

Decreto Número 201

(Abril 11 de 2019)

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional – La Estanzuela”, ubicado en la localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones.”

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, los numerales 1 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento de ciertos fines esenciales como los señalados en los numerales 2 y 3 del mencionado artículo, y que tienen que ver con: “(...) 2. *Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible* 3. *Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.* (...)”.

Que el artículo 39 de la Ley 9 de 1989 establece que “*Son planes de renovación urbana aquellos 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 establecido por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 los planes parciales “*son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante*

unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley. (...)”.

Que en aplicación del parágrafo 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, el presente Plan Parcial define y resuelve los impactos urbanísticos para la implantación de los usos dotacionales y comerciales de escala urbana y metropolitana que se proyectan desarrollar dentro del ámbito de aplicación, por lo tanto, no se requerirá de la adopción de planes de implantación y de regularización y manejo, siempre y cuando se cumplan las condiciones señaladas en el presente Decreto y no se requiera de medidas de mitigación adicionales.

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 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 el Decreto Nacional 1077 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*”, reglamenta parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales, contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación, y adopción.

Que el Decreto Distrital 880 de 1998 “*Por el cual adopta el programa de Renovación Urbana para la recuperación del sector comprendido por los barrios San Bernardo y Santa Inés y su área de influencia y se establecen normas específicas para algunos de los sectores dentro del área de Renovación Urbana*”, modificado y adicionado por el Decreto Distrital 334 de 2000, identifica las áreas de renovación urbana y para el caso específico de las áreas del “Voto Nacional” y “La Estanzuela”, las delimita de la siguiente manera:

“(...) 5. *Sector La Estanzuela: El área que comprende este sector se identifica con el código catastral 004104, se desarrollará en las zonas de actuación para Reno-*

vacación que se especifica a continuación y está definida en el plano anexo No. 1:

- a. *Zona No. 1: Compreendida por las manzanas Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.*
6. *Sector Voto Nacional: El área comprende este sector se identifica con el código catastral 004103, se desarrollará en las dos zonas de actuación para Renovación que se especifican a continuación y están definidas en el plano anexo No. 1:*
 - a. *Zona No. 1: Comprende las manzanas Nos. 5, 8, 9, 13, 14.*
 - b. *Zonas No. 2: Comprende las manzanas Nos. 1, 2, 3, 4, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19.”.*

Que el artículo 19 del Decreto Distrital 880 de 1998 dispuso que los proyectos a desarrollar dentro de este programa, se podrán realizar mediante los dos niveles de intervención que se definen a continuación:

“REDESARROLLO: Entendido como el proceso orientado a la sustitución total de la estructura predial existente en un sector determinado.

REHABILITACIÓN: Entendido como el proceso orientado a la adecuación de las estructuras existentes, o como sustitución de éstas para obras nuevas.”.

Que el artículo 159 del POT, establece que la Renovación Urbana tiene como objetivo *“propiciar un reordenamiento de la estructura urbana de zonas estratégicamente ubicadas de la ciudad que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado; zonas del suelo urbano que por procesos de deterioro urbanístico y social se encuentran abandonadas y con un aprovechamiento muy bajo en relación con su potencial, asociado a su ubicación dentro de la ciudad y a la disponibilidad de redes de comunicación y servicios públicos.”.*

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

Que el Plano n.º 23 “Programa de Renovación Urbana” y el Plano n.º 27 “Tratamientos Urbanísticos” del POT, incluyen los barrios “Voto Nacional” y “La Estanzuela” como un sector de Renovación Urbana.

Que el Decreto Distrital 492 de 2007 *“Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo”*, modificado parcialmente por los Decretos Distritales 172 de 2010 y 110 de 2018, corregido parcialmente por el Decreto Distrital 591 de 2014, contiene en el Cuadro n.º 3 denominado “Programas territoriales integrados: proyectos, acciones, entidades responsables y metas a corto, mediano y largo plazo” la referencia al reordenamiento del sector *“La Estanzuela”* lo que conlleva adoptar las medidas necesarias para el redesarrollo del área.

Que el Decreto ibídem, determinó los objetivos de la Operación Estratégica Centro, las estrategias de Renovación Urbana para el desarrollo de instrumentos de Planificación y Gestión que promuevan el desarrollo inmobiliario y/o urbanístico de las zonas que actualmente presentan bajo aprovechamiento del suelo, y se delimitó la Franja Prioritaria de Intervención del espacio territorial, con el objetivo de promover y rescatar los elementos urbanos, mejorar los barrios de esta franja geográfica, viabilizando la conexión oriente-occidente en el centro y promover nuevos desarrollos residenciales, productivos, de servicios y de equipamientos, a todas las escalas a partir de proyectos inmobiliarios y urbanísticos.

Que según el artículo 8 del citado Decreto Distrital 492 de 2007, son objetivos de la Operación Estratégica Centro de Bogotá, entre otros: Implementar instrumentos de renovación urbana que permitan suplir las carencias que presenta el Centro y propiciar su reordenamiento y mejor aprovechamiento a través de acciones integrales público - privadas, frenar el deterioro social, económico y físico mediante actuaciones integrales sobre el territorio, consolidar la estructura vial principal, desarrollar acciones para mejorar la accesibilidad y conectividad del Centro e incrementar la movilidad peatonal promoviendo la construcción de nuevos espacios públicos.

Que el Decreto Distrital 080 de 2016 *“Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones”*, establece en el subcapítulo 2 del capítulo VI requisitos y directrices para la formulación de planes parciales de renovación urbana. Así mismo, en su artículo 28 reglamenta las *“Áreas de Manejo Diferenciado en los Planes Parciales de Renovación Urbana”* y el manejo especial de éstas dentro del esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios. Las Áreas de Manejo Diferenciado - AMD son definidas como *“aquellas áreas incluidas al inte-*

rior de la delimitación de un Plan Parcial que pueden tener un manejo especial, según cada caso específico, como:

(...) 2. *Los bienes de interés cultural.*

3. *Las vías, espacios públicos y los equipamientos existentes en el caso que tengan la condición de permanencia en virtud del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004.*

(...) 5. *Los inmuebles previamente adquiridos por las entidades competentes para adelantar infraestructura del plan vial, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.*

(...) *Parágrafo. Las áreas de manejo diferenciado podrán ser objeto de la aplicación de cualquiera de los mecanismos e instrumentos de gestión y financiación definidos en la Ley 388 de 1997 y el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.”.*

Que debido al notorio deterioro físico y social que presentaba el sector conocido como el “Bronx”, mediante el por el Decreto Distrital 529 de 2017 *“Por medio del cual se anuncia un proyecto de renovación urbana en los barrios Voto Nacional y La Estanzuela, y se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia para un sector del barrio Voto Nacional”*, con los cuales se anunció la puesta en marcha del proyecto comprendido en la manzana 04 y parte de las manzanas 07 y 13 de la zona uno del barrio Voto Nacional, así como el anuncio de proyecto de renovación urbana en los barrios Voto Nacional y La Estanzuela estableciendo en cabeza de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – ERU, la adquisición a través de enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa, los inmuebles ubicados en las manzanas de las áreas comprendidas por la MZ-4, MZ-7 y MZ-13.

Que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano formuló el Plan Parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional – La Estanzuela”, como de iniciativa pública.

Que en el ámbito de aplicación del presente plan parcial se encuentran dos Bienes de Interés Cultural: i) *“Escuela Nacional de Medicina” declarado como Bien de Interés Cultural del ámbito nacional mediante el Decreto Nacional 2390 del 26 de septiembre de 1984*, y ii) *“Antigua Sede del Museo de Geología – Antiguo Laboratorio de Minas de la Nación”, denominado “La Flauta”, declarado como Bien de Interés Cultural del ámbito distrital mediante la Resolución n.º 432 del 6 de septiembre de 2018 de la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte.*

Que el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, mediante las Actas n.º 6 del 18 de junio de 2018 y n.º 8 del 30 de agosto de 2018, decidió la exclusión de los inmuebles localizados en la Av. Caracas n.º 7 – 43 y la Av. Caracas n.º 6 – 05 del listado de los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital.

Que el artículo 11 del Decreto Distrital 560 de 2018 *“Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones”*, dispone que *“Los predios que requieran la implementación de instrumentos de planeamiento tales como planes parciales, planes especiales de manejo y protección, planes de implantación y planes de regularización y manejo, entre otros, definirán la forma de cumplimiento de las cuotas de estacionamientos en el correspondiente instrumento.”.*

Que el edificio de la sede de la “Escuela Nacional de Medicina” se constituye en parte fundamental de la consolidación de la Plaza de los Mártires como el recinto urbano monumental que fue en su momento. Por ello, el PPRU “Voto Nacional – La Estanzuela”, se convierte en la oportunidad de intervenir estos inmuebles, resaltando los valores patrimoniales que poseen mediante un proyecto integral de renovación urbana y patrimonio cultural, que viabilice la restauración y recuperación de los elementos formales, estéticos y espaciales, acompañado de un esquema de gestión que permita el disfrute del patrimonio por parte de la comunidad, y que, a su vez, haga posible el sostenimiento de los inmuebles patrimoniales.

Que de acuerdo con las disposiciones vigentes, dentro del trámite del plan parcial de renovación urbana de que trata el presente decreto, se surtieron las siguientes actuaciones:

1) Formulación y radicación del proyecto de plan parcial.

Mediante la radicación n.º 1-2018-20612 del 13 de abril de 2018, la Arquitecta Tatiana Valencia Salazar en calidad de Subgerente de Gestión Urbana de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, – ERU, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP la formulación del PPRU “Voto Nacional – La Estanzuela” según lo establecido por los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y los parámetros establecidos por el Decreto Distrital 080 de 2016.

Con el oficio n.º 2-2018-18734 del 18 de abril de 2018, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, le informó a la Gerente General de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU, los documen-

tos faltantes de la radicación n.º 1-2018-20612 para el lleno de requisitos de la radicación de acuerdo con los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

La Arquitecta Tatiana Valencia Salazar en calidad de apoderada especial dentro de la actuación administrativa, completó la información con el radicado n.º 1-2018-25528 del 4 de mayo 2018 en los términos de los citados artículos.

Mediante el oficio con radicado n.º 2-2018-23488 del 8 de mayo de 2018, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana informó que revisada la documentación radicada, se dio total cumplimiento al lleno de requisitos legales señalados en los numerales 1 y 2

del artículo 2.2.4.1.1.3 y en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y a lo dispuesto en el Decreto Distrital 080 de 2016. En consecuencia, se dio inicio a la actuación administrativa y a la revisión de la propuesta de la formulación del Plan Parcial.

2) Revisión de la formulación del proyecto de plan parcial.

La Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP solicitó concepto técnico a las dependencias de la misma entidad y a otras entidades con incidencia en el desarrollo del plan parcial, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2018-24525	09/05/2018	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
2-2018-24521	09/05/2018	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
2-2018-24526	09/05/2018	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB E.S.P.
2-2018-24529	09/05/2018	Codensa S.A. E.S.P.
2-2018-24528	09/05/2018	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
2-2018-24523	09/05/2018	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2018-24519	09/05/2018	Empresas de Telecomunicaciones de Bogotá S.A – ETB
2-2018-24524	09/05/2018	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
2-2018-24527	09/05/2018	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC
2-2018-24520	09/05/2018	Empresa Metro de Bogotá S.A.
2-2018-24522	09/05/2018	Ministerio de Cultura
2-2018-24518	09/05/2018	Transmilenio S.A.
3-2018-08819	09/05/2018	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2018-08820	09/05/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2018-08818	09/05/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2018-08817	09/05/2018	Dirección de Economía Urbana – SDP
3-2018-08816	09/05/2018	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP

Las entidades y dependencias requeridas emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
1-2018-29878	23/05/2018	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB
3-2018-09847	25/05/2018	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP
1-2018-30596	28/05/2018	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB E.S.P.
1-2018-31039	29/05/2018	Empresa Metro de Bogotá S.A.

1-2018-32758	06/06/2018	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2018-33704	12/06/2018	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
3-2018-11118 3-2018-15453	12/06/2018 27/07/2018	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
1-2018-34214	14/06/2018	Transmilenio S.A.
1-2018-34772	18/06/2018	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2018-35249	20/06/2018	Codensa S.A. E.S.P.
1-2018-35373	20/06/2018	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
3-2018-11986	20/06/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2018-12224	22/06/2018	Dirección de Economía Urbana – SDP
1-2018-33802	26/06/2018	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2018-36604	26/06/2018	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC
3-2018-13059	02/07/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
1-2018-41321	24/07/2018	Ministerio de Cultura

Una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada conforme lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, mediante oficio n.º 2-2018-45524 del 31 de julio de 2018 la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del presente plan Parcial, de que trata el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, advirtiendo al solicitante el término de un (1) mes para dar respuesta a los requerimientos so pena de entender desistido el trámite, en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 – CPACA, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Mediante radicación n.º 1-2018-44006 del 3 de agosto de 2018, encontrándose dentro de los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA, la apoderada dentro de la actuación administrativa radicó ante la SDP la formulación ajustada del PPRU “*Voto Nacional – La Estanzuela*”.

Con el fin de evaluar la propuesta ajustada, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP solicitó conceptos técnicos a las dependencias de la SDP y a las entidades con competencia que manifestaron observaciones en la primera fase, mediante los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2018-46913	08/08/2018	Codensa S.A. ESP
2-2018-46908	08/08/2018	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
2-2018-46921	08/08/2018	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB E.S.P.
2-2018-46925	08/08/2018	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB
2-2018-46918	08/08/2018	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
2-2018-46911	08/08/2018	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC
2-2018-46929	08/08/2018	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2018-46917	08/08/2018	Empresa Metro de Bogotá S.A.
2-2018-46903	08/08/2018	Ministerio de Cultura
2-2018-46901	08/08/2018	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
2-2018-46926	08/08/2018	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
2-2018-46906	08/08/2018	Transmilenio S.A.
3-2018-16579	13/08/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2018-16580	13/08/2018	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2018-16582	13/08/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2018-16281	08/08/2018	Dirección de Información Cartográfica y Estadística – SDP
3-2018-16577	13/08/2018	Dirección de Economía Urbana – SDP

Conforme a las mesas de trabajo realizadas con las dependencias de la SDP, la apoderada especial dentro de la actuación administrativa, mediante el radicado n.º 1-2018-54381 del 18 de septiembre de 2018, dio alcance a la formulación ajustada, precisando aspectos relacionados con los componentes de patrimonio, vías, espacio público, ambiente y equipamientos.

