

ARTÍCULO TERCERO.- Cada Entidad Distrital que realice contratación pública para obra pública, llevará una relación detallada o inventario de los bienes inmuebles del distrito que cuentan con las nuevas tecnologías, con la finalidad de que de manera gradual y con el transcurso del tiempo se elimine definitivamente la presencia de la fibra de asbesto de las construcciones por salud pública.

ARTÍCULO CUARTO.- Declárase a BOGOTÁ LIBRE DE ASBESTO, en homenaje a la lucha que adelantó ANA CECILIA NIÑO en contra del uso del asbesto.

ARTÍCULO QUINTO.- El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

NELLY PATRICIA MOSQUERA MURCIA
Presidenta

DANILSON GUEVARA VILLABÓN
Secretario General de Organismo de Control

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE
ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO

Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.

Septiembre 10 de 2019

DECRETO DE 2019

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

Decreto Número 508

(Agosto 27 de 2019)

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo - Tercer Milenio”, ubicado en la Localidad de Santa Fe 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, macproyectos 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 el artículo 38 ibídem 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 de los mismos.

Que el artículo 2.2.2.1.5.2.1 del Decreto ibídem establece los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social (VIS) en tratamiento de renovación urbana, modalidad de redesarrollo, en los siguientes términos: *“De conformidad con lo previsto en el artículo 92 de la Ley 388 de 1997, en el componente urbano de los planes de ordenamiento territorial de los municipios o distritos, se deberán definir los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social que se exigirán únicamente a los predios regulados por el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo ubicados en suelos urbanos que deban urbanizarse nuevamente mediante planes parciales.”*.

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, adoptó el programa de Renovación Urbana para la recuperación del sector San Bernardo y su área de influencia.

Que el artículo 159 del POT, establece que la Renovación Urbana tienen 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 373 del POT define el Tratamiento de Renovación Urbana como aquél que *“(…) busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su*

potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones: 1. Deterioro ambiental, físico, o social: conflicto funcional interno o con el sector inmediato; 2. Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan.”.

Que 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 numeral 8 del artículo 478 del POT, en cuanto al Régimen de Transición, señala que los programas de renovación urbana adoptados mediante el Acuerdo 6 de 1990 seguirán vigentes, en especial, aquellos que fueron adoptados para la zona de influencia del sector denominado como Tercer Milenio *“(…) 8. Programas de Renovación Urbana. Quedan vigentes los planes de renovación urbana adoptados mediante las normas del Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, a saber: Proyecto Tercer Milenio. (…)”*.

Que el Plano n.º 23 *“Programa de Renovación Urbana”* del POT, incluye el Barrio San Bernardo dentro de las áreas susceptibles de los programas de renovación urbana, así como en el ámbito espacial de la Pieza Metropolitana - Componente Ciudad Central Operación Centro Tradicional - Proyecto Renovación Tercer Milenio.

Que en desarrollo de lo anterior, el artículo 11 del 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, define a las *“Cruces - San Bernardo”* como parte de los *“Programas territoriales integrados”*, cuyas acciones públicas estructurantes a partir de los diferentes instrumentos de planeación (planes especiales de protección, planes parciales de renovación urbana, planes directores de parque) están encaminadas a detonar la operación estratégica.

Que el Decreto ibídem, determinó las estrategias de Renovación Urbana para el desarrollo de instru-

mentos de planificación y gestión que promuevan el desarrollo inmobiliario y/o urbanístico de las zonas que actualmente presentan bajo aprovechamiento del suelo como lo son las “Cruces - San Bernardo” y “Tercer Milenio”, delimitando 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 equipamientos a todas las escalas a partir de proyectos inmobiliarios y urbanísticos.

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 de cargas y beneficios. Las Áreas de Manejo Diferenciado – AMD son definidas como *“aquellas áreas incluidas al interior 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 el artículo 154 del Acuerdo Distrital n.º 645 de 2016 *“Por el cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D.C. 2016-2020 “Bogotá Mejor Para Todos”*, catalogó el proyecto de renovación urbana San Bernardo - Tercer Milenio, como un proyecto prioritario a cargo de la Empresa de Renovación Urbana (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - ERU), y en virtud de ello, mediante los Decretos Distritales 528 de 2017 *“Por medio del cual*

se anuncia el Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio, se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia y se dictan otras disposiciones”, y 342 de 2018 *“Por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de unos predios necesarios para la ejecución del proyecto de Renovación Urbana San Bernardo, Tercer Milenio, y se dictan otras disposiciones”*, la ERU dio inicio a la adquisición de los predios necesarios para la ejecución del proyecto de Renovación Urbana San Bernardo - Tercer Milenio, localizados en las manzanas 1, 12, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 30, 33, 34, 35, 36 y 37 del Barrio San Bernardo.

Que en el ámbito de planificación del Plan Parcial de Renovación Urbana se localizaban inicialmente nueve (9) Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital, declarados en la categoría de conservación tipológica por el entonces Decreto Distrital 606 de 2001 *“Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones”*, derogado por el 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”*.

Que el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, mediante el Acta n.º 7 del 8 de agosto de 2018, decidió la exclusión de dos (2) inmuebles ubicados en la Carrera 11 n.º 3 - 88/90/92 y Carrera 11 n.º 3 - 82/84/86 respectivamente, del listado de los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital, decisión que se formalizó con la expedición de la Resolución n.º 609 del 21 de noviembre de 2018 expedida por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte.

Que de acuerdo a lo anterior y en el marco de las competencias del Acuerdo Distrital 643 de 2016 *“Por el cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. – ERU”*, la ERU se encuentra adelantando la gestión pública de los predios que conforman el plan parcial y así mismo realizó la estructuración de la formulación del instrumento de planeamiento conforme a los objetivos de ordenamiento del centro de Bogotá y la política de vivienda de interés social en el tratamiento de renovación urbana.

Que de acuerdo a 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 SDP n.º 1-2018-18959 del 6 de abril de 2018, la Arquitecta Tatiana Valencia Salazar, actuando en calidad de Subgerente de Gestión Urbana de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, en adelante la ERU, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación, en adelante SDP, la formulación del PPRU “*San Bernardo - Tercer Milenio*” 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 SDP n.º. 2-2018-17655 del 13 de abril de 2018, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, le informó a la interesada los documentos faltantes de la radicación n.º 1-2018-18959 para el lleno de requisitos de acuerdo con 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 el subcapítulo 2 del capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016.

Mediante radicado SDP n.º 1-2018-27568 del 15 de mayo de 2018, encontrándose dentro de los términos

del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en adelante - CPACA, la apoderada especial dentro de la actuación administrativa solicitó prórroga para dar respuesta al requerimiento, la cual fue aceptada por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP según consta en el oficio n.º 2-2018-27013 del 17 de mayo de 2018.

Conforme a lo anterior, a través del radicado n.º 1-2018-32170 del 1 de junio de 2018 y alcance con radicado n.º 1-2018-33391 del 8 de junio de 2018, la arquitecta Tatiana Valencia Salazar completó la radicación en los términos de los artículos ibídem.

2. Revisión de la formulación del Plan Parcial.

La Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP solicitó concepto técnico a dependencias de la misma entidad y a otras entidades con incidencia en el desarrollo del PPRU “*San Bernardo - Tercer Milenio*”, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2018-33036	12/06/2018	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
2-2018-33661	13/06/2018	Gas Natural Fenosa S.A.
2-2018-33034	12/06/2018	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
2-2018-33660	13/06/2018	Codensa S.A. ESP
2-2018-33033	12/06/2018	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
2-2018-33807	14/06/2018	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
2-2018-33659	13/06/2018	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB
2-2018-33662	13/06/2018	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC
2-2018-33032	12/06/2018	Empresa Metro de Bogotá S.A.
2-2018-33812	14/06/2018	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
2-2018-33802	14/06/2018	Transmilenio S.A.
3-2018-11185	12/06/2018	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2018-11184	12/06/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2018-11183	12/06/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2018-11418	14/06/2018	Dirección de Economía Urbana - SDP

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

OFICIO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTUA
1-2018-45800	14/08/2018	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
1-2018-71501	07/12/2018	Gas Natural Fenosa S.A.
1-2018-35360	20/06/2018	Gas Natural Fenosa S.A.
1-2018-37152	28/06/2018	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P.
1-2018-57926	03/10/2018	Codensa S.A. ESP
1-2018-40195	17/07/2018	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
1-2018-46682	17/08/2018	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
1-2018-36749	26/06/2018	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB
1-2018-69279	27/11/2018	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC
1-2018-38649	09/07/2018	Empresa Metro de Bogotá S.A.
1-2018-40957	23/07/2018	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
1-2018-39920	16/07/2018	Transmilenio S.A.
3-2018-15392	26/07/2018	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2018-16446	10/08/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2018-15062	24/07/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2018-17492	23/08/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2018-16173	03/08/2018	Dirección de Economía Urbana - SDP

Una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada conforme lo dispuesto por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, mediante oficio SDP n.º 2-2018-75626 del 10 de diciembre de 2018, recibido por el interesado el 12 de diciembre de 2018 según constancia de entrega, 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 ibídem, advirtiendo al solicitante el término de un (1) mes para dar respuesta a los requerimientos, prorrogable por una sola vez por el mismo término, 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 radicado n.º 1-2019-00709 del 8 de enero de 2019, encontrándose dentro de los términos del

CPACA, la ERU solicitó prórroga para dar respuesta al requerimiento, la cual fue aceptada por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP según consta en el oficio n.º 2-2019-01343 del 14 de enero de 2019.

Conforme a lo anterior, a través del radicado n.º 1-2019-08629 del 14 de febrero de 2019 y alcance n.º 1-2019-10219 del 21 de febrero de 2019, la apoderada especial radicó ante la SDP la formulación ajustada del PPRU “San Bernardo - Tercer Milenio”.

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 Secretaría y a las entidades con competencia que manifestaron observaciones en la primera fase de la formulación, bajo los siguientes oficios:

OFICIO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTUA
2-2019-08896	21/02/2019	Codensa S.A. ESP
2-2019-08893	21/02/2019	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
2-2019-08890	21/02/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P.
2-2019-08897	21/02/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB
2-2019-08898	21/02/2019	Gas Natural Fenosa S.A.
2-2019-08892	21/02/2019	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC
2-2019-08889	21/02/2019	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
2-2019-08895	21/02/2019	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
2-2019-08891	21/02/2019	Transmilenio S.A.
3-2019-04135	21/02/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2019-04136	21/02/2019	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2019-04134	21/02/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2019-04451	25/02/2019	Dirección de Información Cartográfica y Estadística - SDP
3-2019-04133	21/02/2019	Dirección de Economía Urbana - SDP

Las dependencias y entidades distritales emitieron concepto técnico y se pronunciaron sobre la viabilidad del PPRU “San Bernardo - Tercer Milenio” mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTUA
1-2019-21608	05/04/2019	Codensa S.A. ESP
1-2019-15539	14/03/2019	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
1-2019-13811	11/03/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P.
1-2019-12246	01/03/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB
1-2019-15612	14/03/2019	Gas Natural Fenosa S.A. - Vanti
1-2019-26518	24/04/2019	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC
1-2019-26747	24/04/2019	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
1-2019-27763	29/04/2019	
1-2019-32661	16/05/2019	
1-2019-32870	17/05/2019	
1-2019-30559	09/05/2019	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
1-2019-21683	05/04/2019	Transmilenio S.A.
1-2019-26061	22/04/2019	
3-2019-08308	11/04/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2019-09118	25/04/2019	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2019-08928	22/04/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2019-04985	04/03/2019	Dirección de Información Cartográfica y Estadística - SDP
3-2019-08823	17/04/2019	Dirección de Economía Urbana - SDP

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 Único Reglamentario 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 “*San Bernardo - Tercer Milenio*”, para presentar 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 los días 8, 9 y 18 de junio 2018, informando sobre la radicación de la formulación del PPRU “*San Bernardo - Tercer Milenio*”, poniendo a disposición de los interesados y ciudadanía en general la documentación y cartografía radicada e invitando a la primera jornada de socialización y participación a realizar el día 5 de julio de 2018, señalando que la fecha máxima para presentar observaciones y/o recomendaciones respecto de la propuesta era el día 19 de julio de 2018.

3.2. Publicación en diario de amplia circulación. Mediante anuncio en el diario *El Tiempo* edición del 30 de junio de 2018, informando acerca de la formulación del PPRU “*San Bernardo - Tercer Milenio*”, se indicó el link de la página web de la SDP en el que se podía consultar el proyecto y se convocó a la primera jornada de socialización a realizar el día 5 de julio de 2018.

3.3. Convocatoria. Mediante comunicaciones masivas con radicado SDP n.º 2-2018-36691 del 20 de junio de 2018 dirigidas a los propietarios y vecinos colindantes del ámbito del Plan Parcial, enviadas mediante correo especializado a través de la empresa Redex S.A.S., informado acerca de la formulación del PPRU “*San Bernardo - Tercer Milenio*”, invitando a la primera jornada de socialización a realizar el día 5 de julio de 2018 e indicando el link en el cual se podía consultar la documentación correspondiente para presentar las observaciones y/o recomendaciones al proyecto.

3.4. Jornadas de Socialización. Jornada informativa con los propietarios, vecinos colindantes y comunidad en general, llevada a cabo el día 5 de julio de 2018 en las instalaciones de la Asociación Distrital de Educa-

dores, ubicada en la Carrera 8C n.º 1ª - 35 Sur en el horario de 8:00 am a 10:00 am.

Asimismo, el día 7 de julio de 2018 se adelantó jornada de socialización con los arrendatarios y moradores de los predios ubicados en el ámbito del PPRU “*San Bernardo - Tercer Milenio*”, la cual se llevó a cabo en el Colegio Antonio José Uribe, Sede A, ubicado en la Calle 3 n.º 9 - 70 en el horario de 8:00 am a 10:00 am.

Una vez radicada ante la SDP la formulación ajustada del PPRU “*San Bernardo - Tercer Milenio*” 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 6 y 22 de febrero, el 4 y 8 de marzo de 2019, informado de la radicación de la formulación ajustada del PPRU “*San Bernardo - Tercer Milenio*”, 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 23 de marzo de 2019, señalando que la fecha máxima para presentar observaciones y/o recomendaciones respecto de la propuesta ajustada era el día 29 de marzo de 2019.

3.6. Publicación en diario de amplia circulación. Mediante anuncio en el diario *La República*, edición del 16 y 17 marzo de 2019, informando acerca de la formulación ajustada del PPRU “*San Bernardo - Tercer Milenio*”, 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 23 de marzo de 2019, señalando como plazo máximo para presentar observaciones y/o recomendaciones frente a la propuesta ajustada el día 29 de marzo de 2019.

3.7. Convocatoria. Mediante comunicaciones masivas con radicado SDP n.º 2-2019-13666 del 14 de marzo de 2019 dirigidas a propietarios y vecinos colindantes del ámbito del plan parcial, enviadas mediante correo especializado a través de la empresa Redex S.A.S., informado acerca de la radicación de la formulación ajustada del PPRU “*San Bernardo - Tercer Milenio*”, invitando a la segunda jornada de socialización a realizar el día 23 de marzo de 2019 e indicando el link en el cual se podía consultar la documentación correspondiente para presentar las observaciones y/o recomendaciones respecto de la propuesta ajustada hasta el día 29 de marzo de 2019.

3.8. Jornadas de Socialización. Jornadas informativas con los propietarios, vecinos colindantes y comunidad en general, llevadas a cabo el 23 de marzo de

2019 en las instalaciones del Colegio Antonio José Uribe Sede A, ubicado en la Calle 3 n.º 9 - 70, en el horario de 8:00 am a 9:45 am y de 10:00 am a 11:45 am., respectivamente.

En el marco de la fase de “información pública y convocatoria a propietarios y vecinos” se presentaron opiniones, observaciones, recomendaciones e inquietudes a través de diversos canales, a las cuales se dio respuesta en el anexo n.º 1 “Matriz de Observaciones y Respuestas” que hace parte integral de la Resolución n.º 0783 del 17 de mayo de 2019 “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo - Tercer Milenio” de la Localidad de Santa Fe” proferida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP, conforme a lo señalado por el artículo 2.2.4.1..1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

4. Resolución de Viabilidad.

El proyecto ajustado de la formulación para el PPRU “San Bernardo - Tercer Milenio”, 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 Distrital de Renovación Urbana en sesión realizada el día 24 de abril de 2019, 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 SDP emitió concepto favorable de viabilidad de la formulación del PPRU “San Bernardo - Tercer Milenio” mediante Resolución n.º 0783 del 17 de mayo de 2019 “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo - Tercer Milenio” de la Localidad de Santa Fe”.

5. Concertación ambiental.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el PPRU “San Bernardo - Tercer Milenio” no es objeto de concertación ambiental, ya que la propuesta ajustada no se encuentra dentro de las situaciones previstas en el artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto.

En desarrollo de lo anterior, mediante radicado SDP n.º 1-2019-30559 del 9 de mayo de 2019, la Secretaría Distrital de Ambiente se pronunció respecto de la no necesidad de adelantar concertación ambiental, toda vez que no se requiere la delimitación de áreas de reserva y protección ambiental, adicionalmente estable-

ció los lineamientos ambientales a tener en cuenta en la ejecución del PPRU “San Bernardo - Tercer Milenio”.

6. Estudio técnico sobre la configuración de hechos generadoras de participación en plusvalía.

La Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP adelantó el estudio técnico y análisis comparativo de norma con fecha 25 de julio de 2019, en el cual se concluye que con la adopción del PPRU “San Bernardo - Tercer Milenio”, en los términos del artículo 74 de la Ley 388 de 1997 NO se configura hecho generador de participación en plusvalía por mayor aprovechamiento en usos del suelo y SI se configura hecho generador de participación por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

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 “San Bernardo - Tercer Milenio”.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º- ADOPCIÓN. Adoptar el Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo - Tercer Milenio”, en adelante PPRU “San Bernardo - Tercer Milenio”, ubicado en la Localidad de Santa Fe, en la UPZ n.º 95 Las Cruces, en los términos establecidos en el presente Decreto.

