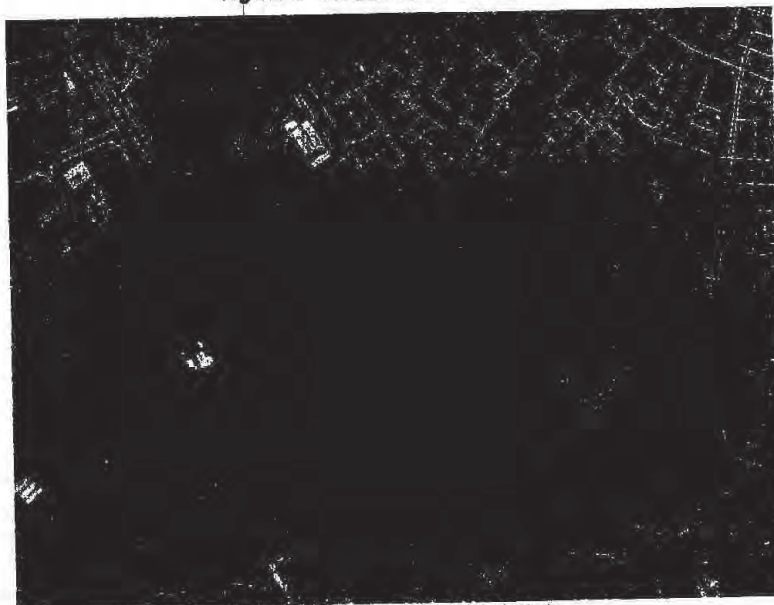
En caso de que el titular del proyecto no atienda los requerimientos para dar solución satisfactoria a los problemas de movilidad observados, la Secretaría Distrital de Movilidad adoptará las medidas de restricción del tránsito generado por el desarrollo, que a su juicio considere pertinentes. Lo anterior, en concordancia con lo establecido en el artículo 7 del Decreto 596 de 2007.

A continuación, se citan los aspectos más relevantes del proyecto:

1. Ubicación

El proyecto está delimitado al sur por la Calle 26 o Avenida Jorge Eliecer Gaitán, al oriente por la Carrera 45 que limita con la Universidad Nacional, al norte por la Calle 44 y al occidente por la Avenida la Esmeralda o Carrera 60. A continuación, se muestra la localización general del Plan Parcial:

Figura 1. Ubicación del Plan Parcial.



Fuente: ET PPRU Ciudad CAN-Ajustado.

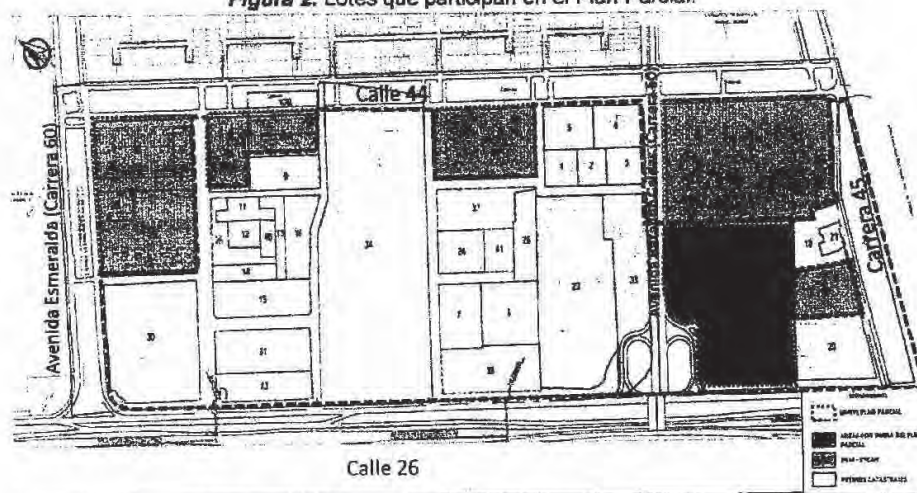
Los lotes que hacen parte del Plan Parcial se muestran en la siguiente imagen.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

Continuación Acta SDM-DSVCT-122626-17

Figura 2. Lotes que participan en el Plan Parcial.



Fuente: ET PPRU Ciudad CAN-Ajustado.

2. Descripción

El Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN, contempla la renovación de un terreno de 48.4 Hectáreas, actualmente usado para servicios al ciudadano, con uso dotacional. El proyecto contempla la densificación y transformación del uso del suelo, con el fin de lograr un mejor aprovechamiento del mismo.

2.1 Usos

Los usos propuestos para el área de delimitación del Plan Parcial refuerzan la pieza urbana dotacional con el mantenimiento del 76% en este uso del suelo, incluyendo los predios que no hacen parte del área de delimitación del plan parcial, pero que pertenecen al sector denominado Centro Administrativo Nacional - CAN con uso dotacional. Sin embargo, en procura de conseguir una pieza urbana con actividades complementarias al uso dotacional, se propone la inclusión de los usos de vivienda, servicios y comercio.

La descripción para cada uno de los usos previstos en el Plan Parcial es la siguiente:

- **Dotacional:** El uso dotacional es la designación del suelo urbano para la localización de los servicios sociales necesarios para el desarrollo de la vida urbana y para garantizar el recreo y esparcimiento de la población, independientemente de su carácter público o privado.

Para el proyecto el uso dotacional principal será el de servicios urbanos básicos, que corresponde con los equipamientos destinados a la prestación de servicios administrativos y atención a los ciudadanos, que para el caso son usos dotacionales de servicios de la Administración Pública. Definidos como las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las actividades administrativas de todos los niveles. Agrupa, entre otros, las sedes de las diferentes entidades administrativas del Estado, representaciones diplomáticas, sedes de organismos internacionales, oficinas de entidades administradoras de servicios públicos y administraciones locales.

- **Residencial:** Es el que designa un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

PM04-PR03-MD02
AC 13 No. 37 - 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

Página 3 de 11

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

635

- **Comercio y servicios:** Es el que designa un suelo para la localización de establecimientos que ofrecen bienes en diferentes escalas, así como servicios a empresas y personas.

El Plan Parcial plantea los siguientes usos y escalas:

Tabla 1: Usos y escalas propuestos.

	Uso	Escala / Tipología
Dotacional	Servicios Urbanos Básicos – Servicios de la Administración Pública	Metropolitana
	Servicios Urbanos Básicos – Servicios de la Administración Pública	Urbana
	Salud	Metropolitana
	Salud	Urbana
	Educativo	Metropolitana
	Bienestar Social	Zonal
	Cultural	Metropolitana
	Cultural	Urbana
Vivienda		Multifamiliar
Comercio y Servicios	Servicios Empresariales – Servicios Financieros	Metropolitana
	Servicios Empresariales – Servicios Financieros	Urbana
	Servicios Empresariales – Servicios a empresas e Inmobiliarios	Urbana
	Servicios Empresariales – Servicios de logística	Urbana
	Servicios Personales – Servicios Turísticos	Urbana
	Servicios Personales – Servicios Alimentarios	Zonal
	Servicios Personales – Servicios Profesionales, técnicos especializados	Zonal
	Servicios Personales – Servicios de comunicación masivos y entretenimiento	Metropolitana
	Comercio	Zonal
	Comercio	Vecinal

Fuente: ET PPRU Ciudad CAN-Ajustado.

2.2 Etapas de desarrollo

El Plan Parcial tendrá su desarrollo en tres etapas, cada una de cinco años, para un total de 15 años, con fecha prevista de inicio en el 2018.

Tabla 2: Etapas de desarrollo del Plan Parcial.

B03	X		
B04	X		
B05	X		
B06	X		
B07		X	
B09			X
B10			X
B11		X	
B12		X	



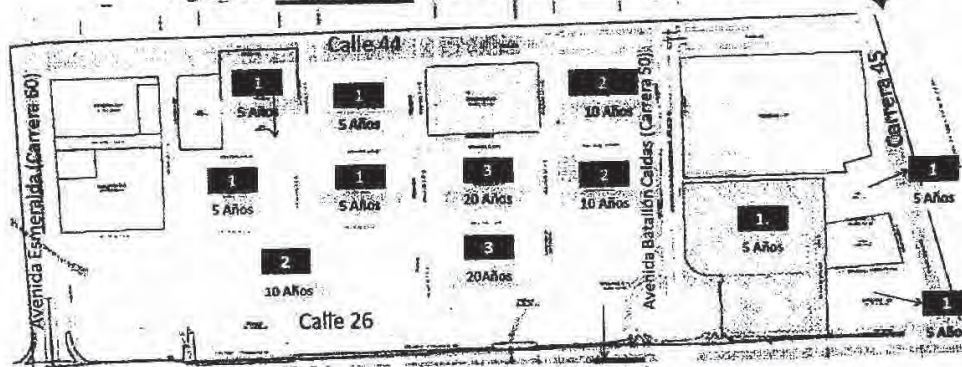
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

Continuación Acta SDM-DSVCT-122626-17

B13		X	
*ET-CAN	X		
C02	X		
C03	X		

*ET-CAN: Edificio de transición del CAN.
Fuente: ET PPRU Ciudad CAN-Ajustado.

Figura 3. Ocupación para los tres quinquenios del Plan Parcial.



Fuente: ET PPRU Ciudad CAN-Ajustado.

3. Áreas del proyecto

El Plan Parcial tendrá un área total construida (sin sótano) de 1.436.192 m² con área bruta de 487.777 m². En cuanto a las áreas generadoras, este tendrá 131.063 m² para los usos de comercio y servicios, 491.512 m² para el uso dotacional y 2.616 unidades de vivienda multifamiliar.

Las áreas construidas por uso principal y las áreas útiles de cada manzana se presentan en las siguientes tablas.

Tabla 3. Áreas construidas del Plan Parcial en m².

Dotacional Salud	59,956
Dotacional SUB	514,279
Dotacional SUB + Comercio	236,111
Residencial + Comercio	414,931
Residencial + SUB	73,49
Serv Empresa + Comercio	137,425
Total General	1,436,192

Fuente: ET PPRU Ciudad CAN-Ajustado.

Tabla 4. Áreas y usos de cada manzana del Plan Parcial.

ÁREAS GENERALES		
MZ	USO PRINCIPAL	ÁREA ÚTIL (m ²)
B03	RESIDENCIAL	6930
B04	SERVICIOS	17.399

PM04-PR03-MD02
AC 13 No. 37 - 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

Página 5 de 11

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

635



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

Continuación Acta SDM-DSVCT-122626-17

	EMPRESARIALES	
B05	RESIDENCIAL	17.668
B06	RESIDENCIAL	17.003
B07	DOTACIONAL S.U.B.	51.205
B09	RESIDENCIAL	18.819
B10	DOTACIONAL S.U.B.	15.394
B11	DOTACIONAL	20.873
B12	DOTACIONAL S.U.B.	20.723
B13	SERVICIOS EMPRESARIALES	9.248
C02	RESIDENCIAL	7.879
C03	DOTACIONAL S.U.B.	12.253

Fuente: ET PPRU Ciudad CAN-Ajustado.

4. Accesibilidad

El proyecto Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN plantea su esquema de accesibilidad vehicular, peatonal y de ciclousuarios, a partir de la malla vial arterial y local existente en la zona. Las vías principales de acceso vehicular serán: la Avenida Jorge Eliecer Gaitán o Calle 26 mediante una vía paralela a la calzada lenta del corredor; la Avenida La Esmeralda o Carrera 60 que contará con un nuevo puente peatonal que atravesará la Calle 26; la Calle 44 con mejoras en su perfil vial al igual que la Carrera 45. Para la accesibilidad peatonal y de ciclousuarios, se dispondrá la infraestructura de transporte para conectar el proyecto con el entorno en los cuatro puntos cardinales.

Internamente el proyecto prevé el desarrollo de redes vehiculares, peatonales y de ciclousuarios que conectarán las diferentes manzanas del predio. A continuación, se describe la accesibilidad específicamente para cada tipo de usuario (vehículos, peatones y ciclousuarios).

4.1 Accesibilidad vehicular

En total el proyecto dispondrá de 10 accesos vehiculares, distribuidos de la siguiente manera:

- Siete accesos para las manzanas contenidas al interior del perímetro comprendido entre la Calle 26 y Calle 44, y Carrera 50 y Carrera 60;
- Tres accesos para las manzanas contenidas al interior del perímetro comprendido entre la Calle 26 y Calle 44, y Carrera 45 y Carrera 50.

La accesibilidad vehicular se presenta en la siguiente figura.

PM04-PROS-MD02

AC 13 No. 37 – 35

Tel: 3649400

www.movilidadbogota.gov.co

info: Línea 195

Página 6 de 11

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

635

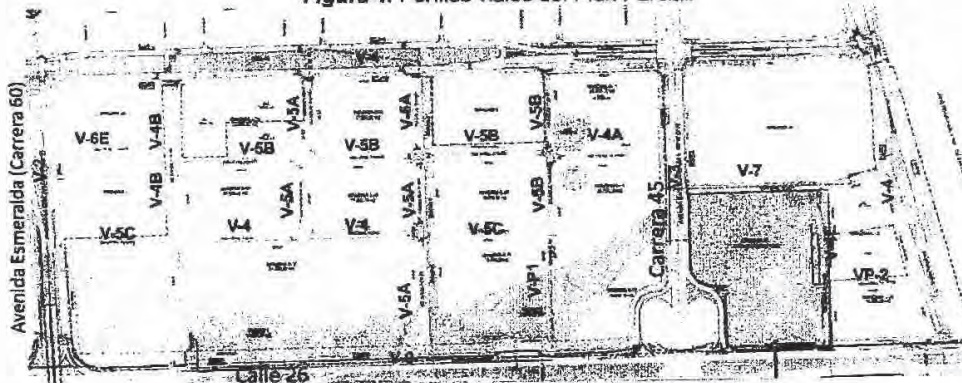


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

Continuación Acta SDM-DSVCT-122626-17

4

Figura 4. Perfiles viales del Plan Parcial.

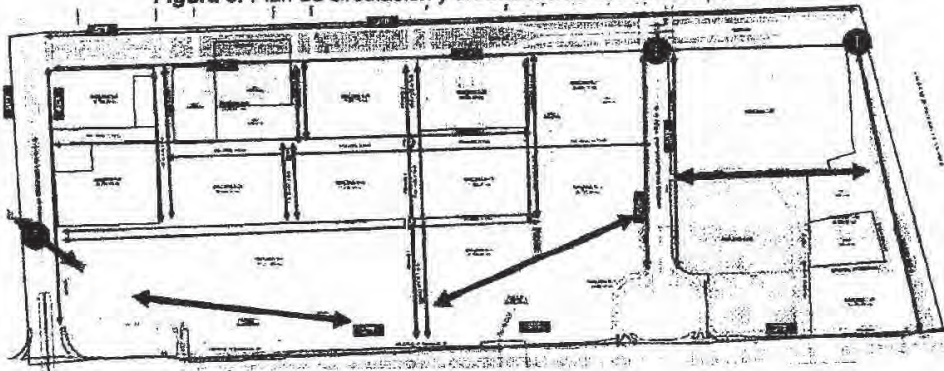


4.2 Accesibilidad peatonal

Las redes peatonales están soportadas en anillos que permiten recorrer las diferentes áreas del plan parcial y a la vez con un sistema radial que permite comunicarse de manera transversal entre estos anillos. Se prevén vías peatonales continuas con prelación en el cruce con las vías vehiculares, a través de señalización y demarcación, cambios de textura y pompeyanos.

Para la articulación del proyecto con el entorno, el Plan Parcial contempla la construcción de vías peatonales, puentes peatonales e intersecciones peatonales semaforizadas.

Figura 5. Plan de circulación y ordenamiento del tránsito peatonal.



Fuente: ET PPRU Ciudad CAN-Ajustado.

4.2 Accesibilidad de ciclistas

Con el fin de articular el proyecto con la zona de influencia, durante cada etapa constructiva, se llevará a cabo la construcción de cerca de cinco kilómetros de Ciclorruta en andén y en calzada, articulándose con la infraestructura ciclo inclusiva existente en el sector. El proyecto también proporcionará ciclopuentes para que los ciclistas tengan pasos seguros sobre vías como la Calle 26.

PM04-PR03-MD02
AC 13 No. 37 – 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

Página 7 de 11

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

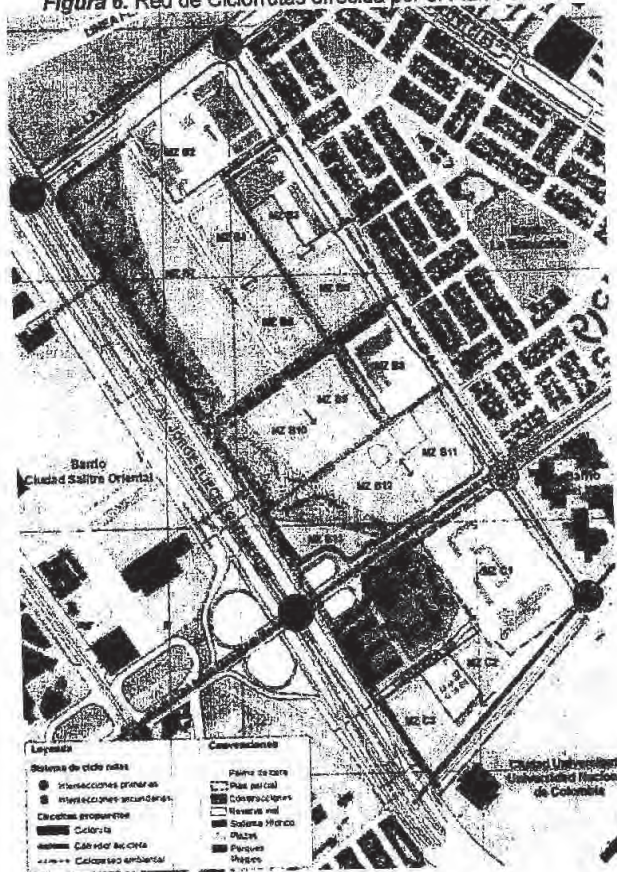
635



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

Continuación Acta SDM-DSVCT-122626-17

Figura 6. Red de Ciclorrutas ofrecida por el Plan Parcial.



Fuente: ET PPRU Ciudad CAN-Ajustado.

5. Cupos de estacionamiento aprobados 2016 vs Propuestos con el ajuste al Estudio.

De acuerdo a los análisis presentados en el Estudio de Tránsito ajustado, el Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN por demanda requiere de 11.118 cupos para Autos, 2507 para Motocicletas, 57 para Taxis y 68 para vehículos de carga. Los cupos para Taxis se proporcionarán a través de Car lobby en las distintas manzanas del proyecto, a excepción de las residenciales. En cuanto a los cupos ofrecidos para bicicleta, el proyecto ofrecerá un total de 11.116.

En la siguiente tabla se presenta la comparación de cupos de estacionamiento por demanda requerido por el Plan Parcial, entre lo aprobado por demanda en el 2016 mediante oficio SDM-DSVCT-166027-16 y los requeridos en los ajustes presentados al Estudio de Tránsito. Como se puede observar, la diferencia de cupos de estacionamiento es inferior al 5%, motivo por el cual el Estudio de Tránsito aprobado en el 2016 no requirió de ser actualizado en su totalidad (toma de información primaria, proyecciones de demanda etc.), sino ajustar los compromisos en materia de señalización, semaforización e infraestructura vial y de transporte para mitigar impactos en la malla vial y sus alrededores.