Con base en dicho alcance, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana solicitó nuevamente a las entidades y dependencias responsables de estos componentes, emitir concepto técnico y pronunciarse sobre su viabilidad, tal como consta en los oficios que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2018-57254	20/09/2018	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC
2-2018-57255	20/09/2018	Ministerio de Cultura
3-2018-19537	20/09/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2018-19538	20/09/2018	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2018-19539	20/09/2018	Dirección de Economía Urbana – SDP
3-2018-19645	21/09/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP

Las dependencias y entidades consultadas emitieron concepto técnico y se pronunciaron sobre la viabilidad

del PPRU “Voto Nacional – La Estanzuela”, mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTUA
1-2018-45939 1-2018-54389 1-2018-54487 1-2018-56299	15/08/2018 18/09/2018 19/09/2018 26/09/2018	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2018-47162	21/08/2018	Empresas de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB
1-2018-48131	24/08/2018	Empresa Metro de Bogotá S.A.
1-2018-48345	27/08/2018	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB ESP
1-2018-48446	27/08/2018	Codensa S.A. ESP
1-2018-50829	04/09/2018	Transmilenio S.A.
3-2018-18166 3-2018-20204	04/09/2018 28/09/2018	Dirección de Economía Urbana – SDP
1-2018-51032	05/09/2018	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2018-52838 1-2018-59008 1-2018-69770	12/09/2018 08/10/2018 29/11/2018	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
3-2018-19592	21/09/2018	Dirección de Información Cartográfica y Estadística – SDP
1-2018-55408	24/09/2018	Gas Natural Fenosa E.S.P. S.A.
1-2018-55574 1-2018-57800	24/09/2018 03/10/2018	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
3-2018-20247	01/10/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
3-2018-20477	03/10/2018	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2018-20819	08/10/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
1-2018-58942	08/10/2018	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC
1-2018-63501	29/10/2018	Ministerio de Cultura

3) Información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes.

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 y el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional

1077 de 2015 y el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016, referentes a la fase de “Información pública, citación a propietarios y vecinos”, durante la etapa de formulación y revisión del proyecto del plan parcial, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP adelantó las siguientes actuaciones con el fin de

dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de formulación del PPRU “*Voto Nacional – La Estanzuela*”, para expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto. Dicha fase se adelantó a través de los siguientes medios:

3.1. Publicación en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación. Realizada el 21 de mayo de 2018, informando sobre la radicación de la formulación del PPRU “*Voto Nacional – La Estanzuela*”, poniendo a disposición de los interesados y de la ciudadanía en general la documentación y cartografía radicada por el promotor e invitando a una jornada de socialización y participación para el día 7 de junio de 2018, señalando que la fecha para presentar observaciones y/o recomendaciones respecto de la propuesta era el día 22 de junio de 2018.

3.2. Publicación en diario de amplia circulación. Mediante anuncio en el diario El Tiempo con fecha 30 de mayo de 2018, informando acerca de la formulación del PPRU “*Voto Nacional – La Estanzuela*”, se indicó el link de la página web de la SDP en el cual se podía consultar el proyecto y se convocó a la jornada de socialización a realizar el 7 de junio de 2018.

3.3. Convocatoria. Mediante comunicaciones masivas con radicado SDP n.º 2-2018-29245 del 25 de mayo de 2018, dirigidas a propietarios y vecinos colindantes del ámbito del plan parcial, enviadas por correo especializado a través de la empresa A&V Express S.A., informado acerca de la formulación del PPRU “*Voto Nacional – La Estanzuela*”, invitando a la jornada de socialización a realizar el día 7 de junio de 2018 e indicando el link en el cual se podía consultar la documentación correspondiente para presentar las observaciones y/o recomendaciones.

3.4. Jornada de Socialización. Jornada informativa con los propietarios, vecinos colindantes y comunidad en general, la cual se llevó a cabo el día 7 de junio de 2018 en la sede Sabana de la Escuela Taller, ubicada en la calle 13 n.º 19 – 90 en el horario de 8:00 am a 10:00 am.

Una vez radicada ante la SDP la formulación ajustada del PPRU “*Voto Nacional – La Estanzuela*”, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP adelantó las siguientes actuaciones:

3.5. Publicación en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación. Realizada el 9 de agosto de 2018, informando sobre la radicación de la formulación ajustada del PPRU “*Voto Nacional – La Estanzuela*”, poniendo a disposición de los interesados y ciudadanía en general la documentación y cartografía ajustada e

invitando a una jornada de socialización y participación a realizar el día 24 de agosto de 2018, señalando que la fecha para presentar observaciones y/o recomendaciones respecto de la propuesta ajustada era el día 7 de septiembre de 2018.

3.6. Publicación en diario de amplia circulación. Mediante anuncio en el diario La República, edición del 18-19-20 de agosto de 2018, informando acerca de la formulación ajustada del PPRU “*Voto Nacional – La Estanzuela*”, se indicó el link de la página web de la SDP en el cual se podía consultar el proyecto y se convocó a la segunda jornada de socialización a realizar el 24 de agosto de 2018.

3.7. Convocatoria. Mediante comunicaciones masivas con radicado SDP n.º 2-2018-47923 del 13 de agosto de 2018 dirigidas a propietarios y vecinos colindantes del ámbito del plan parcial, enviadas mediante correo especializado a través de la empresa Redex S.A., informado acerca de la radicación de la formulación ajustada, invitando a la segunda jornada de socialización a realizar el día 24 de agosto de 2018 e indicando el link en el cual se podía consultar la documentación correspondiente para presentar las observaciones y/o recomendaciones hasta el día 7 de septiembre de 2018.

3.8. Jornada de Socialización. Jornada informativa con los propietarios, vecinos colindantes y comunidad en general, la cual se llevó a cabo el día 24 de agosto de 2018 en la sede del Colegio Antonia Santos, ubicada en la carrera 22 n.º 12 – 49 en el horario de 8 am a 10 am.

En el marco de la fase de “*información pública y convocatoria a propietarios y vecinos*” se presentaron opiniones, observaciones e inquietudes a través de diversos canales, a las cuales se les dio respuesta en el anexo n.º 1 “*Matriz de Observaciones*” que hace parte de la Resolución n.º 1496 del 12 de octubre de 2018 “*Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional – La Estanzuela” de la Localidad de Los Mártires*”, proferida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP.

4) Resolución de viabilidad.

El proyecto ajustado de la formulación para el PPRU “*Voto Nacional – La Estanzuela*” fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos y recomendaciones emitidas por las entidades y dependencias consultadas, cumple con la normatividad urbanística contenida en el POT y sus decretos reglamentarios, razón por la cual, la propuesta fue puesta a consideración del Comité Técnico de Renovación

Urbana en sesión realizada el día 8 de octubre 2018, en donde todos los miembros votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación, como quedó consignado en el acta de la sesión.

En virtud de lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación emitió concepto favorable de viabilidad de la formulación del PPRU “Voto Nacional – La Estanzuela” mediante Resolución n.º 1496 del 12 de octubre de 2018 “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional – La Estanzuela” de la Localidad de Los Mártires”.

En razón a la existencia de dos (2) Bienes de Interés Cultural que corresponden al edificio de la “Escuela Nacional de Medicina” y al edificio de la “Antigua Sede del Museo de Geología – Antiguo Laboratorio de Minas de la Nación”, denominado “La Flauta”, que se integran al PPRU “Voto Nacional - La Estanzuela” como Áreas de Manejo Diferenciado, se realizaron mesas de trabajo con el Ministerio de Cultura y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, con el objeto de precisar los lineamientos de intervención los cuales quedaron contenidos en el Anexo n.º 5 que hace parte constitutiva del presente decreto.

El citado Anexo n.º 5 fue puesto a consideración del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural en sesión del 20 de diciembre de 2018, el cual fue aprobado de manera unánime por sus miembros como consta en el concepto favorable 412 de 2019, radicado ante la SDP mediante oficio n.º 1-2019-08571 del 14 de febrero de 2019.

5) Concertación ambiental.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el PPRU “Voto Nacional - La Estanzuela” no es objeto de concertación ambiental, ya que no se encuentra dentro de ninguna las situaciones previstas en el artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto.

No obstante lo anterior mediante radicado SDP n.º 1-2018-1-2018-51032 del 5 de septiembre de 2018, la Secretaría Distrital de Ambiente fijo los lineamientos ambientales a tener en cuenta en la ejecución del PPRU “Voto Nacional - La Estanzuela”.

6) Estudio Técnico sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía. La Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP adelantó el estudio técnico y análisis comparativo de norma con fecha de 18 de enero de 2019, en el cual se concluye que con la adopción del PPRU “Voto Nacional - La Estanzuela”, en los términos del artículo 74 de la Ley 388 de 1997, SI se configura beneficio normativo por el hecho generador de “(...) autorización de un mayor

aprovechamiento del suelo en edificación (...)” por aumento del índice de construcción.

La Secretaría Distrital de Planeación verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el Decreto Distrital 190 de 2004 y los Decretos Distritales 880 de 1998, 492 de 2007 y 080 de 2016, en ese sentido se procede a la adopción del PPRU “Voto Nacional – La Estanzuela”.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º- ADOPCIÓN. Adoptar el Plan Parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional – La Estanzuela”, en adelante PPRU “Voto Nacional- La Estanzuela”, ubicado en la Localidad de Los Mártires, en la UPZ n.º 102 La Sabana, en los términos establecidos en el presente Decreto.

ARTÍCULO 2º- DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El PPRU “Voto Nacional – La Estanzuela”, está delimitado tal como se indica en el Plano n.º 1 de 2 “Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de áreas y Perfiles Viales”, que hace parte integral del presente Decreto y se encuentra comprendido en los siguientes límites:

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ ESTRUCTURA
Oriente	Avenida Caracas (Av. Carrera 14)
Occidente	Carrera 16
Norte	Calle 10
Sur	Avenida Comuneros (Av. Calle 6)

PARÁGRAFO. - Las normas urbanísticas, obligaciones y cargas derivadas del presente Decreto recaen sobre cada uno de los inmuebles del ámbito de aplicación, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en sus condiciones jurídicas, catastrales y/o en los titulares del derecho de dominio. Los predios sujetos al ámbito de aplicación se identifican en el Anexo n.º 1 denominado “Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional – La Estanzuela”.

ARTÍCULO 3º- DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL. Forman parte integral del presente Decreto los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Plano n.º 1 de 2	Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de áreas y Perfiles Viales.
Plano n.º 2 de 2	Etapas de desarrollo, Esquema de deslinde, Espacio público, Unidades de Actuación Urbanística - Unidades de Gestión, Acciones de mitigación y Cargas Urbanísticas.
Documento	Documento Técnico de Soporte.
Anexo 1	Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional – La Estanzuela”.
Anexo 2	Cuadro de Redefinición del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional – La Estanzuela”.
Anexo 3	Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional – La Estanzuela”.
Anexo 4	Acta de compromisos y estudio de tránsito expedidos por la Secretaría Distrital de Movilidad con Oficio SDM-DSVCT-152968-18 de 2018 y Oficio aclaratorio SDM-DSVCT-198385-18.
Anexo 5	Lineamientos de intervención para los Bienes de Interés Cultural del orden Distrital y Nacional y su área de influencia del Plan Parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional – La Estanzuela”.

ARTÍCULO 4º- OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL.

Los objetivos del Plan Parcial son los siguientes:

4.1. Objetivo general. Promover el mejoramiento, reordenamiento y redesarrollo del sector mediante la definición de condiciones técnicas, jurídicas, económico-financieras y de diseño urbanístico que lo articulen con el parque metropolitano Tercer Milenio y los proyectos integrales del sector, para lo cual se plantea el desarrollo de espacio público funcional, la articulación con equipamientos que potencialicen el nuevo nodo institucional, la puesta en valor y redefinición de los elementos patrimoniales, y la generación de nuevas actividades económicas que propendan por el equilibrio de los usos y sus escalas asociados con la Economía Naranja en virtud de la construcción y desarrollo del primer Distrito Creativo de la ciudad.

4.2. Objetivos específicos.

4.2.1. Recuperar los Bienes de Interés Cultural para integrarlos al espacio público mediante recorridos y circuitos peatonales articulados con las áreas privadas afectas al uso público, para garantizar la preservación de los valores que dieron origen a las declaratorias y generar condiciones para su sostenibilidad mediante el cambio del uso actual por usos y actividades dotacionales, comerciales y de servicios que fomenten el desarrollo de actividades de industrias creativas o economía naranja orientadas hacia su puesta en valor y preservación.

4.2.2. Generar cesiones de espacio público para la recreación y circulación de sus futuros habitantes a partir del desarrollo de parques vecinales, plazas, y la articulación del proyecto con el parque metropolitano Tercer Milenio, lo que implica incrementar los metros cuadrados de espacio público.

4.2.3. Crear las condiciones para el desarrollo de dotacionales que impulsen las industrias creativas y la formación para el trabajo, complementando la oferta pública de equipamientos educativos con servicios para la administración pública, que incorporen áreas afectas a uso público creando un espacio urbano propicio para las nuevas dinámicas del centro de Bogotá.

4.2.4. Garantizar el desarrollo de la infraestructura requerida para la movilidad peatonal y de bici-usuarios, que complemente la propuesta sobre el parque Tercer Milenio.

4.2.5. Articular el proyecto de renovación urbana con los proyectos de transporte público, tales como la primera línea del Metro de Bogotá y las estaciones de Transmilenio, así como con otras propuestas de renovación urbana en el sector a través de la peatonalización de la Calle 10ª, recuperación y conexión con la Plaza de los Mártires y los bordes del Parque Tercer Milenio a través de una propuesta urbana integral.

4.2.6. Detener el deterioro físico y social del antiguo sector del “Bronx”, con la puesta en marcha de una política para las Industrias Culturales y Creativas para el sector, que impulse su dimensión económica y productiva, en el marco del reconocimiento, respeto y promoción de los derechos y las libertades culturales de los distintos territorios de Bogotá, en pro de la generación de condiciones de sostenibilidad y desarrollo de la cultura. El proyecto “Bronx Distrito Creativo”, busca crear espacios de desarrollo cultural – creativo y de negocios con un enfoque que articule la economía creativa en una atmósfera cultural, buscando la cohesión social y la transformación urbana.

4.2.7. Plantear un proyecto urbano que integre la diversidad social, mediante la apropiación de áreas públicas y privadas de sus futuros habitantes, permitiendo que

a partir del desarrollo de actividades residenciales, institucionales, comerciales y de servicios, se diseñe una intervención urbana integral.

4.2.8. Generar un mejor aprovechamiento del suelo a través de la mezcla de usos y el aumento en la edificabilidad respecto de la existente.