ARTÍCULO 2º- DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El PPRU “San Bernardo - Tercer Milenio”, 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 Fernando Mazuera (Av. Kr 10)
Occidente	Avenida Caracas (Av. Kr 14) entre Avenida De Los Comuneros (Av. Cl 6) y Cl 5 Kr 12 entre Cl 3 y Cl 5
Norte	Avenida De Los Comuneros (Av. Cl 6)
Sur	Cl 5 entre Avenida Caracas (Av. Kr 14) y Kr 12 Cl 3 entre Kr 12 y Av. Fernando Mazuera (Av. Kr 10)

PARÁGRAFO. - Las normas urbanísticas, obligaciones y cargas derivadas del presente Decreto recaen sobre cada uno de los inmuebles del ámbito de aplicación, en

los términos y condiciones establecidos en este acto administrativo, 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 planificación se identifican en el Anexo n.º 1 denominado “Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo - Tercer Milenio”.

ARTÍCULO 3º- DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL.

Forman parte integral del presente Decreto los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Plano 1/2	Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales
Plano 2/2	Etapas de desarrollo, Espacio público, Esquema de Deslinde, Unidades de Gestión, Cargas Urbanísticas y Modificación Reserva Alameda de San Bernardo - Resolución 0582 de 2007
Documento	Documento Técnico de Soporte
Anexo 1	Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo - Tercer Milenio”
Anexo 2	Redefinición del Espacio Público
Anexo 3	Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo - Tercer Milenio”

ARTÍCULO 4º- OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL.

Los objetivos del PPRU “San Bernardo - Tercer Milenio” son los siguientes:

4.1. Objetivo General. Contribuir a la consolidación del Centro Metropolitano sirviendo como nodo articulador de las diferentes actividades que lo configuran, manteniendo y reforzando su carácter. La configuración del proyecto como nodo residencial con vivienda de interés social, articula los diferentes tipos de servicios presentes en el entorno, consolida los bordes del Parque Tercer Milenio, conformando una red que sustentará la centralidad y mantendrá un equilibrio de usos y de escalas, articulado a una red de espacio público y equipamientos para el disfrute de todos los ciudadanos.

4.2. Objetivos Específicos.

4.2.1 Mejorar las condiciones urbanas, ambientales, sociales y económicas del sector a intervenir, permitiendo así una redensificación cualificada, sostenible y organizada del territorio, con prevalencia del uso residencial para incentivar el regreso de la vivienda y la apropiación del centro de la ciudad.

4.2.2. Promover la protección e integración de inmuebles de valor patrimonial en un programa de renovación urbana que garantice su conservación y sostenibilidad en el tiempo.

4.2.3 Generar un modelo de ocupación que garantice la mejor utilización y aprovechamiento del territorio, estructurado a partir de elementos urbanos de calidad y que articule la vivienda de interés social con los sistemas de transporte masivo actuales (Transmilenio) y proyectados (Primera Línea del Metro de Bogotá - PLMB) que bordean el área delimitada para el plan parcial, con el fin de facilitar el acceso de la población de menores ingresos al servicio público de transporte.

4.2.4 Incrementar las áreas libres para mejorar las condiciones ambientales del sector con miras a elevar los estándares cualitativos de espacio público, buscando la calidad, dotación y mejor aprovechamiento de los espacios públicos existentes, e incorporando al sistema de espacio público áreas privadas afectas al uso público.

4.2.5 Generar una oferta de vivienda con acceso a la población de menores ingresos que contribuya a lograr la meta de repoblamiento para el centro, establecida en el Plan Zonal del Centro de Bogotá, y a su vez contribuya a disminuir el déficit de vivienda de interés social en la ciudad.

4.2.6 Crear elementos de espacio público de calidad que estructuren el área de intervención y lo integren funcionalmente con el territorio en el que se localiza. Dichos elementos deben garantizar la articulación y la integración de las actividades dentro del plan parcial y en su entorno.

4.2.7 Mejorar las condiciones de movilidad actual del sector, mediante la generación de vías que garanticen la convivencia y complementación de los diferentes modos de transporte, con perfiles acordes con las actividades y con las velocidades deseadas para el área de intervención. Así mismo, dotar de infraestructura para modos de transporte no motorizado, permitiendo el uso de la bicicleta y generando espacios peatonales de uso público que además permita la conexión de los usuarios al sistema de transporte público.

4.2.8 Prever la destinación de área en suelo y de área construida para la localización de un equipamiento público, conforme al déficit de equipamientos existente en el sector.

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 nuevo urbanismo donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamientos. Las áreas generales se describen a continuación:

No.	ÍTEM	ÁREA m2
1	ÁREA BRUTA	88.669,38
2	RESERVA VIAL (MALLA VIAL ARTERIAL)	193,84
2.1	Avenida Caracas	20,76
2.2	Avenida De Los Comuneros	158,71
2.2.1	Avenida De Los Comuneros 1	64,85
2.2.1.1	Avenida De Los Comuneros 1.A	39,20
2.2.1.2	Avenida De Los Comuneros 1.B	25,65
2.2.2	Avenida De Los Comuneros 2	93,86
2.2.2.1	Avenida De Los Comuneros 2.A	34,48
2.2.2.2	Avenida De Los Comuneros 2.B	59,38
2.3	Avenida Fernando Mazuera	14,37
3	MODIFICACIÓN RESERVA ALAMEDA DE SAN BERNARDO	5.830,09
3.1	Reserva Alameda de San Bernardo 1	5.257,95
3.1.1	Reserva Alameda de San Bernardo 1.A	0,76
3.1.2	Reserva Alameda de San Bernardo 1.B	5.257,19
3.2	Reserva Alameda de San Bernardo 2	572,14
4	ÁREA NETA URBANIZABLE	82.645,45
5	CONTROL AMBIENTAL	2.779,97
5.1	CA-1	443,02
5.2	CA-2	760,80
5.3	CA-3	559,73
5.4	CA-4	1.016,42
6	MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	20.792,28
6.1	Vías V5 - Carrera 11 - Calle 4 - Carrera 12	11.187,75
6.1.1	Carrera 11 -1	1.948,44
6.1.1.1	Carrera 11 -1.1	926,69
6.1.1.2	Carrera 11 -1.2	1.021,75
6.1.2	Carrera 11 -2	1.828,59
6.1.3	Calle 4 -3	4.591,06
6.1.3.1	Calle 4 -3.1	651,24
6.1.3.2	Calle 4 -3.2	980,24
6.1.3.3	Calle 4 -3.3	1.517,56
6.1.3.4	Calle 4 -3.4	1.442,02
6.1.4	Carrera 12 -4	1.841,81
6.1.4.1	Carrera 12 -4.1	1.228,72
6.1.4.2	Carrera 12 -4.2	613,09
6.1.5	Carrera 12 -5	977,85
6.1.5.1	Carrera 12 -5.1	958,37

No.	ÍTEM	ÁREA m2
6.1.5.2	Carrera 12 -5.2	9,77
6.1.5.3	Carrera 12 -5.3	9,71
6.2	Vías V6 - Calle 5 - Calle 3 - Carrera 12	8.747,25
6.2.1	Calle 5 -1	3.977,26
6.2.1.1	Calle 5 -1.1	2.094,19
6.2.1.2	Calle 5 -1.2	5,10
6.2.1.3	Calle 5 -1.3	1.243,00
6.2.1.4	Calle 5 -1.4	20,86
6.2.1.5	Calle 5 -1.5	614,11
6.2.2	Calle 3 -2	2.892,96
6.2.3	Carrera 12 -3	1.877,03
6.2.3.1	Carrera 12 -3.1	1.205,83
6.2.3.2	Carrera 12 -3.2	671,20
6.3	Vías V7 - Carrera 12A	857,28
7	PLAZA AV. FERNANDO MAZUERA	1.337,67
7.1	Plaza_FM_1.1	109,48
7.2	Plaza_FM_1.2	1.228,19
8	PARQUES	7.846,38
8.1	CP-1	1.351,10
8.2	CP-2	3.158,97
8.3	CP-3	3.336,31
9	ÁREA ÚTIL PPRU	41.630,09
9.1	Manzana 1	5.732,73
9.2	Manzana 2	3.393,36
9.3	Manzana 4	6.878,12
9.4	Manzana 5	8.649,78
9.5	Manzana 6	7.022,89
9.6	Manzana 7	7.878,48
9.7	Manzana 7.1	2.074,73
10	ÁREAS MANEJO DIFERENCIADO *	8.259,06
10.1	Manzana 3 (Área de Uso Dotacional) (AMD 1)	5.483,67
10.2	BIC (AMD 2)	1.469,99
10.3	EQUIPAMIENTO EXISTENTE (AMD 3)	1.305,40

(*) Las AMD 1, 2 y 3, no se contabilizan como carga urbanística en el Plan Parcial.

Nota. El área bruta del PPRU “San Bernardo-Tercer Milenio”, es la obtenida de la Base de Datos Geográfica Corporativa-BDGC de la SDP.

PARÁGRAFO 1º.- El PPRU “San Bernardo - Tercer Milenio” contiene tres (3) Áreas de Manejo Diferenciado

- AMD, en razón a la presencia de bienes de interés cultural, la permanencia de un dotacional educativo existente y la gestión pública de adquisición de suelo por parte de la ERU para el desarrollo de un equipamiento colectivo tipo deportivo, recreativo y cultural de escala zonal, las cuales se identifican en el Plano n.º 1 de 2 “Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales”.

PARÁGRAFO 2º.- 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 los 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 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 3º.- 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 DEL ÁMBITO DISTRITAL. En el ámbito de aplicación del PPRU “*San Bernardo - Tercer Milenio*” se encuentran siete (7) Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital, los cuales conforman el Área de Manejo Diferenciado - AMD 2 y se encuentran señalados en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales*”, declarados Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital mediante Decreto Distrital 606 de 2001, cuyos anexos fueron incorporados en el Decreto Distrital 560 de 2018, y deberán cumplir con los requerimientos normativos exigidos en el Decreto Nacional 1080 de 2015, los Decretos Distritales 190 de 2004 y 560 de 2018, así como las respectivas aprobaciones del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC. Estos bienes constituyen una franja homogénea y se identifican con la siguiente nomenclatura actual:

Código Barrio	Lote Catastral	Dirección Declaratoria	Dirección Actual	Categoría de Conservación
3201	24	Carrera 11 No. 3-93	Carrera 11 3-81	Tipológica
3201	25	Carrera 11 No. 3-83/87	Carrera 11 3-73	
3201	26	Carrera 11 No. 3-75/81	Carrera 11 3-67	
3201	27	Carrera 11 No. 3-65	Carrera 11 3-59	
3201	28	Carrera 11 No. 3-57/83	Carrera 11 3-53	
3201	29	Carrera 11 No. 3-47/49	Carrera 11 3-43	
3201	30	Carrera 11 No. 3-41/45	Carrera 11 3-35	

ARTÍCULO 7º- AREA DE MANEJO DIFERENCIADO No. 2 – BIENES DE INTERÉS CULTURAL. A los predios enlistados en el artículo anterior, se les asignan los siguientes usos, índices de ocupación, construcción y demás normas volumétricas:

USO		ESCALA
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	Bienestar social	Vecinal
	Cultural	Zonal - Vecinal
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	Defensa y justicia	Zonal
SERVICIOS EMPRESARIALES	Servicios financieros	Urbana - Zonal
	Servicios a empresas e inmobiliarios	Urbana
SERVICIOS PERSONALES	Turísticos	Urbana
	Alimentarios	Zonal
	Profesionales técnicos especializados	Zonal - Vecinal
	Comunicación y entretenimiento masivo	Urbana - Zonal
COMERCIO		Zonal - Vecinal A y B

COMPONENTES	INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL	COLINDANTES CON INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL

ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	Existente	0,60*
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	Existente	1,20*
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA (Pisos)	2	2
PARAMENTACIÓN	Existente	La edificación deberá adoptar la línea de demarcación definida para la Manzana 7.
EMPATES	Según las condiciones que determinen el análisis de vulnerabilidad de la estructura y el estudio de valoración	Se podrá el empate estricto con los Inmuebles de Interés Cultural, siempre y cuando no se generen culatas sobre éste.
 AISLAMIENTOS		Cumplir con lo establecido en el artículo 19 del Decreto 560 de 2018.
SÓTANOS	N/A	La construcción de sótanos en predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural, se rige por las disposiciones del Decreto Distrital 560 de 2018.

(*): Los índices de ocupación y construcción indicados para los predios colindantes, se aplican sobre las áreas útiles que conforman a cada uno de los costados laterales de los Inmuebles de Interés Cultural.

Nota: De acuerdo con el artículo 18 del decreto distrital 560 de 2018 se entiende por predio colindante con un inmueble de interés cultural aquel que comparte un lindero común lateral con éste. Para estos efectos se entenderán como predios colindantes a los BIC los ubicados en la UG 4 de acuerdo con el plano n.º 1 de 2 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales*”.

PARÁGRAFO 1º.- Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 11 del Decreto Distrital 560 de 2018 no hay exigencia mínima de estacionamientos.

PARÁGRAFO 2º.- Cualquier intervención en el Área de Manejo Diferenciado n.º 2 relacionada con los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital o en los predios que colinden lateralmente con estos deberá contar con la aprobación del proyecto de Intervención (anteproyecto) por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC previo a la solicitud de licenciamiento conforme al artículo 27 y siguientes del Decreto Distrital 560 de 2018 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

PARÁGRAFO 3º.- Se permite el acceso a los predios ubicados en la AMD n.º 2 por la parte posterior de ellos ubicada sobre el área privada afecta a uso público APAUP de la Manzana 7 señalada en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales*”, previa aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, con el fin de garantizar su sostenibilidad y protección respecto a las construcciones cercanas. El desarrollador tiene la opción de liberar el área de los patios de los predios invadida, siempre y cuando no afecte la estructura de la construcción original.

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

ARTÍCULO 8º- ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. En el ámbito del PPRU “*San Bernardo - Tercer Milenio*”, la Estructura Ecológica Principal está constituida por los Corredores Ecológicos Viales que corresponden a las áreas de control ambiental de la Avenida Caracas (Avenida Carrera 14) y la Avenida De Los Comuneros (Avenida Calle 6), los cuales no corresponden a suelos de protección de acuerdo con lo establecido en el POT.

ARTÍCULO 9°- CONDICIONES PARA EL MANEJO DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.

En el ámbito de aplicación del PPRU “*San Bernardo - Tercer Milenio*” se debe garantizar la disposición de las franjas de control ambiental contiguas a la Avenida Caracas (Avenida Carrera 14) y a la Avenida De Los Comuneros (Avenida Calle 6), con los anchos establecidos en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales*”, y se deberá respetar la 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, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO 10°- ZONAS SUJETAS A AMENAZA Y RIESGO. En el ámbito de aplicación del PPRU “*San Bernardo - Tercer Milenio*” no se identifican áreas de amenaza o riesgo según lo establecido en la cartografía oficial del POT y del Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - IDIGER.

ARTÍCULO 11°- LINEAMIENTOS DE MANEJO AMBIENTAL. Con el fin de evitar, controlar, minimizar y mitigar los impactos ambientales que puedan generarse en las etapas de ejecución del PPRU “*San Bernardo - Tercer Milenio*”, deberán implementarse las medidas dispuestas en la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción conforme a la Resolución 01183 de 2013 de la Secretaría Distrital de Ambiente, así como los demás lineamientos señalados en el oficio n.º 2018EE184715 del 9 de agosto de 2018 expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente.

Viales”, y corresponden a:

Vía	Tipo	Tramo
Avenida Caracas	V2 (40 m)	Entre Av. De Los Comuneros Calle 6 y Calle 5
Avenida De Los Comuneros	V3 (30 m)	Entre Av. Fernando Mazuera Carrera 10 y Av. Caracas
Avenida Fernando Mazuera	V2 (40 m)	Entre la Avenida De Los Comuneros Calle 6 y Calle 3

PARÁGRAFO. - En el marco del sistema equitativo de cargas y beneficios, el urbanizador responsable deberá ceder como carga general el suelo para la reserva vial sobre los tramos de las Avenidas Caracas, De Los Comuneros y Fernando Mazuera, contenidas al interior del ámbito del PPRU “*San Bernardo - Tercer Milenio*”, de acuerdo a lo señalado en el Plano n.º 1 de

Vía	Tipo	Tramo
Carrera 11	V-5 (18,00 m)	Entre Calle 3 y Calle 5
Carrera 12	V-5 (18,00 m)	Entre Calle 4 y Av. De Los Comuneros Calle 6
Carrera 12	V-6 (16,00 m)	Entre Calle 3 y Calle 4

CAPÍTULO III ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

SUBCAPÍTULO I SISTEMA DE MOVILIDAD

ARTÍCULO 12°- SUBSISTEMA VIAL. El Subsistema Vial está conformado por la malla vial arterial, intermedia y local. Los tramos de vías de la malla vial arterial, intermedia y local y sus correspondientes perfiles, que se encuentran dentro del ámbito del PPRU “*San Bernardo - Tercer Milenio*” se identifican en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales*”.

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 título 3 “*Espacio Público y Estándares Urbanísticos*” del Decreto Nacional 1077 de 2015. Igualmente deberá garantizarse el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del POT.

ARTÍCULO 13°- MALLA VIAL ARTERIAL. El trazado de los tramos de las vías de la malla vial arterial contenidas en el área del PPRU “*San Bernardo - Tercer Milenio*” se identifican en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de Áreas y Perfiles*”.

2 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales*”.