PM04-PR03-MD02

AC 13 No. 37 – 35

Tel: 3649400

www.movilidadbogota.gov.co

info: Línea 195

Página 8 de 11

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

635



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

Continuación Acta SDM-DSVCT-122626-17

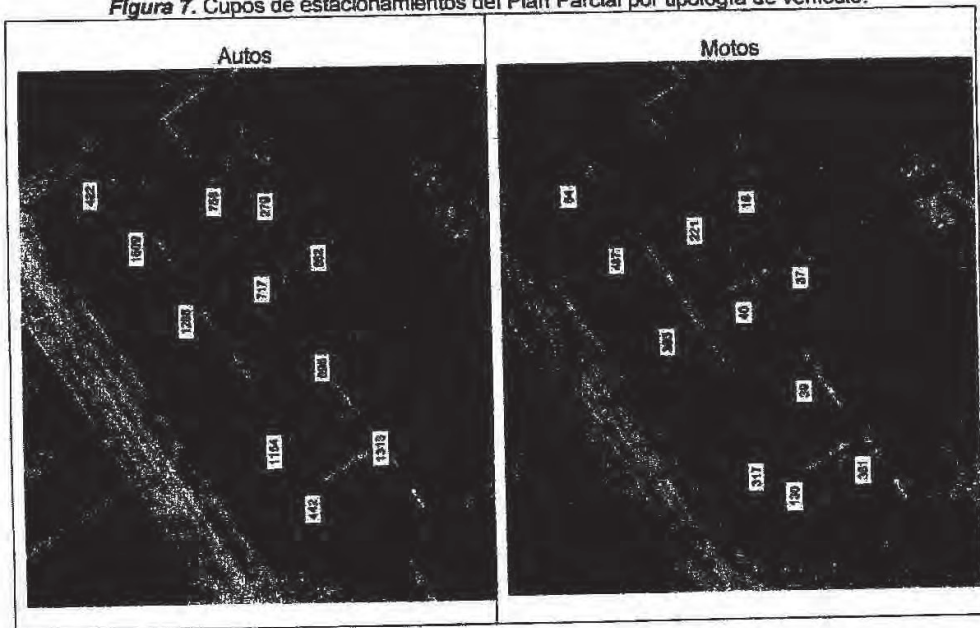
Tabla 5. Comparación de áreas y cupos de estacionamiento – Aprobados y propuestos.

Mz	Movilidad	Áreas (m²) Aprobadas (P2)	Áreas (m²) Propuestas (P2)	AUTOS			MOTOS			TAXIS			BICICLETAS			CAMIONES		
				Aprobadas	Propuestas	Var. (+/-)	Aprobadas	Propuestas	Var. (+/-)	Aprobadas	Propuestas	Var. (+/-)	Aprobadas	Propuestas	Var. (+/-)	Aprobadas	Propuestas	Var. (+/-)
B03	279			279	279	0	16	16	0	0	0		279	279	0	0	0	0
B04		82,455	82,473	750	750	0	221	221	0	8	8		750	750	0	3	3	0
B05	662			662	662	0	37	37	0	0	0		660	660	0	0	0	0
B06	717			717	717	0	40	40	0	0	0		717	717	0	0	0	0
B07		220,560	221,210	3,280	3,290	10	901	904	3	19	19		3,280	3,290	10	29	29	0
B09	696			696	696	0	39	39	0	0	0		696	696	0	0	0	0
B10		77,879	77,587	1,158	1,154	-4	318	317	-1	7	7		1,158	1,154	-4	10	10	0
B11		40,436	40,471	601	602	1	165	165	0	4	4		601	602	1	5	5	0
B12		88,008	88,281	1,309	1,313	4	360	361	1	8	8		1,309	1,313	4	11	11	0
B13		48,785	48,590	444	442	-2	131	130	-1	5	5		444	442	-2	2	2	0
C02	262			262	262	0	15	15	0	0	0		262	262	0	0	0	0
C03		63,788	63,963	948	951	3	261	262	1	6	6		948	951	3	8	8	0
Total	2,616	621,911	622,575	11,106	11,118	12	2,504	2,507	3	57	57		11,104	11,116	12	68	68	0

Fuente: ET PPRU Ciudad CAN-Ajustado.

De manera esquemática, se presenta a continuación la cantidad de cupos de estacionamiento por manzana, para las tipologías de vehículo Auto, Moto, Bici y Camión.

Figura 7. Cupos de estacionamientos del Plan Parcial por tipología de vehículo.



PM04-PR03-MD02
AC 13 No. 37 – 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

Página 9 de 11

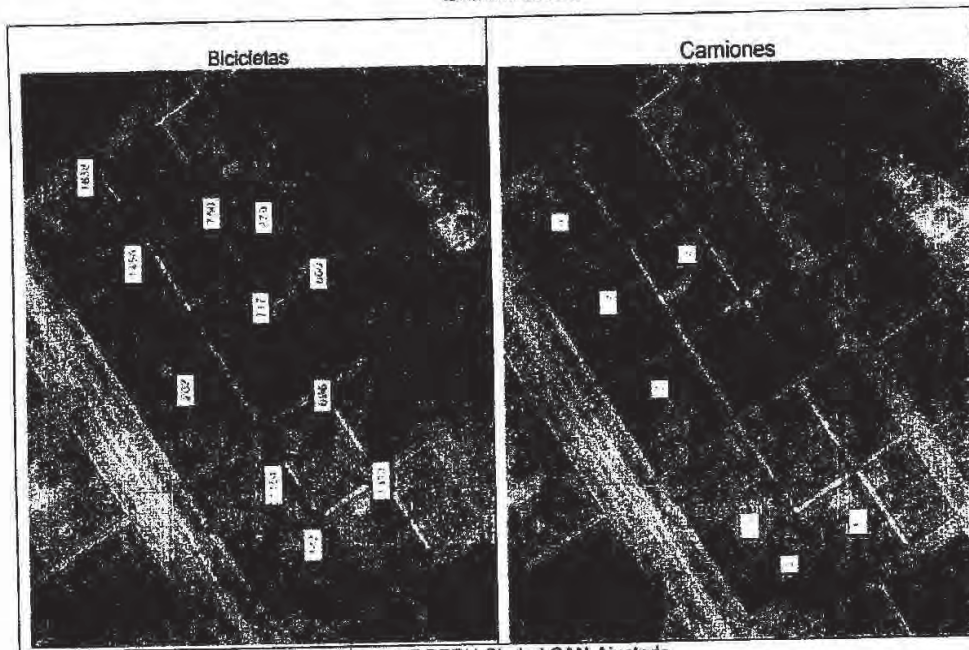
BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

635



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

Continuación Acta SDM-DSVCT-122626-17



Fuente: ET PPRU Ciudad CAN-Ajustado.

6. Compromisos del Titular del Proyecto

Es responsabilidad del titular del proyecto, adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones descritas en el Acta de Compromisos que hace parte integral del presente oficio, de tal forma que las obras viales y de transporte, señalización y semaforización estén operando al momento de iniciar la operación total o parcial de cualquiera de los usos del proyecto.

En aplicación del Decreto 1469 de abril 30 de 2010, son las Curadurías Urbanas las encargadas de "... revisar el proyecto.... desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico...y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes". En este sentido, el concepto técnico favorable condicionado que emite la Secretaría Distrital de Movilidad para la operación del proyecto, se enmarca exclusivamente en las competencias de la Entidad y no exime a las demás entidades competentes, de la verificación del cumplimiento de disposiciones y normas propias de su competencia.

La aprobación del presente Estudio tiene vigencia de Un (1) año, contado a partir de la fecha de expedición del presente oficio. Si durante este tiempo, no se adelantan los trámites ante las entidades competentes y las condiciones de tráfico que se consideraron en la evaluación del proyecto que dio origen al mismo se mantienen, podrá prorrogarse a petición del interesado.

De otra parte, sí como consecuencia de los procesos posteriores para la obtención de la licencia de construcción ante las Entidades competentes, el proyecto tiene variaciones que alteren en (+/-) 5% la demanda prevista (número de parqueaderos y/o viajes peatonales y/o viajes vehiculares y/o servicios prestados y/o áreas generadoras y/o infraestructura vial), se deben radicar nuevamente los documentos ante esta Entidad para revisión y estudio.

PWD4-PR93-MD01

AC 13 No. 37 - 35

Tel: 3649400

www.movilidadbogota.gov.co

info: Línea 195

Página 10 de 11

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

635



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

Continuación Acta SDM-DSVCT-122626-17

6

Esta Entidad, como autoridad de tránsito y transporte, una vez esté funcionando el proyecto, podrá realizar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del proyecto sobre las vías adyacentes según lo consignado en el ajuste al Estudio de Tránsito y en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular y peatonal del sector, requerirá al propietario para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.¹

El presente concepto se expide con base en el análisis de la información contenida en el ajuste al Estudio de Tránsito presentado por el Consultor, la cual se revisó bajo el principio Constitucional de la Buena Fe, cualquier inconsistencia en la misma, será responsabilidad del solicitante.

Bogotá mejor para todos.

CLAUDIA ANDREA DÍAZ ACOSTA

CLAUDIA ANDREA DÍAZ ACOSTA

Directora de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito

Anexo: Acta de compromisos en treinta (30) Folios.

Copia: Rafael Eduardo Abuchaibe López. Subdirector General de Desarrollo Urbano – IDU. Calle 22 No. 6-27.
Yolanda Oviedo Rojas. Directora Técnica de Proyectos – IDU. Calle 22 No. 6-27.
Mauricio Enrique Acosta. Subsecretario de Planeación Territorial – SDP. Carrera 30 No. 25-90.
Camila Neira Acevedo. Directora de Patrimonio y Renovación Urbana – SDP. Carrera 30 No. 25-90.
Eduardo Nates Moron. Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP. Carrera 30 No. 25-90.
Esteban Castro Izquierdo. Director del Taller de Espacio Público – SDP. Carrera 30 No. 25-90.
Julían Rodrigo Bernal Balmes. Alcalde Local de Teusaquillo. Calle 39 B No. 19 – 30.
Felipe Ramírez Buitrago. Subgerente Técnico y de Servicios – Transmilenio. Av. El Dorado No. 66 – 63.
Sergio Eduardo Martínez. Director de Transporte e Infraestructura – SDM. Calle 13 No. 37-35.
Nicolás Adolfo Comeal. Director de Control y Vigilancia – SDM. Calle 13 No. 37-35.
Laura Sofía Carvajal. Directora de Servicios al Ciudadano – SDM. Calle 13 No. 37-35.
Edgar Eduardo Romero. Oficina de Información Sectorial – SDM. Calle 13 No. 37-35.

Revisó: Ana Patricia Herrera - Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito – SDM. *APH*
Proyectó: Luis Ernesto Ballesteros - Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito – SDM. *LB*

¹ Se da alcance al artículo 7 del Decreto 596 de 2007, el cual establece: "Si durante la operación del proyecto se observa impacto negativo sobre la movilidad del sector, superior al previsto en el estudio de tránsito o de demanda y atención de usuarios, la Secretaría Distrital de Movilidad podrá solicitar al titular un nuevo estudio, en el cual propondrá las medidas para corregir la situación presentada..."

PM04-PR03-M002
AC 13 No. 37 – 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

Página 11 de 11

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

635



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

ESTUDIO DE TRÁNSITO PARA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDAD CAN"

ACTA DE COMPROMISOS QUE HACE PARTE INTEGRAL DEL OFICIO SDM-DSVCT-122626-17.

Fecha: **29 AGO 2017**

MIGUEL ERNESTO CAICEDO NAVAS, ciudadano en ejercicio, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No. 5.206.563 expedida en Pasto, quien obra en nombre y representación de la **AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS**, identificada con NIT. 900.483.991-0, en su calidad de Secretario General, según consta en la Resolución de Incorporación No. 06 de fecha 29 de enero de 2016 y Acta de Posesión No. 01 de la misma fecha, responsable del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN", y **CLAUDIA ANDREA DIAZ ACOSTA**, Directora de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM), suscriben la presente acta en cumplimiento de lo exigido por el Artículo 5 del Decreto 596 de 2007

Como resultado de los análisis y evaluaciones al ajuste del Estudio de Tránsito, previamente aprobado mediante oficio SDM-DSVCT-166027-16, se establecen los diseños, obras de señalización y semaforización, obras de infraestructura vial, espacio público circundante y condiciones operativas que el proyecto **Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN"**, se compromete a implementar para mitigar el impacto generado sobre la movilidad peatonal, de ciclistas y vehicular en el área del proyecto y su zona de influencia, debido a la operación y ejecución del Plan Parcial.

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

Para la entrada en operación del **Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN"**, de acuerdo con las etapas de ejecución propuestas por el proyecto, se requiere que el promotor o los titulares de las licencias de urbanismo del mismo, se comprometan a ejecutar las acciones propuestas en el Estudio de Tránsito de conformidad con los compromisos y condiciones señaladas en la presente Acta que sustituye en su totalidad el acta suscrita con el oficio SDM-DSVCT-166027-16, tal como se consigna a continuación:

1 CRONOGRAMA DE DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDAD CAN"

Para el desarrollo e implementación de las obras, estudios y diseños que hacen parte de la presente Acta, el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN", se compromete a acoger el siguiente cronograma:

- El cronograma de entrada en operación de las manzanas que hacen parte del "Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN", está sujeto a las obras de mitigación propuestas de acuerdo con la temporalidad prevista a continuación:

Manzana	5 Años	10 Años	15 Años
B03	X		
B04	X		
B05	X		

Página 1 de 30

AC 13 No. 37 – 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

635

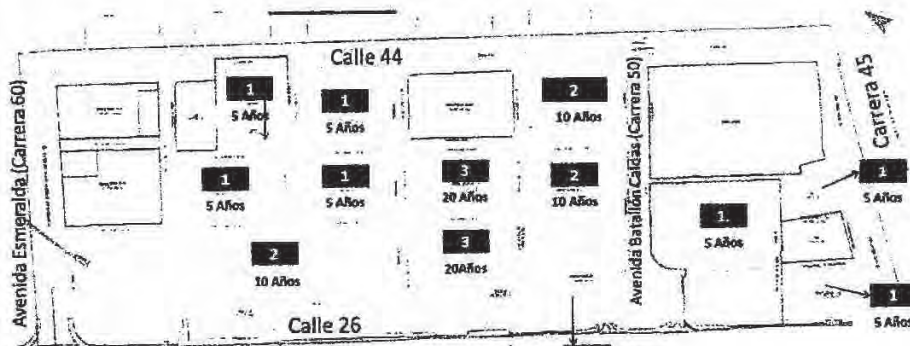


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

B06	X		
B07		X	
B09			X
B10			X
B11		X	
B12		X	
B13		X	
*ET-CAN	X		
C02	X		
C03	X		

*ET-CAN: Edificio de Transición del CAN.



Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

2 SEÑALIZACIÓN

2.1 Elaboración de los estudios y diseños detallados de la señalización horizontal, vertical y elevada; presentación para trámite de revisión y aprobación ante la Dirección de Control y Vigilancia de la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM), incluyendo las obras civiles, suministro e instalación de la señalización vertical y horizontal requerida para la adecuada circulación peatonal, de ciclistas y vehicular en el área del proyecto y su zona de influencia, debidamente presentada en el Estudio de Tránsito del proyecto. Además, debe establecer las especificaciones técnicas de acuerdo con lo exigido para este tipo de actividades. Por otra parte, se debe incluir el mantenimiento de la señalización, tanto horizontal como vertical, diseñada y existente. Este mantenimiento se debe realizar durante la etapa de ejecución de las actividades, para finalizar con la entrega, en debida forma, a la Secretaría Distrital de Movilidad.

PM04-PR03-MD04

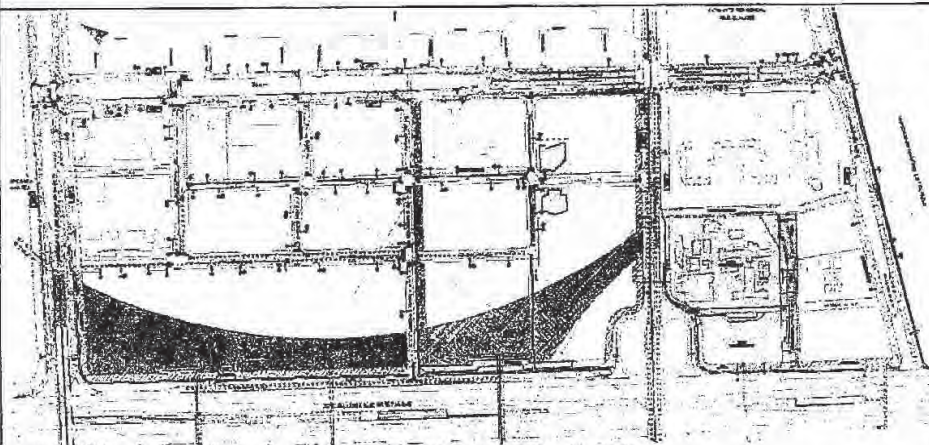
AC 13 No. 37 - 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

Página 2 de 30

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

635

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO



Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

2.2 Diseño e implementación de medidas de pacificación del tránsito en el área del proyecto, con el fin de garantizar velocidades controladas para la circulación segura de peatones, ciclistas y conductores de vehículos. Todas las vías internas al Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN" deberán ser pacificadas, con el propósito de reducir la velocidad de circulación vehicular a un máximo de 30 km/h.

NOTAS:

- i. Si para la implementación de la señalización se requiere rehabilitación de la capa asfáltica o bacheo del área a señalizar, según corresponda de conformidad con las especificaciones técnicas que determine el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el proyecto Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN", deberá adelantar las acciones respectivas.
- ii. En la infraestructura vial y el espacio público, objeto de señalización y demarcación, el promotor del proyecto o los titulares de las licencias de urbanismo deberán, previamente, elaborar los diagnósticos que permitan determinar las características físicas y el estado físico, de acuerdo con las metodologías establecidas por el IDU. Con base en los diagnósticos de la infraestructura vial y espacio público se determinarán los tipos de intervención (Rehabilitación, Mantenimiento Periódico y Mantenimiento Rutinario) que se debe adelantar para la adecuada implementación de la señalización y demarcación sobre la infraestructura vial y espacio público, y su permanencia y durabilidad.
- iii. El Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN" deberá propender para que las vías al interior del proyecto no tengan anchos de carril superior a los establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, con el propósito de calmar el tráfico y aumentar la seguridad vial de los peatones y ciclistas.

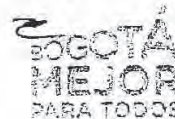
3 SEMAFORIZACIÓN

Los diseños de semaforización se deberán presentar para su revisión y aprobación ante la Dirección de Control y Vigilancia de la Secretaría Distrital de Movilidad. El diseño, suministro e instalación de

BOGOTÁ D.C.

Página 3 de 30

AC 13 No. 37 - 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195


**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

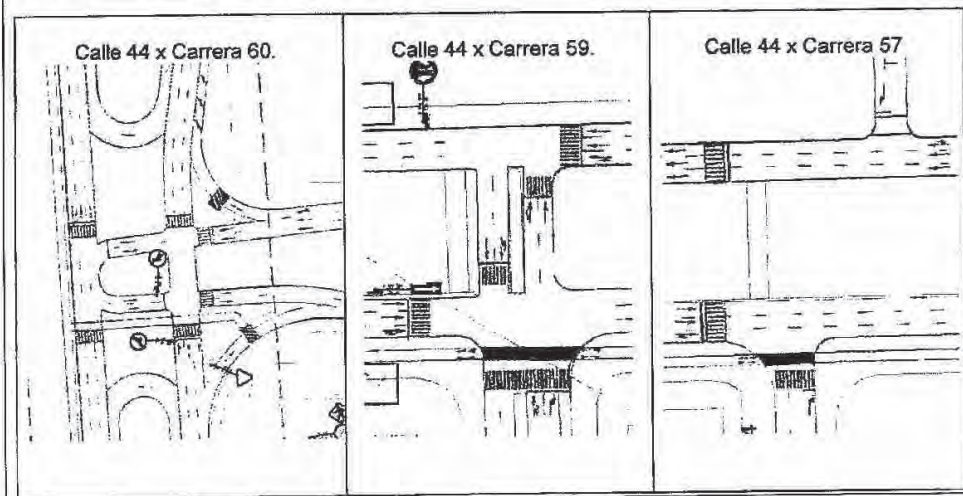
COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

dichas obras deberán estar acordes con las especificaciones técnicas establecidas en el tema.

Para las intervenciones de semaforización definidas en el ajuste al Estudio de Tránsito, y como resultado del seguimiento a la operación, el proyecto deberá adelantar las siguientes acciones:

- Estudios y diseños, que definan de manera precisa las características de regulación y control semafórico: movimientos vehiculares habilitados, pasos peatonales y de ciclistas protegidos, módulos sonoros y botones de demanda, la estructura básica del planeamiento semafórico, adecuaciones geométricas y de infraestructura a que haya lugar para dicha instalación.
- Diseño y construcción de las adecuaciones geométricas y obras civiles para la implementación de redes y elementos de mobiliario semafórico.
- Suministro e instalación de los elementos de mobiliario semafórico tales como cableado eléctrico, postes, semáforos, módulos sonoros, detectores de tráfico peatonal y vehicular y equipo de control local el cual debe ser acorde con las especificaciones técnicas y tecnológicas requeridas al momento de la implementación, las cuales serán establecidas por la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Diseño, suministro e implementación de la señalización horizontal y vertical complementaria de la intersección.

El Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN en total implementará nueve (9) intersecciones semaforizadas, con las siguientes ubicaciones:



PM04-PR03-ND04

AC 13 No. 37 – 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

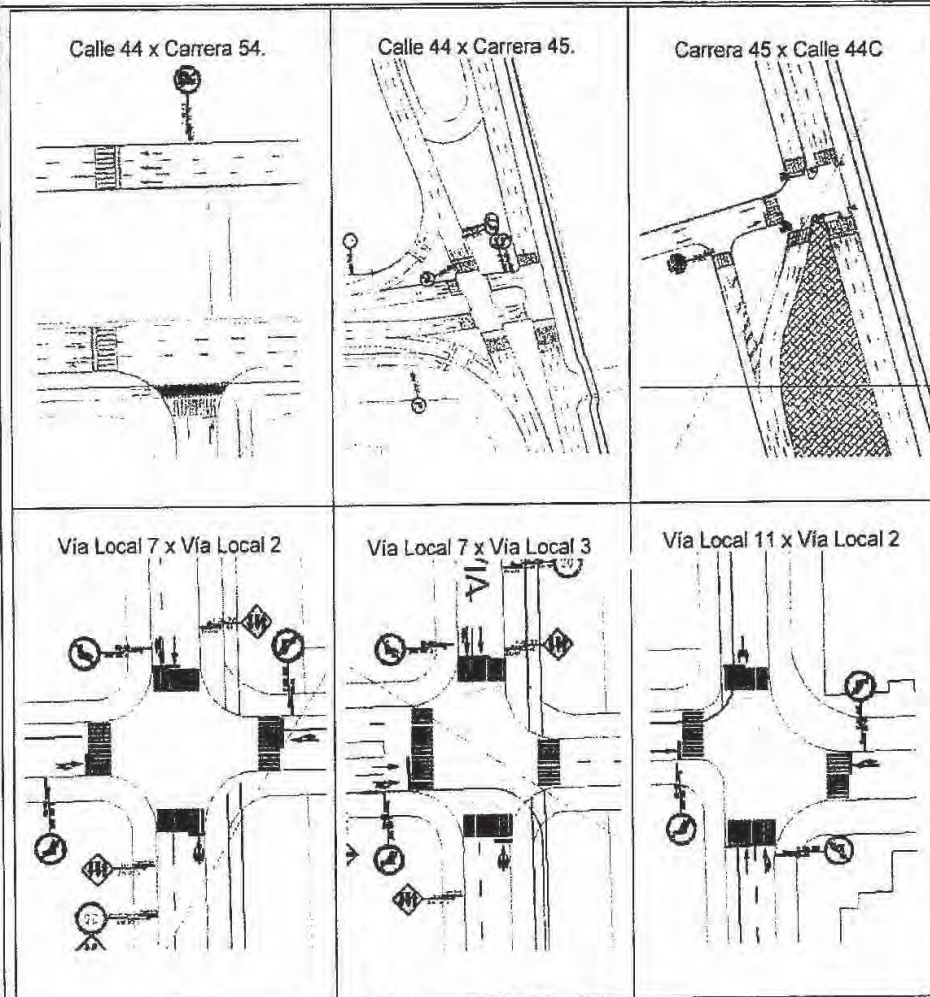

Página 4 de 30

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO



Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

NOTA:

- i. Para todas las etapas del "Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN", el Proyecto deberá hacer seguimiento a las intersecciones externas e internas que hacen parte de dicho Plan. En el evento que sea requerido por la SDM la instalación de dispositivos de control semafórico, como medida de mitigación a los impactos generados por la operación del Plan

PMU-PRO-MD04

AC 13 No. 37 - 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

Página 5 de 30

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

Parcial, conforme a los criterios establecidos en el Manual Nacional de Señalización Vial, el proyecto se compromete al diseño, suministro, obras civiles, construcción e implementación de dichas regulaciones semaforizadas (incluyendo equipo de control de tráfico, elementos de mobiliario semafórico, cableado, canalizaciones y módulos sonoros).

4 INFRAESTRUCTURA

Las obras aprobadas deben construirse de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano, la Secretaría Distrital de Planeación, la Secretaría Distrital de Movilidad y demás entidades del Distrito. Todas las obras a cargo del Promotor o los titulares de las licencias de urbanismo deberán estar articuladas con los futuros proyectos previstos en la zona.

El Representante Legal del proyecto o los titulares de las licencias de urbanismo deberán adelantar la totalidad de las obras de infraestructura propuestas en el ajuste al Estudio de Tránsito, así como los estudios técnicos que se requieran en los trámites ante las diferentes entidades, diseños, interventorías (en los casos que aplique) que se describen a continuación, se incluye señalización vertical, horizontal y elevada según corresponda:

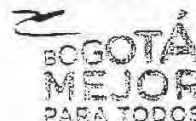
- 4.1 Conservación en las diferentes etapas del proyecto, de la continuidad y articulación de la infraestructura para peatones y ciclistas propuesta con la infraestructura existente en el área de influencia, de acuerdo con las etapas previstas por el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN".
- 4.2 Adecuación e intervención de los andenes de acuerdo con los requerimientos normativos e integrados a la propuesta de tratamiento de espacio público y de accesibilidad vehicular, de ciclistas y peatonal proyectada, acogiendo las especificaciones técnicas establecidas en la Actualización de la Cartilla de Andenes, adoptada mediante el Decreto 219 de 2016. Lo anterior se deberá adelantar para cada una de las etapas previstas por el "Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN". Incluye estudios técnicos, diseño, construcción e interventoría de cada uno de los andenes a intervenir.
- 4.3 Construcción de la totalidad de la malla vial al interior del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN" y los accesos y vías exteriores contempladas en el ajuste al Estudio de Tránsito según corresponda el tipo de intervención, de acuerdo con las etapas de desarrollo de cada manzana y los perfiles viales previstos. La construcción de dichas vías deberá considerar las especificaciones técnicas que permitan la circulación de rutas de transporte público en el circuito SITP definido en el Estudio de Tránsito e incluye:
 - Alamedas, ciclorrutas, andenes y zonas de ascenso y descenso de paraderos del SITP (según corresponda), con el fin de ofrecer condiciones de conectividad y accesibilidad a sus usuarios y a los residentes de la zona.
 - Infraestructura temporal necesaria para articular internamente el proyecto en cada una de sus etapas, así como su articulación con el entorno.

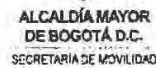
Los corredores de movilidad definidos al interior del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN" se presentan en la siguiente imagen.

PM04-PR03-MD04

AC 13 No. 37 – 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

Página 6 de 30


BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



A detailed map of the intersection of Avenida Esmeralda (Carrera 60) and Avenida Betulia Caldas (Carrera 50). The map shows a grid of streets with various labeled points of interest. Key locations include Calle 44 at the top, Calle 26 at the bottom, and Avenida Esmeralda (Carrera 60) running vertically on the left. Avenida Betulia Caldas (Carrera 50) runs horizontally across the middle. Numerous points are labeled with codes such as V-4, V-5A, V-5B, V-6E, V-7, V-4A, V-4B, V-5C, V-4E, VP-1, VP-2, and V-3. A north arrow is located in the top right corner, and a scale bar is in the bottom right corner.

4.4 Construcción de infraestructura segura que le provea continuidad al peatón en la totalidad de accesos vehiculares a los futuros proyectos en las diferentes manzanas del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN". La finalidad de esta infraestructura es garantizar la continuidad de los flujos peatonales y de ciclistas. Incluye estudios, diseños e implementación de señalización vertical y horizontal.

Aerial photograph of a city block in San Salvador, El Salvador. The block is bounded by Calle 44 to the north, Calle 26 to the south, Avenida Esmeralda (Carrera 60) to the west, and Avenida Batallón Caldas (Carrera 50) to the east. The photograph shows a grid of streets and buildings. Numerous numbers are handwritten on the image, likely indicating specific locations or points of interest. The numbers include 5, 4, 4.5, 7, 3, and 8. The image is somewhat grainy and has a high-contrast, almost stencil-like appearance.

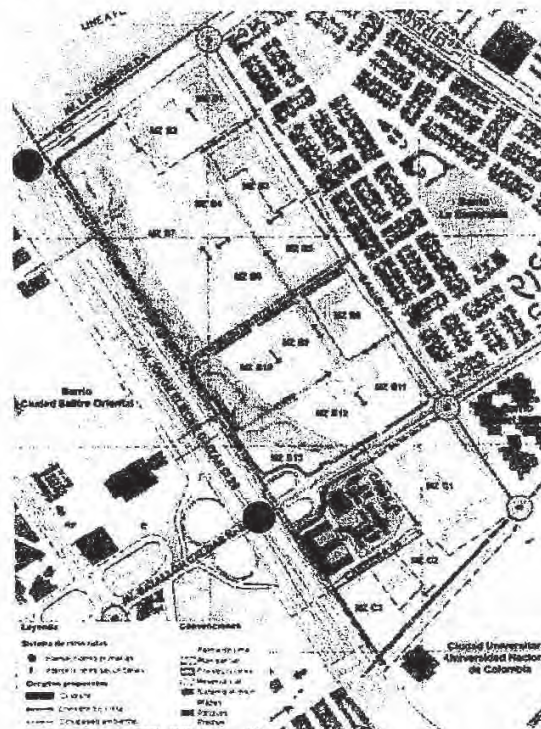
4.5 Construcción de la red de ciclorruta (en andén y en calzada) del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN" de acuerdo con las etapas de desarrollo del Proyecto. Estas ciclorrutas deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

Página 7 de 30

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

- De ser posible, la sección de la ciclorruta en calzada por sentido sea de mínimo 1.5 metros libres.
- Demarcación de cruces o puntos de conflicto con vehículos con color rojo.
- La segregación se debe dar con elementos que por su altura permitan el pedaleo normal.
- Las rejillas de sumideros, si existen, deben ser transversales a la circulación del ciclista.
- En las intersecciones, los empalmes o vados deben ser amplios y contar con un empalme adecuado, de forma que no se conviertan en un escalón para el ciclista.
- La segregación debe ser con elementos reflectivos.
- La señalización y demarcación en los puntos de conflicto entre peatón y ciclo-usuario deben dar prioridad al peatón.
- La superficie de la ciclorruta no debe generar altas vibraciones en la bicicleta.
- Se deben contemplar obras de adecuación en puntos de paraderos del SITP o semáforos.
- Espacios para acumulación de bicicletas en los accesos de intersecciones semaforizadas por donde se prevén ciclorrutas, que permitan visibilidad por parte de los vehículos, giros izquierdos seguros de los ciclistas.



Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

RM04-FR03-MD04

Página 8 de 30

AC 13 No. 37 – 35
 Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
 info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



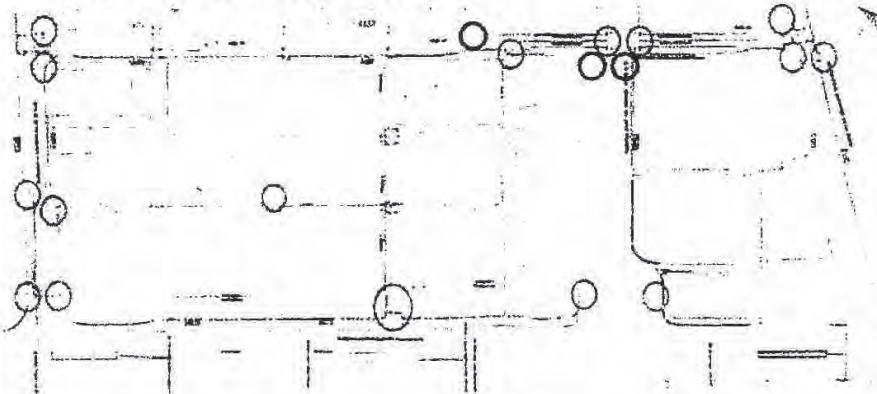
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

4.6 Implementación de pasos texturizados en las bocacalles por donde se prevé la operación de rutas de transporte público del SITP. En caso de evidenciarse la necesidad de implementar pasos pompeyanos en estos puntos, de acuerdo a lo dispuesto en el Numeral 6 de la presente Acta, el Representante Legal del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN o los titulares de las licencias de urbanismo, estarán a cargo de los diseños e implementación.

4.7 Implementación de diecinueve (19) pasos pompeyanos, localizados en las siguientes intersecciones:

- Sobre la Carrera 60 con Av. Calle 26 en sentido norte.
- Sobre la Carrera 60 con Av. Calle 26 en sentido sur.
- Acceso a la Calle 42 por Carrera 60 al norte.
- Sobre la Carrera 60 con Calle 42 en sentido sur.
- Acceso a la Calle 44 por Carrera 60 al norte.
- Acceso a la Carrera 60 por Calle 44 al occidente.
- Acceso a la Carrera 57 por Calle 42 al oriente.
- Acceso a la Carrera 54 por Av. Calle 26 al occidente. Incluye franja de refugio peatonal en el centro.
- Acceso a la Calle 44 por Carrera 52 al norte.
- Acceso elevado a la Calle 44 por Carrera 52 al norte.
- Sobre la conectante de la Carrera 50 al sur hacia Av. Calle 26 al occidente.
- Acceso a la Carrera 50 por Calle 44 al oriente.
- Acceso a la Calle 44 por Carrera 50 al sur.
- Sobre la conectante de la Av. Calle 26 al occidente hacia Carrera 50 al norte.
- Acceso a la Calle 44 por Carrera 50 al norte.
- Acceso a la Carrera 50 por Calle 44 al occidente.
- Acceso a Carrera 45 por Calle 44 al oriente.
- Acceso a la Calle 44 por Carrera 45 al sur.
- Sobre la Carrera 45 con Calle 44 en sentido norte.



Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

PM04-PPRU-CAN

Página 9 de 30

AC 13 No. 37 – 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

BOGOTÁ
ALCALDÍA MAYOR
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

635



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

NOTA: Los pasos pompeyanos que se encuentren en intersecciones semaforizadas podrán ser modificados a controles semafóricos con módulos sonoros, en caso de ser requeridos por la SDM en la aprobación de los diseños de semaforización.

4.8 Implementación de la señalización y módulos para los paraderos del SITP previstos en las vías internas del Proyecto, incluyendo zona de ascenso y descenso de pasajeros. Los paraderos de transporte público del SITP deberán cumplir con lo establecido en la Resolución 303 de 2016 o cualquiera que la modifique. Lo anterior deberá contar con la aprobación de TRANSMILENIO S.A. y la Dirección de Transporte e Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad y demás entidades competentes. La distancia máxima entre paraderos no deberá superar los 400 metros con el propósito de reducir las distancias de caminata de los usuarios al sistema.



Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

En la anterior imagen se muestran tanto los paraderos actuales de SITP que se van a mantener en la implementación del proyecto (color naranja), como los paraderos de SITP que se proponen para el mismo (color verde). Se especifica su ubicación en el siguiente listado:

Paraderos actuales:

1. Calle 44 al occidente x Carrera 59.
2. Carrera 50 al sur x Calle 44.

Paraderos futuros:

3. Carrera 60 al norte x Calle 42.
4. Carrera 60 al sur x Calle 42.
5. Calle 44 al oriente x Carrera 59.
6. Av. Calle 26 al occidente x Carrera 59.
7. Av. Calle 26 al occidente x Carrera 54.
8. Calle 44 al oriente x Carrera 54.
9. Calle 44 al occidente x Carrera 54.
10. Carrera 50 al norte x Calle 43.
11. Carrera 45 al sur x Calle 43.

PMQA-PROG-MD04

Página 10 de 30

AC 13 No. 37 – 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

12. Carrera 45 al norte x Calle 43.

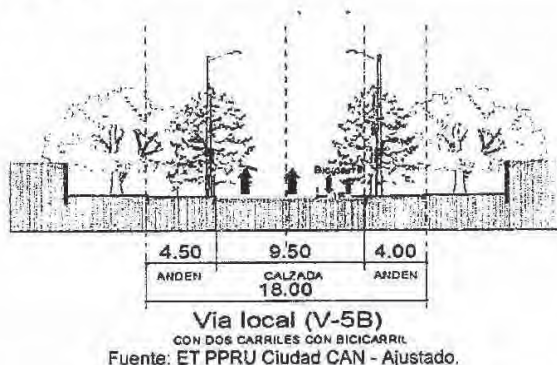
NOTA: Se recomienda que la distancia de los paraderos respecto a las intersecciones semaforizadas debe ser mayor a los 40 metros.

- 4.9 Estudios, diseños, construcción, interventoría y cesión del área de terreno para el desarrollo de la malla vial dentro del ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN", de acuerdo con los respectivos perfiles viales, incluidos andenes y espacios públicos.

A continuación, se relacionan las propuestas de intervención a desarrollar en el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN" por etapa:

ETAPA 1: DE 0 A 5 AÑOS.

- 4.10 **Calle 43:** La vía local 2, se ubica en el proyecto desde la Carrera 59 hasta la Carrera 52 de occidente a oriente. Se caracteriza por tener un perfil vial tipo V-5B como se muestra en la ilustración, con calzada sencilla con un ancho de 9.5 metros y una ciclorruta en calzada. La Calle 43 descrita en esta vía local comprende dos sentidos viales; de occidente a oriente con acceso a la Carrera 52 y Carrera 54 hacia el sur, y de oriente a occidente con acceso a la Carrera 54, Carrera 57 y Carrera 59 hacia el norte. La Calle 43 en la vía local 2, cuenta con 590 metros de longitud aproximadamente



- 4.11 **Calle 44:** Ampliación de la Calle 44 entre la Avenida Esmeralda y la Carrera 45 (longitud aproximada de 1320 metros), para un total de 3 carriles en sentido oriente - occidente y 3 carriles sentido occidente - oriente, se incluye una conectante entre las dos calzadas a la altura de la Carrera 59 (intersección semaforizada) y un retorno sentido occidente - occidente, con los respectivos carriles de aceleración y desaceleración. Por otra parte, se proponen andenes en promedio de 9,00 metros en el costado sur, los cuales incluyen la ciclorruta de 3.0 m de ancho. La franja de ciclorruta será texturizada en las bocacalles con intersección semaforizadas. Se contempla un total de seis (6) pasos peatonales semaforizados sobre las Carreras 45, 50, 54, 57, 59 y 60, distanciados en promedio cada 260 metros.

PRIMERA FASE

Página 11 de 30

AC 13 No. 37 – 35
 Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
 info: Línea 195

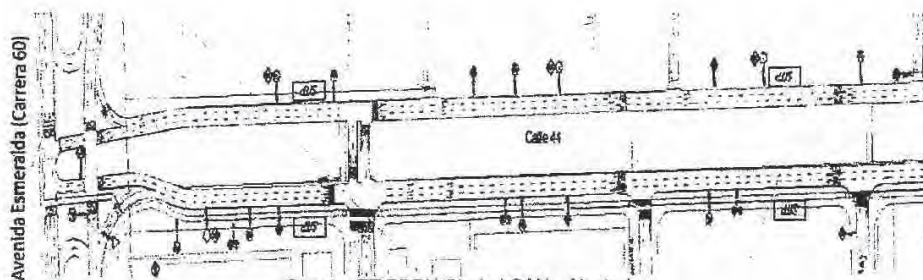
**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



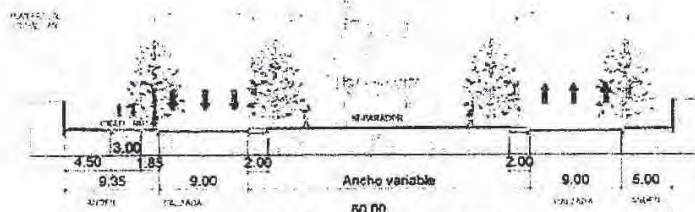
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

Nota: Mientras se construye el deprimido de la Calle 44 x Carrera 50, se deberá dar solución temporal a dicho punto mediante una intersección semaforizada.



Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.



Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

ETAPA 2: DE 5 A 10 AÑOS.

4.12 Carrera 45: Ampliación de la Carrera 45, entre Avenida Calle 26 y Calle 44, con una longitud aproximada de 725 metros, para un total de 3 carriles en sentido sur – norte y norte – sur, actualmente solo cuenta con un carril de circulación en cada sentido; se construirán tres carriles norte – sur y tres carriles sur – norte, con retomos norte – norte y sur – sur con sus respectivos carriles de aceleración y desaceleración. Se realizará la reconfiguración de los enlaces de entrada y salida de la Avenida Calle 26, así como la reconfiguración y semaforización de la intersección con la Calle 44, que complementa con un retorno norte – norte. En el costado oriental de esta vía, el andén tendrá 9.0 metros, con franja de la ciclorruta de 3.0 metros; en el occidental el andén tendrá 4.50 metros de ancho.