4.2.9. Estructurar un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, en el cual se distribuyan los diferentes intereses sociales, públicos y económicos, para

el desarrollo y ejecución de las acciones requeridas para una adecuada intervención del territorio.

ARTÍCULO 5º- PROYECTO URBANÍSTICO Y ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL. El proyecto urbanístico se encuentra definido en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de áreas y Perfiles Viales*”, el cual establece y determina las áreas públicas, las cargas generales y locales, y las áreas privadas resultantes del proyecto.

	ÍTEM	ÁREA m2
1.	ÁREA BRUTA	144.610,60
1.1	MALLA VIAL ARTERIAL	189,83
1.1.1	Av. Caracas (Reserva)	172,19
1.1.1.1	Av. Caracas 1.1	11,61
1.1.1.2	Av. Caracas 1.2	0,17
1.1.1.3	Av. Caracas 1.3 (Reserva sobre andén)	160,41
1.1.2	Av. Comuneros	17,64
1.1.2.1	Av. Comuneros 1.1	16,20
1.1.2.2	Av. Comuneros 1.2	1,44
2.	ÁREA NETA URBANIZABLE	144.420,77
3.	CONTROL AMBIENTAL	4.214,16
3.1	CA – 1	872,63
3.2	CA – 2	1.033,39
3.3	CA – 3	1.000,94
3.4	CA – 4	1.307,20
4.	MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	28.339,15
4.1	Vías V4 - Calle 7	6.162,83
4.1.1	Calle 7 - 1.1	3.105,17
4.1.2	Calle 7 - 1.2	2.165,96
4.1.3	Calle 7 - 1.3	891,70
4.2	Vías V5 - Carrera 16	9.586,55
4.2.1	Carrera 16 - 1.1	2.459,55
4.2.2	Carrera 16 - 1.2	5.700,39
4.2.3	Carrera 16 - 1.3	898,08
4.2.4	Carrera 16 - 1.4	528,53
4.3	Vías V7 - Calle 9 - Carrera 15 - Calle 8	12.589,77
4.3.1	Calle 9 - 1.1	3.525,47
4.3.1.1	Calle 9 - 1.1A	2.703,94
4.3.1.2	Calle 9 - 1.1B	821,53
4.3.2	Calle 9 - 1.2	21,68
4.3.3	Calle 9 - 1.3	48,48
4.3.4	Carrera 15 - 1.1	1.552,05
4.3.5	Carrera 15 - 1.2	1.824,37
4.3.6	Carrera 15 - 1.3	1.874,49
4.3.7	Calle 8 - 1.1	3.743,23
4.3.7.1	Calle 8 - 1.1A	2.514,89
4.3.7.2	Calle 8 - 1.1B	1.228,34

	ÍTEM	ÁREA m2
5.	VP8 Vía - Peatonal Calle 10 (Vehicular Restringida)	4.167,30
5.1	VP - 1 Calle 10	4.167,30
6.	PARQUES	9.719,31
6.1	CP – 1	2.969,53
6.2	CP – 2	3.441,94
6.3	CP – 3	3.307,84
7.	PLAZOLETA “LA MILLA”	2.727,05
8.	ÁREA ÚTIL PPRU	61.121,22
8.1	Manzana 3	7.055,77
8.2	Manzana 4	7.267,99
8.3	Manzana 5	6.847,39
8.4	Manzana 6	8.194,36
8.5	Manzana 7	8.436,56
8.6	Manzana 8	7.911,43
8.7	Manzana 10	7.970,22
8.8	Manzana 11	7.437,50
9.	ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO	34.132,58
9.1	AMD 1	13.729,21
9.2	AMD 2	3.368,98
9.3	AMD 3	9.351,16
9.4	AMD 4	7.683,23

	ÁREAS POR FUERA DE LA DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL	1.249,29
1.	Carrera 16 (UG - UAU 1)	1.000,28
1.1	Andén Carrera 16 (UG - UAU 1)	937,96
1.2	Calzada Carrera 16 (UG - UAU 1)	62,32
2.	Carrera 16 (AMD 3)	249,01
2.1	Andén Carrera 16 (AMD 3)	231,34
2.2	Calzada Carrera 16 (AMD 3)	17,67

Nota. El área bruta del PPRU “Voto Nacional – La Estanzuela”, es la obtenida de la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de la SDP.

PARÁGRAFO 1º.- El cuadro de áreas que trata el presente artículo es indicativo, por lo tanto podrá ser precisado en las licencias urbanísticas respectivas, con fundamento en incorporaciones topográficas, ajustes o correcciones de cabida y linderos y/o diseños definitivos, siempre conservando las características de localización y geometría. En todo caso, para el otorgamiento de las correspondientes licencias urbanísticas, la verificación del cumplimiento de las normas corresponde al Curador Urbano, de conformidad con lo señalado por el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO 2º.- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la información contenida en la cartografía que

se adopta como parte integrante del presente plan parcial se deberá incorporar de oficio en la cartografía oficial del Distrito. El trámite de licencias urbanísticas se resolverá de acuerdo con la cartografía adoptada con el presente plan parcial y para ello no se requerirá de actualización vial y cartográfica incorporada en la cartografía distrital.

TÍTULO II ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I PATRIMONIO CONSTRUIDO

ARTÍCULO 6º- BIENES DE INTERÉS CULTURAL. En el ámbito de aplicación del PPRU “Voto Nacional – La Estanzuela” se encuentran dos (2) Bienes de Interés Cultural, los cuales se encuentran señalados en el

Plano n.º 1 de 2 “Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de áreas y Perfiles Viales”, así: i) edificio de la “Escuela Nacional de Medicina”, declarado Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional mediante Decreto Nacional 2390 de 1984, y ii) edificio de la “Antigua Sede del Museo de Geología – Antiguo Laboratorio de Minas de la Nación, denominado “La Flauta”, declarado Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital mediante Resolución n.º 432 del 6 de Septiembre de 2018, los cuales deberán cumplir con los requerimientos normativos exigidos por las disposiciones establecidas en el Decreto Nacional 1080 de 2015, el Decreto Distrital 560 de 2018, la Resolución 1359 de 2013 del Ministerio de Cultura, y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, así como las respectivas aprobaciones del Ministerio de Cultura y del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, respectivamente.

Para dar cumplimiento a los objetivos de protección, conservación, restauración y divulgación de los BIC y su área de influencia, el desarrollador deberá cumplir con los lineamientos de intervención de los Bienes de Interés Cultural establecidos en el anexo n.º 5 “Lineamientos de intervención para los Bienes de Interés Cultural del orden Distrital y Nacional y su área de influencia del Plan Parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional – La Estanzuela”, el cual forma parte integral del presente decreto.

CAPÍTULO II ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y ZONAS SUJETAS A AMENAZA Y RIESGO

ARTÍCULO 7º- ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. En el ámbito del PPRU “Voto Nacional – La Estanzuela”, la Estructura Ecológica Principal está constituida por los Corredores Ecológicos Viales que corresponden a las áreas de control ambiental de la Avenida Comuneros (Calle 6) y de la Avenida Caracas (Carrera 14), los cuales no corresponden a suelos de protección de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004.

ARTÍCULO 8º- CONDICIONES PARA EL MANEJO DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. En el ámbito de aplicación del PPRU “Voto Nacional – La Estanzuela” se debe garantizar la disposición de las franjas de control ambiental contiguas a la Avenida Caracas (Carrera 14) y a la Avenida Comuneros (Calle 6), con los anchos establecidos en el Plano n.º 1 de 2

“Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de áreas y Perfiles Viales”, así:

8.1. Para las Manzanas 3 y 6 contiguas a la Avenida Caracas (Carrera 14), y para las manzanas 10, 11 y el Parque (CP-3) contiguas a la Avenida Comuneros (Calle 6), respetar dimensión mínima de 8,50 metros.

8.2. Para el Área de Manejo Diferenciado – AMD 4 (Manzana 9) contigua a la intersección de la Avenida Caracas (Carrera 14) con la Avenida Comuneros (Calle 6), el ancho es variable por la existencia del Comando de Policía Metropolitana de Bogotá - MEBOG. Una vez se desarrolle el predio mediante el respectivo instrumento de planeamiento, se deberá regularizar a una dimensión mínima de 8,50 metros.

PARÁGRAFO. - Para la implementación de las franjas de control ambiental se deberá dar cumplimiento al Decreto Distrital 542 de 2015 “Por el cual se adopta la Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental en la Ciudad de Bogotá D.C.”, así como a las disposiciones del Manual de Silvicultura de Bogotá o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

ARTÍCULO 9º- ZONAS SUJETAS A AMENAZA Y RIESGO. En el ámbito de aplicación del PPRU “Voto Nacional – La Estanzuela” no se identifican zonas de amenaza o riesgo, según lo establecido en la cartografía oficial del POT y del Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático – IDIGER.

Sin embargo, de acuerdo con el oficio SDP n.º 1-2018-51032 del 5 de septiembre de 2018 de la Secretaría Distrital de Ambiente, se identificaron establecimientos categorizados como generadores de residuos peligrosos, los cuales corresponden a los predios señalados en el presente artículo, que para su desmantelamiento deberán implementar las acciones previstas en la Resolución 1170 de 1997 del DAMA – Hoy SDA, en el Decreto Nacional 4741 de 2005, así como las acciones requeridas por la autoridad ambiental en materia de remediación de suelos.

En la licencia de urbanización se identificarán los predios que se señalan a continuación y en el acto administrativo se deberá consignar la obligación que previo a la obtención de la licencia de construcción, el propietario identificará y definirá los procedimientos para su saneamiento ambiental -desmantelamiento y remediación- ante la autoridad competente.

Sector	Dirección	Expediente No.	Coord Y	Coord X	Razón Social	Ident
Servicios	KR 15 6 39	Sin expediente	100.196,67	99.156,07	Seccional Sanidad Bogotá - Policía Nacional	2480
Hidrocarburos	CL 6A 15 20	SDA-18-09-1248	100.227,78	99.161,60	Representaciones Oil Filters	5607

Agroalimentario	CL 6A 15 23	Sin expediente	100.202,71	99.139,04	Asadero y Restaurante Nuevo Milenio	6743
Química	KR 15A 8 56	Sin expediente	100.478,00	99.283,89	Rectijapon Ltda.	5277
Hidrocarburos	CL 6A 15 75	DM-18-02-2466	100.232,90	99.096,33	Multiservicios Diesel Moreno	2181
Hidrocarburos	KR 16 6A 24	DM-18-02-1368	100.310,95	99.069,67	Talleres La Estanzuela	1574

ARTÍCULO 10°- LINEAMIENTOS DE MANEJO AMBIENTAL. Con el fin de evitar, controlar, minimizar y mitigar los impactos ambientales que puedan generarse en las etapas de planeación, construcción y operación del PPRU “*Voto Nacional - La Estanzuela*”, deberán implementarse las medidas dispuestas en la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción conforme a la Resolución 01138 de 2013 de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Adicionalmente, el urbanizador y/o constructor responsable deberá dar cumplimiento a los lineamientos y acciones requeridas por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante concepto con radicado SDP n.º 1-2018-51032 del 5 de septiembre de 2018.

CAPÍTULO III ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

SUBCAPÍTULO I SISTEMA DE MOVILIDAD

ARTÍCULO 11°- SUBSISTEMA VIAL. El Subsistema Vial está conformado por la malla vial arterial, intermedia y local. Los tramos de vías de la malla vial arterial y local, y sus correspondientes perfiles, que se encuentran dentro del ámbito del PPRU “*Voto Nacional-La Estanzuela*” se identifican en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de áreas y Perfiles Viales*”.

Vía	Tipo	Área m2	Tramo
Av. Caracas 1.1	V-2 (40 m)	11,61	Entre Calle 8 y Calle 9
Av. Caracas 1.2	V-2 (40 m)	0,17	Entre Calle 7 y Calle 8
Av. Caracas (Reserva sobre andén)	V-2 (40 m)	160,41	Entre Calle 7 y Calle 8
Av. Comuneros 1.1	V-2 (60 m)	16,20	Entre Av. Caracas y Carrera 15
Av. Comuneros 1.2	V-2 (60 m)	1,44	Entre Carrera 15 y Carrera 16
TOTAL		189,83	

PARÁGRAFO. - En el marco del sistema equitativo de cargas y beneficios, el urbanizador responsable deberá ceder como carga urbanística el suelo para la reserva vial sobre los tramos de las Avenidas Caracas y la Av. Comuneros 1.2 contenidas al interior del ámbito del PPRU “*Voto Nacional - La Estanzuela*”, de acuerdo con

Los perfiles de las vías, así como las condiciones y acciones de mitigación son los indicados en el Estudio de Tránsito y acta de compromisos aprobados por la SDM los cuales forman parte integral del presente Decreto como Anexo n.º 4. Los diseños específicos deberán corresponder a los definidos por la autoridad competente en el momento de su construcción.

PARÁGRAFO. - Tanto los accesos vehiculares como los peatonales deben plantearse de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zona dura de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y el capítulo 4 – “Accesibilidad al medio físico” del Decreto Nacional 1077 de 2015. Igualmente, deberá garantizarse el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.

ARTÍCULO 12°- MALLA VIAL ARTERIAL. El trazado de los tramos de las vías de la malla vial arterial contenidas en el área del PPRU “*Voto Nacional – La Estanzuela*” se identifican en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de áreas y Perfiles Viales*” y corresponden a:

lo señalado en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de áreas y Perfiles Viales*”.

ARTÍCULO 13°- MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL. Las vías de la malla vial intermedia y local contenidas en el área objeto del plan parcial, se encuentran identificadas en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de áreas y Perfiles Viales*”, así:

Vía	Tipo	Área m2	Tramo
Calle 7	V-4 (25 m)	6.162,83	Entre Av. Caracas y Carrera 16
Carrera 16	V-5 (18 m)	9.586,55	Entre Calle 10 y Av. Comuneros
Calle 9	V-7 (14.50 m)	3.595,63	Entre Av. Caracas y Carrera 16
Carrera 15	V-7 (14.50 m)	5.250,91	Entre Calle 9 y Av. Comuneros
Calle 8	V-7 (14.50 m)	3.743,23	Entre Av. Caracas y Carrera 16
Calle 10*	VP-8 (variable)	4.167,30	Entre Av. Caracas y Carrera 16
TOTAL		32.506,45	

*La Calle 10 (Red Peatonal Sabana) desde la Av. Caracas (AK 14) hasta la Carrera 16 tendrá circulación vehicular restringida con prioridad para el peatón, la cual será intervenida por el IDU Instituto de Desarrollo Urbano mediante Contrato IDU 1561-2017.