ARTÍCULO 14°- 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	Tramo
Carrera 12A	V-7 (13.10 m)	Entre Av. Calle 5 y Av. De Los Comuneros Calle 6
Calle 5	V-6 (16,00 m)	Entre Av. Caracas y Carrera 11
Calle 4	V-5 (18,00 m)	Entre Carrera 12 y Av. Fernando Mazuera
Calle 3	V-6 (16,00 m)	Entre Carrera 12 y Av. Fernando Mazuera

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 ambientales de la SDA.

ARTÍCULO 15º- MODIFICACIÓN PARCIAL ALAMEDA DE SAN BERNARDO. Una vez expedido el presente instrumento la Secretaría Distrital de Planeación, deberá realizar la modificación parcial de la Resolución 0582 del 23 de julio de 2007 expedida por esa entidad *“Por la cual se definen las zonas de reserva para la infraestructura de transporte y para el corredor de la Troncal de la Avenida Fernando Mazuera, Carrera 10ª, en el tramo comprendido entre el Portal de la Cabecera del Sur-Oriente y la Calle 34”*, únicamente en lo relacionado con el trazado de la Alameda de San Bernardo en el tramo comprendido entre la Calle 3 y la Avenida De Los Comuneros, la cual deberá quedar como se detalla en el Plano n.º 2 de 2 *“Etapas de desarrollo, Espacio público, Esquema de Deslinde, Unidades de Gestión, Cargas Urbanísticas y Modificación Reserva Alameda de San Bernardo - Resolución 0582 de 2007”*.

PARÁGRAFO 1º. El Instituto de Desarrollo Urbano - IDU tiene conocimiento de la necesidad de realizar la modificación de la Resolución 0582 de 2007 *“Por la cual se definen las zonas de reserva para la infraestructura de transporte y para el corredor de la Troncal de la Avenida Fernando Mazuera, Carrera 10ª, en el tramo comprendido entre el Portal de la Cabecera del Sur-Oriente y la Calle 34”*, tal y como consta en el acta de reunión del 29 de mayo de 2019 la cual forma parte del expediente de la presente actuación.

PARÁGRAFO 2º. Las intervenciones a realizar en el tramo de la Alameda de San Bernardo, en el ámbito del PPRU *“San Bernardo - Tercer Milenio”*, corresponden a obras cuyos costos son asumidos por el desarrollador del PPRU en el marco del sistema equitativo de cargas y beneficios, detallado en el Anexo n.º 3 que forma parte integral del presente acto administrativo y para su ejecución deberá mediar un Contrato o Convenio conforme a lo señalado en el artículo 42 del presente Decreto.

PARÁGRAFO 3º.- Las áreas que hayan sido adquiridas por parte del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, que se encuentren localizadas fuera de la Alameda de San Bernardo detallada en el Plano n.º 2 de 2 *“Etapas de desarrollo, Espacio público, Esquema de Deslinde, Unidades de Gestión, Cargas Urbanísticas y Modificación Reserva Alameda de San Bernardo - Resolución 0582 de 2007”*, serán objeto de transferencia a favor de la ERU en el marco del desarrollo del programa de renovación urbana adoptado en el presente instrumento.

ARTÍCULO 16º- SUBSISTEMA DE TRANSPORTE. Al interior del PPRU *“San Bernardo - Tercer Milenio”* se deberán garantizar espacios de articulación de la infraestructura vial con los sistemas de transporte público existentes y proyectados. En el evento de requerirse se podrán establecer los espacios de articulación requeridos sin que se requiera la modificación del presente Plan Parcial.

ARTÍCULO 17º- 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 *“San Bernardo - Tercer Milenio”*, 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 del área donde se localiza la ciclo-ruta dependiendo si es zona de cesión o alameda.

PARÁGRAFO. Se deben desarrollar únicamente los tramos de ciclo ruta que se localicen en el ámbito del Plan Parcial. La proyección de la misma sobre el Parque Tercer Milenio señalada en el Plano n.º 1 de 2 *“Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales”*, no debe ser desarrollada, ya que no hace parte de las cargas del Plan Parcial.

SUBCAPÍTULO II SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 18º- 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 los servicios públicos.

ARTÍCULO 19°- 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:

19.1 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 y Alcantarillado de Bogotá – EAAB - ESP n.º S-2018-259783 del 6 de septiembre de 2018, y los respectivos conceptos técnicos emitidos. En particular, la Estación Reguladora de Presión de Acueducto (con conexión) - Red Matriz deberá ser ejecutada con la primera Unidad de Gestión que se desarrolle respondiendo a la necesidad y a los requerimientos de la EAAB mediante el proyecto n.º 32313 de mayo de 2016.

19.2 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 07119316 del 3 de octubre de 2018 emitido por Codensa S.A. E.S.P.

19.3 Sistema de Gas Natural: Deberán observarse los lineamientos y condiciones contenidas en el concepto técnico n.º 10150224-436-2018 del 20 de junio de 2018 emitido por Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.

19.4 Sistema de Telecomunicaciones: Deberán observarse los lineamientos y condiciones previstos en el concepto técnico Oficio DIRP-OIEP 220180020289 del 26 de junio de 2018 emitido por la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB.

19.5 Sistema para la Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Sólidos: Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en los artículos 211 al 216 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Plan Maestro para el manejo integral de Residuos Sólidos y sus decretos complementarios y modificatorios, y observarse los lineamientos y condiciones previstos en el concepto 20182000245771 del 12 de Diciembre 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 postería y la subterranización de redes de los servicios públicos*

domiciliarios y las tecnologías de la información” de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

SUBCAPÍTULO III SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 20°- SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Los elementos que conforman el Sistema de espacio público del PPRU *“San Bernardo - Tercer Milenio”*, se identifican en el Plano n.º 2 de 2 *“Etapas de desarrollo, Espacio público, Esquema de Deslinde, Unidades de Gestión, Cargas Urbanísticas y Modificación Reserva Alameda de San Bernardo - Resolución 0582 de 2007”*.

ARTÍCULO 21°- REDEFINICIÓN O CAMBIO DE DESTINACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. De conformidad con lo establecido por el artículo 280 del Decreto Distrital 190 del 2004, el presente plan parcial redefine el espacio público existente, con fundamento en los actos administrativos de incorporación en el Registro Único del Patrimonio Inmobiliario Distrital - RUI, relacionados con las Actas de Toma de Posesión n.ºs 039 del 13 de diciembre de 2018, 040 y 041 del 14 de diciembre de 2018 expedidas por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, con las cuales se tomó posesión de las zonas de uso público al interior del ámbito de planificación del PPRU *“San Bernardo - Tercer Milenio”*.

El área mínima de espacio público a mantener dentro del PPRU *“San Bernardo - Tercer Milenio”* y el cambio de destinación de algunas áreas del espacio público esta contenida en el Anexo n.º 2 *“Redefinición del Espacio Público”* y en el Plano n.º 2 de 2 *“Etapas de desarrollo, Espacio público, Esquema de Deslinde, Unidades de Gestión, Áreas privadas afectas al Uso Público, cargas urbanísticas y Modificación Reserva Alameda de San Bernardo - Resolución 0582 de 2007”*.

PARÁGRAFO. - Para hacer efectiva la redefinición de las áreas descritas en el Anexo 2 y en el Plano n.º 2 de 2 *“Etapas de desarrollo, Espacio público, Esquema de Deslinde, Unidades de Gestión, Áreas privadas afectas al Uso Público, cargas urbanísticas y Modificación Reserva Alameda de San Bernardo - Resolución 0582 de 2007”* 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 22°- CESIONES DE SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO. En el PPRU *“San Bernardo - Tercer Milenio”* se identifican las cesiones para espacio público, conformadas por los parques y plazoletas, las cuales corresponden a **9.184,05 m²** y se encuentran identificadas en el Plano n.º 2 de 2 *“Etapas de desa-*

rrollo, Espacio público, Esquema de Deslinde, Unidades de Gestión, Cargas Urbanísticas y Modificación Reserva Alameda de San Bernardo - Resolución 0582 de 2007”, así:

ÍTEM	ÁREA m2
PARQUES	7.846,38
CP – 1	1.351,10
CP – 2	3.158,97
CP – 3	3.336,31
PLAZAS	1.337,67
Fernando Mazuera 1.1	109,48
Fernando Mazuera 1.2	1.228,19
TOTAL	9.184,05

ARTÍCULO 23º- 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 y 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, deroguen 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 1538 de 2005 compilado en el Capítulo 4 “**ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO**” del 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 referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad y/o movilidad reducida.

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 accesos de vehículos al parqueadero, que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie. 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 de Silvicultura Urbana para Bogotá, y a las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá D.C., en lo que corresponda.

23.7. Se debe hacer la entrega material y titulación de las áreas públicas existentes que no hayan sido objeto de aprehensión por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP y de las demás que se generen con el plan parcial adoptado. En caso de imposibilidad de realizar la entrega material y titulación al Distrito Capital, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP o la entidad competente adelantará las actuaciones que correspondan.

ARTÍCULO 24º- ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO - APAUP. El PPRU “San Bernardo - Tercer Milenio” establece una categoría de áreas privadas afectas al uso público – APAUP cuyas áreas mínimas señaladas en el siguiente cuadro son de carácter obligatorio y se generan a partir del flujo peatonal, para crear elementos conectores e integradores con las cesiones de espacio público. Tales áreas corresponden a 8.729,29 m2 y se encuentran señaladas en el Plano n.º 1 de 2 “Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales”, de la siguiente manera:

AMD ó MANZANA	ÁREA ÚTIL Área m2	APAUP Área m2	DISTRIBUCIÓN APAUP	
			APAUP OBLIGATORIA Área m2	APAUP INDICATIVA Área m2
AMD 1-Manzana 3 (Área de Uso Dotacional)	5.483,67	738,44	-	738,44
AMD 2	-	-	-	-
AMD 3	-	-	-	-
Manzana 1	5.732,73	1.145,00	1.145,00	-
Manzana 2	3.393,36	822,34	822,34	-
Manzana 4	6.878,12	1.525,23	1.525,23	-
Manzana 5	8.649,78	1.162,74	1.162,74	-
Manzana 6	7.022,89	2.137,27	1.653,90	483,37
Manzana 7	7.878,48	874,32	874,32	-
Manzana 7.1	2.074,73	323,95	323,95	-
TOTAL	47.113,76	8.729,29	7.507,48	1.221,81
Nota: El área útil de cada AMD o Manzana contabiliza el área de cada APAUP según corresponda.				

Las áreas mínimas de las APAUP señaladas en el anterior cuadro son de carácter obligatorio, salvo lo dispuesto en los parágrafos del presente artículo.

Para todas las APAUP se deberá tener en cuenta los siguientes lineamientos:

24.1 En las APAUP no se permitirá el cerramiento y siempre se debe garantizar el libre tránsito peatonal.

24.2 Las APAUP deberá tener un tratamiento duro de hasta el 90% de la superficie, por lo tanto, debiendo disponer como mínimo un 10% para zonas verdes.

24.3 El diseño de las APAUP debe 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 1538 de 2005 compilado en el Capítulo 4 *“ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO”* del 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 refe-

rentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad y/o movilidad reducida.

24.4 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 el diseño de la red de andenes, el cual 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, deroguen o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas en los respectivos planos que son parte integral del presente Decreto.

PARÁGRAFO 1°- En la Mz 6, del área establecida de 2.137,27 m2, el área correspondiente a 483,37 m2 su localización es indicativa, no obstante, deberá plantearse como un solo globo de terreno y localizarse sobre alguno de los costados de manzana con frente a las Calles 3 o 4.

PARÁGRAFO 2°- La localización del APAUP del Área de Manejo Diferenciado n.º 1, correspondiente a la Manzana n.º 3, es indicativa en razón a conectar el flujo peatonal asociado al acceso al equipamiento

recreativo, deportivo y cultural. Sobre dicha APAUP se podrán construir rampas y escaleras de acceso a la edificación, garantizando el área mínima establecida en la tabla anterior.

PARÁGRAFO 3°- La configuración definitiva de las APAUP indicativas se determinará en las correspondientes licencias urbanísticas.

ARTÍCULO 25°- CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO. Teniendo en cuenta la política de consolidación de metas establecidas 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, generan la siguiente relación:

ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO	M2
Parques	7.846,38
Controles Ambientales	2.779,97
Modificación Reserva Alameda de San Bernardo	5.830,09
Plazoleta	1.337,67
Áreas Privadas Afectas al Uso Público (Sumatoria áreas mínimas)	8.729,29
Total	26.523,40

INDICADOR DE EP/Hab	
Número de Viviendas proyectadas	3.946
Promedio de Habitante por hogar (Encuesta Multipropósito 2017)	2,73
Población residente promedio	10.772
Espacio Público para cálculo de indicador	26.523,40
Índice de Espacio Público por habitante	2,46

SUBCAPÍTULO IV SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

ARTÍCULO 26°- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. El sistema de equipamientos del PPRU “San Bernardo - Tercer Milenio” está conformado por dos equipamientos comunales públicos, el que se proyecta en el AMD n.º 1 y el existente en el AMD n.º 3, tal como se indica en el Plano n.º 1 de 2 “Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales” y en el siguiente cuadro:

EQUIPAMIENTO	ÁREA BRUTA (m2)	ÁREA ÚTIL (m2)	ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA (m2)
Área de Manejo Diferenciado n.º 1	9.322,87	5.483,67	12.886,62
Área de Manejo Diferenciado n.º 3*	1.305,40	1.305,40	No se prevé edificabilidad adicional a la existente
(*) Actualmente se localiza el Colegio Distrital Antonio José Uribe - Sede B - Los Ángeles			

ARTÍCULO 27°- ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO No. 1 – DOTACIONAL PÚBLICO PROYECTADO. El Área de Manejo Diferenciado n.º 1 se encuentra señalada en el Plano n.º 1 de 2 “Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales” y hace parte de los proyectos de iniciativa pública sobre la cual se contempla el desarrollo de un equipamiento colectivo con las siguientes áreas, usos, índices de ocupación y construcción:

USOS		ESCALA
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	Deportivo recreativo y cultural	Zonal
	Educativo	Zonal - Vecinal
	Cultural	Zonal - Vecinal
	Bienestar social	Zonal - Vecinal
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	Servicios de la administración pública	Zonal
SERVICIOS PERSONALES	Alimentarios	Zonal
	Profesionales técnicos especializados	Zonal - Vecinal
	Comunicación masiva y entretenimiento	Zonal - Vecinal
COMERCIO		Zonal* - Vecinal A y B
*En Comercio de escala zonal, no se permiten juegos localizados de suerte y azar tales como bingos, videobingos, esferódromos y máquinas tragamonedas y casinos.		

EDIFICABILIDAD		
ÁREA ÚTIL (m2)	I.O	I.C
5.483,67	0,8	2,35
ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA (m2)	4.386,94	12.886,62

PARÁGRAFO 1º. - La exigencia de estacionamientos para el uso Equipamiento Colectivo Deportivo, recreativo y cultural de escala zonal se calculan así: Privados 1x400 m2 y Visitantes 1x250 m2, dicha exigencia fue calculada por el análisis de movilidad del Plan Parcial. Las áreas generadoras para el cálculo de cupos privados y de visitantes se definen en el Cuadro Anexo No 4 del Decreto 190 de 2004 – POT. También se deberá dar cumplimiento con la exigencia de cupos para bicicletas.

PARÁGRAFO 2º. — La exigencia de estacionamientos solo podrá desarrollarse en sótanos.

PARÁGRAFO 3º. - El AMD 1 contiene dentro de su ámbito de planificación la vía local “Calle 5” de perfil V-6 (16,00 m) en el tramo correspondiente entre la Carrera 11 y la Carrera 12, la cual hace parte de las cargas locales propias de la urbanización de dicha AMD. No obstante lo anterior, y conforme al sistema equitativo de cargas y beneficios del presente plan parcial, en caso de desarrollarse las Unidades de Gestión antes que el AMD 1, podrá ejecutarse lo correspondiente a dicho tramo mientras medie autorización expresa de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá en su calidad de promotor del plan parcial, y se precise en la correspondiente licencia de urbanización el área objeto de las obras correspondientes, como una obra por fuera del ámbito de la licencia.

ARTÍCULO 28º- ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO 3 – EQUIPAMIENTO EXISTENTE. En concordancia con el artículo 344 del POT, reglamentado por el Decreto Distrital 430 de 2005, el dotacional existente localizado en la Carrera 12 n.º 3-40, que corresponde a un bien fiscal y donde funciona el Colegio Distrital Antonio José Uribe Sede B, mantiene su uso y por ello se constituye en el Área de Manejo Diferenciado 3 señalada en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales*”, 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, así como el marco normativo sobre la que se sustentó dicha licencia.

TÍTULO II
NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS
PARA LAS UNIDADES DE GESTIÓN

CAPÍTULO I
NORMAS DE USO

ARTÍCULO 29º- USOS DEL SUELO PERMITIDOS. Los usos permitidos en las Unidades de Gestión n.os 1, 2, 3 y 4 del PPRU “San Bernardo Tercer Milenio”, son los contenidos en la siguiente tabla:

UG	MANZANA	Uso Principal	Usos Complementarios		Escala
Todas las Unidades	Todas las Manzanas	Vivienda -VIS	Comercio	Actividad Económica limitada en Comercio (locales con área de ventas de hasta 500 m2)	Vecinal A
				Actividad Económica limitada en Comercio (tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60m 2)	Vecinal B
				Venta de bienes y servicios complementarios (almacenes, supermercados y centros comerciales hasta 2.000 m2 de área de ventas)	Zonal
		Servicios Personales		Servicios Profesionales Técnicos Especializados	Zonal - Vecinal
				Servicios Alimentarios	Zonal

PARÁGRAFO 1º - En el primer piso de las edificaciones destinadas a vivienda, con frente a malla vial arterial, APAUP y parques, se deberán plantear usos de comercio y/o servicios, respetando un mínimo de 50% de la longitud de cada fachada, sin superar el área destinada a comercio y/o servicios por manzana. En el porcentaje restante de la fachada solo se permite la localización de accesos y equipamiento comunal privado y área de restricción.