PM04-PR03-MD/04

AC 13 No. 37 – 35

Tel: 3649400

www.movilidadbogota.gov.co

info: Línea 195

Página 12 de 30

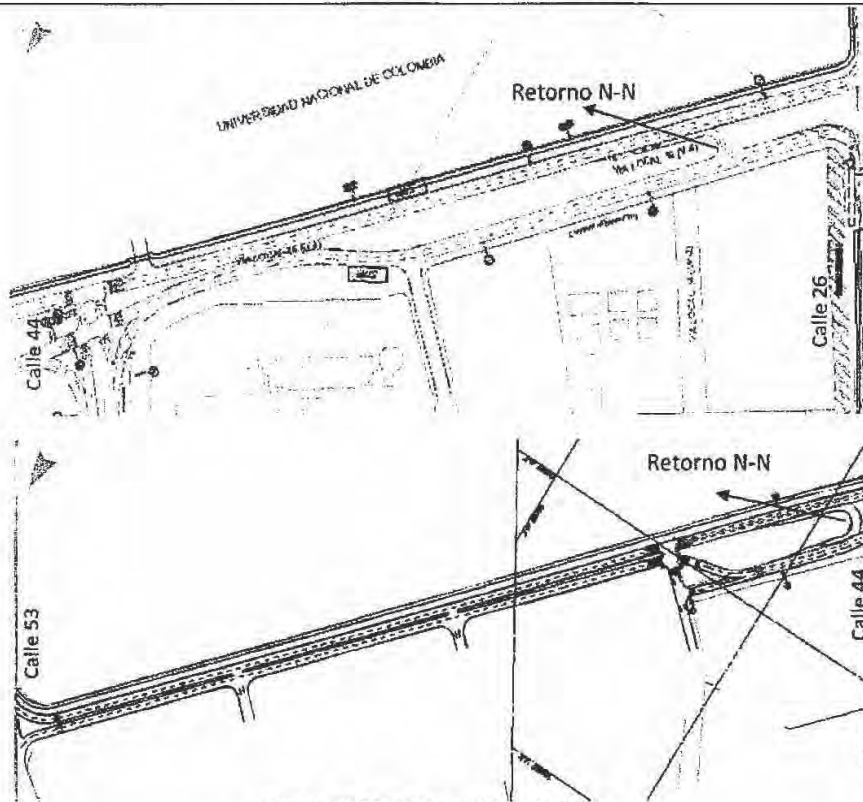
BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

035



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO



Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

- 4.13 **Intersección Carrera 45 con Calle 44:** Reconfiguración, mejoramiento y semaforización de la intersección de la Calle 44 con Carrera 45, incluyendo la ampliación del perfil vial de la Calle 44 a tres carriles por sentido, canalizado el giro derecho de la Calle 44 a la Carrera 45 y el giro derecho Carrera 45 a la Calle 44. Se complementará con retorno norte - norte al costado norte de la intersección con sus respectivos carriles de aceleración y desaceleración de acuerdo a la velocidad de diseño planteada. Además, se construirán pompeyanos sobre giros canalizados de entrada y salida de la Calle 44, para el paso de peatones del costado norte y conexión con la ciclorruta del costado sur.

PMU MOVILIDAD

AC 13 No. 37 – 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

Página 13 de 30

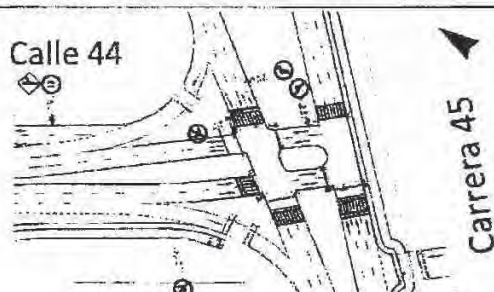
BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

635



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

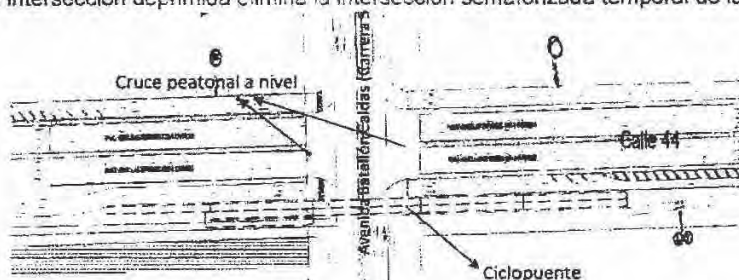
COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO



Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

- 4.14 **Deprimido Calle 44 con Carrera 50:** Construcción de deprimido de la Calle 44 en la intersección con la Carrera 50, con tres carriles por sentido y galibo mínimo definido por las especificaciones vigentes al momento de su ejecución, con sus respectivas rampas de acceso. Los cruces peatonales norte-sur y sur-norte se podrán realizar al nivel sobre la Carrera 50. Esta intersección contará con cuatro (4) enlaces a nivel: estos son: sur-oriente, oriente-norte, norte-occidente y occidente-sur.

Nota: Esta intersección deprimida elimina la intersección semaforizada temporal de la Etapa 1.

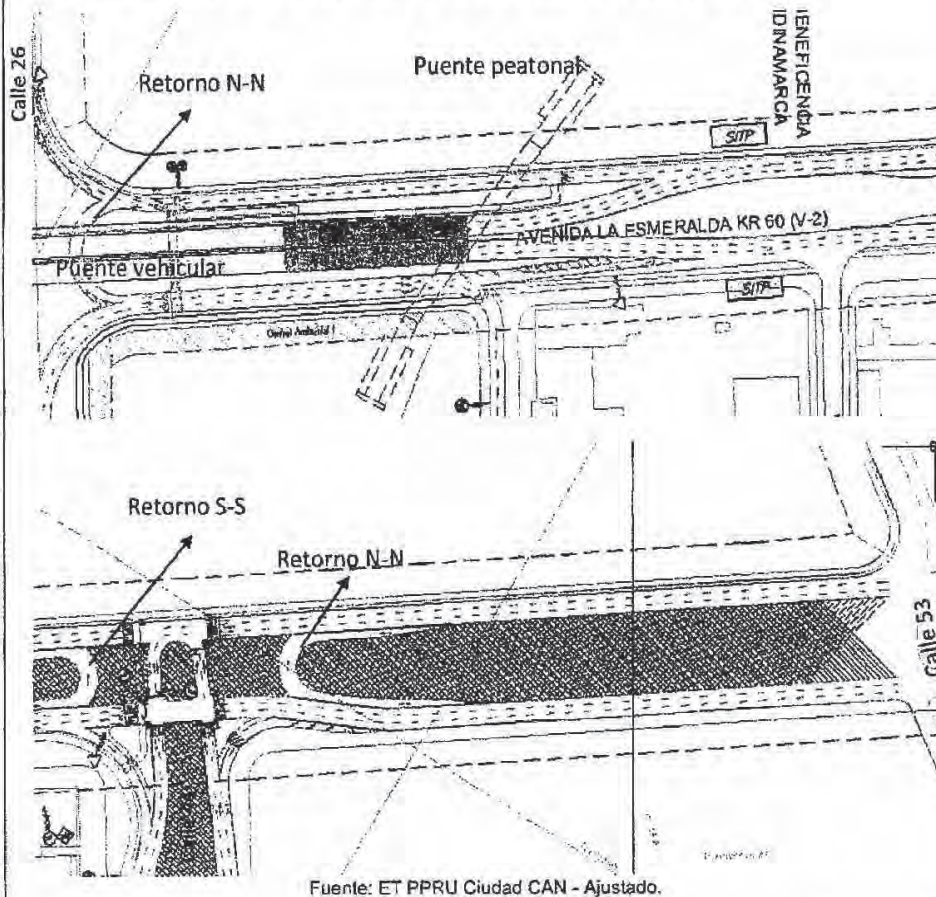




ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

costado occidental tendrá en promedio 9.00 m, incluida ciclorruta de 3.00 m; mientras que en el costado oriental el andén tendrá 7.00 m de ancho incluida ciclorruta de 3.00 m.



4.16 Intersección Avenida La Esmeralda con Calle 44: Reconfiguración, mejoramiento y semaforización de la intersección de la Av. Esmeralda con Calle 44, teniendo en cuenta la ampliación del perfil vial de la Calle 44, se tendrán tres carriles por sentido, canalizando el giro derecho de la Calle 44 a la Av. Esmeralda y canalizando el giro derecho de la Av. Esmeralda a la Calle 44, complementando con retornos a los dos costados de la intersección con sus respectivos carriles de aceleración y desaceleración de acuerdo a la velocidad de diseño. Además, se construirán pompeyanos sobre giros canalizados de entrada y salida de la Calle 44, para el paso

PMO-PR03-MD01

Página 15 de 30

AC 13 No. 37 – 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

2

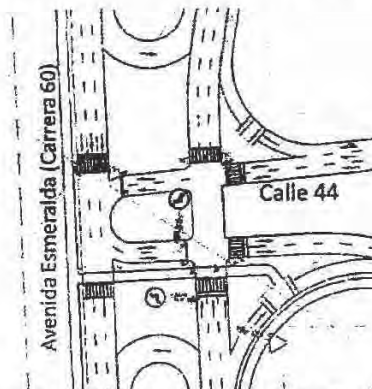
035



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

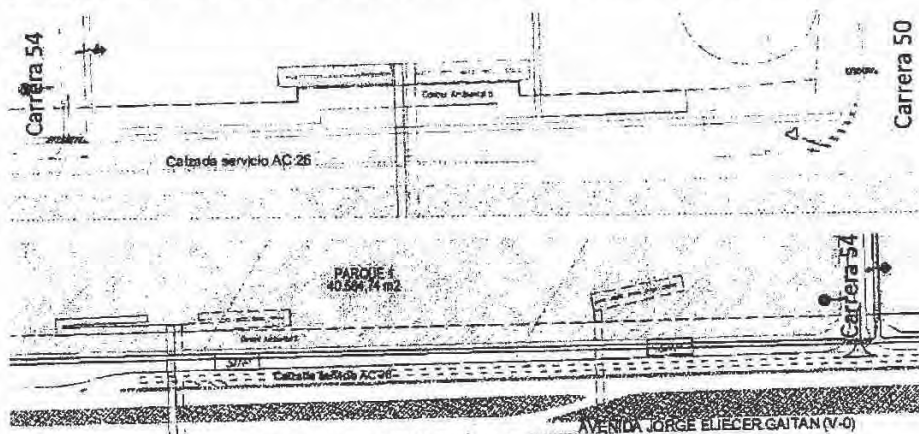
COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

de peatones del costado norte y para peatones y conexión con la ciclorruta del costado sur.



Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

- 4.17 **Vía paralela Avenida a la Av. Calle 26:** Construir una vía de servicio paralela a la Avenida Calle 26, de aproximadamente 760 metros de longitud, contigua a la calzada lenta existente, de tres carriles en el sentido oriente - occidente con transiciones a dos carriles, dando continuidad a la conectante de la Av. Carrera 50, con las respectivas conectantes de entrada y salida a la Av. Calle 26 y con las longitudes de transición conforme las velocidades de diseño. Además, al norte de la paralela se construirá andén de 10.0 m de ancho, incluyendo la ciclorruta de 3.0 m., con pompeyano en el cruce de la Carrera 54 y la conectante de la Carrera 50 y Av. La Esmeralda



Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

- 4.18 **Vía local 12:** Se ubica en el proyecto desde la Carrera 52 hasta la Av. Batallón Caldas-Carrera

PM04-PR03-MD04

Página 16 de 30

AC 13 No. 37 - 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

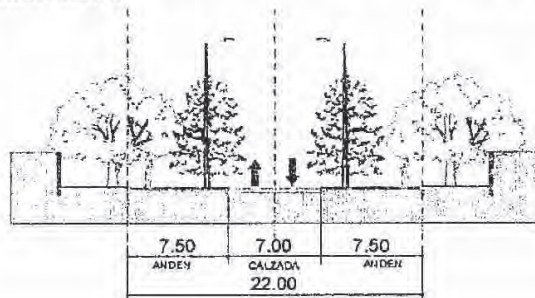
BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

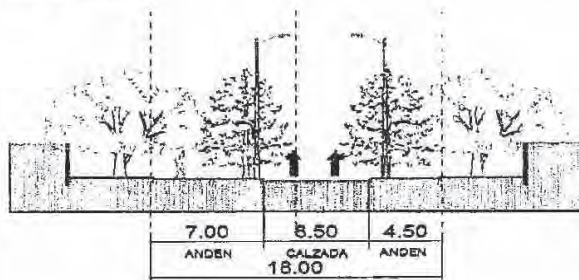
50 de occidente a oriente. Se caracteriza por tener un perfil vial tipo V-4A como se muestra en la Ilustración, con calzada sencilla con un ancho de 7.00 metros. La Calle 43 descrita en esta vía local comprende doble sentido vial; de occidente a oriente y de oriente a occidente, con acceso a la Carrera Av. Batallón Caldas-Carrera 50. La Calle 43 en la *vía local 12*, cuenta con 170 metros de longitud aproximadamente.



Vía local (V-4A)

Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

- 4.19 **Calle 42 – Tramo 1 entre Carrera 60 y Carrera 59:** La Calle 42 numerada como la vía local 3, se caracteriza por tener un perfil vial tipo V-5C entre la Carrera 60 y Carrera 59, con calzada de 6,5 metros. La Calle 42-Vehicular con sentido vial de occidente a oriente, cuenta con 170 metros de longitud aproximadamente.



Vía local (V-5C)

SIN BICICARRIL

Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

- 4.20 **Calle 42 – Tramo 2 entre Carrera 59 y Carrera 54:** La Calle 42 numerada como la vía local 3, se caracteriza por tener un perfil vial tipo V-4 entre la Carrera 59 y Carrera 54, con calzada doble de 6,50 metros cada una. La Calle 42-Vehicular con sentido vial occidente-oriente y oriente-occidente, cuenta con 381 metros de longitud aproximadamente.

ALCALDÍA MAYOR

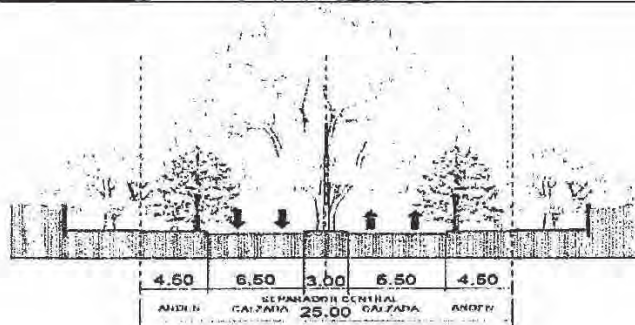
AC 13 No. 37 – 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

Página 17 de 30

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

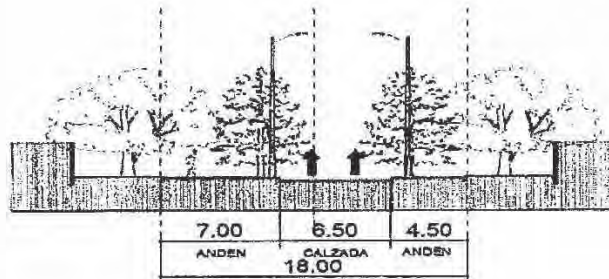
635

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO



Via local (V-4)
 Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

- 4.21 **Calle 42 – Tramo 3 entre Carrera 54 y Carrera 52:** La Calle 42 numerada como la vía local 17, se caracteriza por tener un perfil vial tipo V-5C como se muestra en la Ilustración, con calzada sencilla de 6,50 metros. La Calle 42-Vehicular con sentido vial de occidente a oriente, cuenta con 211 metros de longitud aproximadamente.



Via local (V-5C)
 SIN BICARRIL
 Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

- 4.22 **Calle 42 - Peatonal entre Carrera 46 y Carrera 45:** La Calle 42 - Peatonal, numerada como la vía local 14, se ubica en el proyecto desde la Carrera 46 hasta la Carrera 45 de oriente a occidente. El perfil vial se muestra en la siguiente Ilustración, con paso peatonal de occidente a oriente y de oriente a occidente con ancho de 4.5 metros en cada sentido. El tramo peatonal de la Calle 42 cuenta con 140 metros de longitud aproximadamente.

PMO-PROG-MOB

AC 13 No. 37 – 35
 Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
 info: Línea 195


 Página 18 de 30

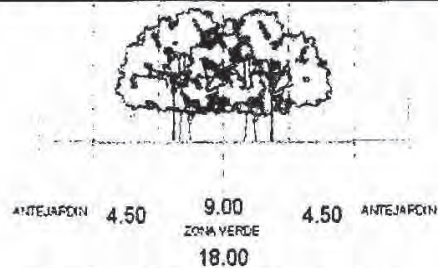
**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

035



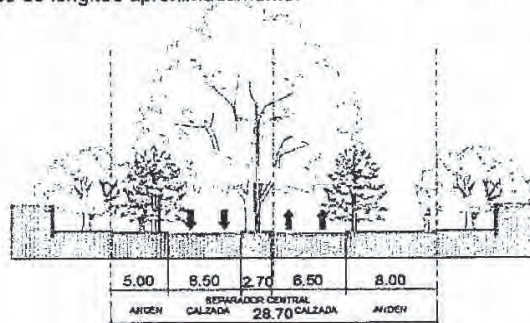
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO



Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

- 4.23 **Carrera 59 entre Calle 44 y Calle 42:** La Carrera 59 numerada como la vía local 4, se ubica en el proyecto desde la Calle 44 hasta la Calle 42 de norte a sur. Se caracteriza por tener un perfil vial tipo V-4B, con calzada doble de 6,50 metros cada una. La Carrera 59 será de doble sentido vial, de sur a norte y de norte a sur, con acceso a la Calle 44, Calle 43 y Calle 42. La Carrera 59 será de 300 metros de longitud aproximadamente.



Vía local (V-4B)
Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

- 4.24 **Carrera 57 –Tramo 1 entre Calle 43 y Calle 42:** La Carrera 57 –Tramo 1, numerada como la vía local 5, se caracteriza por tener un perfil vial tipo V-5A, con calzada sencilla con un ancho de 9.00 metros. La Carrera 57 será de dos sentidos viales, de sur a norte y de norte a sur, con acceso a la Calle 43 hacia el oriente, y de norte a sur con acceso a la Calle 42 hacia el oriente. La Carrera 57– Tramo 1 cuenta con 90 metros de longitud aproximadamente.

PMMA-PROD-MC/A

AC 13 No. 37 – 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

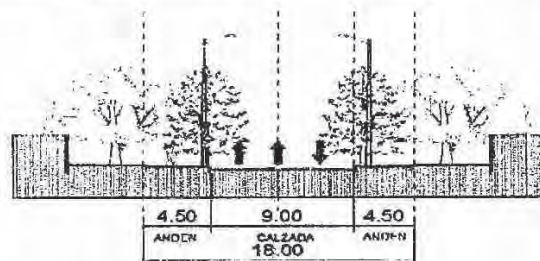
Página 19 de 30

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

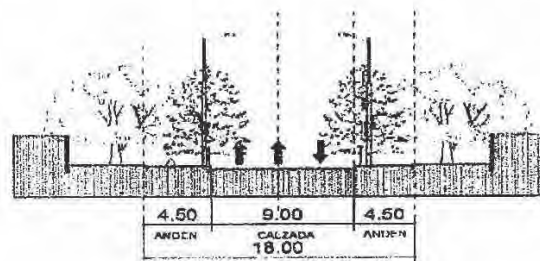


Via local (V-5A)

CON TRES CARRILES SIN BICICARRIL

Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

- 4.25 Carrera 57 – Tramo 2 entre Calle 44 y Calle 43: La Carrera 57 – Tramo 2, numerada como vía local 6, se caracteriza por tener un perfil vial tipo V-5A como se muestra en la Ilustración, con calzada sencilla con un ancho de 9.00 metros. La Carrera 57 será de dos sentidos viales, de sur a norte y de norte a sur, con acceso a la Calle 44 hacia el oriente. La Carrera 57 – Tramo 2 cuenta con 120 metros de longitud aproximadamente.



Via local (V-5A)

CON TRES CARRILES SIN BICICARRIL

Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

- 4.26 Carrera 54 entre Calle 44 y Av. Calle 26: La Carrera 54 se divide en tres (3) vías locales numeradas así:

- Vía local 7: Se ubica en el proyecto desde la Calle 42 hasta la Av. Calle 26 Jorge Eliecer Gaitán de norte a sur.
- Vía local 8: Se ubica en el proyecto desde la Calle 43 hasta la Calle 42 de norte a sur.
- Vía local 9: Se ubica en el proyecto desde la Calle 44 hasta la Calle 43 de norte a sur.