PARÁGRAFO 1º.- Las vías vehiculares, peatonales y ciclo-rutas deberán asegurar la continuidad adecuada con la malla vial arterial y las ciclo-rutas existentes mientras se desarrollan los perfiles definitivos.

PARÁGRAFO 2º.- Las vías peatonales deberán asegurar la articulación adecuada entre los controles ambientales y los andenes de la malla vial arterial, garantizando la continuidad peatonal conforme a los lineamientos de la guía de franjas de control ambiental de la SDA.

ARTÍCULO 14º- SUBSISTEMA DE TRANSPORTE. Al interior del PPRU “*Voto Nacional – La Estanzuela*” se deberán observar las especificaciones técnicas contenidas en el Estudio de Tránsito y acta de compromisos aprobados por la SDM los cuales forman parte integral del presente Decreto como Anexo n.º 4.

ARTÍCULO 15º- ARTICULACIÓN A LA RED DE CICLO-RUTAS. La ejecución de las obras de construcción de las franjas de circulación para ciclo-rutas contempladas en el PPRU “*Voto Nacional – La Estanzuela*” son las señaladas en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de áreas y Perfiles Viales*” y deberá atender las condiciones técnicas de la Secretaría Distrital de Movilidad.

SUBCAPÍTULO II SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 16º- SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las Normas Técnicas y las disponibilidades emitidas por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos.

ARTÍCULO 17º- REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. Para la expedición de las licencias de urbanización se deberán tener en cuenta los siguientes requerimientos establecidos en los conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos:

17.1 Sistema de Acueducto, Alcantarillado Sanitario y Alcantarillado Pluvial: Deberán observarse los lineamientos y condiciones técnicas, jurídicas y financieras señaladas en la Factibilidad de la Empresa de Acueducto de Bogotá - EAB-ESP, contenida en los oficios n.os S-2017-050675 del 22 de marzo de 2017, S-2017-094470 del 1 de junio de 2017, S-2018-058992 del 23 de febrero de 2018 y S-2018-190155 del 28 de junio de 2018, y los respectivos conceptos técnicos emitidos.

17.2 Sistema de Energía Eléctrica – Servicio de Alumbrado Público - Distribución del Alumbrado Público: Deberán observarse los lineamientos y condiciones establecidas en el concepto técnico n.º 06277520 del 22 de junio de 2017 emitido por CODENSA S.A. E.S.P. Los desarrolladores deberán tramitar ante CODENSA S.A. E.S.P. las solicitudes de conexión con la debida anticipación para garantizar el acceso a la red.

17.3 Sistema de Gas Natural – Gas Natural E.S.P: Deberán observarse los lineamientos y condiciones contenidas en el concepto técnico contenido en el oficio n.º 10150224-144-2017 del 7 de marzo de 2017 emitido por Gas Natural Fenosa S.A. ESP.

17.4 Sistema de Telecomunicaciones: Deberán observarse los lineamientos y condiciones previstos en el concepto técnico contenido en el oficio DIRP-OIEP0216 (22017009172) del 22 de febrero de 2017 emitido por la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB. Corresponde al desarrollador adelantar todos los trámites necesarios para la interconexión del servicio bajo las condiciones previstas en la normatividad vigente.

17.5 Sistema para la Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Sólidos: Se deberán observar los lineamientos y condiciones previstos en el concepto 20182000125611 del 5 de julio de 2018

emitido por la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos UAESP.

PARÁGRAFO. - Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Resolución 011 de 2013 “Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la posteria y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información” de la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

**SUBCAPÍTULO III
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

ARTÍCULO 18°- SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Los elementos que conforman el Sistema de Espacio Público propuesto del PPRU “Voto Nacional – La Estanzuela”, se identifican en el Plano n.º 2 de 2 “Etapas de desarrollo, Esquema de deslinde, Espacio público, Unidades de Actuación Urbanística - Unidades de Gestión, Acciones de mitigación y Cargas Urbanísticas”.

ARTÍCULO 19°- REDEFINICIÓN POR CAMBIO DE USO O CAMBIO DE DESTINACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE. De conformidad con el artículo

280 del Decreto Distrital 190 del 2004, el presente Plan Parcial redefine el espacio público existente, con fundamento en los actos administrativos incorporados en el Registro Único de Patrimonio Inmobiliario Distrital – RUPÍ y las Actas de Toma de Posesión n.os 23, 24, 25, 26 del 15 de agosto de 2018 y n.º 37 del 11 de noviembre de 2018 expedidas por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, y radicadas ante la SDP mediante oficios n.os 1-2018-52838 del 12 de septiembre de 2018 y 1-2018-69770 del 29 de noviembre de 2018, con las cuales se tomó posesión de las zonas de uso público al interior del ámbito de planificación del PPRU “Voto Nacional – La Estanzuela”. El área mínima de espacio público a mantener dentro del PPRU “Voto Nacional – La Estanzuela” como el ejercicio de redefinición del espacio público, está contenido en el Anexo n° 2 del presente Decreto.

La redefinición del espacio público es la contenida en el Plano n.º 2 de 2 “Etapas de desarrollo, Esquema de deslinde, Espacio público, Unidades de Actuación Urbanística - Unidades de Gestión, Acciones de mitigación y Cargas Urbanísticas” y se especifica así:

ESTADO INICIAL			ESTADO FINAL (PROYECTO)				ESTADO FINAL (PROYECTO)	
Vías existentes de la Malla Vial Intermedia y local			Espacio Público no redefinido	Espacio público redefinido con cambio de uso			Espacio público redefinido con cambio de destinación (de público a privado)	
No.	ÍTEM	ÁREA (M2)		Vías que pasan a ser Control Ambiental	Vías que pasan a ser Parques	Vías que pasan a ser Plazoleta	TOTAL	De Vía a Privado
1	Carrera 16	5.979,27	5.754,09	-	-	-	-	225,18
2	Carrera 15 A	5.496,35	47,44	-	3.724,97	-	3.724,97	1.723,94
3	Carrera 15 BIS	2.992,89	23,38	-	-	-	-	2.969,52
4	Carrera 15	7.322,68	3.482,60	-	-	2.725,82	2.725,82	1.114,26
5	Carrera 14	936,00	94,90	652,09	-	-	652,09	189,01
6	Calle 6A	2.071,91	93,87	-	350,90	-	350,90	1.627,14
7	Calle 7	6.535,09	6.458,53	-	15,57	-	15,57	60,99
8	Calle 7A	1.067,37	351,98	-	-	-	-	715,39
9	Calle 8	4.458,51	3.063,14	98,35	81,65	-	180,00	1.215,38
10	Diagonal 7 Bis	1.997,28	83,11	272,50	-	-	272,50	1.641,67
11	Calle 9	4.223,86	3.533,53	24,58	121,30	-	145,88	544,45
12	Calle 9A	380,00	-	-	-	-	-	380,00
13	Calle 10	4.167,12	4.163,53	-	-	-	-	3,59
	TOTAL	47.628,33	27.150,09	1.047,52	4.294,39	2.725,82	8.067,73	12.410,51

El nuevo espacio público generado en el PPRU “Voto Nacional – La Estanzuela” que reemplaza el espacio público redefinido por cambio de destinación corresponde a 13.949,15 m2.

PARÁGRAFO. - Para hacer efectiva la redefinición de las áreas descritas en el cuadro anterior e incluidas en el Plano n.º 2 de 2 “Etapas de desarrollo,

Esquema de deslinde, Espacio público, Unidades de Actuación Urbanística - Unidades de Gestión, Acciones de mitigación y Cargas Urbanísticas” del presente decreto, el propietario deberá obtener la respectiva licencia urbanística de conformidad con las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

ARTÍCULO 20°- CESIÓN DE SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO. En el PPRU “*Voto Nacional – La Estanzuela*” se plantean cesiones para espacio público, conformadas por las siguientes zonas destinadas a parques y la plazoleta “*La Milla*”, las cuales se encuentran identificadas en el Plano n.º 2 de 2 “*Etapas de desarrollo, Esquema de deslinde, Espacio público, Unidades de Actuación Urbanística - Unidades de Gestión, Acciones de mitigación y Cargas Urbanísticas*”, así:

ÍTEM	ÁREA m2
PARQUES	9.719,31
CP – 1	2.969,53
CP – 2	3.441,94
CP – 3	3.307,84
PLAZOLETA “LA MILLA”.	2.727,05
TOTAL	12,446,36

ARTÍCULO 21°- ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO – APAUP. El PPRU “*Voto Nacional – La Estanzuela*” establece una categoría de áreas privadas afectas al uso público – APAUP cuyas áreas mínimas señaladas en el siguiente cuadro son de carácter obligatorio. En las manzanas 10 y 11 la localización es indicativa, por lo cual se podrán precisar en las licencias urbanísticas; en las manzanas 3, 4, 5, 6, 7 y 8 y las AMD 1, 2 y 3 la localización deberá corresponder a las señaladas en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de áreas y Perfiles Viales*”. Tales APAUP se identifican en cada una de las manzanas y AMD así:

AMD ó MANZANA	ÁREA ÚTIL Área m2	APAUP (Cálculo del 35% del Área Útil) Área m2	DISTRIBUCIÓN APAUP		
			APAUP COLINDANTE CON CESIÓN PARA PARQUE Área m2	APAUP POR MITIGACIÓN PATRIMONIAL Área m2	APAUP POR MITIGACIÓN Área m2
AMD 1	13.729,21	0	0	0	3.169,70*
AMD 2	3.368,98	0	0	0	2.467,52
AMD 3	9.351,16	0	0	0	3.850,50
Manzana 3	7.055,77	2.469,52	0	1.940,00	529,52
Manzana 4	7.267,99	2.543,80	636,69	472,31	1.434,80
Manzana 5	6.847,39	2.396,59	635,44	433,56	1.327,59
Manzana 6	8.194,36	2.868,03	0	0,00	2.868,03
Manzana 7	8.436,56	2.952,80	739,03	0,00	2.213,77
Manzana 8	7.911,43	2.769,00	736,10	0,00	2.032,90
Manzana 10	7.970,22	2.789,58	709,74	0,00	2.079,84
Manzana 11	7.437,50	2.603,13	707,90	0,00	1.895,23
TOTAL	87.570,57	21.392,43	4.164,90	2.845,87	23.821,38
				26.667,25	

*Esta área está conformada por la APAUP 1 con un área de 2.586,99 y la APAUP 2 con un área de 582,71.

PARÁGRAFO 1°.- La configuración definitiva de las APAUP, se determinará en las correspondientes licencias urbanísticas, siempre respetando el área mínima y la localización para las que aplica en los términos del presente artículo.

PARÁGRAFO 2°.- En caso que se aumente el número de usuarios y/o peatones indicado, las áreas de mitigación deberán aumentarse de manera proporcional

a los mismos, y en ningún caso, podrán ser inferiores a las establecidas en el presente Decreto.

ARTÍCULO 22- CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO. Teniendo en cuenta la política de consolidación de metas establecida por el Plan Maestro de Espacio Público, la relación existente entre densidad poblacional y metros cuadrados de espacio público proyectado y las áreas privadas afectas al uso público del plan parcial, se genera la siguiente relación de espacio público por habitante:

ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO	Área m2
Parques	9.719,31
Controles ambientales	4.214,16
Áreas privadas afectas al uso público UAU/UGU(*)(**)(***)	21.392,43
Áreas privadas afectas al uso público AMD 1, 2 y 3 (****)	9.439,72
Plazoleta (Kr 15 “La Milla”) - AMD 1	2.727,05
Total	47.492,67
(*) El cálculo debe corresponder mínimo al 35% del área útil de cada manzana para desarrollar usos mixtos.	
(**) Las APAUP por mitigación patrimonial previstas en la Manzanas 3, 4 y 5 serán de obligatorio cumplimiento y localización respetando los m2 establecidos en el presente decreto y el ancho mínimo indicado en el Anexo 5.	
(***) Para el desarrollo de usos comerciales de escala urbana y metropolitana se deberán respetar los m2 de APAUP establecidos en el presente decreto.	

Cálculo del número de habitantes residentes PPRU VOTO NACIONAL – LA ESTANZUELA	
Espacio público y áreas privadas afectas al uso público propuestas	47.492,67
Número de unidades de vivienda proyectadas (Estudio de tránsito)	3.712
Indicador habitantes/hogar (Encuesta Multipropósito 2014)	3
Número de habitantes residentes resultante	11.136
Indicador de espacio público resultante (m2 espacio público por habitante)	4.26 m2

ARTÍCULO 23°- LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO DEL PLAN PARCIAL Se debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público construido:

23.1. Se deben mantener los espacios públicos existentes, excepto los que son objeto de redefinición por cambio de destinación, los cuales se deben integrar con las áreas privadas afectas al uso público, con el fin de garantizar la continuidad en sección, tratamiento y superficie de los mismos, así como la seguridad de los cruces peatonales sobre las vías colindantes.

23.2. El diseño de la red de andenes debe ajustarse a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, la Cartilla de Andenes y la Cartilla del Mobiliario Urbano o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas en los respectivos planos que son parte integral del presente Decreto.

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

23.4. Cerramiento. No se permiten cerramientos de las zonas de uso público de acuerdo con lo contemplado en el artículo 2.2.3.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

23.5. Accesibilidad. Para la protección 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 garantizando la continuidad del andén en material y nivel. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes incluyendo el acceso a sótanos.

23.6. Arborización y Paisajismo. El tratamiento de arborización de los andenes debe cumplir lo definido en 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.

23.7. Puentes y enlaces peatonales y vehiculares. En caso de requerirse en el ámbito del plan parcial algún tipo de integración aérea o subterránea de tipo funcional o espacial, entre las diferentes manzanas, proyectos o edificaciones, esta integración se podrá solucionar mediante enlaces peatonales construidos a cualquier nivel de las edificaciones y sótanos o enlaces vehiculares a nivel de sótanos, tanto en espacio público como privado, los cuales se deberán aprobar en la licencia de urbanización o construcción. Los enlaces peatonales que se localicen por fuera del ámbito del plan parcial deberán adelantar el trámite para obtener la respectiva Licencia de Intervención de Espacio Público, en el marco de lo establecido en los artículos

2.2.6.1.1.12 y 2.2.6.1.1.13 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

23.8. Se debe hacer la entrega real y material de las áreas públicas existentes que se mantienen y de las demás que se generen con el plan parcial adoptado. En caso de imposibilidad real y material de entrega, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP o la entidad competente adelantará las actuaciones que correspondan.