PARÁGRAFO 2º - En todos los casos, la localización de los usos de comercio y/o servicios en primer piso deberá propender en generar un solo eje continuo, en ningún caso podrá localizarse de manera fragmentada.

PARÁGRAFO 3º - Las áreas útiles de la UG 4 que colindan lateralmente con el AMD 2 – Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital, únicamente podrán desarrollar los usos de comercio y/o servicios de escala zonal y/o vecinal, dando cumplimiento con los índices establecidos en el artículo 7 del presente Decreto.

CAPÍTULO II NORMAS DE EDIFICABILIDAD

ARTÍCULO 30º- ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN. Para las Unidades de Gestión los índices máximos de ocupación son los establecidos en el

siguiente cuadro. El índice de construcción será resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas, por cuanto se establecen condiciones específicas como índice de ocupación, altura máxima permitida en pisos, aislamientos y área total máxima construida.

UG	UG 1		UG 2	UG 3	UG 4		
ÍTEM	MZ 1	MZ 2	MZ 4	MZ 5	MZ 6	MZ 7	MZ 7.1
ÁREA ÚTIL M2	5.732,73	3.393,36	6.878,12	8.649,78	7.022,89	7.878,48	2.074,73
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0,34	0,38	0,32	0,30	0,36	0,29	0,49
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	Resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas.						
ALTURA MÁXIMA (pisos)	21	21	21	23	20*	15*	15

(*)En las Manzanas 6 y 7: Sobre el costado de área útil contiguas con las APAUP (obligatorias): Altura máxima permitida es de 10 pisos.

Nota 1: El índice de ocupación se calcula sobre Área Útil.

Nota 2: La altura máxima en pisos queda condicionada a lo que defina la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil – AEROCIVIL

ARTÍCULO 31º- EDIFICABILIDAD PERMITIDA. El potencial constructivo para las manzanas de las Unidades de Gestión, se determinará en función de la correcta aplicación de los índices de ocupación y demás normas volumétricas establecidas en el presente decreto. Sin superar el número de viviendas definidas para cada Unidad de Gestión en el Documento Técnico de Soporte y el reparto de cargas y beneficios.

ARTÍCULO 32º- EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO. Se deberán observar las disposiciones del Decreto Distrital 080 de 2016.

PARÁGRAFO. - En Manzanas con área útil mayor a 2.100 m2 deberá contemplar como mínimo el 5% del área útil destinado a zonas verdes recreativas libres naturales o artificiales en primer piso, la cual podrá contabilizarse como equipamiento comunal privado.

ARTÍCULO 33º- NORMAS VOLUMÉTRICAS. Las normas volumétricas aplicables a las Unidades de Gestión n.os 1, 2, 3 y 4 son las siguientes:

COMPONENTES	NORMA
Altura en pisos	La altura máxima permitida está sujeta al correcto cumplimiento de las normas volumétricas, equipamiento comunal, estacionamientos, al índice máximo de ocupación, área total máxima construida, así como las restricciones determinadas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.
	Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios y dotacional se contabilizará como piso.
	Manzanas 6 y 7: Sobre el costado de área útil contiguas con las APAUP (obligatorias): Altura máxima permitida es de 10 pisos.
Altura libre entre placas	La altura libre entre placas será como mínimo de 2,30 metros.
Tipologías edificatorias	Tipología Aislada
Aislamiento entre edificaciones	El ancho mínimo del aislamiento es un tercio (1/3) del promedio de las alturas. La dimensión de la altura se determina a partir del segundo piso de las edificaciones.
	Los aislamientos entre edificaciones se aplicarán desde el nivel del terreno o partir del nivel superior del sótano.

COMPONENTES	NORMA
Manejo de Voladizos	Se permiten los voladizos a partir del segundo piso cuando éstos se proyecten sobre espacio público, control ambiental y APAUP, dicha proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas: Vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 metros Vías mayores a 15 y hasta 22 metros: 1.00 metro Sobre Control Ambiental, Plazas y Alameda: 1.50 metros Sobre APAUP: 1.00 metros No se permite el voladizo sobre áreas de cesión para parques.
Exigencia y dimensión mínima de retroceso en primer piso	En el primer piso se deberá prever el retroceso contra áreas de cesión para parques en una dimensión mínima de 2.00 metros, consolidando un espacio cubierto para la circulación peatonal a manera de galería. La altura mínima del primer piso corresponde a 2 veces el ancho del retroceso, en ningún caso inferior a 4.00 metros.
Sótanos	Se pueden desarrollar en la totalidad del área útil, incluye APAUP. El sótano puede sobresalir 0.25 metros como máximo, sobre el nivel del terreno. Colindando con área de cesión para parque, se exige un retroceso de 1.50 metros mínimo respecto del lindero del predio. La altura libre entre placas será como mínimo de 2,20 metros. La construcción de sótanos en predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural, se rige por las disposiciones del Decreto Distrital 560 de 2018.
Semisótano	No se permite
Cerramiento	No se permite el cerramiento contra espacio público y APAUP donde se propongan usos comerciales y/o servicios en el primer piso o nivel de acceso peatonal. Se permite el cerramiento contra espacio público y APAUP donde se proponga equipamiento comunal privado del uso residencial en primer piso o nivel de acceso, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Cerramiento de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros en un máximo del 15% del perímetro de la manzana que colinde con espacio público.
Condición para la construcción de estacionamientos	En el primer piso o en el nivel de acceso a las edificaciones, frente al espacio público de carácter vehicular o peatonal se debe prever un área de restricción que corresponde a 3.00 metros como mínimos tomados desde el paramento de construcción propuesto hacia el interior del predio, en donde no se permite la localización de estacionamientos, ni zonas de maniobra y circulación propias de los estacionamientos, la cual se debe destinar a áreas de equipamiento comunal privado y/o usos del suelo permitidos en las UG, con excepción del área estricta para acceso vehicular. Los estacionamientos solamente se podrán desarrollar en el primer piso y/o sótanos. En ningún caso se podrá plantear estacionamientos en más de un piso.
Rampas y escaleras	Se exigen rampas que garanticen el acceso a personas con movilidad reducida, conforme a la normatividad vigente. En las APAUP no se permite construir escaleras de acceso a las edificaciones, salvo lo establecido para el APAUP del AMD 1.

PARÁGRAFO. - Los predios colindantes laterales de la UG 4 que colinden con el AMD 2 - Bienes De Interés Cultural del Ámbito Distrital, deberán observar las disposiciones contenidas en el Artículo 7 del presente Decreto.

ARTÍCULO 34º- NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS. De acuerdo con el Análisis de Movilidad el número máximo de cupos de estacionamientos previsto en las Unidades de Gestión es de 462 para automóviles y 226 cupos para bicicletas, los cuales se especifican a continuación:

Manzana	Uso	Tipo de Estacionamiento	
		Autos	Bicicletas
MZ 1	Vivienda VIS	57	28
	Comercio Zonal	9	4
MZ 2	Vivienda VIS	39	19
	Comercio Zonal	5	2
MZ 4	Vivienda VIS	68	34
	Comercio Zonal	11	5
MZ 5	Vivienda VIS	90	45
	Comercio Zonal	13	6
MZ 6	Vivienda VIS	61	30
	Comercio Zonal	11	5
MZ 7	Vivienda VIS	54	27
	Comercio Zonal	15	7
MZ 7.1	Vivienda VIS	26	13
	Comercio Zonal	3	1
TOTAL		462	226

Nota: El análisis de la exigencia de estacionamientos se realiza para el uso de Comercio de escala zonal, por cuanto éste uso presenta una exigencia mayor comparada con los demás usos complementarios permitidos.

PARÁGRAFO 1º. -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 todos los usos del presente Decreto.

PARÁGRAFO 2º. — Se mantiene la exigencia de estacionamientos para los usos de Comercio de escala vecinal y Servicios de escala zonal y/o vecinal, establecido en el Cuadro Anexo No. 4 del POT para el sector de demanda C de estacionamientos.

TÍTULO III REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 35º- MECANISMOS PARA ASEGURAR EL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Se establece como mecanismo de ejecución para el desarrollo del PPRU “San Bernardo Tercer Milenio” y para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios, el instrumento de Unidades de Gestión (UG), en razón a que los predios que conforman las UG y dos (2) de las tres (3) Áreas de Manejo Diferenciado, se encuentran en proceso de adquisición por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá., en virtud de lo dispuesto por los Decretos Distritales 528 de 2017 y 342 de 2018.

Las obligaciones relativas al reparto equitativo de cargas y beneficios del presente plan parcial deberán ser asumidas por los titulares del derecho de dominio y desarrolladores de las Unidades de Gestión al momento de solicitar la licencia de urbanismo conforme al artículo 29 del Decreto Distrital 190 de 2004.

PARÁGRAFO. - Si como consecuencia de contratos o convenios suscritos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá resulta necesario realizar cambios para la ejecución en la predelimitación de las Unidades de Gestión, ésta procederá siempre que se garanticen las condiciones para el reparto equitativo de las cargas y beneficios, sin dar lugar a la modificación del presente Decreto.

ARTÍCULO 36º- BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL. Para efectos del reparto del PPRU “San Bernardo Tercer Milenio”, los beneficios se entienden como los metros cuadrados de área vendible a los que el propietario y/o desarrollador tiene derecho por la asunción de cargas. En este sentido se realizó la siguiente modelación para determinar el área vendible y área total construida del plan parcial según usos planteados así:

- Uso Vivienda:

DESCRIPCIÓN	U.G. 1	U.G. 2	U.G. 3	U.G. 4	TOTAL
Unidades de vivienda	960,00	678,00	896,00	1.412,00	3.946,00
Área referencia por unidad de vivienda	45,16	45,65	45,61	44,29	45,18
Área vendible VIS	43.357,92	30.951,54	40.870,21	62.536,30	177.715,97
Relación Av/Ac Av = Área vendible Ac = Área total construida	0,75				
Área total construida VIS*	57.810,56	41.268,72	54.493,61	83.381,73	236.954,63

- Uso Comercio y/o servicios de escala zonal y/o vecinal:

DESCRIPCIÓN	U.G. 1	U.G. 2	U.G. 3	U.G. 4	TOTAL
Área vendible Comercio y/o servicios de escala zonal y/o vecinal	693,60	522,60	612,60	1.405,80	3.234,60
Relación Av/Ac Av = Área vendible Ac = Área total construida	0,60				
Área total construida Comercio y/o servicios de escala zonal y/o vecinal*	1.156,00	871,00	1.021,00	2.343,00	5.391,00

* El área total construida para efectos del cálculo de los costos directos es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos.

USO	ÁREA VENDIBLE (m2)				
	U.G. 1	U.G. 2	U.G. 3	U.G. 4	TOTAL
Vivienda VIS	43.357,92	30.951,54	40.870,21	62.536,30	177.715,97
Comercio y/o servicios de escala zonal y/o vecinal	693,60	522,60	612,60	1.405,80	3.234,60
TOTAL	44.051,52	31.474,14	41.482,81	63.942,10	180.950,57

Nota: Los metros cuadrados del área vendible de la vivienda propuesta en el plan parcial pueden variar en función de la eficiencia del diseño del proyecto inmobiliario planteado por el desarrollador.

ARTÍCULO 37º- CARGAS DEL PLAN PARCIAL. Las cargas del PPRU “San Bernardo Tercer Milenio” son las obligaciones que deben asumir los titulares del derecho de dominio de los inmuebles en el marco de las Unidades de Gestión, como se define a continuación:

CARGAS URBANÍSTICAS	ÁREA (m2)				
	U.G. 1	U.G. 2	U.G. 3	U.G. 4	TOTAL
1. CARGAS URBANÍSTICAS DENTRO DE LA DELIMITACIÓN PPRU	8.844,79	8.413,17	6.925,48	10.757,59	34.941,03
RESERVA VIAL (MALLA VIAL ARTERIAL)	85,61	-	-	14,37	99,98
Avenida Caracas	20,76				20,76
Avenida De Los Comuneros	64,85	-	-	-	64,85
Avenida Fernando Mazuera				14,37	14,37
MODIFICACIÓN RESERVA ALAMEDA DE SAN BERNARDO	-	5.257,19	-	572,14	5.829,33
Reserva Alameda de San Bernardo 1	-	5.257,19	-	-	5.257,19
Reserva Alameda de San Bernardo 1.A (nuevo)		-			-
Reserva Alameda de San Bernardo 1.B		5.257,19			5.257,19
Reserva Alameda de San Bernardo 1.B (existente)		2.210,17			2.210,17
Reserva Alameda de San Bernardo 1.B (nuevo)		3.047,02			3.047,02
Reserva Alameda de San Bernardo 2	-	-	-	572,14	572,14
Reserva Alameda de San Bernardo 2 (existente)				515,65	515,65
Reserva Alameda de San Bernardo 2 (nuevo)				56,49	56,49
CONTROL AMBIENTAL	1.763,55	-	-	-	1.763,55
CA-1 (Av. Caracas)	443,02				443,02
CA-2 (Av. De Los Comuneros)	760,80				760,80

CARGAS URBANÍSTICAS	AREA (m2)				
	U.G. 1	U.G. 2	U.G. 3	U.G. 4	TOTAL
CA-3 (Av. De Los Comuneros)	559,73				559,73
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	6.995,63	1.927,79	3.766,51	6.834,77	19.524,70
Vías V5 - Carrera 11 - Calle 4 - Carrera 12	2.838,33	1.906,93	3.152,40	3.270,61	11.168,27
Vías V6 - Calle 5 - Calle 3 - Carrera 12	3.300,02	20,86	614,11	3.564,16	7.499,15
Vías V7 - Carrera 12A	857,28				857,28
PLAZAS Y PARQUES		1.228,19	3.158,97	3.336,31	7.723,47
Plaza Av. Fernando Mazuera		1.228,19			1.228,19
Plaza_FM_1.2		1.228,19			1.228,19
Parque CP-2			3.158,97		3.158,97
Parque CP-3				3.336,31	3.336,31
2. CARGAS POR FUERA DE LA DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL	408,58	20,58		219,15	648,31
Calle 5 Calzada (contiguo al C.R. Campo David)	408,58				408,58
Andenes Av Fernando Mazuera		20,58		219,15	239,73
Puente Peatonal (Plan Parcial Parque Tercer Milenio)	N.A				
Red Matriz - Estación Reguladora de Presión de acueducto - (con conexión)	N.A				
3. OTRAS CARGAS DEL PLAN PARCIAL					
Carga de formulación del Plan Parcial	N.A	N.A	N.A	N.A	
TOTAL CARGAS URBANÍSTICAS	9.253,37	8.433,75	6.925,48	10.976,74	35.589,34

PARÁGRAFO 1°. - Las cargas de formulación del PPRU “San Bernardo Tercer Milenio” se detallan en el Anexo n.º 3 “Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo Tercer Milenio”, el cual hace parte integral del presente decreto.

PARÁGRAFO 2°. - Las cargas que le corresponden a cada Unidad de Gestión para la configuración del urbanismo, se deben garantizar independientemente de la cantidad de metros cuadrados de área vendible que se desarrollen.

PARÁGRAFO 3°. - 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 4°. - El detalle de las cargas se presenta en el Anexo n.º 3 del presente Decreto y su ejecución se detalla en el Plano n.º 2 de 2 “Etapas de desarrollo, Esquema de Deslinde, Espacio público, Unidades de Gestión, Cargas Urbanísticas y Modificación Reserva Alameda de San Bernardo - Resolución 0582 de 2007”. No obstante, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá mediante Contrato o Convenio, podrá ejecutar obras asociadas al urbanismo o la malla vial arterial de manera anticipada con el fin de lograr los objetivos del plan parcial.

PARÁGRAFO 5°. El presupuesto de costos presentado 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 Gestión, garantizando el cumplimiento de las obras correspondientes a las cargas físicas, de formulación y gestión.

PARÁGRAFO 6°. Las obligaciones relativas al reparto equitativo de cargas y beneficios deberán ser asumidas por los titulares de las licencias de urbanización otor-

gadas en las Unidades 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 38º- Los valores de las cargas de que trata el artículo 37 del presente Decreto son indicativos. La variación de tales valores durante la ejecución del plan parcial, no conlleva el reconocimiento de saldos o valores a favor del promotor del proyecto; tampoco implica modificación alguna del presente plan parcial; y no exime del cumplimiento de las cargas urbanísticas dispuestas en los términos del presente Decreto.

TÍTULO IV GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I EJECUCIÓN MEDIANTE UNIDADES DE GESTIÓN

ARTÍCULO 39º- UNIDADES DE GESTIÓN. El PPRU “*San Bernardo Tercer Milenio*” se desarrolla con base en la gestión pública del suelo realizada por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, quien deberá realizar la integración inmobiliaria de los predios en cuatro (4) Unidades de Gestión, las cuales se encuentran delimitadas en el Plano n.º 2 de 2 “*Etapas de desarrollo, Espacio público, Esquema de Deslinde, Unidades de Gestión, Cargas Urbanísticas y Modificación Reserva Alameda de San Bernardo - Resolución 0582 de 2007.*”

ARTÍCULO 40º- REGLAS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE GESTIÓN. Para el desarrollo de cada Unidad de Gestión deberá darse cumplimiento a las siguientes reglas:

40.1. La ejecución de las Unidades de Gestión que conforman el presente plan parcial se realizará mediante la integración inmobiliaria, de conformidad con lo señalado en la Ley 388 de 1997 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para la expedición de la licencia de urbanización, el urbanizador de la(s) Unidad(es) de Gestión garantizará(n) 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.

40.2. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, en calidad de promotor y desarrollador del plan parcial, se reserva la posibilidad de tramitar y obtener las respectivas licencias urbanísticas para la ejecución de la totalidad o parte de las obras de urba-

nización en el ámbito del plan parcial, con el objeto de habilitar el suelo para la construcción de Vivienda de Interés Social. En virtud de las competencias descritas en el Acuerdo Distrital 643 de 2016, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá podrá delegar la ejecución de dichas obras en terceros mientras medie contrato o convenio que garantice la efectiva construcción de las mismas y su entrega y titulación a las entidades correspondientes de acuerdo a las obligaciones del urbanizador detalladas en el artículo 42 del presente plan.