La Carrera 54 se caracteriza por tener un perfil vial tipo V-5A como se muestra en la Ilustración, con calzada sencilla con un ancho de 9.00 metros. La Carrera 54 será de dos sentidos viales, de sur a norte con un (1) solo carril y de norte a sur con dos (2) carriles. La Carrera 54 cuenta con 440 metros de longitud aproximadamente. Al costado oriental se ubica una alameda de 15.0 metros de ancho, la cual incluye una ciclorruta de 3.0 metros de ancho.

PM04-PR03-MDUK

Página 20 de 30

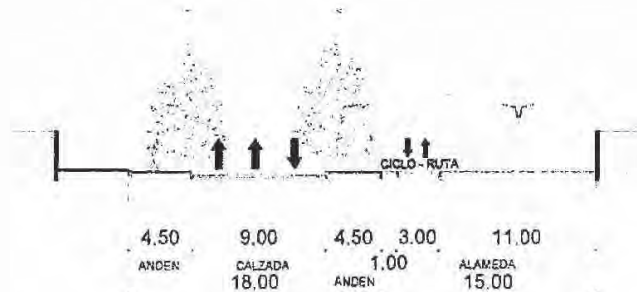
AC 13 No. 37 – 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO



Vía local (V-5A) + ALAMEDA

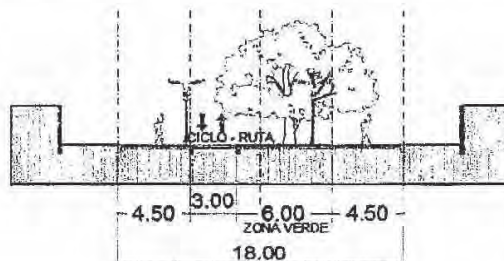
CON TRES CARRILES SIN BICIGARRIL

Nota 1. Los sentidos viales deberán confirmarse con el Estudio de Movilidad

Nota 2. La localización de la ciclorruta será correspondiente al diseño final de la Alameda

Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

- 4.27 **Carrera 52-Peatonal entre Calle 42 y Av. Calle 26:** La Carrera 52-Peatonal, numerada como la vía local 10, se ubica en el proyecto desde la Calle 42 hasta la Av. Calle 26 Jorge Eliécer Gaitán de norte a sur. El perfil vial se muestra en la Ilustración, con paso peatonal de norte a sur y de sur a norte con ancho de 4.50 m en cada sentido. La vía local 10 cuenta con ciclorruta de 3.00 metros de ancho. El tramo peatonal de la Carrera 52 cuenta con 175 metros de longitud aproximadamente.



Vía Peatonal 1 (VP-1)

Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

- 4.28 **Carrera 52 -Vehicular entre Calle 44 y Calle 42:** La Carrera 52-Vehicular, numerada como vía local 11, se ubica en el proyecto desde la Calle 44 hasta la Calle 42 de norte a sur. Se caracteriza por tener un perfil vial tipo V-5B como se muestra en la Ilustración, con calzada sencilla con un ancho de 9.50 metros incluyendo el ancho de la ciclorruta en calzada. La Carrera 52-Vehicular, tendrá los siguientes sentidos viales: de sur a norte y de norte a sur entre la Calle 44

PM04-PROG-14707

Página 21 de 30

AC 13 No. 37 – 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

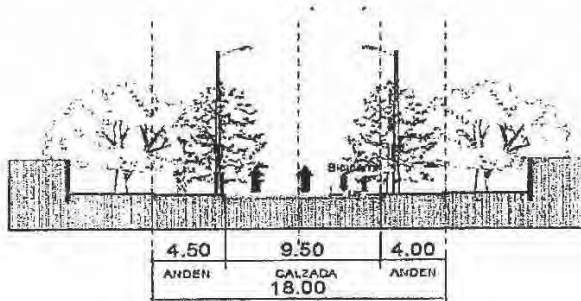
635



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

y 43, y de sur a norte entre Calle 42 y Calle 43. Cuenta con 255 metros de longitud aproximadamente y dos carriles sentido Sur-Norte.

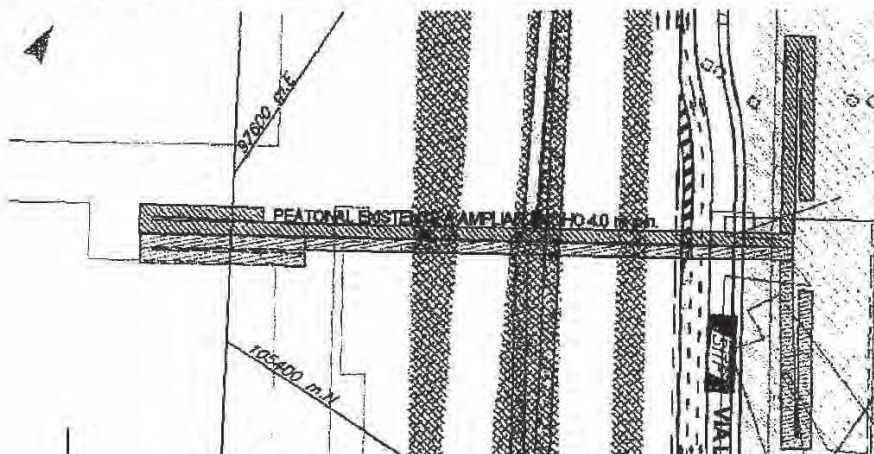


Via local (V-5B)

CON DOS CARRILES CON BICIGARRIL

Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

- 4.29 Ampliación de Puente Peatonal Estación de TransMilenio CAN:** Ampliación del puente peatonal existente a 7.0 metros de ancho efectivo, 4.0 metros para peatones y 3.0 metros para ciclo-usuarios, con las respectivas rampas de acceso.



Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

- 4.30 Construcción Puente Peatonal:** Construcción de un puente peatonal nuevo intermedio entre las estaciones de TransMilenio CAN y Gobernación con un ancho efectivo de 4 metros, con las rampas laterales y en el separador de la troncal de la Av. Calle 26, que permita el acceso a los futuros vagones, con las respectivas rampas de acceso.

PM04-PR03-MD01

Página 22 de 30

AC 13 No. 37 – 35

Tel: 3649400

www.movilidadbogota.gov.co

info: Línea 195

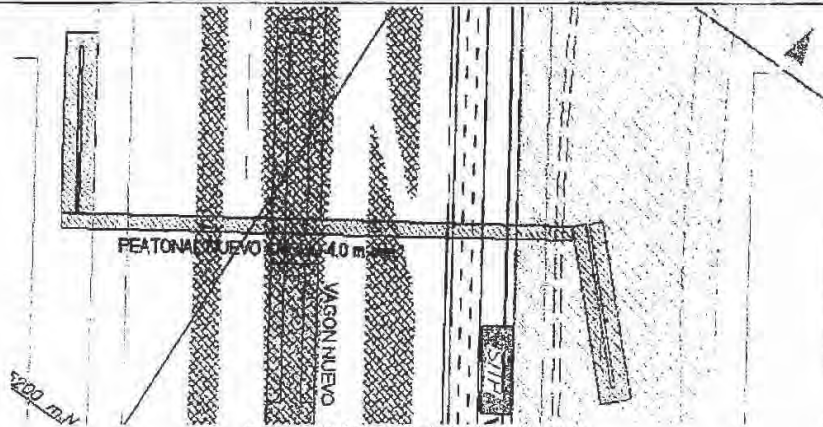
**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

635



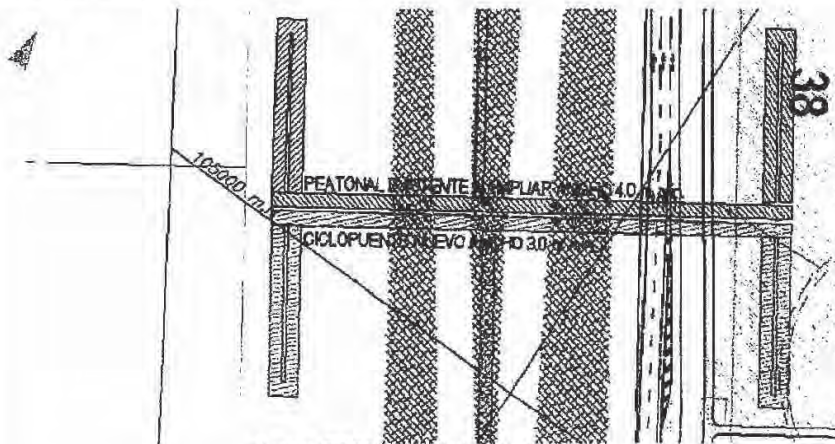
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO



Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

- 4.31 **Ampliación de Puente Peatonal Estación de TransMilenio Gobernación:** Ampliación del puente peatonal existente a 7.0 metros de ancho efectivo, 4.0 metros para peatones y 3.0 metros para ciclo-usuarios, con las respectivas rampas de acceso.



Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

- 4.32 **Puente peatonal sobre Av. La Esmeralda (Carrera 60):** Construcción de puente sobre la Av. La Esmeralda con un ancho efectivo de 10 metros, para permitir la conexión del parque hacia el occidente del proyecto, con las respectivas rampas de acceso.

MOVIL-PROS-MOBIL

Página 23 de 30

AC 13 No. 37 - 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

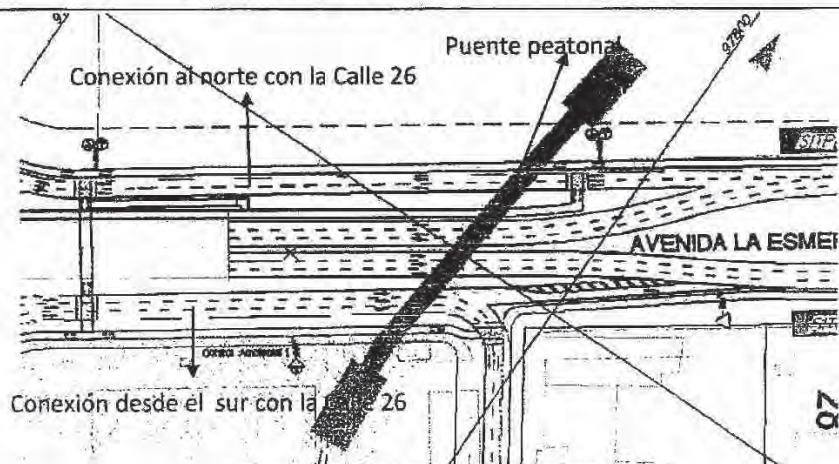
BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

035



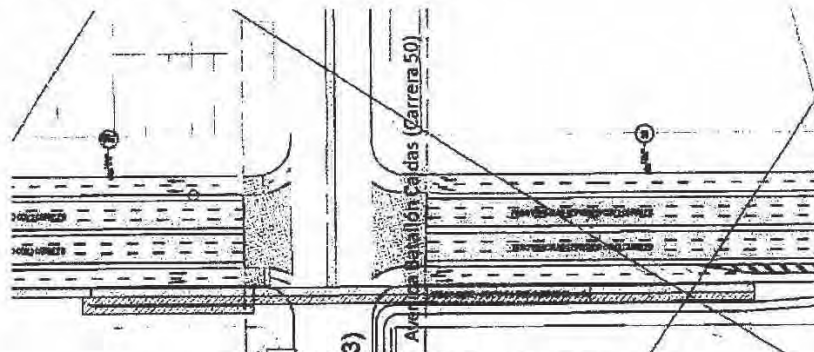
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO



Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

- 4.33 **Ciclo Puente Peatonal Calle 44 – Carrera 50:** Este puente tendrá un ancho efectivo de 5.0 metros, 3.0 metros para ciclo-usuarios y 2.0 metros para peatones, con rampa que conecta con la Ciclorruta en vía en la parte central de la Carrera 50.



Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

ETAPA 3: DE 10 A 15 AÑOS.

- 4.34 **Puente Vehicular Carrera 60:** Construcción de un puente vehicular sobre Av. La Esmeralda en la intersección con la Av. Calle 26, de tres carriles sentido sur – norte y norte-sur, con el gallo mínimo definido por las especificaciones vigentes al momento de su ejecución, incluyendo sus respectivas rampas de acceso. Incluye ciclopunto de 3.0 metros de anchos efectivo adosado al costado occidental con sus respectivas rampas y conexión a la ciclorruta propuesta de la Av. La Esmeralda. El puente tendrá

PM04-PR03-MD04

Página 24 de 30

AC 13 No. 37 – 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

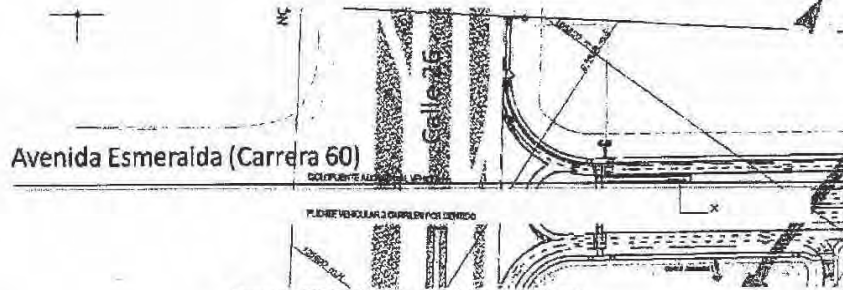
BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

en ambos costados senderó peatonal con ancho de 3,0 metros para su circulación protegida.



Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

NOTAS:

- i. Para la ejecución de las obras anteriormente mencionadas, el promotor del proyecto Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN", deberá adelantar las gestiones pertinentes con el IDU, SDP, TRANSMILENIO S.A. y demás entidades competentes para su implementación. Las obras aprobadas, deben construirse de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano, la Secretaría Distrital de Planeación, la Secretaría Distrital de Movilidad y demás entidades del Distrito. Los estudios, diseños y construcción de la infraestructura, así como de los elementos que la conforman (andenes, rampas, pompeyanos, vados y otros), deberá cumplir con las especificaciones técnicas, requisitos y recomendaciones que determine el IDU, SDP, SDM, cumpliendo con parámetros y criterios de seguridad vial.
- ii. Para todas las actuaciones anteriores, el promotor del proyecto Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN", deberá iniciar las gestiones necesarias a fin de garantizar que las obras de intervención en la infraestructura sean recibidas a satisfacción por las entidades competentes antes de iniciar la operación.
- iii. A partir de la suscripción del presente documento, el promotor del proyecto Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN", deberá acordar y coordinar con la Administración Distrital los cronogramas de ejecución de las obras a que se refiere la presente acta, para esto, el promotor del proyecto presentará a la Administración los diseños acordes con los lineamientos que establezca el IDU para tal efecto.
- iv. En caso que las obras de infraestructura requeridas para el proyecto en la presente Acta sean ejecutadas por el Distrito Capital o por un tercero en el marco o a cargo de un proyecto diferente, esta situación no conlleva al retiro del compromiso, sino a reemplazo por otro compromiso equivalente en su costo dentro del área de influencia del proyecto. Este tipo de casos serán valorados conjuntamente por SDP, SDM e IDU.
- v. Las secciones viales que se describen en el Numeral 4 de la presente acta de compromisos son indicativas teniendo en cuenta que se debe adelantar las gestiones pertinentes con el IDU, SDP y demás entidades competentes para su implementación.
- vi. Los pasos peatonales de calzadas con separador central, deberán considerar pasos a nivel sobre el separador para garantizar accesibilidad a personas con movilidad reducida.
- vii. Se deberá garantizar la accesibilidad y movilidad a personas con movilidad reducida dentro y fuera del Plan Parcial.

PMAL-PROG-MEJOR

Página 25 de 30

AC 13 No. 37 – 35

Tel: 3649400

www.movilidadbogota.gov.co

info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

635

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

- viii. Los radios de giro en las intersecciones perimetrales e internas del "Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN" deberán ser, conforme a las normas, los menores para que además de permitir el desplazamiento de vehículos grandes como los que prestan el servicio de SITP, incentiven menores velocidades de circulación y se conjuguen con medidas de pacificación del tránsito.
- ix. Se deberá garantizar y tener en cuenta la conectividad con el acceso existente a la Ciudad Universitaria, garantizando la movilidad con infraestructura segura para todos los usuarios en vía, especialmente peatones y ciclistas.
- x. Para todas las actuaciones anteriores, el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN" deberá iniciar las gestiones necesarias a partir de la adopción del Plan Parcial por parte del Alcalde Mayor de Bogotá, a fin de garantizar que las obras de intervención en la infraestructura sean recibidas a satisfacción por las entidades competentes antes de iniciar la operación en cada una de las Etapas previstas por el Plan. A partir de la suscripción del presente documento el promotor del proyecto o los titulares de las licencias de urbanismo deberán acordar y coordinar con la Administración Distrital los cronogramas de ejecución de las obras una vez se comience la Etapa de Estudios y Diseños, como evidencia de esta gestión. El promotor del proyecto o los titulares de las licencias de urbanismo deberá informar a la Secretaría Distrital de Movilidad cada nueve (9) meses el avance de la gestión.
- xi. En caso que las obras de infraestructura vial y espacio público de la presente acta de compromisos se localicen en una misma área de influencia o sobre un mismo corredor vial, con obras a cargo de promotores de otros proyectos o a cargo de la Administración Distrital, el IDU establecerá como obligante dicha articulación, sincronía y coordinación de las obras. Asimismo, si la Administración Distrital considera alguna obra o entrega de suelo, a cargo del promotor del "Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN" o los titulares de las licencias de urbanismo, como prioritaria, el IDU podrán solicitar su priorización en el cronograma.

5 CONDICIONES OPERATIVAS DEL PROYECTO

5.1 Es compromiso del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN", adoptar un protocolo de operación y manejo de los vehículos de carga generados por los usos previstos en cada una de las etapas. El protocolo deberá ser adoptado previo a la entrada en operación de las etapas del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN", de manera que el arribo de estos vehículos se realice de manera programada y coordinada con el proyecto, acogiendo lo dispuesto en la normatividad vigente.

Nota: Se entiende como "*entrada en operación*" el momento en el que las respectivas manzanas estén adecuadas para ser habitadas y se habilite la entrada de peatones y/o vehículos. De conformidad con el análisis técnico contenido en el Estudio de Tránsito, las obras relacionadas en el Acta de Compromiso pueden adelantarse en paralelo con el desarrollo de las manzanas, entendiendo la simultaneidad del avance de las obras de infraestructura, señalización y semaforización, de tal manera que sea procedente otorgar licencias de construcción de la etapa siguiente una vez terminadas las obras de infraestructura de la etapa inmediatamente anterior.

Es preciso aclarar que el término "*obras terminadas*" significa que se encuentran en condiciones para iniciar el trámite de entrega a las Entidades competentes para su aprobación, mediante acta de recibo de la interventoría para aprobación de obras de infraestructura al Instituto de Desarrollo Urbano o actas de recibo de señalización y semaforización para aprobación de la Secretaría Distrital de Movilidad.

PW04-PR03-MD04

Página 26 de 30

AC 13 No. 37 – 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

- 5.2 El Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN" deberá adoptar un protocolo de operación y manejo para la prestación del servicio de transporte público individual (taxis) del proyecto en cada una de las etapas y previo a la entrada en operación de las mismas, de manera que el arribo de estos vehículos se realice de manera programada y coordinada y su estacionamiento se disponga en los cupos previstos al interior del parqueadero.
- 5.3 En los accesos vehiculares a los diferentes proyectos que se desarrollen dentro del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN", se deberá garantizar la acumulación de vehículos en cola al interior del predio.
- 5.4 En la implementación del sistema de registro y control para la operación de las zonas de parqueadero, el proyecto deberá garantizar que el ingreso vehicular a la zona de estacionamientos siempre prevalezca sobre la salida de los mismos, impidiendo cruces conflictivos en la zona de registro y control y garantizando en todo momento que no se generen colas por fuera del proyecto.
- 5.5 La ubicación definitiva de paraderos y el trazado de las rutas de transporte público del SITP en el predio del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN" deberán ser coordinados directamente con TRANSMILENIO S.A y la Secretaría Distrital de Movilidad.
- 5.6 El diseño de las vías internas y perimetrales del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN" deberán garantizar velocidades no mayores a 30 km/h para el tránsito seguro de vehículos, peatones y ciclo-usuarios. En caso de evidenciarse velocidades altas que atenten contra la seguridad vial, el Promotor o los titulares de las licencias de urbanismo deberán diseñar e implementar medidas de pacificación del tránsito en las vías correspondientes.
- 5.7 Como medida para incentivar el uso de modos no motorizados y promover la formación de hábitos, comportamientos y conductas seguras en la vía, el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN" se compromete a implementar estrategias informativas sobre las facilidades de desplazamiento en el SITP y bicicleta, con las que cuenta el Proyecto.
- 5.8 Con el fin de incentivar modos sostenibles de transporte como el uso de la bicicleta, el proyecto se compromete a implementar ciclo parqueaderos gratuitos, ubicados en sitios de fácil acceso, así como la implementación de campañas que incentiven su uso.
- 5.9 El promotor del proyecto se compromete a presentar ante las autoridades y entidades competentes, un plan de contingencia operativa para las fechas de eventos especiales.