SUBCAPÍTULO III SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

ARTÍCULO 24°- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. El sistema de equipamientos del PPRU “*Voto Nacional – La Estanzuela*” está conformado por los dotacionales públicos que se proyectan en las Áreas de Manejo Diferenciado n.os 2 y 3, los dotacionales existentes en las Áreas de Manejo Diferenciado n.os 1 y 4 y el equipamiento comunal público, tal como se indica en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de áreas y Perfiles Viales*” y el siguiente cuadro:

EQUIPAMIENTO	ÁREA ÚTIL (m2)	ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA (m2)
Área de Manejo Diferenciado n.º 1(*) (**)	13.729,21	28.831,34

DOTACIONALES EXISTENTES	SUELO (m2)	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	ÁREA EN SUELO A TRASLADAR (m2)	ÁREA CONSTRUIDA A TRASLADAR (m2)
Escuela Nacional de Medicina	8.162,60	15.079,00	8.162,60	15.079,00
Antigua Sede del Museo de Geología – Antiguo Laboratorio de Minas de la Nación”, denominado “La Flauta”,	461,44	593,40	461,44	593,40
TOTAL	8.624,04	15.672,40	8.624,04	15.672,40

Los 8.624.04 m2 en suelo y 15.672,40 m2 en área construida de los dotacionales existentes, se trasladarán a las AMD 2 y 3, las cuales cuentan con 12.720,14 m2 en área de suelo y un potencial de 29.366,49 m2 en área total construida, así:

ZONAS RECEPTORAS DEL USO DOTACIONAL	SUELO PROPUESTO (m2)	ÁREA CONSTRUIDA MÁXIMA (m2)
AMD 2	3.368,98	5.053,47
AMD 3	9.351,16	24.313,02
TOTAL	12.720,14	29.366,49

Área de Manejo Diferenciado n.º 2(*)	3.368,98	5.053,47
Área de Manejo Diferenciado n.º 3(*)	9.351,16	24.313,02
Área de Manejo Diferenciado n.º 4(*)	7.683,23	15.069,57
Equipamiento Comunal Público Construido	-	5.514,00
(*) El área construida indicada es la resultante de la aplicación del índice de construcción establecido para cada AMD. (**) Dotacional de propiedad pública con usos complementarios.		

ARTÍCULO 25°- CONDICIÓN DE PERMANENCIA Y TRASLADO SUELOS DOTACIONALES. En concordancia con el artículo 344 del POT, reglamentado por el Decreto Distrital 430 de 2005, y una vez efectuados los análisis respecto del adecuado funcionamiento de los usos dotacionales públicos, a través del presente instrumento se aprueba el traslado del suelo con condición de permanencia del uso dotacional existente en el edificio de la “*Escuela Nacional de Medicina*” - BIC del ámbito Nacional, y en el edificio de la “*Antigua Sede del Museo de Geología - Antiguo Laboratorio de Minas de la Nación*” denominado “*La Flauta*” - BIC del ámbito Distrital, localizados al interior de la AMD 1, a las edificaciones a realizarse en las Áreas de Manejo Diferenciado 2 y 3, lo cual garantiza la permanencia del suelo y del área dotacional, así como la oferta de dichos usos en el sector, tal como se muestra a continuación:

SECCIÓN 1 DOTACIONALES PÚBLICOS

ARTÍCULO 26°- ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO – AMD. El PPRU “*Voto Nacional – La Estanzuela*” contiene cuatro (4) Áreas de Manejo Diferenciado – AMD, en razón a la presencia de bienes de interés cultural, la existencia de condición de permanencia de algunos inmuebles y la gestión pública del suelo en el marco de los procesos de adquisición por parte de la ERU, las cuales se identifican en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de áreas y Perfiles Viales*”.

ARTÍCULO 27°- CONDICIONES GENERALES PARA LA MITIGACIÓN DE IMPACTOS EN LAS ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO. En razón a que el PPRU “*Voto Nacional – La Estanzuela*” adopta conjuntamente los planes complementarios para los usos dotacionales de escala metropolitana y urbana incorporando las acciones de mitigación de los posibles impactos negativos que se generen en el entorno urbano, para la entrada en funcionamiento de dichos usos el propietario deberá cumplir con las acciones de mitigación previstas para el ámbito de las AMD consistentes en Áreas Privadas Afectas a Uso Público (APAUP) para la aglomeración de personas indicadas en el Plano n.º 2 de 2 “*Etapas de desarrollo, Esquema de deslinde, Espacio público, Unidades de Actuación Urbanística - Unidades de Gestión, Acciones de mitigación y Cargas Urbanísticas*”.

AMD	Uso	Tipo de Estacionamiento			
		Autos	Camiones	Motos	Bicicletas
1	Comercio	188	0	28	129
2	Servicio Urbano Básico – Servicios de la Administración Pública	59	0	26	24
3	Dotacional Educativo	130	0	16	39
4	Servicio Urbano Básico – Servicios de la Administración Pública*	39	0	71	42
TOTAL		416	0	141	234

*El AMD 4 requiere de instrumento de planeamiento posterior por lo cual en el momento de su formulación deberá actualizar el estudio de tránsito específicamente para dicha área.

ARTÍCULO 29°- ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO
1. El Área de Manejo Diferenciado n.º 1 se encuentra señalada en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta General de*

PARÁGRAFO. - Las APAUP deberán observar los “Lineamientos para las Áreas Privadas Afectas a Uso Público” contenidos en el artículo 37 del presente decreto.

ARTÍCULO 28°- DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ESTACIONAMIENTOS EN LAS AREAS DE MANEJO DIFERENCIADO. De acuerdo con la demanda estimada y aprobada para cada uno de los usos previstos en el ámbito de planificación de las áreas de manejo diferenciado del PPRU “*Voto Nacional – La Estanzuela*” y lo contenido en el Estudio de Tránsito y acta de compromisos aprobados por la SDM los cuales forman parte integral del presente Decreto como Anexo n.º 4, el número máximo de cupos de estacionamientos contemplado en las Áreas de Manejo Diferenciado se distribuyen así:

Urbanismo, Cuadro de áreas y Perfiles Viales” y hace parte de los proyectos de iniciativa pública sobre la cual se contempla el desarrollo orientado a la economía naranja y la industria creativa integrados a los Bienes de Interés Cultural, cumpliendo con los lineamientos de intervención contenidos en el Anexo n.º 5 del presente decreto y los siguientes usos, índices de ocupación y construcción, y demás normas volumétricas:

USOS		ESCALA
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	METROPOLITANA
		URBANA
		ZONAL
		VECINAL
SERVICIOS EMPRESARIALES, DE ALTO IMPACTO Y PERSONALES	CULTURAL	METROPOLITANA
		URBANA
		ZONAL
		VECINAL
	SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS ALTO IMPACTO: SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS ALIMENTARIOS	URBANA
		ZONAL
		ZONAL
		ZONAL
COMERCIO	PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	URBANA
		URBANA**
		ZONAL*
		VECINAL
	COMUNICACIÓN MASIVA Y ENTRETENIMIENTO	METROPOLITANA
		URBANA***
		ZONAL***
		VECINAL A

*En servicios de comunicación masiva y entretenimiento de escala zonal, no se permiten billares, boleras, juegos de habilidad y destreza, electrónicos de habilidad y destreza, juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferódromos y máquinas tragamonedas).

**En servicios de comunicación masiva y entretenimiento de escala urbana, no se permiten casinos.

***En comercio de escala zonal y urbana, no se permiten juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferódromos y máquinas tragamonedas y casinos).

Nota: En el sótano existente del Bien de Interés Cultural “Escuela Nacional de Medicina” se permite desarrollar usos comerciales y de servicios.

ÁREA ÚTIL	I.O*	I.C*	ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA (M2)
13.729,21	0,80	2,10	28.831,34
*Los índices de ocupación y construcción se calculan sobre el Área Útil.			

Normas Volumétricas	
COMPONENTE	Condiciones
Altura máxima en pisos	Hasta 4 pisos. Nota: La nueva edificación deberá empatarse con la cota superior del BIC Distrital Edificio “La Flauta”. A partir de dicho empate la nueva edificación podrá desarrollarse hasta 4 pisos.
Tipología Edificatoria	1. Sobre las Calles 9 y 10 no se exige ningún tipo de retroceso. 2. Se permite el adosamiento contra el costado occidental del edificio “Antigua Sede del Museo de Geología – Antiguo Laboratorio de Minas de la Nación”, denominado “La Flauta” (BIC) de orden distrital, para generar una propuesta volumétrica integrada, dando cumplimiento con la NSR-10 y según las determinantes patrimoniales que establezca la autoridad competente.
Aislamiento entre edificaciones	Libre
Aislamiento contra predio vecino (contra lindero del AMD 2 y AMD 3)	Contra el lindero del AMD 2 se debe prever un aislamiento mínimo de 3,60 metros y contra el lindero del AMD 3, una dimensión mínima de 6,38 metros.
Iluminación y Ventilación	Se debe garantizar la iluminación y ventilación directamente al exterior o a través de vacíos. Los espacios como baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio podrán ventilarse a través de ductos.
Voladizos	Sobre las Calles 9 y 10 no se permiten.
Cerramiento	No se permite.
Sótano	1. Se puede desarrollar en la totalidad del área delimitada para el Edificio Creativo y bajo áreas privadas afectas al uso público. 2. La placa superior del sótano podrá ubicarse hasta 0,25 metros por encima del nivel del terreno. 3. Se permite la integración a nivel de sótanos entre las Áreas de Manejo Diferenciado 1, 2 y 3. 4. Se permite incorporar los usos permitidos para el AMD 1 en sótanos, a excepción del uso Dotacional Educativo, siempre y cuando la proporción de los usos no supere el diez por ciento (10%) del área construida del sótano. Dicha área no se contabilizará como piso dentro de la altura permitida y dentro del índice de construcción. 5. Para el desarrollo del sótano deberá contemplar un aislamiento respecto al perímetro del Edificio “La Flauta”, con el fin de garantizar de forma inicial la no afectación de la cimentación del BIC distrital. Dicho aislamiento lo establecerá la autoridad patrimonial competente. 6. Se rige por las disposiciones del Decreto Distrital 560 de 2018 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
Semisótano	No se permite
Rampas y Escaleras	1. No podrán ocupar los andenes sobre las Calles 9 y 10. Se exigen rampas que garanticen el acceso a personas con movilidad reducida, así como demás elementos de acceso al espacio público, a las edificaciones, vías y parqueaderos, conforme a la normatividad vigente. 2. En las áreas privadas afectas al uso público se podrán construir rampas y escaleras de acceso a la edificación, garantizando el área mínima para la mitigación de impactos.

PARÁGRAFO. - Los usos señalados en el presente artículo se podrán desarrollar en la totalidad de las edificaciones del AMD 1, las escalas serán definidas en la licencia de construcción correspondiente.

ARTÍCULO 30°- ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO DEL AMD 1. La implantación de los usos dotacionales de escala urbana y metropolitana requiere la generación de áreas privadas afectas al uso

público, con el objetivo de conservar y enaltecer los bienes patrimoniales presentes en el área de influencia del PPRU “Voto Nacional – La Estanzuela”, tales como la Basílica Mayor del Voto Nacional y la Plaza de Los Mártires, y mitigar los impactos urbanísticos en el área de influencia, a través de la APAUP 1 con un área de 2.586,99 m2 que corresponde al área libre existente del predio declarado como BIC Nacional y la APAUP 2 con un área de 582,71 m2.

PARÁGRAFO 1º.- Las APAUP de la AMD 1 son las indicadas en el Plano n.º 2 de 2 “*Etapas de desarrollo, Esquema de deslinde, Espacio público, Unidades de Actuación Urbanística - Unidades de Gestión, Acciones de mitigación y Cargas Urbanísticas*” del presente decreto.

PARÁGRAFO 2º.- Para la implementación de las APAUP del AMD 1 se deberán tener en cuenta los lineamientos previstos en el artículo 37 del presente decreto.

ARTÍCULO 31º- PLAZOLETA “LA MILLA”. La Plazoleta denominada “La Milla” es una cesión destinada a espacio público que busca fortalecer las actividades planteadas en el marco del Bronx Distrito Creativo. Se encuentra señalada en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de áreas y Perfiles Viales*”. Para su implementación se deberá dar cumplimiento a las siguientes condiciones:

31.1. No se permitirán cerramientos en dicho espacio y siempre se garantizará el libre tránsito peatonal.

31.2. Se podrán construir rampas y escaleras para garantizar el acceso a los Bienes de Interés Cultural del AMD 1. El diseño de estos elementos deberá estar acorde con el diseño general de la plazoleta, integrándolos y articulándolos adecuadamente, y deberán cumplir los lineamientos y especificaciones técnicas sobre accesibilidad al medio físico, establecidas en la normatividad vigente.

31.3. Se podrá cubrir hasta el 100% con elementos livianos y transparentes, en una estructura independiente de los Bienes de Interés Cultural, para garantizar el buen funcionamiento y protección de los peatones, así como la conservación de los valores culturales de los Bienes de Interés Cultural.

31.4. Se podrá autorizar el aprovechamiento económico de dicho espacio público en los términos del Decreto Distrital 552 de 2018, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

PARÁGRAFO. - Cualquier intervención relacionada con los numerales 31.1, 31.2 y 31.3 del presente artículo deberá contar con la aprobación del anteproyecto por parte del Ministerio de Cultura.

ARTÍCULO 32º- ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO 2. El Área de Manejo Diferenciado n.º 2 señalada en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de áreas y Perfiles Viales*” hace parte de los proyectos de iniciativa pública sobre la cual se contempla el desarrollo de un proyecto institucional de infraestructura gubernamental con los siguientes usos, índices de ocupación y construcción y demás normas volumétricas:

USOS		TIPO	ESCALA
DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS BASICOS	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PÚBLICA	P	ZONAL
SERVICIOS PERSONALES*	ALIMENTARIOS	C	ZONAL
	PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	C	VECINAL
COMERCIO*		C	ZONAL
		C	VECINAL A y B

*Los usos Servicios Personales y de Comercio se podrán desarrollar como uso complementario hasta el 10% del área total construida contemplada para el uso dotacional.

ÁREA ÚTIL	I.O*	I.C*	ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA (M2)
3.368,98	0,30	1.50	5.053,47
*Los índices de ocupación y construcción se calculan sobre el Área Útil.			