ARTÍCULO 41º- ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL. Para efectos del desarrollo de las obras relacionadas con las cargas urbanísticas del PPRU “*San Bernardo Tercer Milenio*”, las etapas están identificadas en el Plano n.º 2 de 2 “*Etapas de desarrollo, Espacio público, Esquema de Deslinde, Unidades de Gestión, Cargas Urbanísticas y Modificación Reserva Alameda de San Bernardo - Resolución 0582 de 2007*”.

ARTÍCULO 42º- 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, y se concretará en la gestión pública del suelo, y demás instrumentos y figuras asociativas que viabilicen el desarrollo del PPRU “*San Bernardo Tercer Milenio*”.

En el ámbito de las Unidades de Gestión, la participación del Distrito se concreta en los convenios y demás actividades que se requieran en el marco de las licencias de urbanización, de conformidad con las condiciones técnicas establecidas por la entidad correspondiente.

CAPÍTULO II OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

ARTÍCULO 43º- 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:

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

545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

43.2. 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.

43.3. Ejecutar las obras sobre las vías de la malla vial intermedia y local de uso público, incluidos sus anedones, 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.

43.4. El urbanizador y/o constructor responsable deberá dar cumplimiento a los lineamientos y acciones previstas y requeridas por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante concepto con radicado n.º 2018EE184715 del 9 de agosto de 2018 al momento de la solicitud de las licencias urbanísticas.

43.5. Las demás establecidas en la normatividad aplicable, en especial las contenidas en el Decreto 1077 de 2015 y la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

PARÁGRAFO 1º. - Estas obligaciones se entenderán incluidas en la correspondiente licencia de urbanización, aun cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas.

PARÁGRAFO 2º. - 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 “*San Bernardo Tercer Milenio*”. 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 44º- PARTICIPACIÓN EN EL EFECTO 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 sí configura hecho generador de participación en plus-

valía por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

PARÁGRAFO. En el ejercicio de determinación, cálculo liquidación y cobro de la participación en plusvalía deberán observarse las condiciones establecidas en los Decretos Distritales 790 de 2017 y 803 de 2018.

ARTÍCULO 45º- 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 46º- 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.

ARTÍCULO 47º- 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 48º- EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL. Para efectos de este Decreto se considerará efectivamente ejecutado el PPRU “*San Bernardo Tercer Milenio*” cuando se cumplan todas las obligaciones y autorizaciones previstas en el marco de las licencias urbanísticas correspondientes.

ARTÍCULO 49º- VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital, modifica parcialmente la Resolución 0582 del 23 de julio de 2007 de la SDP y tendrá una vigencia de diez (10) 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 veintisiete (27) días del mes de agosto de dos mil diecinueve (2019).

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
Secretaría Distrital de Planeación

ANEXO 1

“Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

1. Identificación de los predios del Área de Manejo Diferenciado 1:

No	CHIP	CODIGO BARRIO	CODIGO MANZANA	CODIGO PREDIO	DIRECCION	FMI
1	AAA0032SLZM	003201	20	01	CL 5 11A 56	050C01015979
2	AAA0032SMAW	003201	20	02	CL 5 11A 64	050C01498111
3	AAA0032SMBS	003201	20	03	KR 12 5 06	050C00586460
4	AAA0032SMCN	003201	20	04	KR 12 5 28	050C00262372
5	AAA0032SMDE	003201	20	05	CL 5A 11A 39	050C00558491
6	AAA0032SMEP	003201	20	06	KR 11A BIS 5 21	050C00037358
7	AAA0032SMFZ	003201	20	07	KR 11A BIS 5 15	050C01498253
8	AAA0032SMHK	003201	21	01	KR 11A 5A 09	050C00465021
9	AAA0032SMJZ	003201	21	02	CL 5A 11A 20	050C00844349
10	AAA0032SMKC	003201	21	03	KR 12 5A 06	050C00841693
11	AAA0032SMLF	003201	21	04	CL 6 11A 35	050C00476156
12	AAA0032SMMR	003201	21	05	CL 6 11A 15	050C00770743
13	AAA0032SMNX	003201	22	01	KR 11 5 07	050C01312476
14	AAA0032SMOM	003201	22	02	CL 5 11 08	050C00000000
15	AAA0032SMPA	003201	22	03	CL 5 11 26	050C00656440
16	AAA0032SMRJ	003201	22	04	CL 5 11 32	050C00594561
17	AAA0032SMSY	003201	22	05	CL 5 11A 08	050C00453203
18	AAA0032SMTD	003201	22	06	CL 5 11A 14	050C00444174
19	AAA0032SMUH	003201	22	07	CL 5 11A 22	050C00325901
20	AAA0032SMWW	003201	22	08	CL 5 11A 26	050C00729623

ANEXO 1

“Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

21	AAA0032SMXS	003201	22	09	CL 5 11A 32	050C00336586
22	AAA0032SMYN	003201	22	10	CL 5 11A 38	050C00681123
23	AAA0032SMZE	003201	22	11	KR 11A BIS 5 04	050C00000000
24	AAA0032SNAF	003201	22	12	KR 11A BIS 5 10	050C00000000
25	AAA0032SNBR	003201	22	13	KR 11A BIS 5 14	050C00529792
26	AAA0032SNCX	003201	22	14	KR 11A BIS 5 20	050C00320583
27	AAA0032SNDM	003201	22	15	CL 5A 11A 21	050C01298682
28	AAA0032SNEA	003201	22	16	CL 5A 11A 15	050C00550409
29	AAA0032SNFT	003201	22	17	CL 5A 11A 07	050C01497179
30	AAA0032SNHY	003201	22	18	CL 5A 11A 03	050C00502412
31	AAA0032SNJH	003201	22	19	KR 11A 5A 10	050C00000000
32	AAA0032SNKL	003201	22	20	CL 6 11 61	050C01479030
33	AAA0032SNLW	003201	22	21	CL 6 11 51	050C01092590
34	AAA0032SNMS	003201	22	22	CL 6 11 43	050C01407371
35	AAA0032SNNN	003201	22	23	CL 6 11 33	050C00269731
36	AAA0032SNOE	003201	22	24	CL 6 11 23	050C00097206
37	AAA0032SNPP	003201	22	25	KR 11 5 61	050C01274082
38	AAA0032SNRU	003201	22	26	KR 11 5 53	050C00747099
39	AAA0032SNSK	003201	22	27	KR 11 5 45	050C01496501
40	AAA0032SNT0	003201	22	28	KR 11 5 31	050C00153034
41	AAA0032SNUZ	003201	22	29	KR 11 5 27	050C00772123
42	AAA0032SNWF	003201	22	30	KR 11 5 19	050C00558201
43	AAA0032SNXR	003201	22	31	KR 11 5 11	050C00079489

ANEXO 1

“Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

44	AAA0032SMNX (M.E.)	003201	22	01	KR 11 5 07 (M.E.)	050C01312477
----	-----------------------	--------	----	----	-------------------	--------------

2. Identificación de los predios del Área de Manejo Diferenciado 2:

No	CHIP	CODIGO BARRIO	CODIGO MANZANA	CODIGO PREDIO	DIRECCION	FMI
1	AAA0032TFUH	003201	30	24	KR 11 3 81	050C00024640
2	AAA0032TFWW	003201	30	25	KR 11 3 73	050C00771318
3	AAA0032TFXS	003201	30	26	KR 11 3 67	050C00352209
4	AAA0032TFYN	003201	30	27	KR 11 3 59	050C01241333
5	AAA0032TFZE	003201	30	28	KR 11 3 53	050C00093630
6	AAA0032THAW	003201	30	29	KR 11 3 43	050C01268006
7	AAA0032THBS	003201	30	30	KR 11 3 35	050C00080946

3. Identificación de los predios del Área de Manejo Diferenciado 3:

No	CHIP	CODIGO BARRIO	CODIGO MANZANA	CODIGO PREDIO	DIRECCION	FMI
1	AAA0032SSEP	003201	24	03	KR 12 3 04	050C01618007

4. Identificación de los predios del plan parcial por fuera de las áreas de manejo diferenciado:

No	CHIP	CODIGO BARRIO	CODIGO MANZANA	CODIGO PREDIO	DIRECCION	FMI
1	AAA0032PWRU	003201	01	01	CL 5 12A 10	050C01499510
2	AAA0032PWSK	003201	01	02	CL 5 12A 22	050C00561064

ANEXO 1

“Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

3	AAA0032PWTO	003201	01	03	CL 5 12A 30	050C00500568
4	AAA0032PWUZ	003201	01	04	CL 5 12A 38	050C00355343
5	AAA0032PWWF	003201	01	05	CL 5 12A 44	050C00862573
6	AAA0032PWXR	003201	01	06	CL 5 12A 66	050C00965902
7	AAA0032PWYX	003201	01	07	CL 5 12A 76	050C00282654
8	AAA0032PWZM	003201	01	08	CL 5 12A 82	050C00322923
9	AAA0032PXAW	003201	01	09	CL 5 12A 88	050C00140965
10	AAA0032PXBS	003201	01	10	KR 14 5 16	050C00292677
11	AAA0032PXCN	003201	01	11	KR 14 5 24	050C00801462
12	AAA0032PXDE	003201	01	12	KR 14 5 48	050C00226460
13	AAA0032PXEP	003201	01	13	KR 14 5 58	050C00530531
14	AAA0032PXFZ	003201	01	14	CL 6 12A 63	050C00372816
15	AAA0032PXHK	003201	01	15	CL 6 12A 47	050C00780384
16	AAA0032PXJZ	003201	01	16	KR 12A 5 57	050C00662587
17	AAA0032PXKC	003201	01	17	KR 12A 5 51	050C00502438
18	AAA0032PXLf	003201	01	18	KR 12A 5 47	050C00433769
19	AAA0032PXMf	003201	01	19	KR 12A 5 41	050C00478262
20	AAA0032PXNX	003201	01	20	KR 12A 5 31	050C00460166
21	AAA0032PXOM	003201	01	21	KR 12A 5 19	050C00658156
22	AAA0032SATD	003201	12	01	CL 5 12 12	050C01309671
23	AAA0032SAUH	003201	12	02	CL 5 12 18	050C00996237
24	AAA0032SAWW	003201	12	03	CL 5 12 22	050C00379371
25	AAA0032SAYN	003201	12	05	CL 5 12 28	050C00000000
26	AAA0032SBAF	003201	12	06	CL 5 12 36	050C00721799
27	AAA0032SBBR	003201	12	07	CL 5 12 40	050C01499304

ANEXO 1

“Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

28	AAA0032SBCX	003201	12	08	CL 5 12 44	050C00563889
29	AAA0032SBDM	003201	12	09	CL 5 12 50	050C00090402
30	AAA0032SBEA	003201	12	10	CL 5 12 60	050C00012693
31	AAA0032SBFT	003201	12	11	KR 12A 5 02	050C00015143
32	AAA0032SBHY	003201	12	12	KR 12A 5 36	050C00014468
33	AAA0245CFZM	003201	12	13	KR 12 5A 13	050C01898810
34	AAA0032SBKL	003201	12	14	KR 12 5 29	050C00564797
35	AAA0032SBLW	003201	12	15	KR 12 5 23	050C00199550
36	AAA0032SBMS	003201	12	16	KR 12 5 09	050C00234218
37	AAA0032SNYX	003201	23	01	KR 11 4 05	050C01292963
38	AAA0032SNZM	003201	23	02	CL 4 11 10	050C01292964
39	AAA0032SOAW	003201	23	03	CL 4 11 12	050C00492977
40	AAA0032SOBS	003201	23	04	CL 4 11 20	050C00563454
41	AAA0032SOCN	003201	23	05	CL 4 11 28	050C00164606
42	AAA0032SODE	003201	23	06	CL 4 11 40	050C00597707
43	AAA0032SOEP	003201	23	07	CL 4 11 46	050C00351571
44	AAA0032SOHK AAA0032SOJZ AAA0032SOFZ	003201	23	08	CL 4 11A 10 MJ	050C00275776
45	AAA0032SOKC	003201	23	09	CL 4 11A 22	050C01443234
46	AAA0032SOLF	003201	23	10	CL 4 11A 34	050C00763612
47	AAA0032SOMR	003201	23	11	CL 4 11A 36	050C01311939
48	AAA0032SONX	003201	23	12	CL 4 11A 44	050C00501457
49	AAA0032SOOM	003201	23	13	CL 4 11B 16	050C01262340
50	AAA0032SOPA	003201	23	14	KR 12 4 02	050C00199894
51	AAA0032SORJ	003201	23	15	KR 12 4 12	050C00199700

100% 100% 100% 100%

ANEXO 1

“Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

52	AAA0032SOSY	003201	23	16	KR 12 4 20	050C00022148
53	AAA0032SOTD	003201	23	17	KR 12 4 24	050C01232860
54	AAA0032SOUH	003201	23	18	KR 12 4 30	050C00245136
55	AAA0032SOWW	003201	23	19	CL 4A 11A 79	050C01500445
56	AAA0032SOXS	003201	23	20	CL 4A 11A 67	050C00043950
57	AAA0032SOYN	003201	23	21	CL 4A 11A 61	050C00293033
58	AAA0032SOZE	003201	23	22	CL 4A 11A 59	050C00230463
59	AAA0032SPAF	003201	23	23	CL 4A 11A 34	050C00271195
60	AAA0032SPBR	003201	23	24	CL 4A 11A 40	050C00114762
61	AAA0032SPCX	003201	23	25	CL 4A 11A 52	050C00546652
62	AAA0032SPDM	003201	23	26	CL 4A 11A 54	050C00388553
63	AAA0032SPEA	003201	23	27	CL 4A 11A 68	050C00063124
64	AAA0032SPFT	003201	23	28	CL 4A 11A 70	050C00053640
65	AAA0032SPHY	003201	23	29	CL 4A 11A 78	050C00349403
66	AAA0032SPJH	003201	23	30	CL 4A 11A 94	050C00057750
67	AAA0032SPKL	003201	23	31	KR 12 4A 12	050C00501702
68	AAA0032SPLW	003201	23	32	KR 12 4A 18	050C00790589
69	AAA0032SPMS	003201	23	33	KR 12 4A 24	050C00096762
70	AAA0032SPNN	003201	23	34	KR 12 4A 30	050C00063910
71	AAA0032SPOE	003201	23	35	KR 12 4A 36	050C00058630
72	AAA0032SPPP	003201	23	36	KR 12 4A 46	050C00480786
73	AAA0032SPRU	003201	23	37	KR 12 4A 58	050C00106626
74	AAA0032SPSK	003201	23	38	CL 5 11A 61	050C01273576
75	AAA0032SPWF	003201	23	41	CL 5 11A 15	050C00013357
76	AAA0032SPXR	003201	23	42	KR 11A 4A 59	050C00106564

100% 100% 100% 100%

ANEXO 1

“Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

77	AAA0032SPYX	003201	23	43	KR 11A 4A 47	050C00039372
78	AAA0032SPZM	003201	23	44	KR 11A 4A 41	050C00113259
79	AAA0032SRAF	003201	23	45	KR 11A 4A 35	050C01496885
80	AAA0032SRBR	003201	23	46	KR 11A 4A 29	050C01065436
81	AAA0032SRCX	003201	23	47	KR 11A 4A 23	050C00396873
82	AAA0032SRDM	003201	23	48	KR 11A 4A 19	050C01337696
83	AAA0032SREA	003201	23	49	KR 11A 4A 13	050C00450604
84	AAA0032SRFT	003201	23	50	KR 11A 4A 07	050C00573019
85	AAA0032SRHY	003201	23	51	KR 11A 4A 10	050C00370930
86	AAA0032SRJH	003201	23	52	KR 11A 4A 16	050C00552340
87	AAA0032SRKL	003201	23	53	KR 11A 4A 22	050C00234148
88	AAA0032SRLW	003201	23	54	KR 11A 4A 28	050C00329402
89	AAA0032SRMS	003201	23	55	CL 5 11 31	050C00937460
90	AAA0032SRNN	003201	23	56	CL 5 11 23	050C00797950
91	AAA0032SROE	003201	23	56	CL 5 11 27	050C00797951
92	AAA0032SRPP	003201	23	57	KR 11 4 93	050C01275397
93	AAA0032SRRU	003201	23	58	KR 11 4 83	050C00089741
94	AAA0032SRSK	003201	23	59	KR 11 4 75	050C00236876
95	AAA0032SRTO	003201	23	60	KR 11 4 71	050C00282154
96	AAA0032SRUZ	003201	23	61	KR 11 4 57	050C00761354
97	AAA0032SRWF	003201	23	62	KR 11 4 51	050C00541619
98	AAA0032SRXR	003201	23	63	KR 11 4 47	050C01237163
99	AAA0032SRYX	003201	23	64	KR 11 4 43	050C00836311
100	AAA0032SRZM	003201	23	65	KR 11 4 35	050C00505573
101	AAA0032SSAW	003201	23	66	KR 11 4 29	050C00501116

REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 51 • NÚMERO 6632 • PP. 1-34 • 2019 • SEPTIEMBRE • II