6 SEGUIMIENTO DE LA OPERACIÓN DEL PROYECTO PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDAD CAN"

Transcurrido el primer año de la entrada en operación de cada una de las etapas del proyecto o cuando la Secretaría Distrital de Movilidad lo requiera, el Representante Legal del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN" o los titulares de las licencias de urbanismo, deberán presentar un informe de seguimiento a la totalidad de medidas de mitigación propuestas en el Estudio de Tránsito.

El informe deberá incluir como mínimo el análisis de los siguientes parámetros en las condiciones de máxima demanda del proyecto:

- (i) Análisis de seguridad vial que incluya la evaluación de potenciales nuevos puntos críticos generados por la operación del proyecto y propuestas de solución a puntos críticos de

PM04-PROD-M004

Página 27 de 30

AC 13 No. 37 – 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

635

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

siniestralidad vial y conflictos.

(ii) Actualización de volúmenes vehiculares en la red vial aledaña.

(iii) Evaluación de la efectividad de la construcción de los pompeyanos y pasos texturizados propuestos y en el caso que:

- su operación afecte la circulación vehicular en el sector o no ofrezca condiciones de seguridad a los ciclo-usuarios y/o peatones o,
- la Secretaría Distrital de Movilidad considere necesario ajustar la priorización de los flujos,

El Representante Legal del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN" o los titulares de las licencias de urbanismo deben gestionar las inversiones requeridas para el ajuste de la infraestructura a pasos peatonales texturizados o pasos pompeyanos, según se requiera.

(iv) Análisis de colas en el control de los accesos vehiculares al Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN" y de los diferentes usos desarrollados en cada una de las etapas.

(v) Evaluación de ocupación de los parqueaderos y la propuesta de estrategias operacionales en el caso de saturación.

(vi) Seguimiento a la siniestralidad vial en las vías internas y perimetrales del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN"

(vii) Caracterización de los viajes Origen-Destino para cada una de las edificaciones que se adelanten, reparto modal de dichos viajes y distribución horaria.

En caso de evidenciar que las medidas propuestas e implementadas no presentan los resultados esperados o se generan impactos no previstos en el Estudio de Tránsito, el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN" deberá proponer e implementar otras soluciones.

7 CONSIDERACIONES GENERALES

A partir de la fecha de expedición del acto administrativo por parte de la Alcaldía Mayor de Bogotá, que adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN", el promotor o los titulares de las licencias de urbanismo deberán iniciar los trámites requeridos ante el IDU para la ejecución de las obras de infraestructura vial y espacio público incluidas en la presente acta.

Coordinar con el IDU y demás entidades competentes los aspectos técnicos, procedimiento, cronograma de ejecución y entrega de las obras y propuestas descritas en los numerales 2, 3 y 4 de la presente Acta, una vez adoptado el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN" por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.

Los estudios y diseños de señalización deberán ser presentados para revisión y aprobación de la Dirección de Control y Vigilancia previo al inicio de las obras de infraestructura relacionadas en el Numeral 4 de la presente Acta de acuerdo con las etapas previstas por el proyecto.

Para la construcción de cada una de las etapas del proyecto con las respectivas obras de mitigación se deberá presentar el plan de manejo de tránsito para revisión y aprobación de la Secretaría Distrital de Movilidad.

Teniendo en cuenta la magnitud del proyecto y con el objeto de mitigar su impacto en la seguridad vial y en la movilidad, se deberá presentar ante la Secretaría Distrital de Movilidad los análisis de movilidad específicos para mitigación de impactos para los usos de oficina una vez se obtenga

PM04-PR03-MD04

Página 28 de 30

AC 13 No. 37 – 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195


**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

licencia de construcción. Para los usos de comercio con áreas de venta superiores a los 2.000 m², se requerirá Estudio de Tránsito en el cual se establezcan las acciones de mitigación que garanticen la adecuada operación en términos de tránsito y seguridad vial, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 596 de 2007. Asimismo, se deberá presentar un análisis de movilidad previo al inicio de construcción de cada etapa, en el cual se presenten las obras de infraestructura vehicular, peatonal y de ciclo-usuarios específicas para cada una y su conectividad con la infraestructura existente.

En el caso que se evidencie que se requieren medidas de mitigación adicionales de infraestructura, señalización o semaforización en el área de influencia, producto de la operación de estos usos o de la operación del Plan Parcial en su totalidad, estará a cargo del Proyecto su implementación y serán evaluadas en los respectivos estudios de movilidad.

La ejecución de las obras definidas en la presente Acta será gestionada por el Representante Legal del proyecto Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN" o los titulares de las licencias de urbanismo, directamente con las entidades de la Administración Distrital competentes en cada tema y cumplirá con las directrices técnicas y legales impartidas, gestión que deberá ser informada a esta Entidad. Es responsabilidad del titular del proyecto, adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de los compromisos descritos.

Para el desarrollo de las obras de mitigación en el sistema TransMilenio, el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN" deberá presentar un estudio detallado ante la SDM y TRANSMILENIO S.A., en un plazo no superior a Un (1) año posterior a la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana. De acuerdo con lo anterior se precisa lo siguiente:

- Los viajes atraídos y generados para la Hora de Máxima Demanda calculados en el Estudio de Tránsito que se describen en la siguiente tabla, son los datos de partida para el estudio específico en donde se determinarán de manera precisa las medidas de mitigación requeridas en la infraestructura del sistema troncal de la Calle 26.

ESTACION	5 Años			15 Años		
	Generados desde el proyecto	Atraídos hacia el proyecto	Totales	Generados desde el proyecto	Atraídos hacia el proyecto	Totales
Quinta Paredes	1215	891	1885	1215	891	1885
Gobernación	390	344	546	5529	3958	8282
CAN	1904	1903	2722	2551	2167	3283

Fuente: ET PPRU Ciudad CAN - Ajustado.

- El contenido sugerido del estudio es el siguiente: 1) Microsimulación de los buses en las estaciones e interacción entre peatones, 2) Cantidad y configuración de los vagones, 3) Tipo de vagón de acuerdo a la cartilla de estaciones sencillas del IDU y demás documentos técnicos complementarios, 4) Diseño geométrico de la vía (Calzada TransMilenio y mixta) con criterios de seguridad vial, 5) Solución para garantizar la continuidad, conectividad y seguridad de la ciclorruta que existe actualmente por el separador central de la Calle 26, 6) Evaluar la conveniencia de trasladar las taquillas de las estaciones y construirlas en puntos estratégicos dentro del espacio público del proyecto.
- Las alternativas que se deberán evaluar son las siguientes: 1) Ampliar las estaciones existentes

PMO-PROPUNDA

AC 13 No. 37 – 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

Página 29 de 30

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

635



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

de Quinta Paredes y/o Gobernación y/o CAN y/o Salitre Greco, 2) Crear una estación sencilla adicional tipo troncal Calle 26 entre las estaciones de Gobernación y CAN, 3) Crear una mega estación o una estación de transferencia que unifique las estaciones Gobernación y CAN junto con la construcción de nuevos vagones en el espacio disponible. Para la selección de la alternativa a ser implementada, se deberá utilizar una matriz multicriterio.

- De acuerdo con las proyecciones de incremento demográfico que inyectará el desarrollo del proyecto en el sector inmediato y su área de influencia y por ende aumento en la demanda sobre el sistema de transporte y movilidad, resulta pertinente que se tengan en cuenta las cifras planteadas por el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN" y la correspondiente Microsimulación para lo que será el compromiso de mitigación de impactos al Sistema TransMilenio en términos de ampliación, e implementación de nueva infraestructura de soporte ya sea en módulos de estaciones troncales e incluso nuevas estaciones, así como de capacidad puentes peatonales en términos de accesibilidad a esta misma.
- Las medidas de mitigación de impactos que la Secretaría Distrital de Movilidad y TRANSMILENIO S.A. viabilice, harán parte integral de los compromisos adquiridos en la aprobación del Estudio de Tránsito para el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN".
- Acoger las recomendaciones realizadas por Transmilenio S.A. en su comunicado No. 2017EE12153 de agosto 1 de 2017, en relación a: externalización de taquillas, implementación de Barreras de Control de Acceso - BCA en cascada, adición de vagones y pasarelas en estaciones troncales.

En caso de que las medidas aquí contenidas no se ejecuten en el término y forma convenida, esta Entidad dará inicio a las acciones respectivas, para efectos de asegurar que previo a la entrada en operación de las diferentes etapas del Proyecto se ejecute la totalidad de las obras de señalización, semaforización e infraestructura pactadas, según corresponda.

El Instituto de Desarrollo Urbano y la Secretaría Distrital de Movilidad podrán, de manera individual o en conjunto, hacer exigible el cumplimiento de estos compromisos una vez adoptado el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN".

CLAUDIA ANDREA DIAZ ACOSTA
C.C. 53.073.882 de Bogotá
Directora de Seguridad Vial y Comportamiento
del Tránsito – Secretaría Distrital de Movilidad

MIGUEL ERNESTO CAIÇEDO NAVAS
C.C. 5.206.563 de Pasto
Representación de la Agencia Nacional Inmobiliaria
Virgilio Barco Vargas – AVB.

Anexo: Certificaciones de Existencia y Representación Legal - Copia de la Cédula de Ciudadanía
Comunicado de Transmilenio S.A. No. 2017EE12153 de agosto 1 de 2017.

PM16-PR00-ND04

Página 30 de 30

AC 13 No. 37 – 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

635

Bogotá D.C.,

4

Doctora
CLAUDIA MARÍA LUQUE GORDILLO

Directora General

Agencia Nacional Inmobiliaria, Virgilio Barco Vargas
Avenida Calle 24 A No. 59 – 42, Oficina 503, Torre Argos.
Ciudad

AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS
Fecha y hora Rad: 20-dic-2016 11:27:50 No. Anexos: 0 folios
Número de Radicación: EXT-AVB-2016-000747
PASA A OFICINA: Dirección General
Recibido Por: Ariza Mahecha, Karen Astrid
Consulte con el número de radicación y contraseña: 49E85CFE
(57) 1 4845444 - Bogotá D.C.

Asunto: Formulación Plan Parcial de Renovación Urbana – Ciudad CAN.

Estimada doctora Claudia María:

Dando alcance a la comunicación suscrita por la Subdirectora Administrativa y Financiera de este Ministerio identificada con N° 2016075923, radicada en la Agencia Nacional Inmobiliaria, Virgilio Barco Vargas con el N EXT-AVB-2016-00665 de fecha 10 de noviembre de 2016, en la cual se planteaba la posibilidad de adelantar una reunión de trabajo a fin de establecer si en los estudios de técnicos de seguridad realizados con ocasión del trámite aprobación del Plan de Regularización y Manejo necesario para el desarrollo del primer edificio del proyecto ciudad CAN, se contempló la ubicación de vivienda en áreas contiguas al predio de propiedad de esta Cartera, me permito efectuar las siguientes precisiones:

Tal como tuvimos oportunidad de manifestárselo en la reunión de trabajo adelantada el pasado 18 de noviembre del año en curso, el Ministerio de Minas y Energía apoya la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN en tanto responde a la política del gobierno nacional en materia de gestión inmobiliaria a fin de hacer más eficiente el ejercicio de la función pública y mejorar el servicio al ciudadano.

En lo que tiene que ver con la ubicación de vivienda en áreas contiguas al predio de propiedad de este Ministerio donde se desarrollará el primer edificio del proyecto ciudad CAN, cabe indicar que tal como se manifestó en la mencionada reunión de trabajo, los estudios técnicos de seguridad adelantados por esta Cartera se realizaron con ocasión del trámite de estudio y aprobación del Plan de Regularización y Manejo necesario para el desarrollo de la mencionada iniciativa inmobiliaria, el cual fue adoptado mediante Resolución No. 0738 del pasado 31 de mayo de 2016.

Ahora bien, para el desarrollo de los predios contiguos al inmueble de propiedad de esta Cartera, donde actualmente se ubica el emplazamiento nuclear administrado por el Servicio Geológico Colombiano, que contemplan uso de vivienda en el Plan Parcial formulado por la Agencia, es importante que antes de efectuar el respectivo desarrollo se adelanten los estudios técnicos correspondientes por parte de esta cartera a fin de

Calle 43 No 57-31 CAN Bogotá, Colombia
Conmutador (57 1) 2200 300
Código postal 111321
www.minminas.gov.co

Página 1 de 2



635

establecer si la cercanía con dichas instalaciones configura algún tipo de riesgo. No obstante, consideramos que esta situación no impide el trámite y aprobación del plan parcial formulado por la Agencia toda vez que, lo mencionado corresponde a la etapa de estudios y diseños del futuro desarrollo inmobiliario, y no a la etapa de definición del instrumento de planificación urbanística (Plan Parcial).

Esperamos de esta manera haber dado claridad frente a la comunicación remitida por la referida funcionaria de este Ministerio, y estamos atentos a cualquier aclaración o información adicional que su despacho estime pertinente.

Cordialmente,


GERMÁN EDUARDO QUINTERO ROJAS
Secretario General

Calle 43 No 57-31 CAN Bogotá, Colombia
Conmutador (57 1) 2200 300
Código postal 111321
www.minminas.gov.co

Página 2 de 2



635



Identificador : PYH 93IU qeth gKp gAO+ gEO+ xak=
Validar en <https://www.mindefensa.gov.co/SedeElectronica>



No. OFI17-66561 MDN-DVEP

Bogotá D.C., 11 de agosto de 2017 16:14

Doctor
ANDRÉS ORTIZ
Secretario de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Bogotá
Ciudad

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN: 1-2017-42225
AL RESPONDER DE ESTE NÚMERO:
FECHA: 2017-08-11 11:57 PRO 1217239
RAD INICIAL
FOLIOS: 2
DESTINO: Dirección de Planes Parciales
TRANSITO: Atención de Peticiones Generales
CLASIFICACIÓN: Derecho de petición
ANEXOS: 10 FOLIOS
REMITENTE: Dirección de Recursos Físicos y Gestión

ASUNTO: Lineamientos de diseño nueva sede Ministerio de Defensa Nacional a ser incorporados en el Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN.

Estimado doctor Ortiz,

Como parte del proceso de validación de los lineamientos de diseño para el proyecto de construcción de la nueva sede del Ministerio de Defensa Nacional, el pasado 12 de mayo del presente año, el señor Ministro de Defensa Nacional, los señores Comandantes de Fuerza, el Director General de la Policía Nacional y el Viceministro para el GSED y Bienestar aprobaron los requerimientos técnicos y el programa arquitectónico así como las especificaciones urbanísticas y de movilidad que garantizan los estándares de seguridad mínimos para el funcionamiento del complejo del Ministerio de Defensa Nacional, que estará conformado por la Unidad de Gestión General, el Comando General de las Fuerzas Militares, el Ejército Nacional, la Armada Nacional, la Fuerza Aérea Colombiana, la Dirección General de la Policía Nacional, la Dirección General Marítima (DIMAR), la Comisión Colombiana del Océano (CCO), así como las sedes administrativas de algunas de las entidades descentralizadas del sector Defensa como la Industria Militar (INDUMIL), Caja Honor, el Fondo Rotatorio de la Policía Nacional (FORPO) y la Agencia Logística de las Fuerzas Militares (AGLO).

Sobre el particular, me permito reiterar que las especificaciones urbanísticas de movilidad y seguridad, requeridas para ser incorporadas en el Plan de Renovación Urbana, son las siguientes:

- **Uso del suelo:** En el documento técnico de Formulación del Plan Parcial se definió como uso principal del suelo el "Dotacional Servicios Básicos" bajo la premisa de que se permitiría como uso complementario el "Dotacional Defensa y Justicia en la escala zonal, urbana y metropolitana". En tal sentido, el Ministerio de Defensa Nacional se

Ética, Disciplina e Innovación
Carrera 54 No. 26-25 CAN
Conmutador (57 1) 3150111
www.mindefensa.gov.co
Twitter: @mindefensa
Facebook: MindefensaColombia
Youtube: MindefensaColombia



635

pronunció al solicitar que se mantuviera el uso del suelo tal como se tiene actualmente, es decir, el "Dotacional Defensa y Justicia de escala metropolitana", a lo cual la Agencia Nacional Inmobiliaria respondió mediante oficio N° INT-AVB- 2017-000355 de fecha 28 de junio de 2017 que el uso principal del lote asignado al Ministerio de Defensa Nacional sería el siguiente, dejando resuelta la solicitud efectuada por el Ministerio de Defensa Nacional:

USO PRINCIPAL	Servicios Básicos Ciudadana	Urbanos Seguridad	Escala Metropolitana, Urbana y zonal
	Servicios Básicos Justicia	Urbanos Defensa y	Escala Metropolitana, Urbana y zonal
	Servicios de Administración pública	Urbanos de la	Escala Metropolitana, Urbana y zonal

- **Movilidad:** En este aspecto se solicitó que la vía paralela al norte del Ministerio de Defensa Nacional tuviera un perfil V-4 con el fin de generar un mayor aislamiento frente a los edificios de vivienda situados al norte del proyecto (Manzanas B-04 y B-06) y garantizar cuatro carriles en dos sentidos.

De igual manera, se solicitó que el acceso vehicular a las manzanas B-04 y B-06 fuera por el costado norte de cada una de ellas con el fin de evitar filas de vehículos, así como vehículos parqueados frente al Ministerio de Defensa Nacional, con lo cual se vulnera la seguridad del complejo. Por su parte, se solicitó que las alamedas situadas en la manzana del Ministerio de Defensa Nacional fueran situadas en las manzanas del costado oriental, es decir manzanas B-09 y B-10, con el fin de evitar aglomeraciones de personas y constituir un acceso vehicular sobre este costado de la manzana.

En cuanto a los sentidos viales se solicitó que estos fueran doble sentido en las vías paralelas al lote asignado al Ministerio de Defensa Nacional. Por último, se solicitó dar viabilidad a los accesos peatonales y vehiculares que sirvan como rutas de evacuación y reacción para los funcionarios por el parque paralelo a la calle 26, una salida prioritaria a la calle 26 para mejorar la movilidad sobre la futura carrera 52 y la salida de los altos funcionarios del Ministerio a la calle 26.

Es preciso señalar que estos aspectos fueron discutidos y resueltos en la reunión del día 13 de junio de 2017, a la cual asistió personal delegado de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, la Secretaría Distrital de Movilidad, la Secretaría de Planeación Distrital y el Ministerio de Defensa Nacional. En el marco de esta reunión se socializó la propuesta de ajustes al Estudio de Tránsito del Plan Parcial efectuada por la firma Steer Davies Gleave y la Agencia Nacional Inmobiliaria (presentación en documento anexo).

- **Seguridad:** Frente a los requerimientos de seguridad específicos para el complejo del Ministerio de Defensa Nacional, el Comando de Apoyo al Combate de Contrainteligencia Militar y la Dirección de Inteligencia de la Policía Nacional elaboraron estudios para mitigar los riesgos identificados a las instalaciones, los cuales fueron incluidos en el documento de lineamientos de diseño, abordando en cada temática las contingencias y condiciones señaladas para la implementación de sistemas de seguridad físicas y electrónicas que sumarán valor estratégico al novedoso complejo militar.

Estas consideraciones fueron puestas en conocimiento de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas para que las mismas fueran incluidas en el documento técnico que la Agencia radicó el pasado 1 de agosto del presente año ante la Secretaría de Planeación Distrital para la aprobación del Plan de Renovación Urbana Ciudad CAN.

Cordialmente,

MARIANA MARTÍNEZ CUÉLLAR
Viceministra para la Estrategia y Planeación
Ministerio de Defensa Nacional

Anexo: Presentación propuesta de ajustes al Estudio de Tránsito del Plan Parcial en 15 folios.