NORMAS VOLUMÉTRICAS

COMPONENTE	CONDICIONES
Altura máxima en pisos	Hasta 4 pisos por el costado oriental y hasta 6 pisos por el costado occidental.
Tipología Edificatoria	Como mínimo la edificación debe respetar un retroceso de cinco (5.00) metros, tomados desde el lindero privado hacia el interior, sobre el costado de la Calle 9.
Aislamiento entre edificaciones	Libre
Aislamiento contra predios vecinos (contra lindero del AMD 1 y AMD 3)	Libre
Iluminación y Ventilación	Se debe garantizar la iluminación y ventilación directamente al exterior o a través de vacíos. Los espacios como baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio podrán ventilarse a través de ductos.
Cerramiento	No se permite
Sótano	1. Se puede desarrollar en la totalidad del área útil y bajo áreas privadas afectas al uso público. 2. La placa superior del sótano podrá ubicarse hasta 0,25 metros por encima del nivel del terreno. 3. Se permite la integración a nivel de sótanos entre las Áreas de Manejo Diferenciado 1, 2 y 3.
Semisótano	No se permite
Rampas y Escaleras	1. No podrán ocupar los andenes sobre las Calles 9 y 10. Se exigen rampas que garanticen el acceso a personas con movilidad reducida, así como demás elementos de acceso al espacio público, a las edificaciones, vías y parqueaderos, conforme a la normatividad vigente. 2. En las áreas privadas afectas al uso público se podrán construir rampas y escaleras de acceso a la edificación, garantizando el área mínima para la mitigación de impactos.

PARÁGRAFO. - En el AMD 2 se establece un Área Privada Afecta a Uso Público - APAUP 3 para mitigar la aglomeración de personas por el uso dotacional. El APAUP 3 tendrá un área mínima de 2.467,52 m² y se encuentra localizada en el Plano n.º 2 de 2 “*Etapas de desarrollo, Esquema de deslinde, Espacio público, Unidades de Actuación Urbanística - Unidades de Gestión, Acciones de mitigación y Cargas Urbanísticas*”.

ARTÍCULO 33º- AREA DE MANEJO DIFERENCIADO

3. El Área de Manejo Diferenciado n.º 3 señalada en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de áreas y Perfiles Viales*” hace parte de los proyectos de iniciativa pública sobre la cual se contempla el desarrollo de un proyecto institucional orientado a la de educación con los siguientes usos, índices de ocupación y construcción y demás normas volumétricas.

USOS		TIPO	ESCALA
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	P	METROPOLITANA
		P	URBANA
		P	ZONAL
SERVICIOS PERSONALES*	ALIMENTARIOS	C	ZONAL
	PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	C	VECINAL
COMERCIO*		C	ZONAL
		C	VECINAL A y B

*Los usos Servicios Personales y de Comercio se podrán desarrollar como uso complementario hasta el 10% del área total construida contemplada para el uso dotacional educativo.

ÁREA ÚTIL	I.O*	I.C*	Área máxima Construida (m2)
9.351,16	0,60	2,60	24.313,02
*Los índices de ocupación y construcción se calculan sobre el Área Útil.			

NORMAS VOLUMÉTRICAS	
COMPONENTE	CONDICIONES
Altura máxima en pisos	Hasta 6 Pisos
Tipología Edificatoria	Sobre las Calles 9 y 10, y Carrera 16, no se exige ningún tipo de retroceso.
Aislamiento entre edificaciones	Libre
Aislamiento contra predio vecino (contra lindero del AMD 1 y AMD 2)	Contra el lindero del AMD 1 y AMD 2 se debe prever un aislamiento mínimo de 15.00 metros que permita la conectividad peatonal desde la Calle 9 hasta la Calle 10, siempre y cuando se garantice el área de mitigación requerida para el uso.
Iluminación y Ventilación	Se debe garantizar la iluminación y ventilación directamente al exterior o a través de vacíos. Los espacios como baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio podrán ventilarse a través de ductos.
Voladizos	Sobre el andén de las Calles 9, 10 y Carrera 16: No se permiten.
Cerramiento	No se permite
Sótano	1. Se puede desarrollar en la totalidad del área útil y bajo áreas privadas afectas al uso público. 2. La placa superior del sótano podrá ubicarse hasta 0,25 metros por encima del nivel del terreno. 3. Se permite la integración a nivel de sótanos entre las Áreas de Manejo Diferenciado 1, 2 y 3.
Semisótano	No se permite
Rampas y Escaleras	1. No podrán ocupar los andenes sobre las Calles 9 y 10 y Carrera 16. Se exigen rampas que garanticen el acceso a personas con movilidad reducida, así como demás elementos de acceso al espacio público, a las edificaciones, vías y parqueaderos, conforme a la normatividad vigente. 2. En las áreas privadas afectas al uso público se podrán construir rampas y escaleras de acceso a la edificación, garantizando el área mínima para la mitigación de impactos.

PARÁGRAFO. - En el AMD 3 se establece un Área Privada Afecta al Uso Público – APAUP 4 para mitigar la aglomeración de personas por el uso dotacional. El APAUP 4 tendrá un área mínima de 3.802,50 m² y se encuentra localizada en el Plano n.º 2 de 2 “*Etapas de desarrollo, Esquema de deslinde, Espacio público, Unidades de Actuación Urbanística - Unidades de Gestión, Acciones de mitigación y Cargas Urbanísticas*”.

ARTÍCULO 34º- AREA DE MANEJO DIFERENCIADO

4. El Área de Manejo Diferenciado n.º 4 señalada en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de áreas y Perfiles Viales*” conserva el uso dotacional de servicios urbanos básicos – servicios de la administración pública de escala metropolitana, donde actualmente funciona el Comando Policía Metropolitana de Bogotá – MEBOG, y en consecuencia mantiene los usos, índices de ocupación y construcción y demás normas volumétricas previstas en la licencia de construcción aprobada para dicho inmueble.

Para la regularización o desarrollo del predio deberá aplicarse el respectivo instrumento de planeamiento,

en cuyo caso se tendrá que dar alcance al Estudio de Tránsito que responda a los usos requeridos en su momento. Así mismo, las acciones de mitigación de impacto deberán contemplarse en el respectivo instrumento y resolverse con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento del equipamiento que se proponga.

SECCIÓN 2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO

ARTÍCULO 35º- EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO. En concordancia con lo establecido en el artículo 21 del Decreto Distrital 080 de 2016, el PPRU “Voto Nacional – La Estanzuela” destinará un área construida de 5.514 m² para la localización de un equipamiento de Bienestar Social de escala vecinal o los que se determinen 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:

35.1 Está área será localizada en el área útil de la Manzanas 7 y/o 8, de acuerdo con la numeración

adoptada en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de áreas y Perfiles Viales*”.

35.2. El área construida para el equipamiento comunal público deberá ser transferida a título de cesión gratuita en favor del Distrito Capital D.C., de acuerdo con el procedimiento contenido en el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. En las licencias de urbanización se incluirá dicha obligación. En las licencias de construcción correspondientes se deberá identificar el área que se destinará para el equipamiento comunal público. En el caso en que aplique, se deberá garantizar la adecuada integración con la propiedad horizontal en la cual se localice.

35.3. Esta área deberá ser entregada con el cableado necesario para su óptimo funcionamiento, con las conexiones de gas, energía, acueducto y aire acondi-

cionado, griferías, sanitarios, lavamanos y lavaplatos, puesta de muros y ventanas, revoque de las superficies, nivelación de pisos e instalación de cielo rasos.

TÍTULO III NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS PARA LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O DE GESTIÓN

CAPÍTULO I NORMAS DE USO

ARTÍCULO 36º- USOS DEL SUELO PERMITIDOS.
Los usos permitidos en las Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión n.os 1, 2 y 3 del PPRU “*Voto Nacional – La Estanzuela*” son los contenidos en la siguiente tabla:

CATEGORÍA DEL USO			ESCALA	UAU/UG 1, 2 y 3
Residencial	Multifamiliar		N/A	Todas Las Manzanas
Servicios	Empresariales	Financieros	Metropolitana	Todas Las Manzanas
			Urbana	
			Zonal	
		Empresas e Inmobiliarios	Urbana	
		Logística	Metropolitana	
			Urbana	
	Personales	Servicios de Parqueadero.	Urbana	
		Servicios Turísticos	Metropolitana	
			Urbana	
		Servicios Alimentarios	Zonal	
Servicios Profesionales Técnicos Especializados.		Vecinal		
Servicios de Comunicación Masivos y Entretenimiento	Metropolitana			
Comercio	Comercio		Metropolitana	Todas Las Manzanas
	Almacenes por Departamentos y Centros Comerciales e Hipermercados con más de 6.000 M2 de área de ventas			
	Comercio Urbano		Urbana	
	Almacenes Supermercados y Centros Comerciales de más de 2.000 M2 hasta 6.000 M2 de áreas de venta.			
	Comercio Zonal		Zonal	
	Almacenes, Supermercados y Centros Comerciales hasta 2.000 M2 de área de venta			
	Comercio Vecinal	Actividad Económica limitada en comercio	Vecinal A	
		Locales con área de ventas de hasta 500 M2		
		Actividad Económica limitada en comercio	Vecinal B	
		Tiendas de Barrio y locales con área no mayor de 60 M2		
	Comercio Pesado		Urbana	
Venta de Automóviles				
Dotacional	Equipamiento colectivo		Vecinal	Todas Las Manzanas

Nota. El presente Plan Parcial subsume los instrumentos de planeamiento complementarios para usos de comercio de escala urbana y metropolitana, con sustento en el parágrafo 2 del artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012. En todo caso, se deberán atender las acciones de mitigación de impactos contempladas en el siguiente artículo, conforme al Anexo n.º 4.

CAPÍTULO II
ACCIONES DE MITIGACIÓN PARA USOS
COMERCIALES
DE ESCALA URBANA Y METROPOLITANA

ARTÍCULO 37°- ACCIONES DE MITIGACIÓN SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO. La implantación de usos comerciales de escala urbana y metropolitana autorizados para el PPRU “*Voto Nacional – La Es-tanzuela*”, requiere la generación de áreas privadas afectas al uso público – APAUP como medida de mitigación de impactos negativos sobre el espacio público por aglomeración de personas. Tales APAUP se encuentran definidas en el artículo 21 del presente Decreto y deberán cumplir los lineamientos establecidos en el siguiente artículo.

ARTÍCULO 38°- LINEAMIENTOS GENERALES PARA LAS ÁREAS PRIVADAS AFECTAS A USO PÚBLICO - APAUP. Las áreas privadas afectas al uso público propuestas en el plan parcial deberán atender los siguientes lineamientos generales:

38.1. Deberán disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el fin establecido.

38.2. Deberán localizarse en el nivel de acceso de los usos comerciales y deberán colindar con el espacio público, consolidando un espacio peatonal continuo sin restricciones ni obstáculos para su acceso y circulación.

38.3. Estas áreas contarán con una propuesta de paisajismo que integre arte público y mobiliario urbano acorde a su carácter de transición, circulación y distribución de personas.

38.4. Deben estar relacionadas a los accesos peatonales de las edificaciones principalmente, lo que significa que sólo se podrá acceder peatonalmente a las mencionadas edificaciones a través de las APAUP que cumplan la función de área de mitigación.

38.5. Cada APAUP que cumpla la función de área de mitigación, debe ser en tratamiento duro de hasta el 90% de la superficie, por lo tanto, máximo el 10% se puede disponer para zonas verdes.

38.6. Las APAUP deberán contar con un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área de influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción contenidas en las Cartillas de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá vigentes.

38.7. Las APAUP que cumplan la función de área de mitigación no deberán ser utilizadas para actividades lúdicas o recreativas permanentes.

38.8 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, se pueden destinar adicionalmente para cumplir esta función, caso en el cual se deberán atender las normas relativas en la materia determinadas por el IDIGER o la entidad competente.

PARÁGRAFO. - Además de las anteriores condiciones, las APAUP generadas por mitigación patrimonial deberán cumplir con las disposiciones definidas en el Anexo n.º 5 del presente Decreto.

ARTÍCULO 39°- MITIGACIÓN DE IMPACTOS SOBRE LA MOVILIDAD. Para mitigar los impactos generados por el uso comercial de escala urbana y metropolitana sobre la movilidad, se debe dar cumplimiento a las acciones, obras y compromisos contenidos en el Anexo n.º 4 del presente Decreto.

PARÁGRAFO 1º.- Las modificaciones y/o ajustes a las acciones de mitigación sobre la movilidad y las relacionadas con la señalización, semaforización y otras intervenciones de control y ordenamiento del tránsito deberán ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, sin disminuir la magnitud de las acciones de mitigación contenidas en el Anexo n.º 4. En tal caso, no será necesario modificar el plan parcial, siempre y cuando no se alteren las normas urbanísticas establecidas en el presente Decreto. La Secretaría Distrital de Movilidad precisará el área de intervención de señalización que debe intervenir el urbanizador o constructor responsable.

PARÁGRAFO 2º.- El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU en el ámbito de sus competencias, adelantará las acciones que le correspondan para que el propietario cumpla con los compromisos establecidos en el Anexo n.º 4. En el evento en que alguno de los compromisos relacionados con acciones de mitigación del presente Plan Parcial requiera de gestiones y/o acompañamiento que deba realizar el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y éstos no puedan ser ejecutados en los términos establecidos en el presente acto administrativo, el IDU podrá establecer los mecanismos para dar cumplimiento a dichos compromisos, siempre y cuando se garantice su finalidad.

PARÁGRAFO 3º.- En el evento en que el cronograma de ejecución de las etapas llegase a presentar modificaciones, el propietario deberá garantizar la provisión de infraestructura vial y las acciones de mitigación establecidas por la Secretaría Distrital de Movilidad en el Anexo n.º 4. No obstante, la distribución por etapas, las Unidades de Actuación Urbanística y/o Gestión se podrán ejecutar independientemente una de la otra, y su desarrollo no necesariamente deberá ser crono-

lógico, siempre y cuando se cumplan las acciones y compromisos establecidos en dicho Anexo.

PARÁGRAFO 4º.- La Secretaría Distrital de Movilidad deberá adelantar el seguimiento a la operación del Plan Parcial atendiendo lo señalado en el presente decreto y el Anexo n.º 4.

PARÁGRAFO 5º.- El cumplimiento de las condiciones, acciones y obras no exime al propietario de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio público, adicionales a los contemplados en el presente Decreto, y es responsabilidad del propietario

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, compromisos y medidas de mitigación.