ANEXO 1

“Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

102	AAA0032SSBS	003201	23	67	KR 11 4 23	050C01238338
103	AAA0153LEJH	003201	23	68	CL 5 11A 37	050C01500446
104	AAA0250KWKC	003201	23	69	KR 11A 4A 63	050C00067317
105	AAA0032SSCN	003201	24	01	CL 3 11B 06	050C00112217
106	AAA0032SSDE	003201	24	02	CL 3 11B 10	050C00052663
107	AAA0032SSHK	003201	24	05	KR 12 3 62 AP 101	050C01377571
108	AAA0032SSJZ	003201	24	05	KR 12 3 62 AP 102	050C01377572
109	AAA0032SSKC	003201	24	05	KR 12 3 62 AP 103	050C01377573
110	AAA0032SSLF	003201	24	05	KR 12 3 62 AP 201	050C01377574
111	AAA0032SSMR	003201	24	05	KR 12 3 62 AP 301	050C01377575
112	AAA0032SSNX	003201	24	05	KR 12 3 62 AP 401	050C01377576
113	AAA0032SSOM	003201	24	06	KR 12 3 66 IN 1	050C01256677
114	AAA0032SSPA	003201	24	07	KR 12 3 66	050C00336692
115	AAA0032SSRJ	003201	24	08	KR 12 3 74	050C00164691
116	AAA0032SSSY	003201	24	09	KR 12 3 82	050C00472462
117	AAA0032SSTD	003201	24	10	CL 4 11B 45	050C01166122
118	AAA0032SSUH	003201	24	11	CL 4 11B 35	050C00126657
119	AAA0032SSWW	003201	24	12	CL 4 11B 25	050C00215976
120	AAA0032SSXS	003201	24	13	CL 4 11B 19	050C00501532
121	AAA0032SSYN	003201	24	14	CL 4 11B 15	050C00634479
122	AAA0032SSZE	003201	24	15	CL 4 11B 05	050C00459727
123	AAA0032STAF	003201	24	16	CL 4 11B 03	050C01647696

ANEXO 1

“Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

124	AAA0032STBR	003201	24	17	KR 11B 3 93	050C01332288
125	AAA0032STCX	003201	24	18	KR 11B 3 87	050C00587444
126	AAA0032STDM	003201	24	19	KR 11B 3 81	050C00122969
127	AAA0032STEA	003201	24	20	KR 11B 3 71	050C01238555
128	AAA0032STFT	003201	24	21	KR 11B 3 63	050C00065551
129	AAA0032STHY	003201	24	22	KR 11B 3 55	050C00109092
130	AAA0032STJH	003201	24	23	KR 11B 3 47	050C00097457
131	AAA0032STKL	003201	24	24	KR 11B 3 37	050C00737416
132	AAA0032STMS	003201	24	25	KR 11B 3 29	050C00509044
133	AAA0032STNN	003201	24	26	KR 11B 3 25	050C01281584
134	AAA0032STOE	003201	24	27	KR 11B 3 21	050C00113055
135	AAA0032STPP	003201	24	28	KR 11B 3 17	050C00229668
136	AAA0032STRU	003201	24	29	KR 11B 3 11	050C00149741
137	AAA0228NESY	003201	24	30	KR 12 3 46	050C01818834
138	AAA0228NETD	003201	24	31	KR 12 3 48	050C01818835
139	AAA0032SWHK	003201	26	01	CL 3 11A 08	050C01424440
140	AAA0032SWJZ	003201	26	02	CL 3 11A 10	050C00028666
141	AAA0032SWKC	003201	26	03	CL 3 11A 22	050C00017782
142	AAA0032SWLF	003201	26	04	CL 3 11A 28	050C00322989
143	AAA0032SWMR	003201	26	05	CL 3 11A 38	050C00287628
144	AAA0032SWNX	003201	26	06	KR 11B 3 24	050C01316135
145	AAA0032SWOM	003201	26	07	KR 11B 3 30	050C00172044
146	AAA0032SWPA	003201	26	08	KR 11B 3 36	050C01276362
147	AAA0032SWRJ	003201	26	09	KR 11B 3 48	050C00925913
148	AAA0032SWSY	003201	26	10	KR 11B 3 58	050C00150196

ANEXO 1

“Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

149	AAA0032SWTD	003201	26	11	KR 11B 3 64	050C00793495
150	AAA0032SWUH	003201	26	12	KR 11B 3 72	050C00301123
151	AAA0032SWWW	003201	26	13	KR 11B 3 78	050C00867992
152	AAA0032SWXS	003201	26	14	KR 11B 3 86	050C00362102
153	AAA0032SWYN	003201	26	15	CL 4 11A 45	050C00865314
154	AAA0032SWZE	003201	26	16	CL 4 11A 43	050C01248445
155	AAA0032SXAF	003201	26	17	CL 4 11A 33	050C00289825
156	AAA0032SXBR	003201	26	18	CL 4 11A 27	050C01176627
157	AAA0032SXCX	003201	26	19	CL 4 11A 17	050C01369983
158	AAA0032SXDM	003201	26	20	KR 11A 3 93	050C00373977
159	AAA0032SEA	003201	26	21	KR 11A 3 89	050C00459617
160	AAA0032SXFT	003201	26	22	KR 11A 3 79	050C00275657
161	AAA0032SXHY	003201	26	23	KR 11A 3 69	050C00294810
162	AAA0032SXJH	003201	26	24	KR 11A 3 59	050C01368757
163	AAA0032SXKL	003201	26	25	KR 11A 3 53	050C00214615
164	AAA0032SXLW	003201	26	26	KR 11A 3 47	050C00015900
165	AAA0032SXMS	003201	26	27	KR 11A 3 37	050C00309153
166	AAA0032SXNN	003201	26	28	KR 11A 3 29	050C00397806
167	AAA0032SXOE	003201	26	29	KR 11A 3 21	050C00172030
168	AAA0032SXPP	003201	26	30	KR 11A 3 11	050C00142310
169	AAA0032TETO	003201	30	01	KR 11 3 05	050C00300230
170	AAA0032TEUZ	003201	30	02	CL 3 11 18	050C00568018
171	AAA0032TEWF	003201	30	03	CL 3 11 26	050C00186930
172	AAA0032TEXR	003201	30	04	CL 3 11 36	050C00323814
173	AAA0032TEYX	003201	30	05	KR 11A 3 12	050C00049383

ANEXO 1

“Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

174	AAA0032TEZM	003201	30	06	KR 11A 3 22	050C00134378
175	AAA0032TFAW	003201	30	07	KR 11A 3 26	050C00165188
176	AAA0032TFBS	003201	30	08	KR 11A 3 34	050C00891013
177	AAA0032TFCN	003201	30	09	KR 11A 3 38	050C00032078
178	AAA0032TFDE	003201	30	10	KR 11A 3 46	050C00196387
179	AAA0032TFEP	003201	30	11	KR 11A 3 58	050C01131841
180	AAA0032TFFZ	003201	30	12	KR 11A 3 60	050C00492021
181	AAA0032TFHK	003201	30	13	KR 11A 3 72	050C00743590
182	AAA0032TFJZ	003201	30	14	KR 11A 3 80	050C00298782
183	AAA0032TFKC	003201	30	15	KR 11A 3 90	050C00229498
184	AAA0032TFLF	003201	30	16	KR 11A 3 94	050C00411197
185	AAA0032TFMR	003201	30	17	CL 4 11 39	050C00470824
186	AAA0032TFNX	003201	30	18	CL 4 11 25	050C00500646
187	AAA0032TFOM	003201	30	19	CL 4 11 19	050C00749399
188	AAA0032TFPA	003201	30	20	CL 4 11 13	050C01229785
189	AAA0032TFRJ	003201	30	21	CL 4 11 05	050C01193643
190	AAA0032TFSY	003201	30	22	KR 11 3 95	050C01229787
191	AAA0032TFTD	003201	30	23	KR 11 3 91	050C00263630
192	AAA0032THCN	003201	30	31	KR 11 3 25	050C00060027
193	AAA0032THDE	003201	30	32	KR 11 3 17	050C00570893
194	AAA0032THEP	003201	30	33	KR 11 3 07	050C00939699
195	AAA0032TOEA AAA0032TOFT AAA0032TOHY	003201	33	13	KR 10A 5 53	050C00828431
196	AAA0032TOJH	003201	33	16	KR 10A 5 39	050C01311896
197	AAA0032TOKL	003201	33	17	KR 10A 5 33	050C00733796

ANEXO 1

“Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

198	AAA0032TOLW	003201	33	18	KR 10A 5 27	050C01496552
199	AAA0032TOMS	003201	33	19	KR 10A 5 23	050C01423040
200	AAA0032TONN	003201	33	20	KR 10A 5 17	050C00157002
201	AAA0032TOOE	003201	33	21	KR 10A 5 13	050C01759449
202	AAA0032TOPP	003201	33	22	CL 5 10A 06	050C00828426
203	AAA0032TORU	003201	33	23	CL 5 10A 12	050C01431984
204	AAA0032TOSK	003201	33	24	CL 5 10A 20	050C00500155
205	AAA0032TOTO	003201	33	25	CL 5 10A 24	050C00251210
206	AAA0032TOWF	003201	33	26	CL 5 10A 28	050C01428017
207	AAA0032TOXR	003201	33	27	CL 5 10A 32	050C01308122
208	AAA0032TOZM	003201	33	28	CL 5 10A 38	050C01272226
209	AAA0032TPBS	003201	33	29	KR 11 5 02	050C00821811
210	AAA0032TPCN	003201	33	30	KR 11 5 22	050C00442660
211	AAA0032TPDE	003201	33	31	KR 11 5 32	050C01418188
212	AAA0032TPEP	003201	33	32	KR 11 5 40	050C00106947
213	AAA0032TPFZ	003201	33	33	KR 11 5 56	050C00501671
214	AAA0032TPHK	003201	33	34	KR 11 5 64	050C00320495
215	AAA0032TRMR	003201	34	02	CL 4 10 46	050C00300968
216	AAA0032TRNX	003201	34	03	CL 4 10 62	050C00065594
217	AAA0032TROM	003201	34	04	CL 4 10 64	050C01330866
218	AAA0032TRPA	003201	34	05	CL 4 10 72	050C00391081
219	AAA0032TRRJ	003201	34	06	CL 4 10A 04	050C00027261
220	AAA0032TRSY	003201	34	07	CL 4 10A 10	050C00388400
221	AAA0032TRTD	003201	34	08	CL 4 10A 16	050C00480748
222	AAA0032TRUH	003201	34	09	CL 4 10A 24	050C01430360

REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 51 • NÚMERO 6632 • PP. I-39 • 2019 • SEPTIEMBRE • II

ANEXO 1

“Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

223	AAA0032TRWW	003201	34	10	KR 11 4 02	050C00621237
224	AAA0032TRXS	003201	34	11	KR 11 4 24	050C00085186
225	AAA0032TRYN	003201	34	12	KR 11 4 28	050C01212234
226	AAA0032TRZE	003201	34	13	KR 11 4 50	050C00529411
227	AAA0032TSBR	003201	34	15	KR 11 4 66	050C01205761
228	AAA0032TSCX	003201	34	16	KR 11 4 80	050C01434136
229	AAA0032TSDM	003201	34	17	KR 11 4 90	050C00372571
230	AAA0032TSEA	003201	34	18	KR 11 4 94	050C01041496
231	AAA0032TSFT	003201	34	19	CL 5 10A 49	050C00066747
232	AAA0032TSHY	003201	34	20	CL 5 10A 41	050C00139485
233	AAA0032TSJH	003201	34	21	CL 5 10A 35	050C00797277
234	AAA0032TSLW	003201	34	23	CL 5 10A 21	050C00611535
235	AAA0032TSMS	003201	34	24	CL 5 10A 15	050C00542052
236	AAA0218BYYX	003201	34	60	CL 5 10 63	050C01502647
237	AAA0218BYZM	003201	34	61	CL 5 10 67	050C01502648
238	AAA0202ZHSK	003201	34	66	CL 5 10 77	050C01677561
239	AAA0032TTZE	003201	35	01	CL 3 10A 08	050C00640507
240	AAA0032TUAF	003201	35	02	CL 3 10A 14	050C00231495
241	AAA0032TUBR	003201	35	03	KR 11 3 10	050C00570891
242	AAA0032TUCX	003201	35	04	KR 11 3 24	050C00124675
243	AAA0032TUDM	003201	35	05	KR 11 3 32	050C00034510
244	AAA0032TUEA	003201	35	06	KR 11 3 38	050C00625387
245	AAA0032TUFT	003201	35	07	KR 11 3 46	050C00396678
246	AAA0032TUHY	003201	35	08	KR 11 3 52	050C00494986
247	AAA0032TUJH	003201	35	09	KR 11 3 66	050C00566499

ANEXO 1

“Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

248	AAA0032TUKL	003201	35	10	KR 11 3 74	050C00478524
249	AAA0032TULW	003201	35	11	KR 11 3 82	050C00232576
250	AAA0032TUMS	003201	35	12	KR 11 3 88	050C00285378
251	AAA0032TUNN	003201	35	13	KR 11 3 98	050C00903083
252	AAA0032TUOE	003201	35	14	CL 4 10A 13	050C00213528
253	AAA0032TUPP	003201	35	15	CL 4 10A 07	050C00000000
254	AAA0032TURU	003201	35	16	KR 10A 3A 37	050C00485293
255	AAA0032TUSK	003201	35	17	KR 10A 3A 31	050C00097107
256	AAA0032TUTO	003201	35	18	KR 10A 3A 25	050C00387391
257	AAA0032TUUZ	003201	35	19	KR 10A 3A 13	050C00524380
258	AAA0032TUWF	003201	35	20	KR 10A 3A 07	050C00000000
259	AAA0032TUXR	003201	35	21	KR 10A 3 53	050C00777083
260	AAA0032TUYX	003201	35	22	KR 10A 3 45	050C00500220
261	AAA0032TUZM	003201	35	23	KR 10A 3 31	050C00062035
262	AAA0032TWAF	003201	35	24	KR 10A 3 25	050C00449779
263	AAA0194YEJH	003201	35	25	KR 11 3 12	050C00570892
264	AAA0032TWDM	003201	36	03	CL 3A 10 56	050C00000000
265	AAA0032TWEA	003201	36	04	CL 3A 10 62 CN 101	050C00888071
266	AAA0032TWFT	003201	36	04	CL 3A 10 62 CN 102	050C00888072
267	AAA0032TWHY	003201	36	04	CL 3A 10 62 IN 101 AP 101	050C00889948
268	AAA0032TWJH	003201	36	04	CL 3A 10 62 AP 201	050C00889949
269	AAA0032TWKL	003201	36	04	CL 3A 10 62 IN 201 AP 201	050C00889950
270	AAA0032TWLW	003201	36	04	CL 3A 10 62	050C00889951

ANEXO 1

“Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

					AP 301	
271	AAA0032TWMS	003201	36	05	CL 3A 10 70	050C00138179
272	AAA0032TWNN	003201	36	06	KR 10A 3A 16	050C00238206
273	AAA0032TWOE	003201	36	07	KR 10A 3A 22	050C01408566
274	AAA0032TWPP	003201	36	08	KR 10A 3A 32	050C00147345
275	AAA0032TWRU	003201	36	09	CL 4 10 81	050C00125448
276	AAA0032TWSK	003201	36	10	CL 4 10 71	050C00478732
277	AAA0032TWTO	003201	36	11	CL 4 10 63	050C00036859
278	AAA0032TWUZ	003201	36	12	CL 4 10 55	050C00566713
279	AAA0032TXRJ	003201	37	04	CL 3 10 62	050C00471566
280	AAA0032TXUH	003201	37	07	CL 3 10 78	050C00456340
281	AAA0032TXWW	003201	37	08	KR 10A 3 04	050C00172234
282	AAA0032TXXS	003201	37	09	KR 10A 3 14	050C00150758
283	AAA0032TXYN	003201	37	10	KR 10A 3 22	050C00004663
284	AAA0032TXZE	003201	37	11	KR 10A 3 40	050C00256102
285	AAA0032TYAF	003201	37	12	KR 10A 3 50	050C00398404
286	AAA0032TYBR	003201	37	13	CL 3A 10 73	050C00338986
287	AAA0032TYCX	003201	37	14	CL 3A 10 69	050C00500838
288	AAA0032TYDM	003201	37	15	CL 3A 10 63	050C00793362
289	AAA0229NAMS	003201	37	19	CL 3 10 72	050C01809776

Las áreas correspondientes a espacio público existente localizadas al interior del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Bernardo Tercer Milenio" están en proceso de incorporación al Patrimonio Inmobiliario Distrital en virtud de las Actas de Toma de Posesión No. 039, 040 y 041 del año 2018, expedidas por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, para proceder con la correspondiente

ANEXO 1

“Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

Titulación en virtud del Decreto Distrital 545 de 2016, o la norma que lo modifique o sustituya.

ANEXO 2

“Cuadro de Redefinición del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

El espacio público existente en el ámbito del PPRU “San Bernardo Tercer Milenio” se calculó a partir de los actos administrativos incorporados en el Registro Único de Patrimonio Inmobiliario Distrital (RUPI) y las Actas de Toma de Posesión del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) n° 039 del sector catastral San Bernardino (003201) de fecha de 13 de diciembre de 2018, el Acta n° 040 del “Proyecto para la Prolongación de la Calle 4 A entre las Carreras 11 y 12” y el Acta n° 041 Urbanización “Tequendama – antes Ninguna Parte”, esta dos últimas de fecha del 14 de diciembre de 2018 de la Localidad de Santafé, señaladas en el oficio SDP n° 1-2019-15539 del 14 de marzo de 2019.

En dichas Actas se identifican dos predios al interior del PPRU, los cuales están incorporados en el Patrimonio Inmobiliario Distrital y cuentan con RUPI, así: predio fiscal (RUPI 2-524), con un área de 1.314,79 m² y Escritura Pública N° 3129 del 21/10/2003 de la Notaría 33, identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1618007; y el predio público de no cesión (RUPI 1-1200) con un área de 645,84 m², y Escritura pública N° 2385 del 08/10/1953, identificado con matrícula inmobiliaria 50C-662587.