Vo.Bo: VALM (RA) Roberto Sáchica Mejía – Director de Logística MDN
Revisó: Vanessa Motta Hurtado – Secretaria Privada Despacho Viceministerio para la Estrategia y Planeación
Revisó: TC Jeovanny Duque Ossa – Gerente Proyecto Fortaleza MDN
Elaboró: TNAIAR Erika Andrea Tocarruncho Urrea – Proyecto Fortaleza MDN

Firmado digitalmente por : MARIANA MARTINEZ CUELLAR
VICEMINISTRA PARA LA ESTRATEGIA Y PLANEACION

Ética, Disciplina e Innovación
Carrera 54 No. 26-25 CAN
Conmutador (57 1) 3150111
www.mindefensa.gov.co
Twitter: @mindefensa
Facebook: MindefensaColombia
Youtube: MindefensaColombia





REMITENTE: DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Al responder cite este número
INT-AVB-2017-000408
Bogotá D.C, agosto 1 de 2017

Arquitecta
Camila Neira Acevedo
Directora de Patrimonio y Renovación Urbana
Secretaría Distrital de Planeación
Carrera 30 N° 25-90

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN 1-2017-42471

AL RESPONDER CITE ESTE NÚMERO:
FECHA: 2017-08-01 15:02 PRO 1227730
RAD INICIAL:

FOLIOS: 1
DESTINO: Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
TRÁMITE: Formulación y aprobación de Plan
de Aprobación de Derecho de petición
ANEXOS: 1 CARPETA CON LOS ANEXOS DEBIDAMENTE SEÑALADOS

Asunto: Requerimiento ajustes formulación Plan Parcial de Renovación Urbana "CCAN"
Referencia: Alcance al Radicado de la Agencia Nacional Inmobiliaria 1-2017-13657 del 13 de marzo de 2017.

Estimada Arquitecta,

Atendiendo el requerimiento de ajustes realizado por el Ministerio de Defensa Nacional mediante oficios 31107 del 22 de marzo de 2017 y 31104 del 23 de marzo de 2017 en los cuales se solicitaron modificaciones en temas de movilidad y seguridad en relación a la Formulación Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN", nos permitimos dar alcance a la respuesta a las observaciones radicada en su despacho con el número en referencia.

Para tal propósito anexamos la siguiente Información:

En medio físico.

- Documento Técnico de Soporte de Formulación.
- Cartografía de Formulación:
 - Plano U-0 Áreas Iniciales
 - Plano U-1 Propuesta Urbana
 - Plano U-2 Red vial y Perfiles viales
 - Plano U-3 Espacio Público Equipamientos y Perfiles Viales
 - Plano U-4 Usos y Aprovechamientos
 - Plano U-5 Cargas Urbanísticas
 - Plano U-6 Delimitación Unidades de Gestión
 - Plano U-7 Etapas de Desarrollo
 - Plano U-8 Redefinición de Espacio Público
 - Plano U-9 Áreas privadas afectas al espacio público

Carrera 118 No. 97 56 Oficina 502, Edificio Ápice 97
PBX: 57 (1) 5553001 Bogotá, D.C., Colombia
www.agenciavirgiliobarco.gov.co

490

635

- Proyecto de Decreto
- Cartografía de Decreto
 - Plano 1 de 8 Propuesta General de Urbanismo
 - Plano 2 de 8 Propuesta General de Urbanismo y cuadro general de áreas
 - Plano 3 de 8 Sistema vial y Perfiles viales
 - Plano 4 de 8 Redefinición del Espacio Público
 - Plano 5 de 8 Redefinición del Espacio Público
 - Plano 6 de 8 Unidades de Gestión propuesta y cuadros de áreas
 - Plano 7 de 8 Etapas de urbanismo propuestas y predios iniciales plan parcial
 - Plano 8 de 8 Cargas Urbanísticas y obras por fuera del proyecto

En medio digital.

Un (1) CD con la siguiente información:

- Documento Técnico de Soporte de Formulación en formato PDF.
- Cartografía de Formulación:
 - Plano U-0 Áreas Iniciales
 - Plano U-1 Propuesta Urbana
 - Plano U-2 Red vial y Perfiles viales
 - Plano U-3 Espacio Público Equipamientos y Perfiles Viales
 - Plano U-4 Usos y Aprovechamientos
 - Plano U-5 Cargas Urbanísticas
 - Plano U-6 Delimitación Unidades de Gestión
 - Plano U-7 Etapas de Desarrollo
 - Plano U-8 Redefinición de Espacio Público
 - Plano U-9 Áreas privadas afectas al espacio público
- Proyecto de Decreto formato Word
- Cartografía de Decreto en formato PDF y DWG
 - Plano 1 de 8 Propuesta General de Urbanismo
 - Plano 2 de 8 Propuesta General de Urbanismo y cuadro general de áreas
 - Plano 3 de 8 Sistema vial y Perfiles viales

Carrera 11B No. 97 56 Oficina 502, Edificio Ápice 97
PBX: 57 (1) 5553001 Bogotá, D.C., Colombia
www.agenciavirgiliobarco.gov.co

OP.

b35

- Plano 4 de 8 Redefinición del Espacio Público
- Plano 5 de 8 Redefinición del Espacio Público
- Plano 6 de 8 Unidades de Gestión propuesta y cuadros de áreas
- Plano 7 de 8 Etapas de urbanismo propuestas y predios iniciales plan parcial
- Plano 8 de 8 Cargas Urbanísticas y obras por fuera del proyecto
- Diseño Técnico de Acueducto y Alcantarillado – Informe y Planos
- Estudio Ambiental
- Diseño Técnico de redes Eléctricas – Informe y Planos
- Estudio de Movilidad
- Factibilidad de Servicios Públicos
 - Acueducto y Alcantarillado
 - Energía
 - Gas Natural
 - Telecomunicaciones
 - Aguas de Bogotá – Residuos sólidos
- Otros Anexos
 - Avalúos de referencia
 - Costeo Estrategias de Comunicación
 - Gestión Social
 - Presupuesto de Urbanismo
 - Reparto de Cargas y Beneficios
 - Respuestas Oficios CAN
 - Ministerio de Defensa componente de Seguridad

Cordialmente,



Claudia Maria Luque Gordillo
Directora General

Elaboró: Juan Carlos Álvarez G.
Anexos: 1 CD

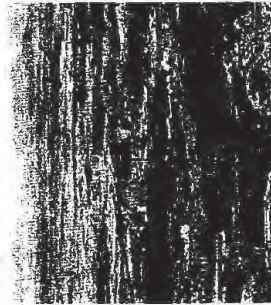
Correa 118 No. 97 56 Oficina 502, Edificio Ápice 97
PBX: 57 (1) 5553001 Bogotá, D.C., Colombia
www.agenciavirgiliobarco.gov.co

035

Ciudad CAN

Plan Parcial de Renovación Urbana

Bogotá D.C., Junio 13 de 2017



AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA
Virgilio Barco Vargas

REPUBLICA DE COLOMBIA
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS

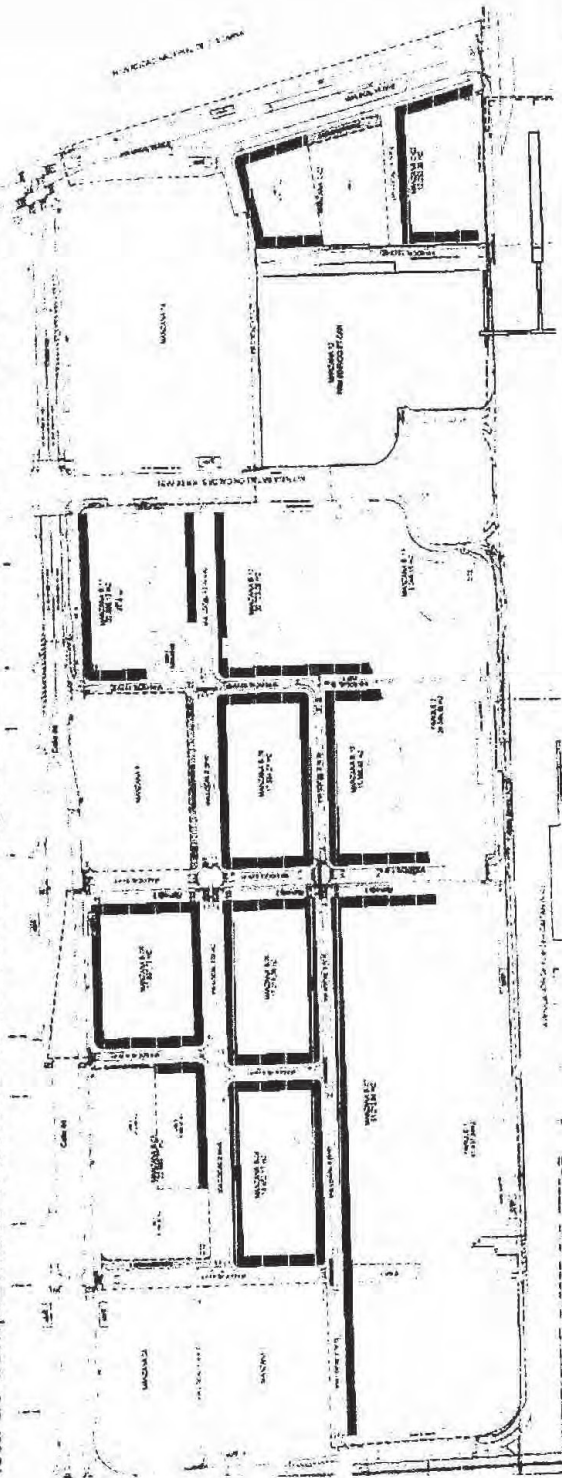
635

AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA Virgilio Barco Vargas

ANTECEDENTES

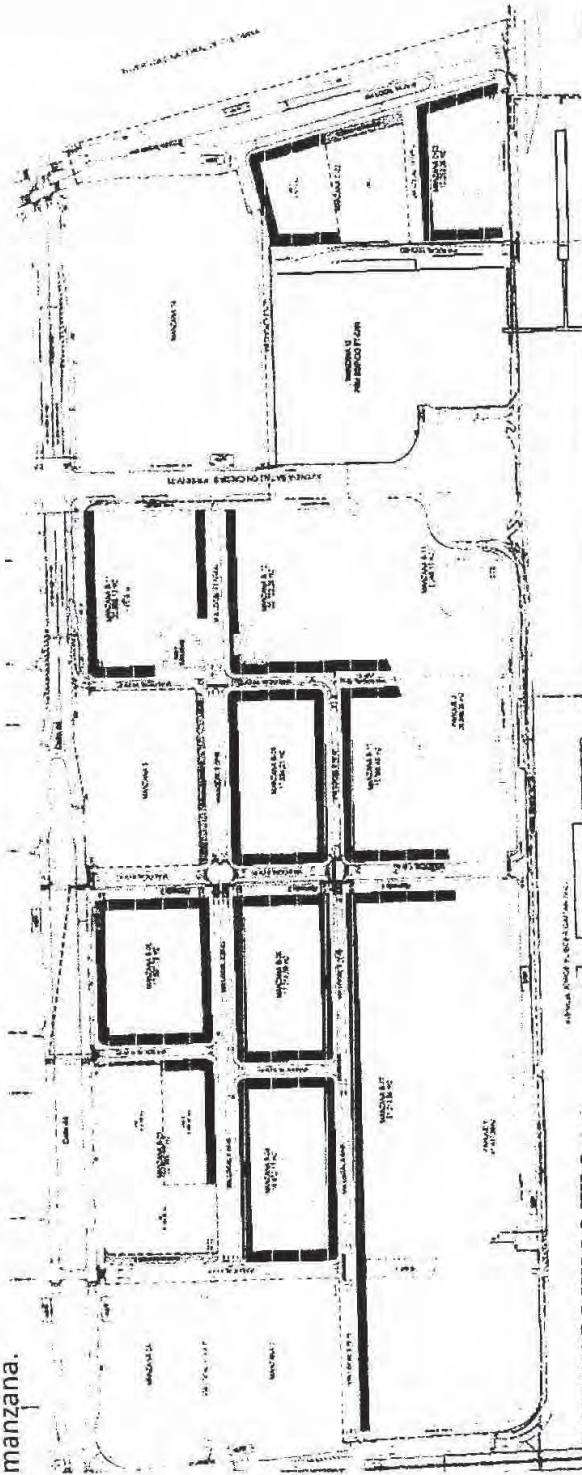
AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA Virgilio Barco Vargas

En el mes de diciembre de 2016, la Secretaría Distrital de Movilidad mediante Oficio SDM-DSVCT-166027-16 aprobó el estudio de tránsito presentado para el Plan Parcial de Renovación Urbana CAN y mediante Acta de Compromisos estableció las acciones de mitigación de los posibles impactos sobre la movilidad.



AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA Virgilio Barco Vargas

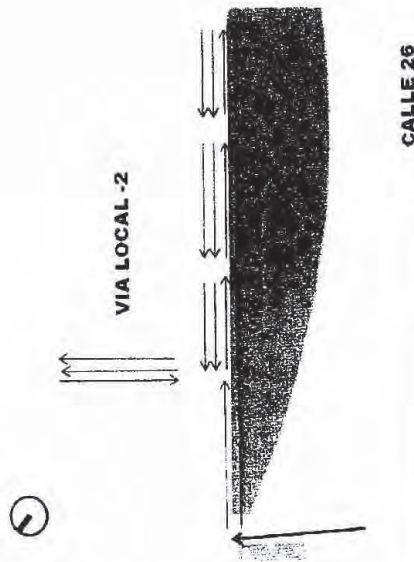
El Ministerio de Defensa Nacional - MDN, mediante Oficios 31107 del 22 de marzo de 2017 y 31104 del 23 de marzo de 2017 solicitó realizar cambios en la tipología de los perfiles de las vías localizadas entorno a la manzana B-07, que están orientados a mejorar las condiciones de seguridad alrededor de dicha manzana.



CAMBIO PERFIL Y SENTIDOS VIALES.

- Solicitan el intercambio de los perfiles viales, con el fin que la vía con doble calzada se localice frente a la manzana B-07 para garantizar mejores condiciones de movilidad alrededor de esta manzana.

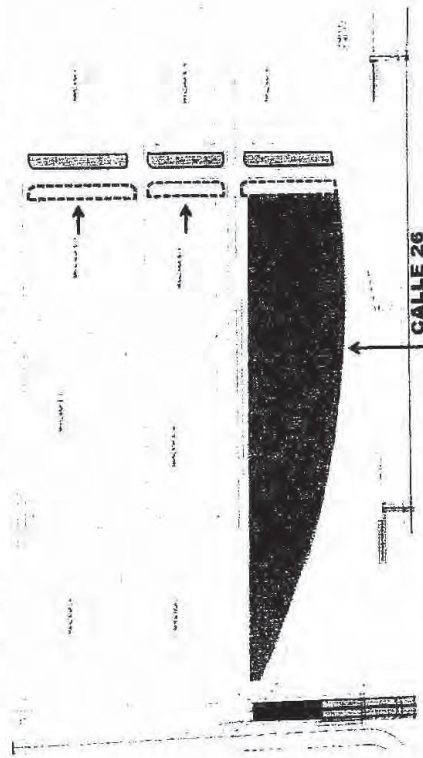
ESMERALDA

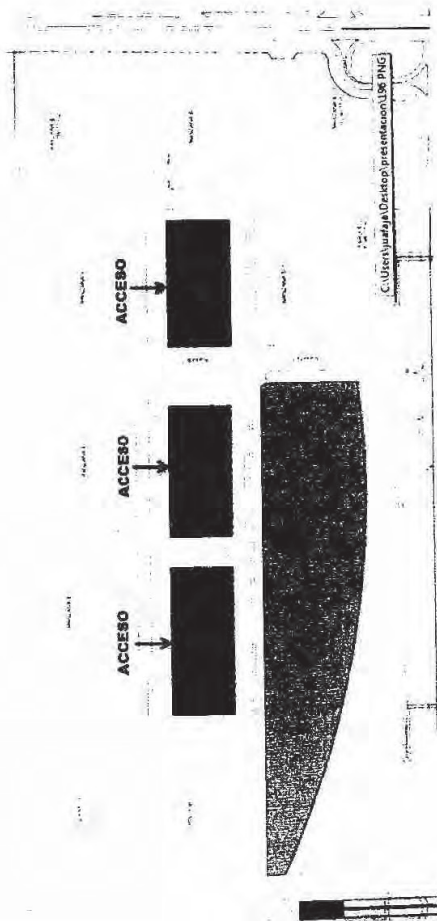


UBICACIÓN DE ALAMEDAS Y ACCESO SOBRE PARQUE

- Solicitan relocalizar la alameda peatonal al costado oriental de la vía con el fin mejorar la condiciones de accesibilidad vehicular a la manzana B-07.
- Se propone un acceso vehicular a la manzana B-07, a través del Parque, para atender *Emergencias o Situaciones de Seguridad*.

ESMERALDA





UBICACIÓN DE ACCESOS

- Por medidas de seguridad, el MDN insiste que los accesos vehiculares a las manzanas aledañas no se den sobre la misma vía que da acceso vehicular a la manzana B-07.

AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA Virgilio Barco Vargas

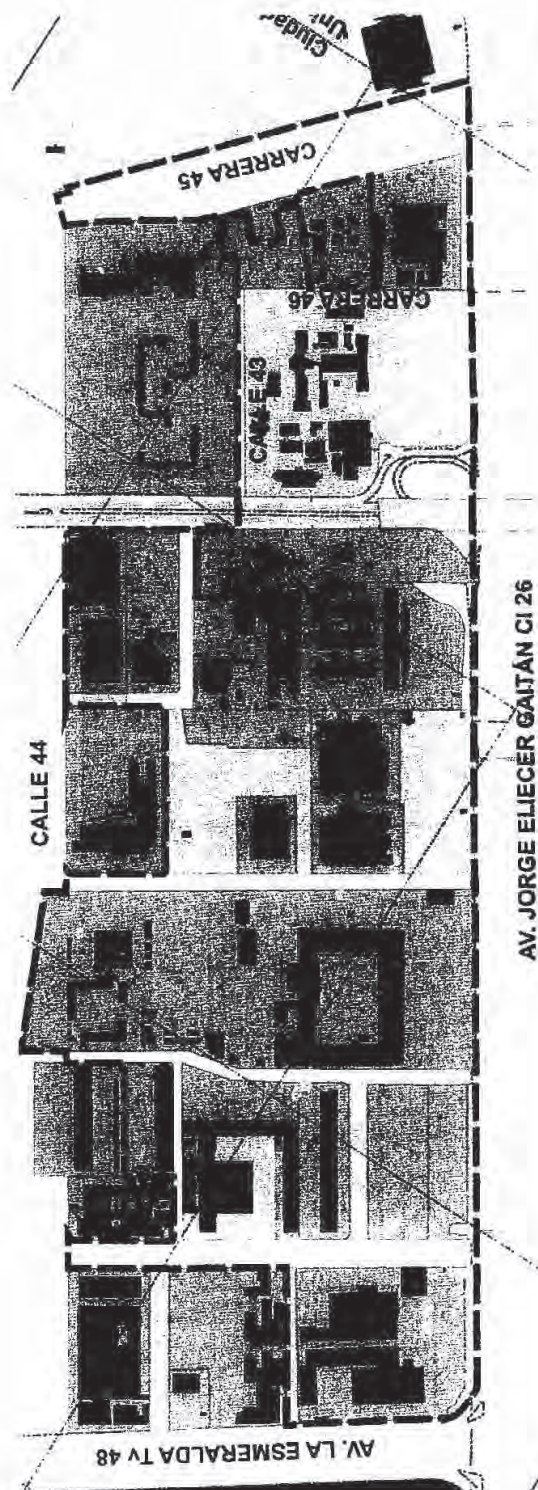
AJUSTES DE URBANISMO

AGENCIA VIRGILIO BARCO

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS

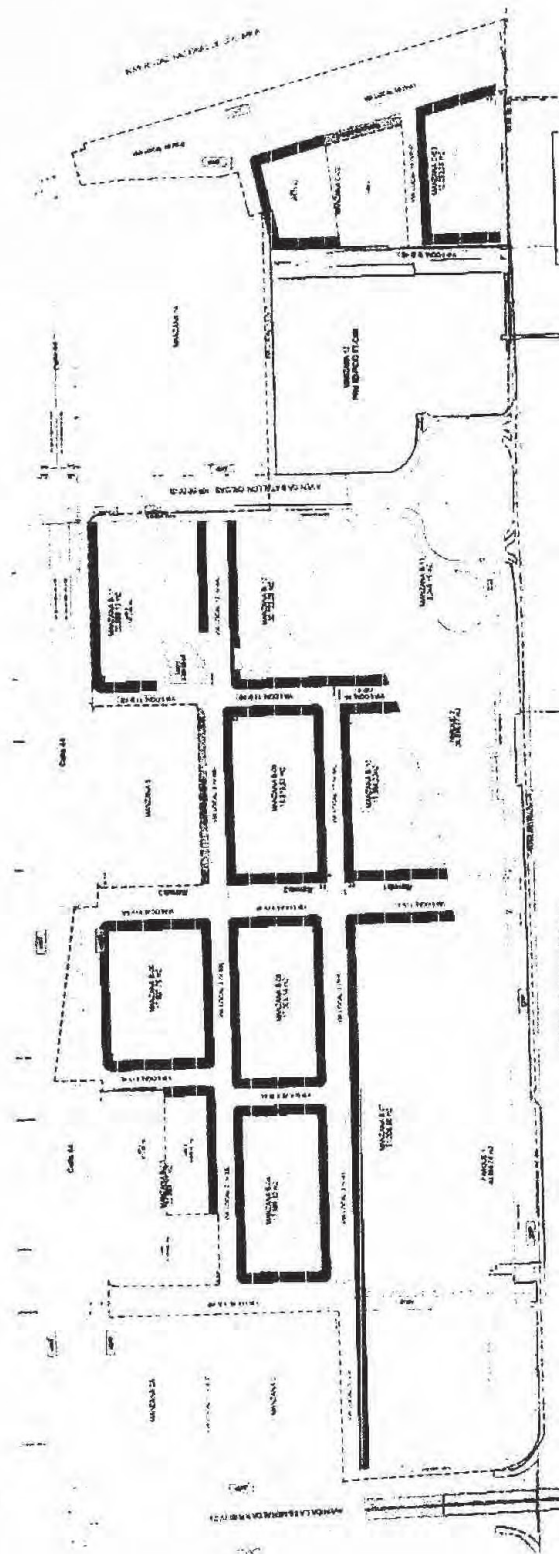
635

Delimitación Plan Parcial - Se mantiene igual respecto de la versión aprobada en Diciembre 2016



AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA Virgilio Barco Vargas

Propuesta Urbanística



AGENCIA VIRGILIO BARCO

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS

Variación en cantidad Área Construida del Proyecto (M² Construidos)

ANÁLISIS POR ÁREAS CONSTRUIDAS				
Manzana	Uso Principal	Versión Dic. 2016	Versión Mayo 2017	Diferencia Variación
B03	Vivienda	44.894	45.048	154 0,34%
B04	Servicios Empresariales	137.425	137.455	29 0,02%
B05	Vivienda	104.383	104.417	34 0,03%
B06	Vivienda	113.305	113.921	616 0,54%
B07	Dotacional SUB	367.599	368.683	1.084 0,29%
B09	Vivienda	110.010	112.917	2.907 2,64%
B10	Dotacional SUB	129.798	129.311	(486) -0,37%
B11	Dotacional	67.394	67.451	57 0,09%
B12	Dotacional SUB	146.680	147.135	455 0,31%
B13	Servicios Empresariales	66.051	65.662	(389) -0,59%
C02	Vivienda	42.339	42.545	206 0,49%
C03	Dotacional SUB	106.314	106.604	290 0,27%
Total		1.043.182	1.044.152	970 0,09%

Uso Principal	Versión Dic. 2016	Versión Mayo 2017	Diferencia Variación
Vivienda	414.931	418.848	3.917 0,94%
Servicios Empresariales	203.476	203.116	(360) -0,18%
Dotacional SUB	750.390	751.734	1.344 0,18%
Dotacional	67.394	67.451	57 0,09%
Total	1.043.182	1.044.152	970 0,09%

Condición de SDM

... De otra parte si como consecuencia de los procesos posteriores para la obtención de la licencia de construcción ante las Entidades competentes, el proyecto tiene variaciones que alteren en (+/-) 5% de la demanda prevista (numero de parqueaderos y/o viajes peatonales y/o viajes vehiculares y/o servicios prestados), se deben radicar nuevamente los documentos ante esta Entidad para revisión y estudio.

Variación de la Distribución de Áreas del Proyecto (M² Terreno)

Condición de SDM

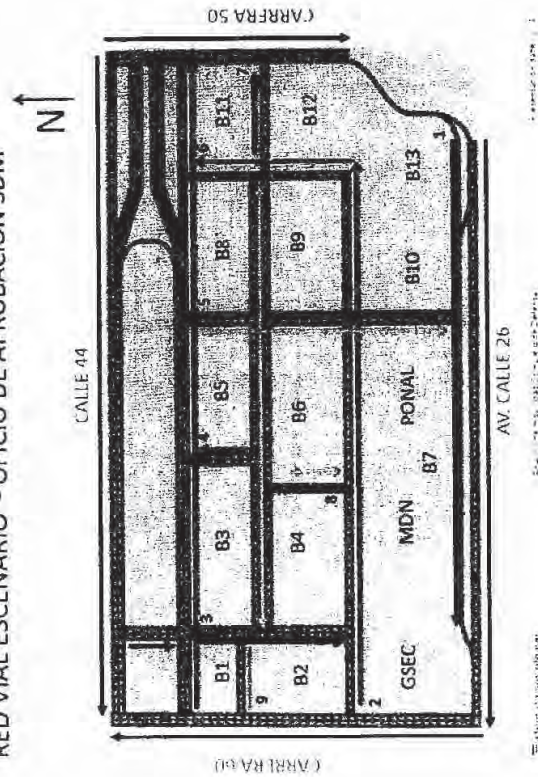
... De otra parte si como consecuencia de los procesos posteriores para la obtención de la licencia de construcción ante las Entidades competentes, el proyecto tiene variaciones que alteren en (+/-) 5% de la demanda prevista (numero de parqueaderos y/o viajes peatonales y/o viajes vehiculares y/o servicios prestados), se deben radicar nuevamente los documentos ante esta Entidad para revisión y estudio.

ANÁLISIS POR ÁREAS URBANISMO

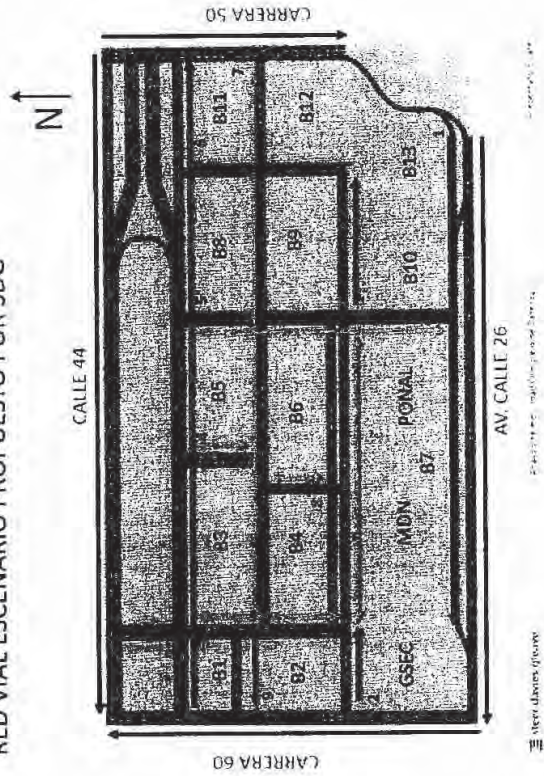
Uso	Versión Dic. 2016	Versión Mayo 2017	Diferencia	Variación
AREA DE DELIMITACIÓN ET-CAN	487.776,82	487.776,82	-	0,00%
AREA DE PLANIFICACIÓN	50.551,30	50.551,30	-	0,00%
Reservas malla vial arterial	437.225,52	437.225,52	-	0,00%
CONTROL AMBIENTAL	34.543,31	34.543,46	0,15	0,00%
CESIONES PÚBLICAS	16.635,56	16.584,64	(50,92)	-0,31%
Parques Públicos y Alamedas	170.815,87	170.669,35	(146,52)	-0,09%
Malla vial intermedia y local	74.333,46	74.541,93	208,47	0,28%
ÁREA ÚTIL	96.482,41	96.127,42	(354,99)	-0,37%
	215.230,78	215.428,07	197,29	0,09%

Variaciones – En los Sentidos de Circulación Vehicular

RED VIAL ESCENARIO - OFICIO DE APROBACIÓN SDM



RED VIAL ESCENARIO PROPUESTO POR SDG



AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA Virgilio Barco Vargas

Variaciones – En los Sentidos de Circulación Vehicular y en el Numero de Carriles de la Malla Vial Local e Intermedia

VIALIDADES SEGÚN OFICIO DE APROBACIÓN SDM

N°	TIPO DE VÍA	RED VIAL OFICIO DE APROBACIÓN SDM	CARACTERÍSTICA
1	CALLE 26	VIA DE SERVICIO 3 CARRILES SENTIDO (W-E)	
2	VIA LOCAL 3	VIA 3 CARRILES UN SOLO SENTIDO (E-W)	
3	VIA LOCAL 1	VIA 3 CARRILES UN SOLO SENTIDO (N-S)	
4	VIA LOCAL 2	VIA 3 CARRILES UN SOLO SENTIDO (S-N)	
5	VIA LOCAL 3-6-9	VIA 3 CARRILES UN SOLO SENTIDO (E-W)	
6	VIA LOCAL 1-4	VIA 3 CARRILES UN SOLO SENTIDO (N-S)	
7	VIA LOCAL 2-5	VIA 3 CARRILES UN SOLO SENTIDO (S-N)	
8	VIA LOCAL 1-2	VIA 3 CARRILES UN SOLO SENTIDO (E-W)	
9	VIA LOCAL 3-4	VIA 3 CARRILES UN SOLO SENTIDO (N-S)	
10	VIA LOCAL 5-6	VIA 3 CARRILES UN SOLO SENTIDO (S-N)	
11	VIA LOCAL 7-8	VIA 3 CARRILES UN SOLO SENTIDO (E-W)	
12	VIA LOCAL 9	VIA 3 CARRILES UN SOLO SENTIDO (N-S)	
13	VIA LOCAL 10	VIA 3 CARRILES UN SOLO SENTIDO (S-N)	

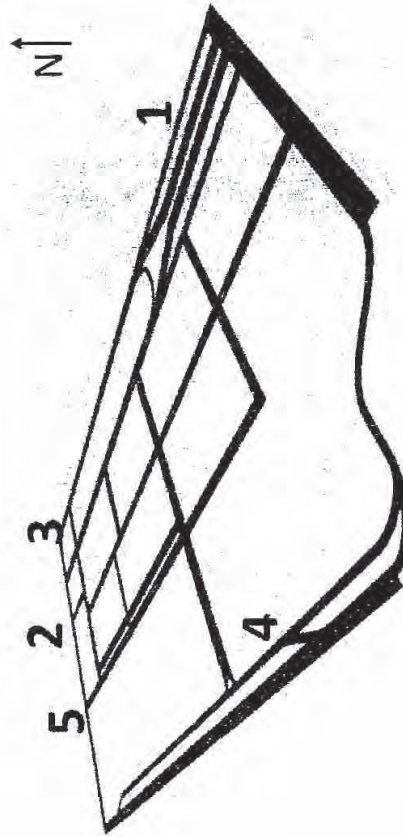
VIALIDADES PROPUESTAS POR SDG

N°	TIPO DE VÍA	RED VIAL ESQUEMA PROPUESTO POR SDG	CARACTERÍSTICA
1	CALLE 26	VIA DE SERVICIO 3 CARRILES SENTIDO (W-E)	
2	VIA LOCAL 3	TRANSVERSAL UN SOLO SENTIDO (E-W) 2 CARRILES, SEGUNDO TRAMO BIDIRECCIONAL 2 CALZADAS CON 2 CARRILES CADA UNA, TERCER TRAMO EN UN SOLO SENTIDO 2 CARRILES SENTIDO (E-W)	
3	VIA LOCAL 1	VIA BIDIRECCIONAL 2 CALZADAS, 2 CARRILES C/U	
4	VIA LOCAL 2	VIA BIDIRECCIONAL 2 CARRILES N-S, 1 CARRIL S-N	
5	VIA LOCAL 3-6-9	VIA BIDIRECCIONAL 2 CARRILES N-S, 1 CARRIL S-N	
6	VIA LOCAL 1-4	VIA 3 CARRILES UN SOLO SENTIDO (S-N)	
7	VIA LOCAL 2-5	VIA BIDIRECCIONAL DE 2 CALZADAS, UN CARRIL POR SENTIDO	
8	VIA LOCAL 3	VIA BIDIRECCIONAL - UN CARRIL POR SENTIDO	
9	VIA LOCAL 4	VIA CONSTRUIDA UNA CALZADA, 2 CARRILES, SENTIDO (E-W)	

AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA Virgilio Barco Vargas

Variaciones – Compromisos

N°	COMPROMISOS RED VEHICULAR
1	Construcción deprimida Calle 44 - Carrera 50
2	Ampliación Av Esmeralda entre Calle 26 y Calle 53
3	Mejoramiento intersección mediante semaforización Av Esmeralda - Calle 44
4	Construcción vía de servicio paralela a la Av Calle 26
5	Construcción Puente Vehicular sobre la Av Esmeralda



Steer Davies Gleave

Presentation title insert - Header & Footer and Appl to A11

Presentation on date

AGENCIA VIRGILIO BARCO

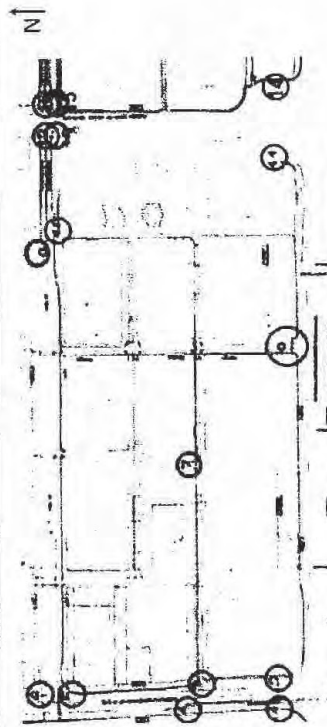
TOODS FORUM
NUEVO PAIS

AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA Virgilio Barco Vargas

- Construcción de Pompeyanos
- Total de pompeyanos dentro del área de estudio: 16

Variaciones – Compromisos

Nº	UBICACIÓN	Nº	UBICACIÓN
1	Sobre la Carrera 60 con Av. Calle 26, sentido norte	9	Acceso a Ca. 76 al por-Ca. 52 a norte
2	Sobre la Carrera 60 con Av. Ca. 25, sentido sur	10	Acceso a Carrera 52 a Ca. 41 por-Ca. 52 a norte
3	Acceso a Ca. 42 por Carrera 60	11	Sobre la conexión de a Ca. 50 a la Carrera 52 a norte
4	Sobre la Carrera 60 con Ca. 42, sentido sur	12	Acceso a Ca. 50 por-Ca. 41 a norte
5	Acceso a Ca. 41 por-Ca. 60 a norte	13	Acceso a Ca. 41 por-Ca. 50 a sur
6	Acceso a Ca. 50 por-Ca. 41	14	Sobre la conexión de a Av. Ca. 26 a la Carrera 52 a norte
7	Acceso a Carrera 51 por-Ca. 42 a norte	15	Acceso a Ca. 41 por-Ca. 50 a norte
8	Acceso a Carrera 51 por-Ca. 42 a sur	16	Acceso a Ca. 50 por-Ca. 41 a norte



Fuente: Oficio de aprobación Estudio de Movilidad

steer davis gleave

Presentation title - Header & Footer and April to 2

Presentation date 1 13

AGENCIA VIRGILIO BARCO

AGENCIA VIRGILIO BARCO

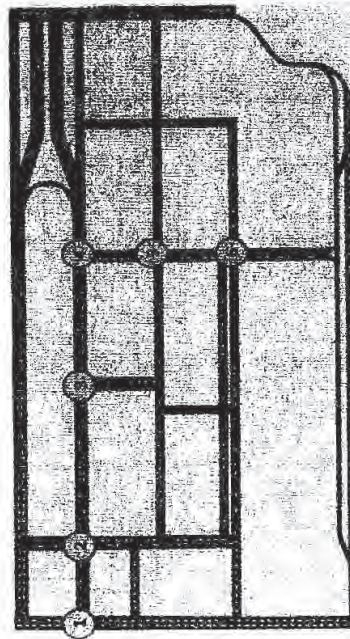
AGENCIA VIRGILIO BARCO

Variaciones – Compromisos

COMPROMISOS SOLICITADOS POR SDM

- Ubicación de semáforos en intersecciones.

INTERSECCIONES SEMÁFOROS	UBICACIÓN
1	CALLE 44 - VÍA 50
2	CALLE 44 - VÍA 50
3	CALLE 44 - VÍA 50
4	CALLE 44 - VÍA 50
5	CALLE 44 - VÍA 50



AGENCIA VIRGILIO BARCO

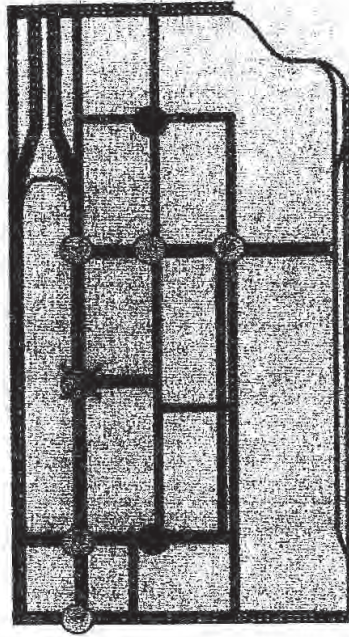
AGENCIA VIRGILIO BARCO

AGENCIA VIRGILIO BARCO

PROPUESTA SDG

- Ubicación de semáforos en intersecciones.

INTERSECCIONES SEMÁFOROS	UBICACIÓN
1	CALLE 44 - VÍA 50
2	CALLE 44 - VÍA 50
3	CALLE 44 - VÍA 50
4	CALLE 44 - VÍA 50
5	CALLE 44 - VÍA 50



*Semáforo 7 se construirá al contar con la Vía Local 9

AGENCIA VIRGILIO BARCO

AGENCIA VIRGILIO BARCO

AGENCIA VIRGILIO BARCO

AGENCIA VIRGILIO BARCO

AGENCIA VIRGILIO BARCO

AGENCIA VIRGILIO BARCO

AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA Virgilio Barco Vargas

RESULTADOS OBTENIDOS

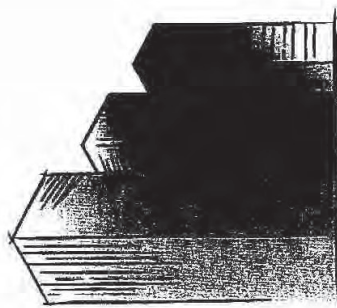
INTERVALO DE EVALUACIÓN (seg)	DEMORA PROMEDIO DE LA RED	VELOCIDAD PROMEDIO (km/h)	DEMANDA LATENTE
900-4500	27.37	38.01	0

INTERSECCIÓN	TIPO DE INTERSECCIÓN	LONGITUD DE COLA (mts)	DEMORA (seg)	NIVEL DE SERVICIO
CALLE 44 - CRA 60	SEMAFORIZADA	17.05	43.3	D
CALLE 44 - CRA 59	SEMAFORIZADA	3.75	30.9	C
VIA LOCAL 2 - CRA 59	SEMAFORIZADA	3.97	35.7	D
VIA LOCAL 4 - VIA LOCAL 3	NO SEMAFORIZADA	0.64	5.7	A
VIA LOCAL 2 - VIA LOCAL 5-6	NO SEMAFORIZADA	0.05	1.7	A
CALLE 44 - CRA 57	SEMAFORIZADA	0.63	3.7	A
CALLE 44 - CRA 54	SEMAFORIZADA	0.37	3.7	A
VIA LOCAL 2 - CRA 54	SEMAFORIZADA	6.04	45.5	D
VIA LOCAL 3 - CRA 54	SEMAFORIZADA	7.72	34.0	C
VIA LOCAL 2 - VIA LOCAL 11	SEMAFORIZADA	3.25	20.0	B
VIA LOCAL 3 - VIA LOCAL 5	NO SEMAFORIZADA	0.00	0.54	A

AGENCIA VIRGILIO BARCO

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS

635



AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA
Virgilio Barco Vargas



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA



635