CAPÍTULO II NORMAS DE EDIFICABILIDAD

ARTÍCULO 40º.- ÍNDICES DE OCUPACIÓN O CONSTRUCCIÓN. Para las Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión los índices máximos de ocupación y construcción son los establecidos en el siguiente cuadro:

UAU/UG	MZ	ÁREA ÚTIL (m2)	ÁREA OCUPADA PRIMER PISO (m2)	INDICE DE OCUPACIÓN*	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PARA CÁLCULO DEL IC (m2)	INDICE DE CONSTRUCCIÓN APROXIMADO*
1	3	7.055,77	3.527,89	0,50	34.362,12	4,87
	4	7.267,99	3.634,00	0,50	29.748,97	4,09
	5	6.847,39	3.423,70	0,50	29.748,10	4,34
2	6	8.194,36	4.097,18	0,50	39.544,48	4,83
	7	8.436,56	4.218,28	0,50	33.913,44	4,02
	8	7.911,43	3.955,72	0,50	33.529,65	4,24
3	10	7.970,22	3.985,11	0,50	40.451,34	5,08
	11	7.437,50	3.718,75	0,50	40.516,35	5,45
TOTAL		61.121,22	30.560,61	--	281.814,45	--

*Los índices se calculan sobre el Área Útil. El índice de construcción aproximado es resultante de la aplicación de establecido en el numeral 3 del artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

ARTÍCULO 41º.- EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA. La edificabilidad máxima permitida para las manzanas de las Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión del PPRU “Voto Nacional – La Estanzuela”, es la siguiente:

	USOS					TOTAL (m2) PPRU
	Vivienda	Comercio zonal	Comercio metropolitano	Servicios personales	Servicios empresariales	
UAU/UG 1	91.689,92	8.337,09	10.409,23	6.482,94	1.852,26	118.771,44
MZ 3	30.921,86	-	10.409,23	-	-	41.331,09
MZ 4	30.324,61	4.169,33	-	3.241,47	926,13	38.661,54
MZ 5	30.443,45	4.167,76	-	3.241,47	926,13	38.778,81
UAU/UG2	111.878,34	7.994,13	11.193,79	6.217,53	1.776,44	139.060,23
MZ-6	41.984,06	-	11.193,79	-	-	53.177,85
MZ-7	35.013,37	4.088,06	-	3.179,48	908,42	43.189,33
MZ-8	34.880,91	3.906,07	-	3.038,05	868,02	42.693,05
UAU/UG 3	77.511,19	0,00	20.631,62	4.276,40	1.221,83	103.641,04
MZ-10	38.699,64	-	10.484,20	2.151,33	614,67	51.949,84
MZ-11	38.811,55	-	10.147,42	2.125,07	607,16	51.691,20

TOTAL PPRU	281.079,45	16.331,22	42.234,64	16.976,87	4.850,53	361.472,71
------------	------------	-----------	-----------	-----------	----------	------------

ARTÍCULO 42°- EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO. Se deberán observar las disposiciones del Decreto Distrital 080 de 2016.

ARTÍCULO 43°- NORMAS VOLUMÉTRICAS. Las normas volumétricas aplicables a las Unidades de Actuación y/o Gestión n.os 1, 2 y 3 del PPRU “Voto Nacional - La Estanzuela” son las siguientes:

COMPONENTES	NORMA
Altura en pisos	Resultante o la altura que defina la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil - AEROCIVIL.
Tipologías edificatorias	Aislada y/o Continua en plataforma y Aislada entre edificaciones.
Aislamiento entre Edificaciones	El ancho mínimo del aislamiento es un tercio (1/3) del promedio de las alturas y en ningún caso no podrá ser menor a diez (10,00) metros.
Plataformas	Altura máxima cinco (5) pisos.
Voladizos	Se permiten: Vías menores o iguales a 10 metros: 0.60 metros. Vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 metros. Vías mayores a 15 y hasta 22 metros: 1.00 metros. Vías mayores a 22 metros y vías arteriales V-0, V-1, V-2 y V-3: 1,50 metros. Dimensión máxima sobre APAUP colindante con Cesión para Parque: 1.50 metros.
Retroceso para el desarrollo de usos comerciales y/o servicios	En las edificaciones que planteen usos comerciales y/o servicios en los primeros pisos se debe generar un retroceso de 3.00 metros en primer piso desde el paramento de construcción, consolidando un espacio cubierto para la circulación peatonal a manera de galería. Este retroceso deberá tener una altura mínima de 5.00 metros.
Antejardines	No se exige.
Cerramiento	No se permite.
Sótanos	1. Se pueden desarrollar en la totalidad del área útil. 2. La placa superior del sótano podrá ubicarse hasta 0,25 metros por encima del nivel del terreno. 3. Los sótanos se pueden desarrollar bajo áreas privadas afectas al uso público.
Semisótano	No se permite.
Rampas y escaleras	1. No podrán ocupar los andenes y deben respetar las dimensiones mínimas de estos. Se exigen rampas que garanticen el acceso a personas con movilidad reducida, así como los demás elementos de acceso al espacio público, a las edificaciones, vías y parqueaderos, conforme a la normativa vigente. 2. En las áreas privadas afectas al uso público se podrán construir rampas y escaleras de acceso a las edificaciones, garantizando el área mínima para la mitigación de impactos.

PARÁGRAFO. - Para la expedición de las licencias de urbanismo y construcción de la Unidad de Actuación Urbanística y/o de Gestión Urbanística n.º 1 deberán tenerse en cuenta los lineamientos de intervención de los Bienes de Interés Cultural del orden distrital y nacional y su área de influencia contenidos en el Anexo n.º 5 del presente decreto.

ARTÍCULO 44°- NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS. El número máximo de cupos de estacionamientos previsto para las Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión es de 4.842 para automóviles, 24 para camiones, 3.747 para motos y 1.999 cupos para bicicletas, de acuerdo con el Anexo n.º 4 del presente decreto, los cuales se especifican en la siguiente tabla así:

UAU/UG	Manzana	TIPO DE ESTACIONAMIENTOS							
		Autos			Motos			Camiones	Bicicletas*
		Comercio y Servicios	Vivienda	TOTAL	Comercio y Servicios	Vivienda	TOTAL	Comercio y Servicios	
1	3	212	385	597	28	425	453	3	280
	4	170	339	509	22	375	397	3	186
	5	170	339	509	22	375	397	3	186
2	6	228	451	679	30	498	528	3	314
	7	166	402	568	22	443	465	2	206
	8	154	402	556	20	443	463	2	202
3	10	270	441	711	35	487	522	4	312
	11	272	441	713	35	487	522	4	313
TOTALES		1.642	3.200	4.842	214	3.533	3.747	24	1.999

*El número de cupos para bicicletas corresponden a los usos de comercio, servicios y vivienda.

PARÁGRAFO 1º.- Como consecuencia de los procesos de licenciamiento se permite máximo una tolerancia del 5% mayor + o – respecto a la oferta de parqueaderos avalados por la Secretaría Distrital de Movilidad en el Anexo 4 que hace parte integral del presente Decreto.

PARÁGRAFO 2º.- Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán según lo descrito en el artículo 4º del Decreto Distrital 1108 de 2000 y el Anexo n.º 1 del Decreto Distrital 080 de 2016, en el cual se señalan las dimensiones de los estacionamientos para bicicletas, para todos los usos del presente Decreto.

TÍTULO V REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 45º- MECANISMOS PARA ASEGURAR EL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Se establece como mecanismo de ejecución para el desarrollo del PPRU “Voto Nacional – La Estanzuela” y para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios, el instrumento de Unidad de Actuación Urbanística y/o Unidad de Gestión (UAU/UG).

ARTÍCULO 46º- PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O DE GESTIÓN. La pre delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística se encuentra establecida en

el Plano n.º 2 de 2 “Etapas de desarrollo, Esquema de deslinde, Espacio público, Unidades de Actuación Urbanística - Unidades de Gestión, Acciones de mitigación y Cargas Urbanísticas”, e incluye los predios identificados en el Anexo n.º 1 denominado “Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional – La Estanzuela”. Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional – La Estanzuela”.

PARÁGRAFO 1º.- Si como consecuencia de acuerdos con propietarios de suelo resulta necesario realizar cambios en la pre delimitación, ésta procederá siempre que se garanticen las condiciones para el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

PARÁGRAFO 2º.- La definición de las Unidades de Actuación o de Gestión no determina su desarrollo en el tiempo, ni se señala como consecutivas.

ARTÍCULO 47º- 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 del espacio público, así como 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 inmuebles 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:

47.1 De acuerdo con el porcentaje correspondiente a su aporte en suelo, todos los propietarios de inmuebles localizados en las Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión, tendrán derecho a participar proporcionalmente en la totalidad de los aprovechamientos urbanísticos y el deber de asumir proporcionalmente los costos derivados de las cargas definidas, sin perjuicio que se definan otro tipo de acuerdos de distribución entre los mismos propietarios, observando en todo caso las disposiciones del presente decreto.

47.2 También podrán participar en los aprovechamientos aquellos inversionistas que aporten recursos para la ejecución de las obras correspondientes a las cargas generales o locales.

47.3 También podrán participar en los aprovechamientos las entidades públicas que asuman la financiación

de las cargas generales o locales que correspondan a los propietarios.

PARÁGRAFO. - El soporte del reparto equitativo de cargas y beneficios se encuentra contenida en el Anexo n.º 3 “Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana *Voto Nacional – La Estanzuela*”, el cual hace parte integral del presente decreto.

ARTÍCULO 48°- BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL. Los beneficios determinados para las Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión del PPRU “*Voto Nacional – La Estanzuela*” son los metros cuadrados a los que los aportantes tienen derecho por la asunción de cargas generales y locales a construir por cada tipo de uso propuesto. La siguiente tabla presenta el área vendible por uso según Unidad de Actuación Urbanística y/o de Gestión:

USO	ÁREA VENDIBLE (m2)			
	UAU/UG 1	UAU/UG 2	UAU/UG 3	TOTAL PLAN PARCIAL
Vivienda	74.040,00	87.240,00	61.440,00	222.720,00
Comercio zonal	5.936,39	5.575,75	-	11.512,14
Comercio metropolitano	7.602,12	8.224,48	15.129,11	30.955,71
Servicios personales	4.884,98	4.625,71	3.421,12	12.931,81
Servicios empresariales	1.395,70	1.321,63	977,46	3.694,79
TOTAL PPRU	93.859,19	106.987,57	80.967,69	281.814,45

Nota: El área vendible es el área resultante conforme a lo establecido por el numeral 3 del artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

PARÁGRAFO. - La distribución de usos del modelo utilizado para el reparto de cargas y beneficios en el presente decreto es indicativa. Por tanto, en el desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión 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 de los proyectos de acuerdo a los usos

aprobados en el presente decreto, siempre y cuando se cumplan con las acciones de mitigación establecidas.

ARTÍCULO 49°- FACTORES DE CONVERSIÓN. Para el desarrollo de las áreas correspondiente a las Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión del PPRU “*Voto Nacional – La Estanzuela*” 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 mediante la aplicación de los siguientes factores de conversión al área vendible indicada en el artículo anterior.

Uso Inicial	Uso Final				
	Vivienda	Comercio zonal	Comercio metropolitano	Servicios personales	Servicios empresariales
Comercio zonal	1,90	1,00	1,00	1,74	1,74
Comercio metropolitano	1,90	1,00	1,00	1,74	1,74
Servicios personales	1,09	0,57	0,57	1,00	1,00

Uso Inicial	Uso Final				
	Vivienda	Comercio zonal	Comercio metropolitano	Servicios personales	Servicios empresariales
Servicios empresariales	1,09	0,57	0,57	1,00	1,00

Nota 1. Los factores de conversión se calculan a partir de los precios de venta utilizados en la modelación del reparto equitativo de cargas y beneficios, tal y como se indica en el Anexo No. 3 del presente decreto.

Nota 2. Ejemplo – Aumentar 1,90 m2 del uso residencial implica una disminución de 1 m2 del uso de comercio.

Para tener derecho a la variación de áreas propuestas resultante de la aplicación de la tabla anterior, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

49.1 Las conversiones no pueden presentar un escenario en el cual las áreas generadoras o vendibles varíen en una proporción mayor o menor del 5% respecto del total de las presentadas como escenario base aprobado en el Estudio de Tránsito aprobado mediante el Anexo 4.

49.2 Las conversiones no pueden generar un cambio en el número total de estacionamientos en una proporción mayor o menor del 5% respecto del total presentado como escenario base aprobado en el Estudio de Tránsito aprobado mediante el Anexo 4.

49.3 Las conversiones no pueden generar un cambio en el número de vehículos que el proyecto aporta, atrae y aporta y/o atrae a la red en la Hora de Máxima Demanda presentada en el Anexo n.º 4, en una proporción mayor o menor del 5%.

49.4 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 3,17 M2 de espacio público por habitante. Para ello se deberá aplicar la siguiente fórmula:

$$\text{Espacio Público Resultante} = (\text{No. Viviendas a licenciar} * 3 \text{ hab/viv}) * 3,17 \text{ M2}$$

Para el cálculo del estándar de espacio público resultante se incluyen parques, plazoletas, controles ambientales y áreas afectas al uso público de las Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión.

ARTÍCULO 50°- CARGAS DEL PLAN PARCIAL. Las cargas del PPRU “Voto Nacional - La Estanzuela” son las obligaciones que deben asumir los titulares del derecho de dominio de los inmuebles en el marco de las Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión, para construir las obras definidas a continuación y demás cargas y costos. Con la asunción de las cargas se adquiere el derecho a acceder a los beneficios que otorga la norma adoptada en el presente decreto.