Con base en lo anterior, el área mínima de espacio público a mantener dentro del PPRU “San Bernardo Tercer Milenio” es de **23.124,48 m²**, así:

ACTA	FECHA	ÁREA (m ²)
39	13/12/2018	18.790,62
40	14/12/2018	127,38
41	14/12/2018	2.245,85
TOTAL		21.163,85

RUPI	MZ	DOC	ÁREA (m ²)
2-524	24	EP 3129	1,314.79
1-1200	1	EP 2385	645.84
TOTAL			1,960.63

ANEXO 2

“Cuadro de Redefinición del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

1. Clasificación de las áreas de redefinición de los elementos de espacio público:

A partir de la información suministrada por el DADEP, a continuación, se presentan las siguientes categorías para la redefinición del espacio público.

a) Áreas que mantienen su destinación actual

Son áreas que mantienen su destinación inicial, es decir, que eran espacio público, como vías vehiculares, que continúan con esta destinación en la propuesta del plan parcial.



ANEXO 2

“Cuadro de Redefinición del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

De acuerdo con los polígonos, el área de **15.381,47 m²** corresponde a vías vehiculares que mantienen su destinación actual, el predio con RUPI-2-524 que conserva el uso actual destinado a un Equipamiento Colectivo de tipo educativo con área de **1.314,79 m²** y el predio con RUPI 1-1200 mantiene su condición actual en **80,60 m²**, para un total de espacio público no redefinido de **16.776,86 m²**.

b) Áreas redefinidas

- **Áreas de espacio público a público con cambio de uso**

Son áreas que inicialmente eran públicas de acuerdo a la información suministrada por DADEP y que en el instrumento de planeamiento siguen siendo área pública, pero cambian su uso.

En total estas áreas públicas (vías vehiculares) que se redefinen con cambio de uso corresponden a **2.609,85 m²** y el predio con RUPI 1-1200 se redefine en **370,62 m²** que pasa a Control Ambiental, para un total de espacio público redefinido con cambio de uso de **2.980,48 m²**, así:

ÍTEM	Vía a Control Ambiental	Vía a Parque	Vía a Alameda	Vía a Plaza
Área (m ²)	470,47	1.321,96	778,25	409,79
TOTAL	2.980,48			

Es importante mencionar que algunos tramos viales que hacen parte del espacio público existente identificadas por el DADEP, fueron intervenidos por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU para la ejecución de la Alameda de San Bernardo con frente a la Av. Fernando Mazuera (AK 10), por tal razón, se consideran que cambian su uso a Alameda. Los tramos viales identificados, son: la Carrera 10 A, Calle 5 y la Calle 3 A, como se observa en el siguiente plano:

0000 0000 0000 0000 00

ANEXO 2

“Cuadro de Redefinición del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”



- **Áreas de espacio público a privado (cambio de naturaleza jurídica)**

Son áreas que inicialmente eran públicas de cesión según el DADEP y que en el instrumento de planeamiento cambian de destinación a áreas útiles, para ser restituidas en el nuevo espacio público generado por la propuesta urbanística del PPRU.

ANEXO 2

“Cuadro de Redefinición del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”



En total las áreas públicas que se redefinen con cambio de destinación a áreas útiles, son las siguientes: Vías vehiculares que cambian a área privada con **3.172,53 m²** y el predio RUPI 1-1200 con **194,62 m²**, para un total de espacio público redefinido con cambio de destinación (de público a privado) de **3.367,14 m²**.

ANEXO 2

“Cuadro de Redefinición del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

- **Áreas de espacio privado a público (espacio público generado)**

Son áreas que inicialmente eran privadas y que en el proyecto cambian su destinación a públicas de cesión. Estas áreas corresponden a **12.998,96 m²**.

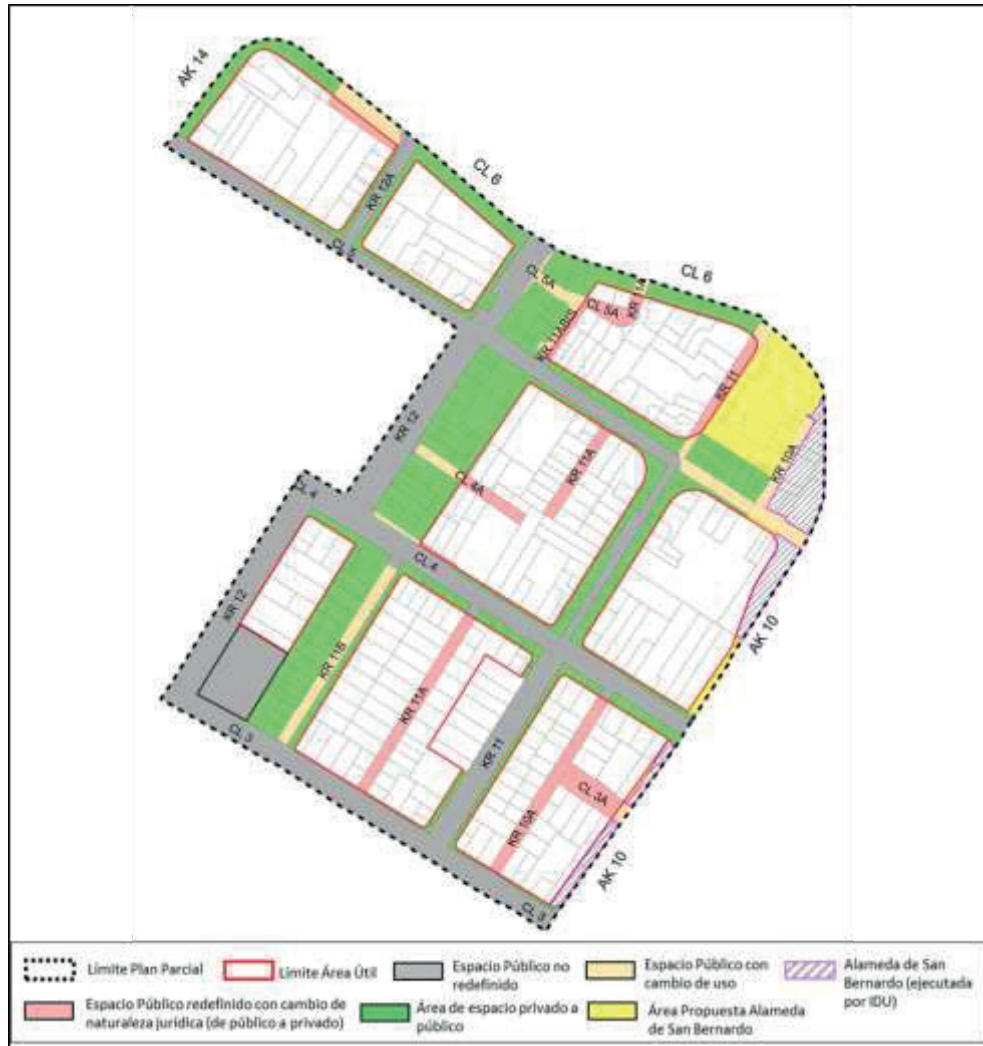
En el plano se identifican las áreas con la convención “*Área Propuesta Alameda de San Bernardo*”, que corresponden a áreas que antes eran privadas y en la propuesta urbanística del Plan Parcial cambian a público con destinación a la Alameda. Cabe aclarar que dichas áreas no son contabilizadas como cesión pública propuesta por el PPRU.



ANEXO 2

“Cuadro de Redefinición del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

A continuación, se presenta el plano con las áreas de redefinición de espacio público consolidado para la propuesta urbanística del PPRU “San Bernardo - Tercer Milenio”, así:



ANEXO 2

“Cuadro de Redefinición del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

Respecto al plano anterior, es importante mencionar que en el área delimitada del PPRU, presenta tramos que fueron ejecutados por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU para la obra de la Alameda de San Bernardo con frente a la Av. Fernando Mazuera (AK 10) y que con la propuesta urbanística del Plan Parcial San Bernardo – Tercer Milenio se modifica la reserva de la Alameda. Dichos tramos se identifican con la convención achurada *“Alameda de San Bernardo (ejecutada por IDU)”*, con un área aproximada de 2.122,39 m², que mantienen su condición.

Finalmente, se presentan las áreas resultantes de la redefinición de espacio público:

Total Espacio Público identificado DADEP

No	ÍTEM	Área m ²
a	Espacio público existente en el ámbito del PPRU (RUPÍ y Actas de Posesión 039, 040 y 041)	23.124,48

Espacio Público redefinido (de público a privado)

No	ÍTEM	Área m ²
b	Espacio público redefinido con cambio de destinación (de público a privado)	-3.367,14

Cuadro 1. Total Nuevo Espacio Público generado en el PPRU

No	ÍTEM	Área m ²
c	Total Espacio Público Propuesto PPRU*	32.756,30
d	Total Espacio Público existente DADEP	23.124,48
e	TOTAL NUEVO ESPACIO PÚBLICO GENERADO EN EL PPRU (c-d)	9.631,82

ANEXO 2

“Cuadro de Redefinición del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

Cuadro 2. Total Espacio Público propuesto PPRU

No	ÍTEM	Área m2
f	Espacio Público No redefinido	16.776,86
g	Espacio Público Redefinido con cambio de destinación	2.980,48
h	Áreas de espacio privado a público (Nuevo espacio público) (b+e)	12.998,96
	TOTAL ESPACIO PÚBLICO PROPUESTO PPRU* (f+g+h)	32.756,30
(*)El área de 32.756,30 m2 corresponde a la sumatoria de Control ambiental con 2.779,97 m2, malla vial intermedia y local con 20.792,28 m2, plaza con 1.337,67 m2 y parques con 7.846,38 m2 propuesto en el PPRU.		

En conclusión, el PPRU “San Bernardo – Tercer Milenio”, restituye el espacio público existente, el cual cambia a privado con **3.367,14 m2**, generando nuevo espacio público por la propuesta urbanística del PPRU con un área de **12.998,96 m2**, cuya área es la sumatoria de **3.367,14 m2** restituidos y **9.631,82 m2** nuevo espacio público propuesto por el Plan parcial.

Redefinición y cambio de destinación del espacio público existente:

De conformidad con el artículo 280 del POT, la redefinición, localización, características y destinación del espacio público se encuentra identificado en el siguiente cuadro de áreas:

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 naturaleza jurídica (de público a privado)	
No.	ÍTEM	ÁREA (m2)		Vías a Control Ambiental	Vías a Parques	Vías a Alameda	Vías a Plaza	TOTAL	De Vía a Privado	TOTAL

ANEXO 2

“Cuadro de Redefinición del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

1	Carrera 10A	1.080,15	40,59	-	-	317,39	8,95	326,34	713,22	713,22
2	Carrera 11	2.628,71	2.093,64	25,21	-	107,58	61,98	194,77	340,30	340,30
3	Carrera 11A	1.176,31	52,92	58,86	-	-	-	58,86	1.064,53	1.064,53
4	Carrera 11A BIS	263,74	31,20	-	141,62	-	-	141,62	90,92	90,92
5	Carrera 11B	742,65	38,39	-	704,26	-	-	704,26	-	-
6	Carrera 12	4.284,09	4.228,85	14,72	28,90	-	-	43,62	11,62	11,62
7	Carrera 12A	467,12	467,12	-	-	-	-	-	-	-
8	Calle 3	2.868,08	2.862,77	-	1,80	-	-	1,80	3,51	3,51
9	Calle 3A	502,90	0,00	-	-	62,80	-	62,80	440,10	440,10
10	Calle 4	3.091,21	2.983,69	-	72,53	-	-	72,53	34,99	34,99
11	Calle 4A	420,47	10,98	-	178,68	-	-	178,68	230,81	230,81
12	Calle 5	3.204,37	2.571,32	1,06	-	290,48	338,86	630,40	2,65	2,65
13	Calle 5A	434,05	-	-	194,17	-	-	194,17	239,88	239,88
TOTAL		<u>21.163,85</u>	<u>15.381,47</u>	<u>99,85</u>	<u>1.321,96</u>	<u>778,25</u>	<u>409,79</u>	<u>2.609,85</u>	<u>3.172,53</u>	<u>3.172,53</u>
Predios Públicos										
14	Pedio RUPI 1-1200	645,84	80,60	370,62	-	-	-	370,62	194,62	194,62
15	Pedio RUPI 2-524*	1.314,79	1.314,79	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL		<u>23.124,48</u>	<u>16.776,86</u>	<u>470,47</u>	<u>1.321,96</u>	<u>778,25</u>	<u>409,79</u>	<u>2.980,48</u>	<u>3.367,14</u>	<u>3.367,14</u>
(*) El Equipamiento Existente identificado como "Predio RUPI 2-524" de propiedad del Distrito, presenta diferencias en cuanto al área de terreno, según Base Catastral el predio cuenta con un área de 1.305,40 m2. Será el DADEP quien deba adelantar la verificación y adelantar el trámite de ajuste de cabida y linderos protocolizado mediante Escritura Pública y debido registro en Folio de matrícula inmobiliaria.										

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

INTRODUCCIÓN

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

En desarrollo de lo anterior, en el PPRU *“San Bernardo- Tercer Milenio”* se define el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de suelo. De esta forma, se establece que las obligaciones relativas al reparto equitativo de cargas y beneficios del presente plan parcial deberán ser asumidas por los titulares del derecho de dominio al momento de solicitar la licencia de urbanismo. Esto, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad de los inmuebles que se presenten entre el momento de adopción del plan parcial y la solicitud de la correspondiente licencia.

Las cargas objeto de reparto de este plan parcial se definen en los términos de los artículos 34 y 35 del Decreto 190 de 2004. En cuanto a los beneficios, éstos pueden entenderse como las ventas potenciales de las áreas vendibles de los productos inmobiliarios, teniendo en cuenta que los valores monetarios de los datos utilizados en el ejercicio presentado son valores de referencia para el cálculo del presupuesto del reparto, los cuales deberán precisarse y actualizarse en el desarrollo del plan parcial.

Dado que los predios objeto del presente Plan Parcial están en proceso de adquisición por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, en virtud de los Decretos Distritales 528 de 2017 y 342 de 2018, y con base en el artículo 29 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 28 del Decreto 080 de 2016, se presenta la información de las unidades de gestión según los siguientes aspectos:

- A. Composición predial
- B. Beneficios – Área vendible y valoración en ventas
- C. Costos directos e indirectos – Área total construida y valoración de costos directos e indirectos
- D. Cargas urbanísticas PPRU San Bernardo Tercer Milenio

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

E. Valor Residual del suelo

A. COMPOSICIÓN PREDIAL

El PPRU “San Bernardo- Tercer Milenio” está conformado por un total de 341 predios, en los cuales se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social por medio de los Decretos Distritales 528 de 2017 y 342 de 2018.

B. BENEFICIOS – Área vendible y valoración ventas

Para efectos del reparto del plan parcial, los beneficios se entienden como los metros cuadrados de área vendible a los que el propietario y/o desarrollador tiene derecho por la asunción de cargas. En este sentido se realizó la siguiente modelación para determinar el área vendible y área total construida del plan parcial según usos planteados así:

- Uso Vivienda:

DESCRIPCIÓN	U.G. 1	U.G. 2	U.G. 3	U.G. 4	TOTAL
Unidades de vivienda	960,00	678,00	896,00	1.412,00	3.946,00
Área referencia por unidad de vivienda	45,16	45,65	45,61	44,29	45,18
Área vendible VIS	43.357,92	30.951,54	40.870,21	62.536,30	177.715,97
Relación Av/Ac Av = Área vendible Ac = Área total construida	0,75				
Área total construida VIS*	57.810,56	41.268,72	54.493,61	83.381,73	236.954,63

- Uso Comercio y/o servicios de escala zonal y/o vecinal:

DESCRIPCIÓN	U.G. 1	U.G. 2	U.G. 3	U.G. 4	TOTAL
Área vendible Comercio y/o servicios de escala zonal y/o vecinal	693,60	522,60	612,60	1.405,80	3.234,60
Relación Av/Ac Av = Área vendible Ac = Área total construida	0,60				
Área total construida Comercio y/o	1.156,00	871,00	1.021,00	2.343,00	5.391,00

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

DESCRIPCIÓN	U.G. 1	U.G. 2	U.G. 3	U.G. 4	TOTAL
servicios de escala zonal y/o vecinal*					

* El área total construida para efectos del cálculo de los costos directos es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos.

Es así como el proyecto plantea 177.715,97 m2 de área vendible para vivienda de interés social y 3.234,60 m2 para comercio y/o servicios de escala zonal y/o vecinal, los cuales se distribuyen en las unidades de gestión de la siguiente manera:

USO	ÁREA VENDIBLE (m2)				
	U.G. 1	U.G. 2	U.G. 3	U.G. 4	TOTAL
Vivienda VIS	43.357,92	30.951,54	40.870,21	62.536,30	177.715,97
Comercio y/o servicios de escala zonal y/o vecinal	693,60	522,60	612,60	1.405,80	3.234,60
TOTAL	44.051,52	31.474,14	41.482,81	63.942,10	180.950,57

Nota: Los metros cuadrados del área vendible de la vivienda propuesta en el plan parcial pueden variar en función de la eficiencia del diseño del proyecto inmobiliario planteado por el desarrollador.

Para el cálculo de las ventas estimadas, se utilizan los siguientes valores de venta por m2:

USO	PRECIO DE VENTA POR M2 (COP Miles)
Vivienda VIS	2.482,31
Comercio y/o servicios de escala zonal y/o vecinal	6.148,53

*Valores expresados en miles de pesos colombianos 2019

El valor de venta por m2 para la vivienda VIS se obtiene a partir del tope de venta por unidad de vivienda de 135 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes – SMMLV, el número de metros cuadrados vendibles totales de vivienda VIS y el número de unidades de vivienda propuestos, tal y como se muestra a continuación:

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR
Salario Mínimo Mensual Legal Vigente 2019 – SMMLV (A)	COP	828.116,00
Tope vivienda VIS (B)	SMMLV	135,00
Total área vendible propuesta en el PPRU para vivienda VIS (C)	m2	177.715,97
Total unidades de vivienda propuestas para el plan parcial (D)	No. Viviendas	3.946,00
Área promedio vivienda VIS (E = C/D)	m2	45,04
Precio de venta vivienda VIS año 2019 (F=A*B/F)	COP/m2	2.482.307,40

Se resalta que para el ejercicio de reparto se parte de la base que las unidades de vivienda VIS tienen un tope de venta de 175 SMMLV en el marco de un proyecto de renovación urbana, de acuerdo a lo estipulado en el Decreto Nacional 1077 de 2015. No obstante, la decisión de vender una vivienda VIS a 135 SMMLV o a 175 SMMLV depende del desarrollador en su estimación del ritmo de ventas del producto inmobiliario y de la aplicación o no de subsidios. Por tal razón, para efectos de las ventas estimadas del plan parcial, se asume que todas las unidades de vivienda VIS se venden al tope de 135 SMMLV.

De este modo, las ventas totales estimadas del plan parcial son:

USO	TOTAL VENTAS ESTIMADAS (COP Miles)				
	U.G. 1	U.G. 2	U.G. 3	U.G. 4	TOTAL
Vivienda VIS	107.627.693,29	76.831.236,91	101.452.426,13	155.234.318,03	441.145.674,36
Comercio y/o servicios de escala zonal y/o vecinal	4.264.622,49	3.213.223,35	3.766.591,32	8.643.607,69	19.888.044,85
TOTAL	111.892.315,78	80.044.460,26	105.219.017,45	163.877.925,72	461.033.719,21

*Valores expresados en miles de pesos colombianos 2019

C. COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS – Área total construida y valoración de costos directos e indirectos

El área total construida corresponde al total de los metros cuadrados de construcción de los usos propuestos. En este sentido el plan parcial plantea 242.345,63 m2, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

USO	ÁREA CONSTRUIDA (M2)				
	U.G. 1	U.G. 2	U.G. 3	U.G. 4	TOTAL
Vivienda VIS	57.810,56	41.268,72	54.493,61	83.381,73	236.954,63
Comercio y/o servicios de escala zonal y/o vecinal	1.156,00	871,00	1.021,00	2.343,00	5.391,00
TOTAL	58.966,56	42.139,72	55.514,61	85.724,73	242.345,63

Para el cálculo de los costos directos de construcción se toman los siguientes valores por m2 por el área total construida:

USO	COSTOS POR M2 (COP Miles)
Vivienda VIS	1.195,01
Comercio y/o servicios de escala zonal y/o vecinal	1.195,01

*Valores expresados en miles de pesos colombianos por m2 de área construida (COP Miles / m2)

En particular, comercio y/o servicios de escala zonal y/o vecinal se ubica en los primeros pisos de las edificaciones de vivienda por lo que se plantea el mismo costo de construcción para los dos usos.

En este orden de ideas, el costo directo estimado total del PPRU “*San Bernardo- Tercer Milenio*” es el siguiente:

USO	TOTAL COSTO DIRECTO DE LA CONSTRUCCIÓN (COP Miles)				
	U.G. 1	U.G. 2	U.G. 3	U.G. 4	TOTAL
Vivienda VIS	69.084.202,09	49.316.533,09	65.120.413,67	99.642.003,56	283.163.152,41
Comercio y/o servicios de escala zonal y/o vecinal	1.381.431,56	1.040.853,71	1.220.105,21	2.799.908,43	6.442.298,91
TOTAL	70.465.633,65	50.357.386,80	66.340.518,88	102.441.911,99	289.605.451,32

*Valores expresados en miles de pesos colombianos 2019

Para el cálculo de los costos indirectos se toman los siguientes porcentajes de referencia:

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE SOBRE COSTO DIRECTO	PORCENTAJE SOBRE VENTAS
HONORARIOS DE CONSTRUCCIÓN (% / CD)	5,00%	
INTERVENTORÍA (% / CD)	1,50%	
DISEÑOS GENERAL (% / VENTAS)		2,00%
H GERENCIA (% / VENTAS)		2,00%
H VENTAS (% / VENTAS)		2,50%
PUBLICIDAD		3,50%
FINANCIEROS		2,50%
LEGALES (% / VENTAS)		1,20%
IMPUESTOS (% / VENTAS)		1,90%
ICA (% / VENTAS)		1,10%
TOTAL COSTOS INDIRECTOS	6,50%	16,70%

Así, los costos indirectos estimados para el PPRU “San Bernardo- Tercer Milenio” son:

	COSTOS INDIRECTOS (COP MILES)				
	U.G. 1	U.G. 2	U.G. 3	U.G. 4	TOTAL
HONORARIOS DE CONSTRUCCIÓN (% / CD)	3.523.281,68	2.517.869,34	3.317.025,94	5.122.095,60	14.480.272,57
INTERVENTORÍA (% / CD)	1.056.984,50	755.360,80	995.107,78	1.536.628,68	4.344.081,77
DISEÑOS GENERAL (% / VENTAS)	2.237.846,32	1.600.889,21	2.104.380,35	3.277.558,51	9.220.674,38
H GERENCIA (% / VENTAS)	2.237.846,32	1.600.889,21	2.104.380,35	3.277.558,51	9.220.674,38
H VENTAS (% / VENTAS)	2.797.307,89	2.001.111,51	2.630.475,44	4.096.948,14	11.525.842,98
PUBLICIDAD (% / VENTAS)	3.916.231,05	2.801.556,11	3.682.665,61	5.735.727,40	16.136.180,17
FINANCIEROS (% / VENTAS)	2.797.307,89	2.001.111,51	2.630.475,44	4.096.948,14	11.525.842,98
LEGALES (% / VENTAS)	1.342.707,79	960.533,52	1.262.628,21	1.966.535,11	5.532.404,63
IMPUESTOS (% / VENTAS)	2.121.478,31	1.517.642,97	1.994.952,57	3.107.125,47	8.741.199,32
ICA (% / VENTAS)	1.235.291,17	883.690,84	1.161.617,95	1.809.212,30	5.089.812,26
TOTAL COSTOS	23.266.282,9	16.640.655,0	21.883.709,6	34.026.337,8	95.816.985,4

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

INDIRECTOS	2	1	4	7	4
------------	---	---	---	---	---

*Valores expresados en miles de pesos colombianos 2019

D. CARGAS URBANÍSTICAS

En los términos de los artículos 34 y 35 del Decreto Distrital 190 de 2004, y el artículo 20 del Decreto Distrital 080 de 2016, las cargas urbanísticas que dan soporte urbano a los usos propuestos en el plan parcial son las siguientes:

CARGAS URBANÍSTICAS	AREA (m2)				
	U.G. 1	U.G. 2	U.G. 3	U.G. 4	TOTAL
1. CARGAS URBANÍSTICAS DENTRO DE LA DELIMITACIÓN PPRU	8.844,79	8.413,17	6.925,48	10.757,59	34.941,03
RESERVA VIAL (MALLA VIAL ARTERIAL)	85,61	-	-	14,37	99,98
Avenida Caracas	20,76				20,76
Avenida De Los Comuneros	64,85	-	-	-	64,85
Avenida Fernando Mazuera				14,37	14,37
MODIFICACIÓN RESERVA ALAMEDA DE SAN BERNARDO	-	5.257,19	-	572,14	5.829,33
Reserva Alameda de San Bernardo 1	-	5.257,19	-	-	5.257,19
Reserva Alameda de San Bernardo 1.A (nuevo)		-			-
Reserva Alameda de San Bernardo 1.B		5.257,19			5.257,19
Reserva Alameda de San Bernardo 1.B (existente)		2.210,17			2.210,17
Reserva Alameda de San Bernardo 1.B (nuevo)		3.047,02			3.047,02
Reserva Alameda de San Bernardo 2	-	-	-	572,14	572,14
Reserva Alameda de San Bernardo 2 (existente)				515,65	515,65
Reserva Alameda de San Bernardo 2 (nuevo)				56,49	56,49
CONTROL AMBIENTAL	1.763,55	-	-	-	1.763,55
CA-1 (Av. Caracas)	443,02				443,02

Ver: 2019-09-03 10:00:00

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

CARGAS URBANÍSTICAS	AREA (m2)				
	U.G. 1	U.G. 2	U.G. 3	U.G. 4	TOTAL
CA-2 (Av. De Los Comuneros)	760,80				760,80
CA-3 (Av. De Los Comuneros)	559,73				559,73
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	6.995,63	1.927,79	3.766,51	6.834,77	19.524,70
Vías V5 - Carrera 11 - Calle 4 - Carrera 12	2.838,33	1.906,93	3.152,40	3.270,61	11.168,27
Vías V6 - Calle 5 - Calle 3 - Carrera 12	3.300,02	20,86	614,11	3.564,16	7.499,15
Vías V7 - Carrera 12A	857,28				857,28
PLAZAS Y PARQUES		1.228,19	3.158,97	3.336,31	7.723,47
Plaza Av. Fernando Mazuera		1.228,19			1.228,19
Plaza_FM_1.2		1.228,19			1.228,19
Parque CP-2			3.158,97		3.158,97
Parque CP-3				3.336,31	3.336,31
2. CARGAS POR FUERA DE LA DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL	408,58	20,58		219,15	648,31
Calle 5 Calzada (contiguo al C.R. Campo David)	408,58				408,58
Andenes Av Fernando Mazuera		20,58		219,15	239,73
Puente Peatonal (Plan Parcial Parque Tercer Milenio)	N.A				
Red Matriz - Estación Reguladora de Presión de acueducto - (con conexión)	N.A				
3. OTRAS CARGAS DEL PLAN PARCIAL					
Carga de formulación del Plan Parcial	N.A	N.A	N.A	N.A	
TOTAL CARGAS URBANÍSTICAS	9.253,37	8.433,75	6.925,48	10.976,74	35.589,34

La estimación del costo de las cargas presentadas en el cuadro anterior se calcula a través de los siguientes valores unitarios:

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

CARGAS URBANÍSTICAS	COSTO M2 CONSTRUCCIÓN (COP Miles)
1. CARGAS URBANÍSTICAS DENTRO DE LA DELIMITACIÓN PPRU SAN BERNARDO - TERCER MILENIO	
RESERVA VIAL (MALLA VIAL ARTERIAL)	
Avenida Caracas	454
Avenida De Los Comuneros	454
Avenida Fernando Mazuera	454
MODIFICACIÓN RESERVA ALAMEDA DE SAN BERNARDO	
Reserva Alameda de San Bernardo 1	
Reserva Alameda de San Bernardo 1.A (nuevo)	
Reserva Alameda de San Bernardo 1.B	
Reserva Alameda de San Bernardo 1.B (existente)	502
Reserva Alameda de San Bernardo 1.B (nuevo)	588
Reserva Alameda de San Bernardo 2	
Reserva Alameda de San Bernardo 2 (existente)	502
Reserva Alameda de San Bernardo 2 (nuevo)	588
CONTROL AMBIENTAL	
CA-1 (Av. Caracas)	528
CA-2 (Av. De Los Comuneros)	528
CA-3 (Av. De Los Comuneros)	528
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	
Vías V5 - Carrera 11 - Calle 4 - Carrera 12	650
Vías V6 - Calle 5 - Calle 3 - Carrera 12	650
Vías V7 - Carrera 12A	564
PLAZAS Y PARQUES	
Plaza Av. Fernando Mazuera	-
Plaza_FM_1.2	614
Parque CP-2	458

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

CARGAS URBANÍSTICAS	COSTO M2 CONSTRUCCIÓN (COP Miles)
Parque CP-3	501
2. CARGAS POR FUERA DE LA DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL	
Calle 5 Calzada (contiguo al C.R. Campo David)	588
Andenes Av Fernando Mazuera	588
Puente Peatonal (Plan Parcial Parque Tercer Milenio)	3.891.328
Red Matriz - Estación Reguladora de Presión de acueducto - (con conexión)	633.959
3. OTRAS CARGAS DEL PLAN PARCIAL	
Carga de formulación del Plan Parcial	809.610
TOTAL CARGAS URBANÍSTICAS	

* Valores expresados en miles de pesos colombianos 2019

De este modo, la valoración de las cargas presentadas es:

CARGAS URBANÍSTICAS	TOTAL COSTO URBANISMO (COP Miles)				
	U.G. 1	U.G. 2	U.G. 3	U.G. 4	TOTAL
1. CARGAS URBANÍSTICAS DENTRO DE LA DELIMITACIÓN PPRU SAN BERNARDO - TERCER MILENIO					
RESERVA VIAL (MALLA VIAL ARTERIAL)	5.442.627,96	4.908.194,60	3.895.298,54	6.411.096,15	20.657.217,25
Avenida Caracas	38.835,26	-	-	6.518,66	45.353,93
Avenida De Los Comuneros	9.417,36	-	-	-	9.417,36
Avenida Fernando Mazuera	29.417,91	-	-	-	29.417,91
MODIFICACIÓN RESERVA ALAMEDA DE SAN BERNARDO	-	-	-	6.518,66	6.518,66
Reserva Alameda de San Bernardo 1	-	2.901.344,72	-	292.261,10	3.193.605,82
Reserva Alameda de San Bernardo 1.A (nuevo)	-	2.901.344,72	-	-	2.901.344,72
Reserva Alameda de San Bernardo 1.B	-	-	-	-	-
Reserva Alameda de San Bernardo 1.B (existente)	-	2.901.344,72	-	-	2.901.344,72
	-	1.110.367,31	-	-	1.110.367,31

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

CARGAS URBANÍSTICAS	TOTAL COSTO URBANISMO (COP Miles)				
	U.G. 1	U.G. 2	U.G. 3	U.G. 4	TOTAL
Reserva Alameda de San Bernardo 1.B (nuevo)	-	1.790.977,42	-	-	1.790.977,42
Reserva Alameda de San Bernardo 2	-	-	-	292.261,10	292.261,10
Reserva Alameda de San Bernardo 2 (existente)	-	-	-	259.057,40	259.057,40
Reserva Alameda de San Bernardo 2 (nuevo)	-	-	-	33.203,69	33.203,69
CONTROL AMBIENTAL	931.542,38	-	-	-	931.542,38
CA-1 (Av. Caracas)	234.012,02	-	-	-	234.012,02
CA-2 (Av. De Los Comuneros)	401.869,78	-	-	-	401.869,78
CA-3 (Av. De Los Comuneros)	295.660,58	-	-	-	295.660,58
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	4.472.250,32	1.252.581,55	2.447.289,87	4.440.891,81	12.613.013,55
Vías V5 - Carrera 11 - Calle 4 - Carrera 12	1.844.204,92	1.239.027,77	2.048.271,90	2.125.078,85	7.256.583,43
Vías V6 - Calle 5 - Calle 3 - Carrera 12	2.144.188,00	13.553,79	399.017,97	2.315.812,96	4.872.572,71
Vías V7 - Carrera 12A	483.857,40	-	-	-	483.857,40
PLAZAS Y PARQUES	-	754.268,32	1.448.008,67	1.671.424,58	3.873.701,58
Plaza Av. Fernando Mazuera	-	754.268,32	-	-	754.268,32
Plaza_FM_1.2	-	754.268,32	-	-	754.268,32
Parque CP-2	-	-	1.448.008,67	-	1.448.008,67
Parque CP-3	-	-	-	1.671.424,58	1.671.424,58
2. CARGAS POR FUERA DE LA DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL	4.765.442,21	12.096,51	-	128.811,99	4.906.350,71
Calle 5 Calzada (contiguo al C.R. Campo David)	240.155,15	-	-	-	240.155,15
Andenes Av Fernando Mazuera	-	12.096,51	-	128.811,99	140.908,50
Puente Peatonal (Plan Parcial Parque Tercer Milenio)	3.891.327,96				3.891.327,96
Red Matriz - Estación Reguladora de Presión de acueducto - (con conexión)	633.959,10				633.959,10
3. OTRAS CARGAS DEL PLAN PARCIAL	202.402,50	202.402,50	202.402,50	202.402,50	809.610,00

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

CARGAS URBANÍSTICAS	TOTAL COSTO URBANISMO (COP Miles)				
	U.G. 1	U.G. 2	U.G. 3	U.G. 4	TOTAL
Carga de formulación del Plan Parcial	202.402,50	202.402,50	202.402,50	202.402,50	809.610,00
TOTAL CARGAS URBANÍSTICAS	10.410.472,68	5.122.693,61	4.097.701,04	6.742.310,64	26.373.177,96

*Valores expresados en miles de pesos colombianos 2019

E. VALOR RESIDUAL DEL SUELO

Siguiendo la metodología del artículo 4 de la Resolución 620 del 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el valor residual del suelo estimado del PPRU “*San Bernardo- Tercer Milenio*” es:

CONCEPTO	TOTAL PPRU	Participación en las ventas
	COP Miles	%
VENTAS PRODUCTO INMOBILIARIO	461.033.719,21	100,00%
COSTOS DE CONSTRUCCIÓN (A)	289.605.451,32	62,82%
COSTOS INDIRECTOS (B)	95.816.985,44	20,78%
CARGAS (C)	26.373.177,96	5,72%
TOTAL COSTOS (A+B+C)	411.795.614,73	89,32%
UTILIDAD ESPERADA (D)	41.493.034,73	9,00%
VALOR RESIDUAL DEL SUELO* (Ventas-Total costos-Utilidad)	7.745.069,75	1,68%
Área útil PPRU (m2)		
* No incluye Areas de Manejo Diferenciado	41.630,09	
Valor residual por m2 de área útil (COP miles)	186,04	

*Valores expresados en miles de pesos colombianos 2019

F. REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

El principio de reparto equitativo de cargas y beneficios se aplica con base en lo definido artículo 29 del Decreto Distrital 190 de 2004- Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. En este sentido, el PPRU “*San Bernardo Tercer Milenio*” ejecutará las cargas generales y locales definidas en el decreto de adopción del plan.

ANEXO 3

“Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio”

Es importante señalar que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá para el presente plan, actuará como único propietario atendiendo a lo definido en los Decretos Distritales 528 de 2017 y 342 de 2018.