Las cargas físicas del plan parcial asumidas por las Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión están relacionadas con intervenciones en el espacio público detalladas en el Anexo n.º 4 que hace parte integral del presente decreto, las cuales son:

OBRAS CARGA	ÁREA (m2)			
	UAU/UG 1	UAU/UG 2	UAU/UG 3	TOTAL PLAN PARCIAL
CARGA GENERAL - MALLA VIAL ARTERIAL	11,61	160,58	1,44	173,63
Av. Caracas (Reserva)	11,61	160,58	0,00	172,19
Av. Caracas 1.1	11,61	0,00	0,00	11,61
Av. Caracas 1.2	0,00	0,17	0,00	0,17
Av. Caracas 1.3 (Reserva vial sobre andén)	0,00	160,41	0,00	160,41
Av. Comuneros	0,00	0,00	1,44	1,44
Av. Comuneros 1.2	0,00	0,00	1,44	1,44
CARGAS LOCALES DENTRO DE LA DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL	13.679,65	11.531,29	9.184,02	34.394,96
CONTROL AMBIENTAL	872,63	1.033,39	1.307,20	3.213,22
CA-1	872,63	0,00	0,00	872,63
CA-2	0,00	1.033,39	0,00	1.033,39
CA-3	0,00	0,00	0,00	0,00

CA-4	0,00	0,00	1.307,20	1.307,20
PARQUES	2.969,53	3.441,94	3.307,84	9719,31
CP-1	2.969,53	0,00	0,00	2.969,53
CP-2	0,00	3.441,94	0,00	3.441,94
CP-3	0,00	0,00	3.307,84	3.307,84
MALLA VIAL LOCAL E INTERMEDIA	9.837,49	7.055,96	4.568,98	21.462,43
Vías V4 - Calle 7	0,00	3.105,17	2.165,96	5.271,13
Calle 7 -1.1	0,00	3.105,17	0,00	3.105,17
Calle 7 -1.2	0,00	0,00	2.165,96	2.165,96
Vías V5 – Carrera 16	5.700,39	898,08	528,53	7.127,00
Carrera 16 – 1.1	0,00	0,00	0,00	0,00
Carrera 16 – 1.2	5.700,39	0,00	0,00	5.700,39
Carrera 16 – 1.3	0,00	898,08	0,00	898,08
Carrera 16 – 1.4	0,00	0,00	528,53	528,53
Vías V7 – Calle 9 – Carrera 15 – Calle 8	4.137,10	3.052,71	1.874,49	9.064,30
Calle 9	70,16	0,00	0,00	70,16
Calle 9 – 1.2	21,68	0,00	0,00	21,68
Calle 9 – 1.3	48,48	0,00	0,00	48,48
Carrera 15 - 1.1	1.552,05	0,00	0,00	1.552,05
Carrera 15 - 1.2	0,00	1.824,37	0,00	1.824,37
Carrera 15 - 1.3	0,00	0,00	1.874,49	1.874,49
Calle 8 – 1.1	2.514,89	1.228,34	0,00	3.743,23
Calle 8 1.1A	2.514,89	0,00	0,00	2.514,89
Calle 8 1.1B	0,00	1.228,34	0,00	1.228,34
CARGAS LOCALES POR FUERA DE LA DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL	1.000,28	0,00	0,00	1.000,28
Carrera 16 (UG-UAU 1)	1.000,28	0,00	0,00	1.000,28
CARGA EQUIPAMIENTO CONSTRUIDO	0,00	5.514,00	0,00	5.514,00
Área construida para equipamientos vecinales	0,00	5.514,00	0,00	5.514,00

Las cargas de formulación y gestión del PPRU “*Voto Nacional – La Estanzuela*” se detallan en el Anexo n.º No. 3 “Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana *Voto Nacional - La Estanzuela*”, el cual hace parte integral del presente decreto.

PARÁGRAFO 1º.- Las cargas que le corresponden a cada Unidad de Actuación Urbanística y/o de Gestión para la configuración del urbanismo, se deben garantizar independientemente de la cantidad de metros cuadrados de área vendible que se desarrollen.

PARÁGRAFO 2º.- Las cargas físicas se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador y hecha la entrega material y titulación de ellas a satisfacción del DADEP o a la entidad competente, las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

PARÁGRAFO 3º.- El detalle las cargas físicas y las demás cargas se presentan en el Anexo No. 3 del presente Decreto.

PARÁGRAFO 4º.- El presupuesto de costos presentados en el Anexo n.º 3 es indicativo y deberá ser precisado entre los titulares del derecho de dominio al momento de la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión, garantizando el cumplimiento de las obras correspondientes a las cargas físicas, de formulación y gestión.

PARÁGRAFO 5º.- Las obligaciones relativas al reparto equitativo de cargas y beneficios deberán ser asumidas por los titulares de las licencias de urbanización otorgadas en las Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión, 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.

ARTÍCULO 51º- REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS ENTRE UNIDADES DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN. De acuerdo con los criterios

definidos en el presente acto administrativo y con el reparto de cargas y beneficios contenido en el Anexo n.º 3, 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 y el deber de participar en los costos derivados de las cargas definidas.

En particular, el aporte es el valor del suelo objeto de reparto (incluyendo terreno y construcción), más los aportes de capital requeridos para la construcción y desarrollo de las cargas del plan parcial. De igual forma, los beneficios son los metros cuadrados de área vendible, que se traducen en ventas. La diferencia entre la participación porcentual del aporte y los beneficios que tiene cada una de las Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión, presenta un desequilibrio, por lo cual, se generan las condiciones en el reparto equitativo de cargas y beneficios para lograr un equilibrio, tal como se detalla a continuación:

RUBRO	UAU/UG 1	UAU/UG 2	UAU/UG 3	Total Plan Parcial
Aporte Suelo -Valor en COP Miles	\$ 54.585.463,92	\$ 63.577.510,32	\$ 42.482.852,13	\$ 160.645.826,37
Aporte Cargas - Valor en COP Miles	\$ 22.294.752,19	\$ 34.965.916,54	\$ 18.533.093,20	\$ 75.793.761,93
Total Aporte -Valor en COP Miles	\$ 76.880.216,11	\$ 98.543.426,86	\$ 61.015.945,33	\$ 236.439.588,30
Participación Aporte -Valor en %	32,52%	41,68%	25,81%	100,00%

Beneficios (Ventas Estimadas) - Valor En COP Miles	\$ 416.437.592,80	\$ 468.522.713,25	\$ 371.010.912,96	\$ 1.255.971.219,01
Participación Beneficios - Valor En %	33,16%	37,30%	29,54%	100,00%

Equilibrio				
Aporte en Equilibrio - Valor en COP Miles	\$ 78.403.367,48	\$ 88.191.966,44	\$ 69.844.254,38	\$ 236.439.588,30
% Aporte en Equilibrio - Valor en %	33,16%	37,30%	29,54%	100,00%
Compensación - Valor en COP Miles	\$ 1.523.151,37	-\$ 10.351.460,42	\$ 8.828.309,05	\$ 0,00
% Compensación Sobre Total Aportes	0,65%	-4,38%	3,73%	0,00%

Nota. Cifras expresadas en miles de pesos colombianos de octubre de 2018

Para lograr el equilibrio del reparto de cargas y beneficios entre unidades, las unidades 1 y 3 deberán compensar a la unidad 2 de la siguiente manera:

Unidad	Valor a compensar a la UAU/UG 2
UAU/UG 1	\$ 1.523.151,37
UAU/UG 3	\$ 8.828.309,05
Total compensación	\$ 10.351.460,42

Nota. Cifras expresadas en miles de pesos colombianos de octubre de 2018

ARTÍCULO 52º- RESTITUCION DE APORTES A PROPIETARIOS DE INMUEBLES AL INTERIOR DEL PLAN PARCIAL. El PPRU “Voto Nacional – La Estanzuela” contempla diferentes tipos de agentes

que pueden participar como aportantes de tierra y de capital. Cada uno tendrá opciones de valorización y de retorno por su participación de acuerdo con su aporte. Los partícipes del proyecto pueden ser los propietarios

de los inmuebles, inversionistas de capital o personas que cuenten con las dos condiciones simultáneamente.

El aporte se definirá de acuerdo a la participación del monto de su aporte en términos del total de la inversión del proyecto. Para estimar la participación de cada aportante se podrá utilizar la siguiente fórmula:

$$\%PA = \frac{VA_i}{VTI}$$

Dónde:

$\%PA$ = Porcentaje de participación del aportante

VA_i = Valor del aporte del aportante i.

VTI = Valor total de la inversión que se realiza en el plan parcial

La remuneración se hará en función de los porcentajes de participación de cada aportante y podrá hacerse efectiva en suelo urbanizado, en efectivo y/o en productos inmobiliarios terminados.

TÍTULO VI GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I EJECUCIÓN MEDIANTE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O GESTIÓN

ARTÍCULO 53°- UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O DE GESTIÓN. El PPRU “*Voto Nacional – La Estanzuela*” se desarrolla con base en la gestión asociada mediante integración inmobiliaria a través de tres (3) Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión, las cuales se encuentran pre delimitadas en el Plano n.º 2 de 2 “*Etapas de desarrollo, Esquema de deslinde, Espacio público, Unidades de Actuación Urbanística - Unidades de Gestión, Acciones de mitigación y Cargas Urbanísticas*”, y deberán tramitar y obtener la respectiva licencia de urbanización.

ARTÍCULO 54°- PROCEDIMIENTO PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. La delimitación de Unidades de Actuación Urbanística sólo será obligatoria cuando la totalidad de los propietarios de los inmuebles incluidos en la delimitación preliminar contenida en el presente Decreto no estén de acuerdo en solicitar una única licencia de urbanización.

Para la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística se deberá dar cumplimiento al procedimiento

establecido en Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que los adicionen, modifiquen o complementen. Su ejecución se orientará según las reglas establecidas en el presente Decreto.

ARTÍCULO 55°- REGLAS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

Para el desarrollo de cada Unidad de Actuación Urbanística deberá darse cumplimiento a las siguientes reglas:

55.1 La ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística que conforman el presente plan parcial se realizará mediante la integración inmobiliaria adelantada por la entidad gestora de cada unidad, de conformidad con lo señalado en la Ley 388 de 1997 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Conforme a las prioridades previstas en el artículo 71 del POT, todas las Unidades de Actuación Urbanística podrán ser objeto de declaratoria de desarrollo o construcción Prioritaria, conforme a las previsiones de la Ley 388 de 1997.

55.2 Una vez delimitada(s) la(s) Unidad(es) de Actuación Urbanística e inscrita(s) en los respectivos folios de matrícula inmobiliarios, los predios afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de la correspondiente Unidad de Actuación Urbanística, conforme a lo previsto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

55.3 Para la expedición de la licencia de urbanización, el urbanizador de la(s) Unidad(es) de Actuación Urbanística garantizará el pago, ejecución y/o cesión de las cargas asignadas en el presente Decreto y en la normativa vigente sobre la materia. De conformidad con lo establecido en el artículo 41 del POT, las licencias de urbanización que se expidan en desarrollo de las autorizaciones contenidas en el presente Decreto, incluirán los compromisos resultantes del reparto de cargas definido.

ARTÍCULO 56°- ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL. Para efectos del desarrollo de las obras relacionadas con las cargas urbanísticas del PPRU “*Voto Nacional - La Estanzuela*” y el cumplimiento de las acciones establecidas en el Anexo n.º 4, las etapas de desarrollo están identificadas en el Plano n.º 2 de 2 “*Etapas de desarrollo, Esquema de deslinde, Espacio público, Unidades de Actuación Urbanística - Unidades de Gestión, Acciones de mitigación y Cargas Urbanísticas*”.

ARTÍCULO 57°- PARTICIPACIÓN DEL DISTRITO EN LA GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL. La participación de la administración distrital en la ejecución del Plan Parcial se dará a través de la Empresa de Renovación

y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU, y se concretará en la gestión pública del suelo y demás instrumentos que viabilizan la ejecución de las áreas destinadas a los Dotacionales Públicos descritos en el Sistema de Equipamientos y el redesarrollo de las áreas de manejo diferenciado.

En el ámbito de las Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión, la participación del Distrito se concreta en los convenios y demás instrumentos para la gestión del suelo como la ejecución de las obras propias de la licencia de urbanización que asume el propietario y/o urbanizador, de conformidad con las condiciones técnicas establecidas por la entidad correspondiente.

CAPÍTULO II GESTIÓN SOCIAL

ARTÍCULO 58°- PLAN DE GESTIÓN SOCIAL. El Plan de Gestión Social deberá responder a la identificación de los impactos identificados en el diagnóstico socioeconómico, de tal manera que se articulen acciones de disminución, mitigación y compensación, que están contenidas en la normatividad. Adicionalmente se deberán desarrollar propuestas, programas o acciones encaminadas a mejorar la calidad de vida de los distintos tipos de moradores del área delimitada para el proyecto.

CAPÍTULO III OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

ARTÍCULO 59°- OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR. Son obligaciones del urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, general o por etapas, entre otras, las siguientes:

59.1. Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el presente Decreto y las demás normas aplicables sobre la materia. Para efectos de la entrega y titulación de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el párrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del POT, el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

59.2. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

59.3. Ejecutar las obras sobre las vías de la malla vial intermedia y local de uso público, incluidos sus anillos, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, deberán ejecutarse con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente.

59.4. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico, cumpliendo con las condiciones, lineamientos y/o compromisos derivados del concepto técnico n.º 1-2018-05132 del 5 de septiembre de 2018 proferido por la Secretaría Distrital de Ambiente y el estudio de tránsito y acta de compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad.

59.5. Mantener en la obra la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

59.6. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen y llevar a cabo las recomendaciones de la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.

59.7 Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

PARÁGRAFO 1°.- Estas obligaciones se entenderán 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, con la expedición del presente Decreto no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas en el PPRU “Voto Nacional - La Estanzuela”. Tampoco se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes del Distrito Capital.

TÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 60°- 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, en el Acuerdo Distrital 118 de 2003 y en el artículo 14 del Acuerdo Distrital 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en

el Decreto Distrital 790 de 2017, y el Decreto Distrital 803 de 2018, la adopción del presente plan parcial SI configura hechos generadores de plusvalía por aumento del índice de construcción.

ARTÍCULO 61°- 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 derivadas del PPRU “Voto Nacional – La Estanzuela”.

Para acceder a las normas contenidas en el presente decreto, los propietarios de los inmuebles incluidos dentro de las Unidades de Actuación Urbanística o de Gestión deberán obtener la respectiva licencia de urbanización previa a la licencia de construcción.

61.2. Régimen temporal de licencias de construcción para inmuebles incluidos en el proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.

Los inmuebles incluidos en las UAU/UG 1, 2 y 3 del ámbito del presente Plan Parcial podrán tramitar y obtener licencias de construcción en los términos establecidos en la respectiva UPZ, desde el momento de la expedición del presente Decreto y hasta el momento en que se inicie formalmente el trámite de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística de que trata el artículo 2.2.4.1.6.2.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015 o se tramite la licencia de urbanización de la correspondiente Unidad de Gestión.

61.3 Demolición de inmuebles.

De conformidad con la autorización contenida en el numeral 7 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado el artículo 5 del Decreto Nacional 2218 de 2015, a su vez modificado por los Decretos 1197 de 2016 y 1203 de 2017, para la demolición parcial o total de los inmuebles que hacen parte del presente Plan Parcial en el ámbito del Tratamiento de Renovación Urbana, no se requiere obtener esta modalidad de licencia.

ARTÍCULO 62°- MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL. La modificación 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 63°- REMISIÓN A OTRAS NORMAS. Los aspectos no regulados en el presente Decreto se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 080 de 2016, 560 de 2018 y demás disposiciones que lo complementen, adicionen, modifiquen, deroguen, o sustituyan.

ARTÍCULO 64°- 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 dentro de los tres (3) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Decreto.

ARTÍCULO 65°- EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL. Para efectos de este Decreto se considerará efectivamente ejecutado el PPRU “Voto Nacional – La Estanzuela” cuando se cumplan todas las obligaciones y autorizaciones previstas en el marco de las licencias urbanísticas correspondientes.

ARTÍCULO 66°- VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital, y tendrá una vigencia de quince (15) 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 once (11) días del mes de abril de dos mil diecinueve (2019).

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación



