AÑO 57
NÚMERO 7764
18 · JULIO · 2023

REGISTRO DISTRITAL

DECRETO DE 2023

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO Nº 315
(18 de julio de 2023)

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", adoptado medianta Decreto Distrital 188 del 14 de mayo de 2014, aclarado y corregido por el Decreto Distrital 587 del 19 de diciembre de 2014."

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C. (E)

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el numeral 5 y el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, los numerales 1 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Decreto 309 de 2023, el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO:

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

Que el artículo 39 de la Ley 9 de 1989 *"Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones"* establece que *"Son planes de renovación urbana 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 conformidad con lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, *"Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley (…)."*

Que el parágrafo 4 del artículo 27 ibídem, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, prevé la modificación de Planes Parciales en los siguientes términos: "*El ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en este artículo, en lo pertinente y, únicamente, las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes, en caso de realizarse, únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario".*

Que el artículo 38 *ídem* prescribe 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*".

Que el parágrafo del 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 mediante el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre del 2021 se adoptó la revisión general de Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y se derogó el Decreto Distrital 190 de 2004 *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003",* así como todas las normas e instrumentos que lo desarrollaban y complementaban, con excepción de lo consignado en el régimen de transición y en las remisiones expresas efectuadas a la normativa en mención.

Que los numerales 5 y 6 del artículo 599 *ejusdem* establecen que:

> *"**5. Planes Parciales adoptados.** Los planes parciales adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, mantendrán el régimen normativo correspondiente a clasificación del suelo, normas de usos, tratamiento, normas volumétricas y demás disposiciones contenidas en el respectivo acto administrativo de adopción.*
>
> ***6. Ajustes a Planes Parciales adoptados.** De conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya en este artículo, y, únicamente, ante las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan (…)".*

Que por medio del Decreto Distrital 188 de 2014, se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana *"El Pedregal",* ubicado en la localidad de Usaquén, el cual fue aclarado y corregido mediante el Decreto Distrital 587 de 2014.

Que la formulación y adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana *"El Pedregal",* se fundamentó en las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004, razón por la cual, en cumplimiento de la normativa vigente y de manera específica de acuerdo con lo previsto en el numeral 5 del artículo 599 y el artículo 608 del Decreto Distrital 555 de 2021, en cuanto a la derogatoria de la citada disposición, no aplica para los regímenes de transición y las referencias expresas que se hagan de ella, y en concordancia con lo consagrado en el artículo 58 de la Constitución Política, el ajuste del referido plan parcial se sustentará en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus normas complementarias, por ser aquellas bajo las cuales aquél fue aprobado.

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

Que el numeral 3º del artículo 32 *ibídem* establece la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras, *"3. Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de Redesarrollo".*

Que el artículo 373 *ejusdem* define el *"Tratamiento de Renovación Urbana"* como aquel que *"(...) busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones: 1. Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato. 2. Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan."*

Que los artículos 280 y 377 del citado Decreto Distrital determinan que, en los proyectos de renovación urbana que se definan mediante Planes Parciales que sean ejecutados a través de unidades de actuación por el sistema de integración inmobiliaria, se podrá redefinir la localización y las características de las áreas de uso público, siempre que el nuevo diseño urbanístico contemple para las nuevas áreas características que sean por lo menos equivalentes o superiores a las anteriores.

Que el artículo 1 del Decreto Distrital 596 de 2007 *"Por el cual se señalan las reglas para la exigencia, realización y presentación de estudios de movilidad de desarrollos urbanísticos y arquitectónicos en el Distrito Capital*" define el *"Estudio de Tránsito"* como el "*Estudio que contiene el análisis riguroso de la situación actual del tránsito, de la demanda vehicular proyectada y de los impactos que el proyecto urbanístico genera sobre la movilidad circundante y su zona de influencia. Incluye tránsito vehicular y peatonal, análisis de colas, evaluación de cupos de parqueaderos, semaforización, análisis de puntos críticos y capacidad vehicular de la malla vial arterial principal y complementaria del área de influencia del proyecto."*

Que el artículo 5 *ibídem* dispone que: *"(...) La Secretaría Distrital de Movilidad en la aprobación del estudio de tránsito podrá determinar la necesidad de construir obras de señalización y demarcación de vías y/o implementación de equipos de control semafórico en vías adyacentes al proyecto, para mejorar la seguridad peatonal y vehicular o minimizar el impacto sobre la movilidad del sector, de tal manera que se garantice su adecuada operación. En este caso, el titular del proyecto deberá suscribir un acta en la que se comprometa a ejecutar dichas obras.*
Estos compromisos deberán quedar explícitos en los actos administrativos, expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación para la adopción de planes parciales, planes de implantación y planes de regularización o del instrumento respectivo."

Que mediante el Decreto Distrital 582 de 2012 se actualizó la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) n.° 14 USAQUÉN, determinando como Sector Normativo n.° 18 el área comprendida entre la Calle 102 y la Avenida Calle 100, y entre la Carrera 8B (A - actual) y la Avenida Alberto Lleras Camargo o Avenida Carrera 7ª, el cual le asignó el Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de redesarrollo.

Que el artículo 4 del Decreto Distrital 188 de 2014, establece los objetivos específicos del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal":

a) *Consolidar un proyecto de renovación urbana que incorpore y articule los elementos estructurales del sistema de transporte.*
b) *Incorporar y permitir la interacción de los valores ambientales del sector, las infraestructuras viales, de espacio público y los desarrollos inmobiliarios, generando nuevos referentes territoriales y urbanos en la ciudad.*

c) *Consolidar una estructura urbana con las mejores condiciones de diseño, que permita el desarrollo de un modelo que integre los desarrollos inmobiliarios, las oficinas y el comercio con los sistemas de movilidad y de servicios de la ciudad, como el Sistema Integrado de Transporte SITP, el Sistema Transmilenio y los equipamientos de escala zonal.*
d) *Asegurar la conformación de una oferta de actividades comerciales y de servicios, localizados estratégicamente en función de las actividades del corredor de la calle 72 - calle 100, permitiendo el crecimiento y consolidación de los servicios financieros en la zona.*
e) *Dar prioridad a la generación de un proyecto de renovación urbana que dinamice el mercado del suelo urbanizado de calidad.*
f) *Asegurar a través de los mecanismos de gestión del suelo, la combinación de métodos que permitan la interacción de la inversión privada con la intervención pública, asegurando la participación del Distrito Capital en el reparto de cargas y beneficios, generando un modelo de transformación espacial de la ciudad efectiva y desarrollable.*

Que, a raíz de la identificación de un error aritmético relacionado con la sumatoria de las cifras contenidas en el cuadro "Espacio Público Redefinido" y un error de digitación referente a la remisión al Plano n.° 1/2 "Delimitación Área de Planificación y Localización de áreas de dominio público" y no al Plano n.° 2/2 "Sistema de Movilidad", se consideró necesaria y viable la expedición del Decreto Distrital 587 de diciembre 19 de 2014 *"Por medio del cual se aclara y corrige el Decreto Distrital 188 de 2014 que adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal".*

Que el Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal" contó con estudio de tránsito y acta de compromiso aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad a través del oficio n.° SM-DSVCT-48013-13 de 07 de mayo de 2013 *"Por el cual se aprueba el Estudio de Tránsito".* Posteriormente, la Secretaría Distrital de Movilidad aprobó la modificación del estudio de tránsito mediante oficio SDM-DSVCT-160850-17 del 6 de octubre de 2017 a petición del promotor del Plan Parcial.

Que, en el marco del trámite de formulación de la modificación del Plan Parcial fue actualizado el Estudio de Tránsito mediante el oficio SDM 202222405005791 de 18 de mayo de 2022 y oficio SI 202322403571241 de 23 de marzo de 2023. El detalle de los compromisos asociados a la etapa de ejecución del proyecto urbanístico propuesto con la modificación, así como las diferentes medidas de mitigación de impactos a la movilidad, se encuentran detallados en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromiso aprobada mediante el Oficio SI 202322403571241 del 23 de marzo de 2023 de la Secretaría Distrital de Movilidad.

Que, en vigencia del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal" dentro del ámbito de aplicación del Plan, se han aprobado los siguientes actos administrativos:

- Resolución n.° 16-3-0375 del 11 marzo de 2016 *"Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado AMÉRICA CENTRO MUNDIAL DE NEGOCIOS (Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal" localizado en la CLL 101 # 8 - 86 y otros de la Alcaldía Local de Usaquén, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico del mismo nombre, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable",* expedida por la Curadora Urbana n.° 3. Arquitecta Ana María Cadena.
- Resolución n.° 17-3-1496 del 28

noviembre de 2017 *"Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado AMÉRICA CENTRO MUNDIAL DE NEGOCIOS (Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal") localizado en la CLL 101 # 8 - 86 y otros de la Alcaldía Local de Usaquén, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede la Modificación de Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción Vigentes",* expedida por la Curadora Urbana n.° 3 (p) de Bogotá, arquitecta Natalia Bonilla

- Resolución n.° 11001-3-19-2075 del 25 de noviembre de 2019 *"Por la cual se autoriza la modificación de la licencia de urbanización vigente No. RES 16-3- 0375 del 11 de marzo de 2016, del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado América Centro Mundial de Negocios (Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal")*, expedida por la Curadora Urbana N.° 3 de Bogotá.

Que a través de los radicados SDP No(s). 1-2021-119000 del 12 de diciembre de 2021, 1-2021-119003, 1-2021-119005 y 1-2021-119006 del 13 de diciembre del 2021, 1-2022-05746 de fecha 19 de enero del 2022, n.° 1-2022-12361 de fecha 3 de febrero de 2022 y n.° 1-2022-13175 de fecha 7 de febrero del 2022, la señora DORYS PATRICIA NOY PALACIOS identificada con la cédula de ciudadanía N.° 51.772.602 de Bogotá, en calidad de apoderada especial, de acuerdo con el poder suscrito por SANDRA PATRICIA BONILLA NIETO, identificada con CC. 39.779.915 de Bogotá, en calidad de Representante legal de ALDEA PROYECTOS S.A.S con Nit 830.097.620-4, esta última actuando como propietaria del predio con nomenclatura urbana KR 7B 100 36, matrícula inmobiliaria 50N-20073424 y chip catastral AAA0102CSBS, localizado dentro del ámbito del Plan Parcial, y por tanto, habilitada conforme a lo dispuesto en el artículo 22 del Decreto Distrital 080 de 2016, radicó ante esta Secretaría la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C., Localidad de Usaquén, Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 14-Usaquén, con base en lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Que en los documentos técnicos que acompañaron dicha solicitud de modificación del plan parcial se precisan los siguientes temas como aquellos para los que se requiere el trámite de modificación:

- Modificación del tipo de obra requerida para la interconexión de la Avenida Carrera 7 y la Avenida Calle 100, considerada como un paso vehicular a desnivel deprimido en el oficio de aprobación del Estudio de Tránsito y su Acta de Compromiso (Oficio SM-DSVCT-48013-13 del 7 de mayo de 2013, radicado SDP 1-2013-35412) y a la cual se hace referencia en diferentes partes del articulado y de los documentos técnicos que forman parte del Decreto Distrital 188 de 2014. La modificación se propone en el sentido de sustituir la obligación de construcción de una intersección deprimida por la de una solución de interconexión vial igualmente a desnivel, pero elevada, tipo puente.

- Modificación del cronograma de ejecución de las obras relacionadas con el componente de movilidad y de las condiciones para la entrada en operación de los usos del plan parcial de acuerdo a su impacto en la misma, las cuales están definidas en el Acta de Compromiso suscrita entre el promotor del plan parcial y la Secretaría Distrital de Movilidad y en el parágrafo del artículo 14 del Decreto Distrital 188 de 2014. La modificación se propone en el sentido de que la entrada en operación de los usos no se condicione a la ejecución del 100% de las obras establecidas, sino que se pueda dar una entrada gradual en operación a medida que

se van ejecutando las obras de acuerdo con una priorización acordada entre el promotor y la Secretaría Distrital de Movilidad.

- Disminución de la exigencia de cupos de estacionamiento prevista inicialmente en el oficio de aprobación del Estudio de Tránsito y su Acta de Compromiso (Oficio SM-DSVCT-48013-13 del 7 de mayo de 2013, radicado SDP 1-2013-35412), oficio referido en el artículo 29 del Decreto Distrital 188 de 2014. La propuesta de modificación busca que la exigencia de cupos de estacionamientos se defina en atención a la demanda parametrizada con fundamento en la actualización del Estudio de Tránsito del proyecto.

- Ampliación de la vigencia del plan parcial, definida hoy en el artículo 61 del Decreto Distrital 188 de 2014 con duración hasta el año 2024. La modificación propuesta consiste en ampliar la vigencia del plan parcial hasta el año 2032 para garantizar el pleno cumplimiento de todas las obligaciones a cargo de los propietarios de predios en el ámbito del plan parcial.

Que de los aspectos propuestos en la solicitud de modificación relacionados con la solución de intersección vial, el cronograma, las condiciones para la entrada en operación del proyecto a medida que se desarrolla la ejecución de las obras y la disminución de la exigencia de estacionamientos, fueron puestos a consideración de la Secretaría Distrital de Movilidad por parte del promotor de la modificación del plan parcial e hicieron parte de los temas revisados por esa Secretaría en el marco del trámite de una actualización del estudio de tránsito, la cual fue aprobada mediante el oficio SDM 202222405005791 del 18 de mayo de 2022 y su acta de compromiso correspondiente y remitida a la Secretaría Distrital de Planeación mediante el oficio SDP n.°1-2022-62838 del 19 de mayo de 2022.

Que frente a la necesidad de armonizar las obligaciones en términos de movilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", con la ejecución del Contrato de Obra IDU-353 de 2020 cuyo objeto es la *"Construcción para la adecuación al sistema Transmilenio de la Avenida Congreso Eucarístico (Carrera 68) desde la Carrera 9 hasta la Autopista Sur y obras complementarias en Bogotá D.C. Grupo 9."* y acorde al estado de maduración del proyecto estratégico Corredor Verde Carrera 7 a partir de los productos del Contrato de Consultoría IDU- 1336 de 2021 *"Actualización, Complementación, Ajustes de los Estudios y Diseños existentes, y/o Elaboración de los Estudios y Diseños, para el Corredor Verde de la Carrera 7 desde la Calle 93A hasta la Calle 200, Patio Portal Calle 200, Conexiones Operacionales Calle 100, Calle 170 y demás obras complementarias, en Bogotá D.C.",* se adelantaron mesas de trabajo con participación de Aldea Proyectos S.A.S., la Secretaría Distrital de Planeación, el Instituto de Desarrollo Urbano, Constructores e Interventores del Grupo 9 de la Troncal Av. Carrera 68, TransMilenio S.A. y la Secretaría Distrital de Movilidad. Como resultado de dichas mesas, de manera concertada se acordó validar y actualizar las acciones de mitigación de movilidad que se constituyen como obligaciones a cargo de los propietarios del suelo incluido en el ámbito del Plan Parcial, que se encuentran consignadas en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromiso aprobada mediante el Oficio SI 202322403571241 del 23 de marzo de 2023 de la Secretaría Distrital de Movilidad.

Que, en lo relacionado con el reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial, el promotor del trámite de modificación, mediante oficio SDP n.° 1-2022-63229 del 19 de mayo de 2022, manifestó que "*En lo relativo a las cargas y beneficios, se ratifica y reitera la condición de que las cargas no se modifican y que el promotor del Plan Parcial se compromete a asumirlas en el momento que se disponga para la ejecución de las obras a la luz de los*

compromisos establecidos en el acta de compromiso que hace parte de la aprobación del estudio de tránsito presentada. Es importante precisar, que adicionalmente el promotor, en desarrollo de los objetivos del Plan Parcial, velará por garantizar que, en el marco de los compromisos adquiridos, se consolide la estructura urbana con las mejores condiciones de diseño, que permita el desarrollo de un modelo que integre los desarrollos inmobiliarios, las oficinas y el comercio con los sistemas de movilidad y servicios de la ciudad, como con el SITP, el sistema Transmilenio y los equipamientos de escala zonal."

Que, en el mismo sentido, en el numeral 3.2.1 *"Las cargas urbanísticas y el ámbito de aplicación del plan parcial"* del Documento Técnico de Soporte (DTS) radicado mediante el oficio SDP n.° 1-2022-63229 del 19 de mayo de 2022, se incluyó la siguiente nota: *"Nota: Las cargas del Plan parcial aprobado mediante Decreto 188 de 2014 se mantienen es su totalidad, las obras adicionales requeridas que resulten de los nuevos diseños geométricos serán asumidas por el promotor y propietarios del Plan Parcial acorde al alcance de los compromisos inicialmente planteados."*

Que debido a que la propuesta de modificación busca sustituir la solución de la interconexión de la Avenida Carrera 7 y la Avenida Calle 100 mediante un paso vehicular deprimido por una solución de paso elevado tipo puente, no resulta necesaria la intervención para la construcción de un muro de contención en el área de la Reserva Forestal "Sierras del Chicó", tema que estuvo incluido como parte de los asuntos concertados con la Autoridad Ambiental, conforme consta en el "Acta de Concertación" firmada el 07 de marzo del 2014 y en la Resolución 0825 del 11 de marzo de 2014 de la Secretaría Distrital de Ambiente, por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal".

Que el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 *"Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI"* adoptado mediante el Acuerdo 761 de 2020 en su artículo 46 definió al *"corredor verde de la carrera séptima"* como un proyecto estratégico para la ciudad y en su artículo 105 dispuso que: *"La Administración Distrital diseñará y construirá un corredor verde sobre la carrera séptima. (…)".*

Que el parágrafo 2 del artículo en mención, establece que **"***El corredor verde de la carrera séptima hará parte de un nuevo proyecto urbano integral de movilidad de la zona nororiental de la ciudad, en la que se espera que de conformidad con los estudios de la extensión de la fase II de la PLMB y del regiotram del norte se consolide en el corredor férreo y la avenida Laureano Gómez una forma de transporte masivo para el borde nororiental de la ciudad.".*

Que el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal – CONFIS, según Acta No. 24 del 29 de noviembre de 2022, determinó que de conformidad con lo establecido en el *"(…) artículo 410 del Decreto Distrital 662 de 2018, modificado por el artículo 6° del Decreto Distrital 191 de 2021 y con el fin de solicitar posteriormente la Declaratoria de Importancia Estratégica respectiva, otorgó viabilidad fiscal a las vigencias futuras excepcionales 2023-2031 para el proyecto de inversión 7251 "Gestión de infraestructura de transporte público" en su componente "Corredor Verde Carrera Séptima" (…)".*
Que el proyecto *"Corredor Verde"* fue declarado de importancia estratégica por el Consejo de Gobierno Distrital según Acta No. 41 del 29 de noviembre de 2022.

Que el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal – CONFIS, conforme al Acta No. 25 del 7 de diciembre de 2022 señaló que *"(…) de acuerdo con lo establecido en el literal j) del artículo 10° del Decreto Distrital 714 de 1996 y en el artículo 5° del Decreto Distrital 191 de 2021, el CONFIS Distrital autorizó a la Empresa*

Transmilenio S.A. asumir compromisos con cargo a las vigencias futuras 2023-2031 para el proyecto de inversión 7251 "Gestión de infraestructura del transporte público" en su componente "Corredor Verde Carrera Séptima"(…)".

Que de conformidad con el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromiso aprobada mediante el Oficio SI 202322403571241 del 23 de marzo de 2023 de la Secretaría Distrital de Movilidad, en el caso en que las obras de infraestructura vial y espacio público de dicha acta se localicen en una misma área de influencia o sobre un mismo corredor vial, con obras a cargo de promotores de otros proyectos o a cargo de la Administración Distrital, el IDU podrá establecer como obligante dicha articulación, sincronía y coordinación de las obras. Así mismo, si la Administración Distrital considera alguna obra o entrega de suelo, a cargo del promotor del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal como prioritaria, el IDU podrá solicitar su priorización en el cronograma y establecerá el mecanismo para su implementación.

Que el artículo 49 de la Ley 388 de 1997 señala que *"Como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, las administraciones municipales y distritales podrán constituir fondos, los cuales podrán ser administrados mediante encargos fiduciarios"*.

Que según lo expuesto, teniendo en cuenta el carácter estratégico del proyecto "Corredor Verde de la Carrera 7" y que las obligaciones correspondientes a la "Estación Carrera Séptima – 101" y a los "Andenes Carrera 7" se encuentran a cargo del urbanizador responsable o los propietarios de los predios localizados en el ámbito del Plan Parcial "El Pedregal" , resulta necesario para su adecuada y oportuna ejecución que dichas obligaciones se cumplan mediante el pago compensatorio en dinero al Fondo cuenta para el cumplimiento o compensación de cargas urbanísticas por edificabilidad de que trata el artículo 8 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, reglamentado por el Decreto Distrital 356 de 2018.

Que el pago compensatorio antes indicado facilitará al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU la armonización del cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el componente de movilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal" con la ejecución de los diseños y la construcción del proyecto "Corredor Verde de la Carrera 7". Siendo así que, dicho pago compensatorio correspondiente a las cargas urbanísticas denominadas "Estación Carrera Séptima – 101" y "Andenes Carrera 7", busca mitigar el riesgo de eventuales dificultades en su integración con las demás obras que se adelantarán sobre este corredor de la malla vial arterial.

Que el artículo 32 del Decreto Distrital 188 de 2014, que no es objeto de modificación con el presente decreto, establece que, para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios derivados del Plan Parcial, se plantea una (1) Unidad de Actuación Urbanística. Adicionalmente, el inciso segundo de dicha disposición, establece que "(...) los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en la predelimitación de la unidad de actuación urbanística, podrán conforme con el artículo 19 del Decreto Nacional 2181 de 2006, solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial. En este último caso la Unidad de Actuación Urbanística se denominará Unidad de Gestión.".

Que el artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 establece que los propietarios de la totalidad

de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística, según lo definido en el respectivo plan parcial, podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general, para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, evento en el cual el área objeto de la operación se denominará unidad de gestión. Esta disposición también establece que, de no obtenerse una única licencia de urbanización, deberá iniciarse el trámite de delimitación de la respectiva unidad de actuación urbanística, en los términos de que trata el artículo 42 de la Ley 388 de 1997.

Que el Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal" se proyectó bajo una (1) Unidad de Gestión, de allí que, todo su desarrollo se deba adelantar mediante una única licencia de urbanización en modalidad de reurbanización o un único proyecto urbanístico general, en el marco del cual se deberán cumplir la totalidad de las cargas urbanísticas del plan parcial que se localizan en el ámbito del mismo.

Que conforme al Estudio de Tránsito y el Acta de Compromiso aprobada mediante el oficio SDM 202222405005791 del 18 de mayo de 2022, actualizado a través del SI 202322403571241 del 23 de marzo de 2023, la Secretaría Distrital de Movilidad encontró viable autorizar la entrada en operación de la Torre 1 del proyecto urbanístico y arquitectónico del plan parcial, sin que se requiera la ejecución de la totalidad de las obligaciones urbanísticas establecidas en el mismo, resultando esto en una condición diferente a la establecida inicialmente en el parágrafo del artículo 14 del Decreto Distrital 188 de 2014, el cual disponía que el "urbanizador del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal" está obligado a la construcción e implementación del 100% de las obras contenidas en los citados documentos, antes de la entrada en operación de la totalidad de los usos del plan parcial.".

Que, teniendo en cuenta las nuevas condiciones determinadas en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos, en la presente modificación del plan parcial se busca una entrada gradual en operación de los distintos productos inmobiliarios del proyecto, mientras progresivamente se van ejecutando las obras relacionadas con las obligaciones urbanísticas correspondientes. De allí que, se hace necesario establecer un mecanismo que garantice la disponibilidad de recursos para el cumplimiento gradual y proporcional tanto del aprovechamiento como de las obligaciones urbanísticas, en virtud del reparto equitativo de cargas y beneficios, asegurando así que las obras se ejecuten conforme al cronograma previsto en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromiso aprobada mediante el Oficio SI 202322403571241 del 23 de marzo de 2023 de la Secretaría Distrital de Movilidad.

Que, para tal efecto, se requiere determinar porcentualmente el aprovechamiento urbanístico de cada una de los productos inmobiliarios del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", en términos de la participación en ventas y valorado a precios comerciales, como se muestra en el siguiente cuadro:

USOS (LIC 17 3 1450)	ÁREA VENDIBLE	$ VENTA M2 ESTIMADO	VENTAS ESTIMADAS PROYECTADAS 2023	%
TORRE 1	68.919,92	$ 12.800.000,00	$ 882.174.976.000,00	59,2%
TORRE 2	13.816,02	$ 12.800.000,00	$ 176.845.056.000,00	11,9%
CENTRO COMERCIAL	50.725,25	$ 8.476.806,56	$ 429.988.132.000,00	28,9%
TOTAL	133.461,19		$ 1.489.008.164.000,00	100,0%

*Valores dinerarios estimados Vlr venta oficinas Cat A (Galería Inmobiliaria 2023)

Que, conforme al estudio efectuado, la entrada en operación de la Torre 1 representa el 59.2 % de los beneficios otorgados por el presente plan parcial. De allí que, se hace necesario establecer la obligación a cargo del urbanizador responsable o los propietarios de los predios localizados en el ámbito del plan parcial de constituir un patrimonio autónomo o garantía suficiente, líquida, irrevocable y fácilmente realizable, con una sociedad debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera, que cubra el 59,2% del valor de las cargas urbanísticas de manera correspondiente y proporcional al aprovechamiento concretado a través de la entrada en operación de la mencionada Torre.

Que del mismo modo, como condición para la entrada en operación de la Torre 2 y el Centro Comercial, se debe constituir un patrimonio autónomo o garantía suficiente, líquida, irrevocable y fácilmente realizable, con una sociedad debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera, que cubra el valor de las cargas urbanísticas de acuerdo con el aprovechamiento generado por estos productos inmobiliarios, el cual corresponde al 40.8 % del total de los beneficios otorgados por el plan parcial.

Que los patrimonios autónomos o garantías a los que se hace mención previamente, amparan no sólo la ejecución de las obligaciones urbanísticas por parte del urbanizador responsable o los propietarios de los predios localizados en el ámbito del plan parcial, sino que, además, aseguran que el cumplimiento de las obligaciones del plan parcial se adelante en el marco de un reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Que la no constitución de los patrimonios autónomos o las garantías suficientes, líquidas, irrevocables y fácilmente realizables, a cargo del urbanizador responsable o los propietarios de los predios localizados en el ámbito del Plan Parcial, configurará la pérdida de fuerza ejecutoria del presente plan parcial y de sus respectivas licencias urbanísticas, conforme a la causal prevista en el numeral 2 del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011, que señala: *"Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos: (…) 2. Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho"*.

Que de acuerdo con lo expresado por la Corte Constitucional en sentencia T-120 de 2012: *"los competentes para reconocer la pérdida de fuerza ejecutoria de un acto administrativo son: de un lado, la entidad que lo produjo y, del otro, la jurisdicción de lo contencioso administrativo cuando a título de excepción el particular afectado la alegue dentro del proceso judicial que busque hacer efectivo el acto"*.

Que por lo tanto, en caso de incumplimiento de la constitución de los patrimonios autónomos o las garantías suficientes, líquidas, irrevocables y fácilmente realizables, a cargo del urbanizador responsable o los propietarios de los predios localizados en el ámbito del Plan Parcial, la Secretaría Distrital de Planeación se encuentra facultada para reconocer la pérdida de fuerza del presente plan parcial, y por su parte, los curadores urbanos se encuentran facultados para reconocer la pérdida de fuerza ejecutoria de licencias urbanísticas emitidas con fundamento en el mencionado instrumento.

Que, por su parte, el artículo 55 del Decreto Distrital 188 de 2014 establece que, *"(...) El ajuste de planes parciales, 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. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales*

se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario, 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."

Que conforme con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, los propietarios de suelo están legitimados para adelantar la modificación del Plan Parcial *"El Pedregal".*

Que, de acuerdo con lo señalado en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, el artículo 2.2.4.1.1.1 y siguientes del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Subcapítulo II del Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016, dentro del trámite de la formulación y revisión de la modificación del Plan Parcial de Renovación urbana "El Pedregal", se surtieron las siguientes actuaciones:

1. Formulación y radicación de la modificación del Plan Parcial:

Que el día 12 de diciembre de 2021, la señora DORYS PATRICIA NOY PALACIOS identificada con C.C. N.° 51.772.602 de Bogotá, obrando como apoderada especial, según poder debidamente suscrito por la sociedad ALDEA PROYECTOS S.A. con NIT. 830.097.620-4, radicó ante esta Secretaría la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", bajo los radicados SDP No(s). 1-2021-119000, 1-2021-119001 y 1-2021-119002 del 12 de diciembre de 2021 y radicados números 1-2021-119003, 1-2021-119005 y 1-2021-119006, del día 13 de diciembre de 2021.

Que, con el oficio 2-2021-119670 del 28 de diciembre del 2021, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) de la SDP le informó a la apoderada especial de Aldea Proyectos S.A., que revisada la documentación allegada con los radicados n.°(s) 1-2021-119000, 1-2021-119001 y 1-2021-119002 del 12 de diciembre de 2021 y 1-2021-119003, 1-2021-119005 y 1-2021-119006 del 13 de diciembre del 2021, se verificó que no se aportó la totalidad de la documentación exigida en los numerales 1° y 2° del artículo 2.2.4.1.1.3 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como lo contenido en el Capítulo VI Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016, para la formulación de planes parciales.

Que, mediante los oficios n.° 1-2022-05746 del 19 de enero de 2022, 1-2022-12361 del 3 de febrero del 2022 y 1-2022-13175 del 7 de febrero de 2022, la apoderada especial de Aldea Proyectos S.A., allegó la totalidad de la documentación exigida en los numerales 1° y 2° del artículo 2.2.4.1.1.3 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y Capítulo VI Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Que por medio del oficio de salida n.° 2-2022-11476 del 11 de febrero de 2022, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) de la SDP le informó a la apoderada especial de Aldea Proyectos S.A., que revisada la documentación radicada con los oficios No(s) 1-2022-05746 del 19 de enero de 2022, 1-2022-12361 del 3 febrero de 2022 y 1-2022-13175 del 7 de febrero del 2022, se encontró que fue aportada la totalidad de los documentos exigidos en los numerales 1° y 2° del artículo 2.2.4.1.1.3 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Capítulo VI Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Que, en consecuencia, la Secretaría Distrital de Planeación inició la actuación administrativa y la revisión de la propuesta de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal".

Que, en el marco de lo anterior, revisado el Documento Técnico de Soporte presentado con la formulación para la modificación del

Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal". se procedió a solicitar los conceptos técnicos a las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las entidades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de modificación, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2022-11713	14/02/2022	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
2-2022-11715	14/02/2022	Empresa de Transporte del Tercer Milenio – TRANSMILENIO
2-2022-11714	14/02/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
2-2022-11720	14/02/2022	Secretaria Distrital de Movilidad – SDM
2-2022-11741	14/02/2022	Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAAB
2-2022-11726	14/02/2022	Secretaria Distrital de Ambiente – SDA
2-2022-11727	14/02/2022	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
3-2022-06164	14/02/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – DPMC
3-2022-06165	14/02/2022	Dirección del Taller de Espacio Público – DTEP
3-2022-06166	14/02/2022	Dirección de Vías, Servicios y Transportes Públicos – DVSTP
3-2022-06162	14/02/2022	Dirección de Norma Urbana – DNU
3-2022-06163	14/02/2022	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – DICE
3-2022-06167	14/02/2022	Dirección de Economía Urbana – DEU

Que, las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las entidades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de modificación, emitieron los conceptos técnicos solicitados mediante los oficios que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
1-2022-18592	18/02/2022	Secretaria Distrital de Movilidad – SDM
1-2022-21162	24/02/2022	Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAAB
1-2022-21375	25/02/2022	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
3-2022-07484	25/02/2022	Dirección de Norma Urbana
1-2022-24082	02/03/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
3-2022-08455	03/04/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – DPMC
1-2022-31218 1-2022-35515	10/03/2022 15/03/2022	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
1-2022-35951	3/15/2022	Empresa de Transporte del Tercer Milenio - TRANSMILENIO
3-2022-10076	18/03/2022	Dirección de Economía Urbana – DEU
3-2022-10347	22/03/2022	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – DICE
3-2022-10373	23/03/2022	Dirección de Vías, Servicios y Transportes Públicos - DVSTP
3-2022-10478	23/03/2022	Dirección del Taller de Espacio Público – DTEP
1-2022-42267	24/03/2022	Secretaria Distrital de Ambiente – SDA

Que una vez, allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, a través del oficio SDP n.º 2-2022-41937 del 24 de abril de 2022, remitió a la apoderada especial de Aldea Proyectos S.A.S., las observaciones y requerimientos a la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación urbana “El Pedregal”.

Que mediante los radicado SDP n.º 1-2022-63229, 1-2022-63245, 1-2022-63256 y 1-2022-63263 de mayo 19 de 2022, la apoderada especial de Aldea Proyectos S.A.S, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la respuesta a las observaciones y requerimientos efectuados a la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación urbana “El Pedregal”, remitidas con el oficio de n.° 2-2022-41937 del 24 de abril de 2022.

Que, con el fin de evaluar la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre la viabilidad de dicha modificación, la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP solicitó la emisión de conceptos técnicos a las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de modificación del plan parcial, mediante las comunicaciones que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2022-58353	23/05/2022	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
2-2022-58351	23/05/2022	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
2-2022-58348	23/05/2022	Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAAB
2-2022-58355	23/05/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
2-2022-58359	23/05/2022	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
2-2022-58363	23/05/2022	Empresa de Transporte del Tercer Milenio - TRANSMILENIO
2-2022-58349	23/05/2022	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
3-2022-16224	23/05/2022	Dirección de Economía Urbana - DEU
3-2022-16225	23/05/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – DPMC
3-2022-16227	23/05/2022	Dirección del Taller de Espacio Público - DTEP
3-2022-16228	23/05/2022	Dirección de Vías, Servicios y Transportes Públicos – DVSTP
3-2022-16223	23/05/2022	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – DICE
2-2022-58353	23/05/2022	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA

Que las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de modificación, emitieron los conceptos técnicos solicitados mediante los oficios que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
1-2022-77576	30/06/2022	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2022-65714	26/05/2022	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2022-65365 1-2022-76008	25/05/2022 24/06/2022	Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá - EAAB
1-2022-69767	08/06/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP

1-2022-66135	27/05/2022	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
1-2022-67898	02/06/2022	Empresa de Transporte del Tercer Milenio - TRANSMILENIO
1-2022-68234	02/06/2022	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
3-2022-19671	22/06/2022	Dirección de Economía Urbana - DEU
3-2022-17376	03/06/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – DPMC
3-2022-17034	01/06/2022	Dirección del Taller de Espacio Público - DTEP
3-2022-17925	07/06/2022	Dirección de Vías, Servicios y Transportes Públicos – DVSTP
3-2022-19047	15/06/2022	Dirección de Información Cartográfica y Estadística

Que, conforme a lo antes expuesto, con base en el estudio técnico realizado por la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo y los pronunciamientos de las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y de las entidades del Distrito Capital que participaron en el proceso de revisión de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", se concluyó que cumplía con las normas urbanísticas vigentes, contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus Decretos reglamentarios.

2. **Información pública, citación a propietarios y vecinos.** Que de conformidad con lo establecido en el artículo 4 y el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, este último modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016, la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de modificación del plan parcial y que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto, adelantó las siguientes actuaciones:

2.1. Respecto de la formulación de la modificación radicada mediante oficios n.*os* 1-2021-119000, 1-2021-119001 y 1-2021-119002 del 12 de diciembre de 2021, 1-2021-119003, 1-2021-119005 y 1-2021-119006 del 13 de diciembre del 2021, 1-2022-05746 del 19 de enero de 2022, 1-2022-12361 del 3 febrero de 2022 y 1-2022-13175 del 7 de febrero del 2022.

2.1.1 Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación:

Que, una vez recibida la documentación de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", radicada por la apoderada especial de Aldea Proyectos S.A.S, mediante comunicaciones n.*os* 1-2021-119000, 1-2021-119001 y 1-2021-119002 del 12 de diciembre de 2021; 1-2021-119003, 1-2021-119005 y 1-2021-119006 del 13 de diciembre del 2021; 1-2022-05746 del 19 de enero de 2022; 1-2022-12361 del 3 febrero de 2022 y 1-2022-13175 del 7 de febrero del 2022, ésta se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación el día 16 de febrero de 2022, informando que la jornada de socialización se llevaría a cabo el día

8 de abril de 2022, de lo cual se dejó registro en el expediente del trámite.

2.1.2 Convocatoria a jornada de socialización de la formulación de la modificación del Plan Parcial:

Que, para la jornada de socialización de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", se invitó a propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial a la jornada de socialización virtual, programada para el día 8 de abril de 2022, de la cual se adelantaron las siguientes acciones previamente:

- El 1 de abril de 2022, mediante el oficio SDP n.° 2-2022-31602, se invitó a la jornada de socialización a llevarse a cabo el día 8 de abril del 2022. Esta invitación fue enviada a los propietarios de los predios del ámbito del plan parcial y a la Secretaría Distrital de Movilidad, el Instituto de Desarrollo Urbano, Transmilenio S.A., la Secretaría Distrital de Ambiente, el Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

  En el Anexo "Convocatoria a la Primera Jornada de Socialización", que reposa en el expediente de la actuación administrativa, se relacionan las direcciones de los predios a las cuales se remitió el oficio SDP n.° 2-2022-31602 del 1 de abril de 2022, contentivo de la invitación a la primera jornada de socialización realizada el día 8 de abril de 2022. Los soportes de envío de dichas comunicaciones hacen parte integral del expediente correspondiente al trámite.

- El 2 de abril de 2022 se publicó en el Diario Nuevo Siglo (página 7B) la convocatoria a la jornada de socialización.

- El 5 de abril de 2022 se actualizó la información de la socialización en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, de lo cual se registró en el expediente del trámite.

- El 7 de abril de 2022 se publicó la información de la jornada de socialización en la sección *"Noticias"* de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, de lo cual se dejó registro en el expediente del trámite.

- El 7 de abril de 2022 se publicó la información de la jornada de socialización en las redes sociales de la Secretaría Distrital de Planeación, de lo cual se dejó registro en el expediente del trámite.

2.1.3 Jornada de socialización de la formulación inicial de la modificación del Plan parcial:

Que la jornada de socialización de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", radicada con los oficios n.^{os} 1-2021-119000, 1-2021-119001 y 1-2021-119002 del 12 de diciembre de 2021; 1-2021-119003, 1-2021-119005 y 1-2021-119006 del 13 de diciembre del 2021; 1-2022-05746 del 19 de enero de 2022; 1-2022-12361 del 3 febrero de 2022 y 1-2022-13175 del 7 de febrero del 2022, se llevó a cabo el día 8 de abril de 2022, de manera virtual, a las 8:00 a.m. La grabación de la sesión hace

parte del expediente de la actuación administrativa.

Que, para esta jornada de socialización, se contó con la asistencia de 38 personas. Los respectivos listados de asistencia hacen parte del expediente de la modificación del plan parcial.

2.1.4 Recepción y atención de observaciones:

Que, durante la jornada de socialización de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", llevada a cabo el día 8 de abril de 2022, los asistentes realizaron 11 intervenciones, entre preguntas y observaciones, las cuales fueron atendidas durante dicha sesión y se encuentran consignadas en la Anexo "Matriz de Observaciones y Respuestas", que hace parte integrante de la Resolución No. 1342 de 2022.

Que, de otra parte, se debe indicar que, durante el periodo de recepción de observaciones a la socialización de la formulación para la modificación del Plan Parcial, establecido hasta el día 18 de abril de 2022, no se recibieron observaciones adicionales.

2.2. Respecto de la formulación ajustada radicada mediante oficios n.os 1-2022-63229, 1-2022-63245, 1-2022-63256 y 1-2022-63263 del 19 de mayo del 2022.

2.2.1 Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación:

Que el día 27 de mayo de 2022 se realizó la actualización de la información y documentación aportada por el promotor mediante oficios n.os 1-2022-63229, 1-2022-63245, 1-2022-63256 y 1-2022-63263 del 19 de mayo del 2022, relativa al ajuste de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Pedregal" en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación. Además, se publicó la información relativa a la jornada de socialización virtual a celebrarse el 4 de junio de 2022, a las 8:30 a.m. El acta y la grabación de la sesión hacen parte integral del expediente de la actuación administrativa.

2.2.2 Convocatoria a la jornada de socialización de la formulación ajustada de la modificación del plan parcial:

Que, para la jornada de socialización del ajuste a la formulación de la modificación del Plan Parcial, radicada con los oficios n.os 1-2022-63229, 1-2022-63245, 1-2022-63256 y 1-2022-63263 del 19 de mayo del 2022, se convocó a propietarios, vecinos colindantes y entidades públicas con injerencia en el proyecto a la segunda jornada de socialización a celebrarse el día 4 de junio de 2022, a las 8:30 am, frente a la cual se adelantaron las siguientes acciones previamente:

- Mediante el oficio n.° 2-2022-60680 del día 25 de mayo de 2022 se convocó a la jornada de socialización a llevar a cabo el día 4 de junio del 2022. Esta invitación fue enviada a los propietarios de los predios del ámbito del plan parcial, vecinos colindantes y a la Secretaría Distrital de Movilidad, el Instituto de Desarrollo Urbano, Transmilenio S.A., la Secretaría Distrital de Ambiente, el Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

- En el Anexo "Convocatoria a la

Primera Jornada de Socialización", se relacionan las direcciones de los predios a los cuales se remitió el oficio n.° 2-2022-60680 del día 25 de mayo de 2022, contentivo de la invitación a la segunda jornada de socialización realizada el día 4 de junio de 2022. Los soportes de envío de dichas comunicaciones hacen parte integral del expediente contentivo del trámite.

- El 29 de mayo de 2022 se publicó en el Diario Nuevo Siglo (página 3B) la información relacionada con la jornada de socialización virtual.
- El 30 de mayo de 2022 se publicó en el Diario Nuevo Siglo (página 10B), la información relacionada con la jornada de socialización virtual.

- El 3 de junio de 2022 se publicó la información de la jornada de socialización en la sección "Noticias" de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, de lo cual se dejó registro en el expediente del trámite.

- El 3 de junio de 2022 se publicó la información de la jornada de socialización en las redes sociales de la SDP, de lo cual se dejó registro en el expediente del trámite.

2.2.3 Jornada de socialización de la formulación ajustada de la modificación del Plan parcial:

Que la jornada de socialización de la formulación ajustada del Plan Parcial, presentada con los radicados n.os 1-2022-63229, 1-2022-63245, 1-2022-63256 y 1-2022-63263 del 19 de mayo del 2022, se llevó a cabo el 4 de junio de 2022 a las 8:30 am de forma virtual. En el expediente de la actuación administrativa reposa el acta y la grabación de la sesión.

Que, para esta jornada de socialización se contó con la asistencia de 30 personas, cuyos listados de asistencia hacen parte del expediente de la modificación del plan parcial.

2.2.4 Recepción y atención de observaciones:

Que en el desarrollo de la segunda jornada de socialización de la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", llevada a cabo el día 4 de junio de 2022, los asistentes realizaron 10 intervenciones, entre preguntas y observaciones referentes al plan parcial, las cuales fueron atendidas en el marco de esa sesión.
Que, durante el plazo de recepción de observaciones de la socialización de la formulación ajustada para la modificación del Plan Parcial establecido hasta el 14 de junio de 2022, se recibieron cuatro (4) observaciones, las cuales se encuentran consignadas en el Anexo "Matriz de Observaciones y Respuestas" que hace parte integral de la Resolución 1234 de 23 de agosto de 2022.

g) Concepto favorable a la viabilidad del Plan Parcial, emitido por el Comité Distrital de Renovación Urbana:

Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 5 del artículo 4 del Decreto Distrital 638 de 2001 y conforme se registra en el acta correspondiente, concluida la revisión del documento de formulación ajustada y su alcance, y con base en los conceptos emitidos por las dependencias de la SDP, las entidades con incidencia y responsabilidad en los temas objeto

de modificación y luego de efectuada la revisión de la normativa aplicable por parte de la entonces Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo) de la SDP, la propuesta de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal" fue puesta a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión realizada el día 6 de junio de 2022 para emisión de concepto respecto de su viabilidad.

Que en dicha sesión se recalcó la necesidad de incorporar las observaciones, propuestas y recomendaciones de las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de modificación, las cuales fueron tenidas en cuenta en la adopción del presente instrumento.

Que todos los miembros del Comité Distrital de Renovación Urbana, en sesión del día 6 de junio del 2022, votaron de manera positiva la emisión de concepto favorable a la viabilidad de la modificación del Plan Parcial "El Pedregal", llegando al acuerdo de atender todas las observaciones, recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas, conforme quedó consignado en el acta de la sesión.

h) **Resolución de viabilidad:**

Que la modificación del Plan Parcial "El Pedregal" fue revisada integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos de acuerdo con las recomendaciones y observaciones emitidas por las entidades distritales y dependencias con incidencia en su desarrollo y cumple con la normativa urbanística contenida en el Decreto Distrital 190 de 2004, razón por la cual mediante la Resolución n° 1342 de 23 de agosto de 2022, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la viabilidad de la formulación de la modificación del plan parcial.

i) Concertación ambiental:

Que, según lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal" es objeto de concertación ambiental, ya que el ajuste propuesto modifica los aspectos ambientales concertados mediante la Resolución de la Secretaría Distrital de Ambiente n.º 825 del 11 de marzo de 2014 y el Acta de Concertación suscrita por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación el día 7 de marzo de 2014.

Que la modificación de la concertación ambiental se efectúa teniendo en cuenta que, para la presente modificación del Plan Parcial, ya no es necesario adquirir la franja de terreno localizada en la zona de reserva de los cerros orientales, que era requerida para la construcción del muro de contención que permitía el acceso del paso deprimido en la intersección de la Calle 100 con Carrera 7ª, tal como quedó aprobado en el Decreto Distrital 188 de 2014. De esta manera, se sustituye el paso deprimido por un puente elevado, por lo que ya no se afecta la zona de reserva de los cerros orientales.

Que según comunicación de la Secretaría Distrital de Ambiente de referencia 2022EE237281 de 15 de septiembre de 2022, con radicado de la Secretaría Distrital de Planeación n.° 1-2022-107533 de 19 de septiembre de 2022, se remitió la concertación ambiental de la modificación del Plan Parcial de

Renovación Urbana "El Pedregal", la cual fue aprobada mediante la Resolución 04376 del 18 de octubre de 2022.

j) Autos del 2 y 16 de diciembre de 2020 proferidos en el marco de la Acción Popular N.° 2500023150002001 - 00479 - 02.

Que mediante auto del 2 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular n.° 25000231500020010047902, la Magistrada Sustanciadora, doctora Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, ordenó lo siguiente:

> *"[…]* ***SEGUNDO: ORDÉNASE*** *a la* ***ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C, AL CONCEJO DEL DISTRITO CAPITAL*** *como también a los* ***ALCALDES DE LOS 46 MUNICIPIOS y A LOS CONCEJOS MUNICIPALES*** *de la Cuenca Hidrográfica del Rio Bogotá y de sus subcuencas relacionadas en la parte motiva de esta providencia que* ***DEN estricto cumplimiento a la orden 4.18 impartida por el Consejo de Estado*** *en la sentencia de 28 de Marzo de 2014 del Consejo de Estado y, en consecuencia,* ***SE ABSTENGAN de autorizar Planes Parciales*** *en caso de que se incumplan los requisitos que la ley exige para la concesión de los mismos y mientras* ***NO SE AJUSTEN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL al POMCA DEL RÍO BOGOTÁ y hasta tanto el tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia.*** *[…]".* (Subrayado por fuera del texto original).

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

> "***SEGUNDO:*** *ACLARASE el ORDINAL SEGUNDO del auto de 2 de diciembre de 2020 en los términos señalados en la parte considerativa de esta providencia*".

Que en la parte considerativa de dicha providencia precisó lo siguiente:

> "*Se reitera que la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del hogaño, se enfoca en los planes parciales que a la fecha no han iniciado trámite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales. Ello porque, si de lo que se trata es de que la autonomía territorial no irrumpa y violente la necesidad de un trabajo concertado entre todos los alcaldes de los 46 municipio de la cuenca del RÍO BOGOTÁ y del Distrito Capital en la elaboración de los ajustes a sus planes de ordenamiento, el permitir que se siga fraccionando el territorio sin que se le haya dado cumplimiento cabal a la ORDEN 4.18 propicia el que su cumplimiento se dilate y diluya en el tiempo, cuando lo cierto es que el cambio constante de los*

burgomaestres trae consigo intereses diferentes, contrataciones sin que esté debidamente probado que el trabajo llevado a cabo por los alcaldes anteriores desborde las directrices normativas ambientales y de ordenamiento territorial. Y esa exigencia por parte de la suscrita magistrada lejos de constituir un desbordamiento de las funciones que como juez me competen, por el contrario morigeran e impiden la agravación del dalo a los derechos colectivos que la sentencia salvaguarda y no constituye invasión en la competencia que a la administración la ley le asigna, porque, se destaca, cuando precisamente cuando en el cumplimiento de las funciones se presenta omisión, negligencia y abuso del poder que las entidades públicas se les concede, esa clase de conflictos no queda duda que debe solucionarlos el juez en procura del acatamiento a un orden jurídico equitativo y justo que manda la protección del medio ambiente¨.

En razón de lo anterior, se procede a aclarar que las medidas adoptadas mediante los ordinales primero y segundo del proveído 2 de diciembre de 2020, no aplica en las siguientes situaciones: (…)

5. Los planes parciales que se encuentren en trámite o que, ya siendo aprobados, se encuentren en proceso de modificación y no contemplen asuntos o elementos ambientales.

6. Los planes parciales que se estén en tratamiento de renovación urbana teniendo en cuenta que se ubican en zonas de ciudad ya consolidadas, previamente urbanizadas y que requieren ser potencializadas dado el grado de su deterioro o las necesidades de ciudad. (…)"

Que, de conformidad con lo anterior, la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal" se encuentra enmarcada dentro de las excepciones señaladas anteriormente, toda vez que para el momento en el que se profirió el auto del 16 de diciembre de 2020, el Plan Parcial se encontraba adoptado y, dentro de la propuesta de modificación, lo relativo a los asuntos ambientales objeto de actualización no se encuentran en contravía de las determinantes ambientales de las cuales trata el Auto en mención.

k) **Estudio de tránsito**:

Que la Secretaría Distrital de Movilidad dio curso al trámite de actualización del estudio de tránsito para el Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", emitió oficio de aprobación SDM 202222405005791 y suscribió la correspondiente Acta de Compromiso del 18 de mayo de 2022 con los promotores del plan parcial.

Posteriormente, fue actualizado el estudio de tránsito para la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", específicamente en lo que respecta al cronograma de ejecución y sin variar las obligaciones inicialmente aprobadas, mediante Oficio SI 202322403571241 del 23 de marzo de 2023, Acta de Compromiso suscrita por el Subdirector de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad y Nelson Julián Bonilla Nieto representante legal de Aldea Proyectos S.A.S. y documento técnico de soporte, los cuales hacen parte integral de dicho documento y fueron radicados ante la Secretaria Distrital de Planeación bajo el consecutivo 1-2023-25016 de 24 de marzo de 2023.

Al respecto, se aclara que la actualización del estudio de tránsito y el acta de compromisos no alteró las condiciones del proyecto que fue puesto a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana, el cual dio concepto favorable en la sesión adelantada el 6 de junio de 2022, y que posteriormente fue viabilizado por medio de la Resolución n° 1342 de 23 de agosto de 2022 de la Secretaría Distrital de Planeación.

l) **Estudio técnico sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía.**

Que, en consideración de lo señalado en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 a 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal" no presenta hechos generadores de plusvalía, conforme al estudio comparativo de norma elaborado por la Secretaría Distrital de Planeación.

Que en vista del cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 190 de 2004, norma vigente al momento de la radicación del Plan Parcial, se considera procedente la adopción de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"El Pedregal".*

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1º.- ***Adopción. -*** Adóptese la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"El Pedregal"*, ubicado en la Localidad de Usaquén, Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ n.° 14 Usaquén, expedido mediante el Decreto Distrital 188 de 14 de mayo de 2014, aclarado y corregido por el Decreto Distrital 587 de 19 de diciembre de 2014, en los términos establecidos en el presente decreto.

Artículo 2º.- ***Sustitución de planos. -*** Para todos los efectos, los planos 1/2 "Delimitación Área de Planificación y Localización de áreas de dominio público" y 2/2 "Sistema de Movilidad", que hacen parte integral de Decreto Distrital 188 de 2014, se entienden sustituidos por los planos 1/4 "Plano Estructura del Plan Parcial - Propuesta Urbana actualizada" y 2/4 "Plano Estructura del Plan Parcial - Perfiles Actualizados", que se adoptan en el presente decreto.

Artículo 3º.- ***Documentos. -*** Modifíquese el Anexo No. 2, y adiciónese el Anexo 1A, los Planos No. 1/4, 2/4, 3/4, y 4/4, y los Anexos No. 3A, 3B y 5A, al artículo 3° del Decreto Distrital 188 de 2014, el cual quedará así:

Artículo 3º.- *El Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal" está integrado, además del presente Decreto, por los siguientes documentos:*

DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN
Plano No. ¼	*Plano Estructura del Plan Parcial - Propuesta Urbana actualizada*
Plano No. 2/4	*Plano Estructura del Plan Parcial - Perfiles Actualizados*
Plano No. ¾	*Esquema red vial y peatonal*
Plano No. 4/4	*Esquema red espacio público*
Anexo No. 1	*Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial*

DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN
Anexo No. 1 A	*DTS Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal".*
Anexo No. 2	*Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial*
Anexo No. 3	*Oficio No. SM-DSVCT-48013-13 del 07/05/2013 de la Secretaría de Movilidad de Bogotá, D.C., por el cual se aprueba el Estudio de Tránsito.*
Anexo No. 3A	*Oficio SDM No 202222405005791 del 18 de mayo de 2022, por medio del cual se aprobó la actualización del estudio de tránsito del Plan Parcial "El Pedregal" y el Acta de Compromisos que hace parte integral de dicho documento.*
Anexo No. 3B	*Oficio SI 202322403571241 del 23 de marzo de 2023 y Acta de compromiso "actualización de estudio de tránsito para modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal" que hace parte integral de dicho documento.*
Anexo No. 4	*Oficio No. SM-DSVCT-143274-13 del 18/12/2013 de la Secretaría de Movilidad de Bogotá, D.C. mediante el cual se da aval a la propuesta de accesibilidad peatonal a desnivel del plan parcial.*
Anexo No. 5	*Resolución No. 00825 del 11 de marzo de 2014 de la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal" y el Acta de Concertación suscrita por las partes, el día 07 de marzo de 2014.*
Anexo N.° 5A	*Resolución No. 04376 de 18 de octubre de 2022 de la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante la cual se declaran concertados los asuntos ambientales para la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal" y el Acta de Concertación suscrita por las partes, el día 11 de octubre de 2022.*

Parágrafo. *De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la información contenida en la cartografía que se adopta como parte integrante del presente Plan Parcial se deberá incorporar de oficio en la cartografía oficial del Distrito Capital por parte de la Dirección de Cartografía de la Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 36 del Decreto Distrital 432 de 2022. 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.*

Artículo 3º.- ***Normas de manejo ambiental.*** Modifíquese el artículo 9 del Decreto Distrital 188 de 2014, el cual quedará así:

Artículo 9º.- NORMAS DE MANEJO AMBIENTAL*. El urbanizador y constructor del plan parcial deberá dar cumplimiento a los asuntos ambientales establecidos en las Actas de Concertación realizadas el 7 de marzo de 2014 y 11 de octubre de 2022, ambas suscritas con la autoridad ambiental. Así mismo, con*

lo expuesto en la Resolución No. 00825 del 11 de marzo de 2014 y la Resolución 04376 de 18 de octubre de 2022 de la Secretaría Distrital de Ambiente, en cuanto a los siguientes temas:

No.	ASUNTO
1	*Elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.*
2	*Características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud.*
3	*Áreas de conservación y protección ambiental y las condiciones específicas para su manejo.*
4	*Condiciones para el manejo de los recursos naturales: disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico, uso del suelo, vertimientos líquidos, residuos sólidos, calidad del aire, ruido y material particulado, sistemas urbanos de drenaje sostenible y manejo de los recursos flora y fauna silvestre.*

Artículo 4º.- ***Diseños y obras civiles para la mitigación de los impactos en la movilidad de la zona.*** Modifíquese el artículo 14 del Decreto Distrital 188 de 2014, el cual quedará así:

Artículo 14.- DISEÑOS Y OBRAS CIVILES PARA LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS EN LA MOVILIDAD DE LA ZONA. *Las acciones de mitigación de movilidad a implementar por parte del urbanizador responsable o propietarios de los predios en el ámbito del plan parcial y los plazos para su ejecución, son las señaladas en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromiso aprobada mediante el Oficio SI 202322403571241 del 23 de marzo de 2023 de la Secretaría Distrital de Movilidad.*

La ejecución y entrada en operación del Plan Parcial deberá cumplir con los estudios, diseños, obras civiles, acciones de semaforización y señalización, indicados en la actualización del Estudio de Tránsito, para lograr la adecuada mitigación de los impactos en la movilidad en el área de influencia del proyecto.

Parágrafo 1. *El urbanizador responsable o propietarios de los predios en el ámbito del plan parcial de Renovación Urbana "El Pedregal" están obligados a la construcción e implementación del 100% de las acciones establecidas en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromiso aprobada mediante el Oficio SI 202322403571241 del 23 de marzo de 2023 de la Secretaría Distrital de Movilidad, así como al cumplimiento de las condiciones que se establecen en los artículos 14.2, 14.3 y 14.4 del presente Decreto.*

Parágrafo 2. *En el evento que el Plan Parcial se desarrolle a través de una Unidad de Gestión Urbanística, el urbanizador responsable o los propietarios de los predios localizados en el ámbito del Plan Parcial podrán constituir una Entidad de Gestión que los representará para efectos de cumplir con las*

obligaciones indicadas en el presente artículo.

Artículo 5º-. ***Entrada en operación.*** Adiciónese el artículo 14.1 al Decreto Distrital 188 de 2014, el cual quedará así:

> ***Artículo 14.1.- ENTRADA EN OPERACIÓN.*** *Para efectos del presente decreto, se entiende por entrada en operación la puesta en funcionamiento de las unidades privadas resultantes del proyecto, en las cuales se desarrollan los usos autorizados en las respectivas licencias de construcción, cumpliendo así la destinación y finalidad para la cual fueron edificadas.*
>
> *De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, las autoridades de control urbano serán las encargadas de verificar el cumplimiento de las obligaciones previstas en el presente plan parcial y las demás normas concordantes para la entrada en operación de los desarrollos inmobiliarios del proyecto.*

Artículo 6º-. ***Condiciones para la ejecución y entrada en operación de la Torre 1.*** Adiciónese el artículo 14.2 al Decreto Distrital 188 de 2014, el cual quedará así:

> ***Artículo 14.2.- CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN Y ENTRADA EN OPERACIÓN DE LA TORRE 1.*** *Previo a la entrada en operación de la Torre 1, el urbanizador responsable o los propietarios de los predios localizados en el ámbito del Plan Parcial deberán constituir un patrimonio autónomo u otro mecanismo de garantía suficiente, líquida, irrevocable y fácilmente realizable, con una sociedad debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera, como instrumento que garantice la disponibilidad de recursos dinerarios y la administración de los mismos para la ejecución de las obras según los plazos y condiciones establecidas en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromiso aprobada mediante el Oficio SI 202322403571241 del 23 de marzo de 2023 de la Secretaría Distrital de Movilidad, que hacen parte integral del presente acto administrativo.*
>
> *En la fecha de constitución del patrimonio autónomo o de la garantía, el urbanizador responsable o los propietarios de los predios localizados en el ámbito del Plan Parcial estarán obligados a transferir o garantizar, los recursos dinerarios correspondientes al 59.2% del valor total de las cargas indicadas en el Anexo 2 "Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial" del presente decreto, indexadas con el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV). Lo anterior, para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios, teniendo en cuenta que la Torre 1 representa el 59.2 % del aprovechamiento urbanístico del proyecto.*
>
> *La Secretaría Distrital de Hacienda será la entidad encargada de verificar y validar la correcta constitución del patrimonio autónomo o de la garantía suficiente, líquida, irrevocable y fácilmente realizable, que se encuentra a cargo del urbanizador responsable o los propietarios de los predios localizados en el ámbito del Plan Parcial.*
>
> *El patrimonio autónomo o la garantía deberá contemplar como beneficiario al Distrito Capital y a las entidades públicas encargadas de la recepción de las obras, tales como el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU, la Empresa de Transporte del Tercer*

Milenio - Transmilenio S.A. y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, DADEP, entre otras, según corresponda.

Si el costo de la ejecución total de las cargas excede el contenido en el Anexo 2 "Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial" del presente decreto, el urbanizador responsable o los propietarios de los predios localizados en el ámbito del Plan Parcial deberán realizar los aportes que se requieran para garantizar la financiación total de las obras.

Parágrafo 1. *El cumplimiento de las obligaciones relacionados con la construcción de las vías locales Carrera 8A y Calle 102, se adelantará con sujeción a lo aprobado en las licencias de urbanización expedidas para el proyecto.*

Parágrafo 2. *La vigencia del patrimonio autónomo o de la garantía suficiente, líquida, irrevocable y fácilmente realizable, será hasta la terminación y entrega de las obras.*

Parágrafo 3. *Al valor del patrimonio autónomo o de la garantía se deberá descontar, el costo de las cargas urbanísticas relacionadas con las obras que se ejecuten y entreguen por parte del urbanizador responsable o los propietarios de los predios localizados en el ámbito del Plan Parcial antes de la entrada en operación de la Torre 1; así como los valores pagados al Fondo cuenta para el cumplimiento o compensación de cargas urbanísticas por edificabilidad de que trata el artículo 14.4 del presente decreto, esto último solo cuando el pago compensatorio al mencionado fondo se haya efectuado de manera previa a la constitución del patrimonio autónomo o garantía de que trata el presente artículo. El cálculo final para constituir el patrimonio autónomo o la garantía deberá atender lo señalado en el Anexo 2 "Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial" del presente decreto con su respectiva indexación.*

Parágrafo 4. *La no constitución del patrimonio autónomo o la garantía suficiente, líquida, irrevocable y fácilmente realizable, la no disponibilidad o cubrimiento de los recursos necesarios para atender las obligaciones para la cual fueron constituidos, o su constitución en condiciones diferentes a las aquí previstas, configurará la pérdida de fuerza ejecutoria del presente plan parcial y de sus respectivas licencias urbanísticas, conforme a la causal prevista en el numeral 2 del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011. Para estas últimas, el curador urbano deberá emitir el correspondiente acto administrativo que declare dicha situación.*

Parágrafo 5. En el evento que el urbanizador responsable o los propietarios de los predios localizados en el ámbito del Plan Parcial incumplan su obligación de adelantar la ejecución de las obras, los recursos dispuestos en el patrimonio autónomo deberán ser transferidos al Fondo Cuenta de que trata el artículo 14.4 del presente decreto, o hacerse efectiva la totalidad de la garantía, en caso de que se opte por este último mecanismo. Para el efecto, se deberán descontar las obras que se hayan ejecutado y entregado con posterioridad a la constitución del patrimonio autónomo o de la garantía de que trata este artículo, según corresponda.

Parágrafo 6. *El patrimonio autónomo o la garantía suficiente, líquida, irrevocable y fácilmente realizable de que trata este artículo, es distinta de las garantías de estabilidad de obra previstas por el Instituto de Desarrollo Urbano –IDU-, y no las reemplaza.*

Artículo 7º-. *Condiciones para la ejecución y entrada en operación de la Torre 2 y el Centro comercial.* Adiciónese el artículo 14.3 al Decreto Distrital 188 de 2014, el cual quedará así:

Artículo 14.3.- CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN Y ENTRADA EN OPERACIÓN DE LA TORRE 2 Y EL CENTRO COMERCIAL. *Previo a la entrada en operación de la Torre 2 y del Centro Comercial, el urbanizador responsable o los propietarios de los predios localizados en el ámbito del Plan Parcial deberán constituir un patrimonio autónomo u otro mecanismo de garantía suficiente, líquida, irrevocable y fácilmente realizable, con una sociedad debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera, como instrumento que garantice la disponibilidad de recursos dinerarios y la administración de los mismos para la ejecución de las obras según los plazos y condiciones establecidas en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromiso aprobada mediante el Oficio SI 202322403571241 del 23 de marzo de 2023 de la Secretaría Distrital de Movilidad, que hacen parte integral del presente acto administrativo.*

En la fecha de constitución del patrimonio autónomo o de la garantía, en los términos y condiciones definidos por el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU, el urbanizador responsable o los propietarios de los predios localizados en el ámbito del Plan Parcial estarán obligados a transferir o garantizar, los recursos dinerarios correspondientes al 40,8% del valor total de las cargas indicadas en el Anexo 2 "Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial" del presente decreto, indexadas con el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV). Lo anterior, para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios, teniendo en cuenta que la Torre 2 y el Centro Comercial representan el 40.8% del aprovechamiento urbanístico del proyecto.

La Secretaría Distrital de Hacienda será la entidad encargada de verificar y validar la correcta constitución del patrimonio autónomo o de la garantía suficiente, líquida, irrevocable y fácilmente realizable, que se encuentra a cargo del urbanizador responsable o los propietarios de los predios localizados en el ámbito del Plan Parcial.

El patrimonio autónomo o la garantía deberá contemplar como beneficiario al Distrito Capital y a las entidades públicas encargadas de la recepción de las obras, tales como el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU, la Empresa de Transporte del Tercer Milenio - Transmilenio S.A. y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, DADEP, entre otras, según corresponda.

Si el costo de la ejecución total de las cargas excede el contenido en el Anexo 2 "Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial" del presente decreto, el urbanizador responsable o los propietarios de los predios localizados en el ámbito del Plan Parcial deberán realizar los aportes que se requieran para

garantizar la financiación total de las obras.

Parágrafo 1. *Como condición previa a la demolición del puente existente de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100, se deberá contar con los estudios y diseños completos aprobados por la interventoría y recibidos por el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- que permitan garantizar la construcción del nuevo puente vehicular de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100.*

Parágrafo 2. *La vigencia del patrimonio autónomo o de la garantía suficiente, líquida, irrevocable y fácilmente realizable, será hasta la terminación y entrega de las obras.*

Parágrafo 3. *Al valor del patrimonio autónomo o de la garantía se deberá descontar, el costo de las cargas urbanísticas relacionadas con las obras que se ejecuten y entreguen por parte del urbanizador responsable o los propietarios de los predios localizados en el ámbito del Plan Parcial antes de la entrada en operación de la Torre 2 y del Centro Comercial. Lo anterior, sin que sea posible descontar las ya contempladas en el parágrafo 3 del artículo 14.2 del presente decreto.*

Parágrafo 4. *La no constitución del patrimonio autónomo o la garantía suficiente, líquida, irrevocable y fácilmente realizable, o la no disponibilidad o cubrimiento de los recursos necesarios para atender las obligaciones para la cual fueron constituidos, o su constitución en condiciones diferentes a las aquí previstas, configurará la pérdida de fuerza ejecutoria del presente plan parcial y de sus respectivas licencias urbanísticas, conforme a la causal prevista en el numeral 2 del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011. Para estas últimas, el curador urbano deberá emitir el correspondiente acto administrativo que declare dicha situación.*

Parágrafo 5. *En el evento que el urbanizador responsable o los propietarios de los predios localizados en el ámbito del Plan Parcial incumplan su obligación de adelantar la ejecución de las obras, los recursos consignados dispuestos en el patrimonio autónomo deberán ser transferidos al Fondo Cuenta de que trata el artículo 14.4 del presente decreto, o hacerse efectiva la totalidad de la garantía, en caso de que se opte por este último mecanismo. Para el efecto, se deberán descontar las obras que se hayan ejecutado y entregado con posterioridad a la constitución del patrimonio autónomo o de la garantía de que trata este artículo, según corresponda. Lo anterior, sin que sea posible descontar las ya contempladas en el parágrafo 5 del artículo 14.2 del presente decreto.*

Parágrafo 6. *El patrimonio autónomo o la garantía suficiente, líquida, irrevocable y fácilmente realizable de que trata este artículo, es distinta de las garantías de estabilidad de obra previstas por el Instituto de Desarrollo Urbano –IDU-, y no las reemplaza.*

Artículo 8º-. ***Pago compensatorio de las obras priorizadas.*** Adiciónese el artículo 14.4 al Decreto Distrital 188 de 2014, el cual quedará así:

Artículo 14.4.- PAGO COMPENSATORIO DE LAS OBRAS PRIORIZADAS. *Las cargas urbanísticas del mencionado Corredor correspondientes a la "Estación Carrera Séptima – 101" y "Andenes Carrera 7" se cumplirán mediante el pago compensatorio en dinero al Fondo cuenta para el cumplimiento o compensación de*

cargas urbanísticas por edificabilidad de que trata el artículo 8 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, reglamentado por el Decreto Distrital 356 de 2018. El valor de estas cargas y la fecha para su pago serán definidos por el Instituto de Desarrollo Urbano, una vez se cuente con la aprobación de los estudios y diseños adelantados por dicha entidad.

Parágrafo. *Si previo a la entrada en operación de la Torre 1, el urbanizador responsable o los propietarios de los predios localizados en el ámbito del Plan Parcial no han efectuado el pago compensatorio en dinero de que trata el presente artículo, el valor de las cargas urbanísticas del "Corredor Verde de la Carrera 7" correspondientes a la "Estación Carrera Séptima – 101" y "Andenes Carrera 7", deberán estar cubiertas en el patrimonio autónomo o la garantía suficiente, líquida, irrevocable y fácilmente realizable, de que trata el artículo 14.2 del presente decreto.*

Artículo 9º-. ***Accesos del proyecto.*** Modifíquese el artículo 15 del Decreto Distrital 188 de 2014, el cual quedará así:

Artículo 15. ACCESOS DEL PROYECTO. *Los accesos a los proyectos tanto peatonal como vehicular deberán cumplir lo establecido en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromiso aprobada mediante el Oficio SI 202322403571241 del 23 de marzo de 2023 de la Secretaría Distrital de Movilidad y lo dispuesto en el Decreto Distrital 602 de 2007 que adopta la actualización de la "Cartilla de Andenes". En cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con movilidad reducida, se deberá dar aplicación a lo dispuesto en la Ley 361 de 1997, adicionada por la Ley 1287 de 2009, reglamentada mediante el Decreto Nacional 1538 de 2005, compilado por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que los modifique, sustituya o complemente.*

Parágrafo. *El promotor deberá armonizar y plantear su propuesta de accesibilidad y de atención de demanda de manera coordinada con las obras que se adelanten en el sector y concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad.*

Artículo 10º.- ***Sistema de servicios públicos.*** Modifíquese el artículo 17 del Decreto Distrital 188 de 2014, el cual quedará así:

Artículo 17. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. *Se deberá dar cumplimiento a las recomendaciones indicadas en los conceptos actualizados de las empresas prestadoras de servicios públicos, los cuales se relacionan a continuación:*

SERVICIO	***EMPRESA***	***DISPONIBILIDAD***
Acueducto y alcantarillado	*Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá*	*3050001-S-2022-047010 de 23 de febrero de 2022*
Energía eléctrica	*ENEL Codensa*	*Caso N.° 215146855 de 18 de enero de 2022*
Gas natural	*VANTI*	*Oficio 10153620-0100-2022 de 2 de febrero de 2022*

Telecomunicaciones	*Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB*	*Oficio 2022-77- ECC- EIGC de 21 de enero de 2022*
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 – POT y en el Plan Maestro para el manejo integral de Residuos Sólidos y sus Decretos complementarios y modificatorios*	

Manejo de redes aéreas, postería y subterranización de Redes.	*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 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.*

Parágrafo 1*. En el evento que se modifiquen las condiciones para la prestación de los servicios públicos, se deberán observar las nuevas condiciones, las cuales se establecerán por parte de las Empresas de Servicios Públicos respectivas.*

Parágrafo 2*. En cuanto al Sistema de Alcantarillado Pluvial y Sanitario, el urbanizador responsable o los propietarios de los predios localizados en el ámbito del Plan Parcial deberán presentar los diseños de detalle de las redes de acueducto y alcantarillado, y los diseños de las intervenciones que se van a ejecutar en el marco del mismo, para su aprobación. Así mismo, deberá asumir los costos de los traslados de las redes que sean necesarias para mitigar el impacto del proyecto y su adecuada operación, los derivados de la propuesta de la infraestructura vial y sus costos, de ser necesario. Lo anterior, al momento de solicitar la disponibilidad de servicios públicos, previo a la radicación de la solicitud de la licencia de urbanización****.***

Artículo 11º.- *Accesos vehiculares.* Modifíquese el artículo 28 del Decreto Distrital 188 de 2014, el cual quedará así:

> ***Artículo 28. ACCESOS VEHICULARES.*** *Los accesos vehiculares a los proyectos deberán observar lo establecido en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromiso aprobada mediante el Oficio SI 202322403571241 del 23 de marzo de 2023 de la Secretaría Distrital de Movilidad y el Decreto Distrital 602 de 2007 que adopta la actualización de la "Cartilla de Andenes".*

Artículo 12º.- *Estacionamientos.* Modifíquese el artículo 29 del Decreto Distrital 188 de 2014, el cual quedará así:

> ***Artículo 29°-. ESTACIONAMIENTOS.*** *El área objeto del ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal" deberá ajustarse a las exigencias contenidas en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromiso aprobada mediante el Oficio SI 202322403571241 del 23 de marzo de 2023 de la Secretaría Distrital de Movilidad*.

Parágrafo. *Teniendo en cuenta la disminución de la exigencia de los cupos de estacionamiento, el urbanizador responsable o los propietarios de los predios localizados en el ámbito del Plan Parcial deberán, mediante las licencias urbanísticas del proyecto, dar cumplimiento a las exigencias contenidas en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromiso señalada en el presente artículo.*

Artículo 13º.- ***Cargas del plan parcial.*** Modifíquese el artículo 34 del Decreto Distrital 188 de 2014, el cual quedará así:

Artículo 34º- CARGAS DEL PLAN PARCIAL. *Las cargas del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal" corresponden a la totalidad de las obras urbanísticas de carácter general y local, así como a los costos asociados a las actividades de formulación y de gestión del Plan, los cuales se constituyen en obligaciones que deben asumir el urbanizador responsable o los propietarios de los predios localizados en el ámbito del Plan Parcial como condición para acceder a los beneficios que les otorga la norma adoptada en el Decreto Distrital 188 de 2014.*

CARGAS UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA O UNIDAD DE GESTIÓN			
CARGAS FÍSICAS		***UND***	***CANTIDAD***
CARGAS GENERALES	*Estación buses Calle 100 - 8*	*m2*	*9.710*
	Estación Carrera Séptima – 101	*m2*	*825*
	Sótano TM – SITP	*m2*	*7.700*
CARGAS LOCALES	*Redes Iniciales*	*GL*	*Según diseños definitivos aprobados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP*
	Intersección Calle 100 - 7	*m2*	*11.120*
	Plazoleta aérea SITP y Control Ambiental	*m2*	*7.700*
	Sección vial 8B – 102 (incluye los andenes de estas vías)	*ml*	*380*
	Andenes Calle 100	*m2*	*1.300*
	Andenes Carrera 7	*m2*	*1.040*
	CESIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO (Servicios de la Administración Pública.)	*m2*	*1.500*

Los costos de construcción y dotación de las áreas anteriores, hacen parte de las cargas del presente plan parcial. El área establecida como cesión para equipamiento comunal público se destinará para Servicios de la Administración Pública, y corresponde a metros cuadrados (m2) construidos localizados en el área útil del Plan Parcial, de acuerdo con las condiciones definidas en el artículo 21 del presente Decreto.

El Anexo 2 "Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial", contiene una aproximación de los costos que deberá ser actualizada y detallada para el reparto de cargas y beneficios por el 100% de los propietarios o la Entidad Gestora, cuando el plan parcial se desarrolle

mediante Unidad de Actuación Urbanística.

Parágrafo 1. *En el evento en que el costo de los estudios, diseños y construcción de las obras asociadas a las acciones de mitigación de movilidad a implementar por parte del urbanizador responsable o los propietarios de los predios localizados en el ámbito del plan parcial, sea inferior al costo resultante de indexar el valor indicado en el Anexo 2 "Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial" del presente decreto, la diferencia entre los dos valores deberá ser consignada en el Fondo cuenta para el cumplimiento o compensación de cargas urbanísticas por edificabilidad de que trata el artículo 8 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, reglamentado por el Decreto Distrital 356 de 2018.*

En el evento en que el costo de ejecución de las obras asociadas a las cargas sea superior al costo resultante de indexar el valor indicado en el anexo 2 "Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial" del presente decreto, el urbanizador responsable o los propietarios de los predios localizados en el ámbito del Plan Parcial asumirán dicho costo adicional sin que haya lugar al reconocimiento de beneficios adicionales a los ya previstos en el presente Plan.

Parágrafo 2. *La indexación a la que hace referencia el parágrafo 1 del presente artículo deberá realizarse conforme al Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) de la fecha en que se efectúe el pago.*

Parágrafo 3. *La construcción de la intersección vial de la Avenida Carlos Lleras Restrepo (AC 100) y la Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7), es obligación del urbanizador responsable o los propietarios de los predios localizados en el ámbito del Plan Parcial. Para la construcción de esta infraestructura se deberá cumplir con el acta de compromisos que hace parte integral del oficio aprobatorio de la Actualización del estudio de tránsito SI 202322403571241 de 23 de marzo de 2023 de la Secretaría Distrital de Movilidad.*

Parágrafo 4. *Los costos asociados a la formulación del Plan Parcial deberán ser acordados por todos los aportantes tanto en sus componentes, como en el valor de estos y en la forma de pago. En particular, los honorarios de gestión que se contemplen dentro de este rubro y la forma como se cancelen, obedece a un acuerdo libre entre los aportantes en el cual la Secretaría Distrital de Planeación no ha tenido ninguna injerencia.*

Parágrafo 5. *Las cargas urbanísticas del "Corredor Verde de la Carrera 7" correspondientes a la "Estación Carrera Séptima – 101" y "Andenes Carrera 7" se deberán cumplir de la forma prevista en el artículo 14.4 del presente decreto.*

Artículo 14º.- ***Ejecución del plan parcial.*** Modifíquese el artículo 60 del Decreto Distrital 188 de 2014, corregido por el artículo 4° del Decreto Distrital 587 de 2014, el cual quedará así:

> ***Artículo 60°-. EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL****. Para efectos de este Decreto el Plan Parcial se considera ejecutado una vez se lleven a cabo las cesiones, obras y construcciones en las condiciones señaladas en el mismo.*

Artículo 15º-. ***Vigencia.*** Modifíquese el artículo 61 del Decreto Distrital 188 de 2014, el cual quedará así:

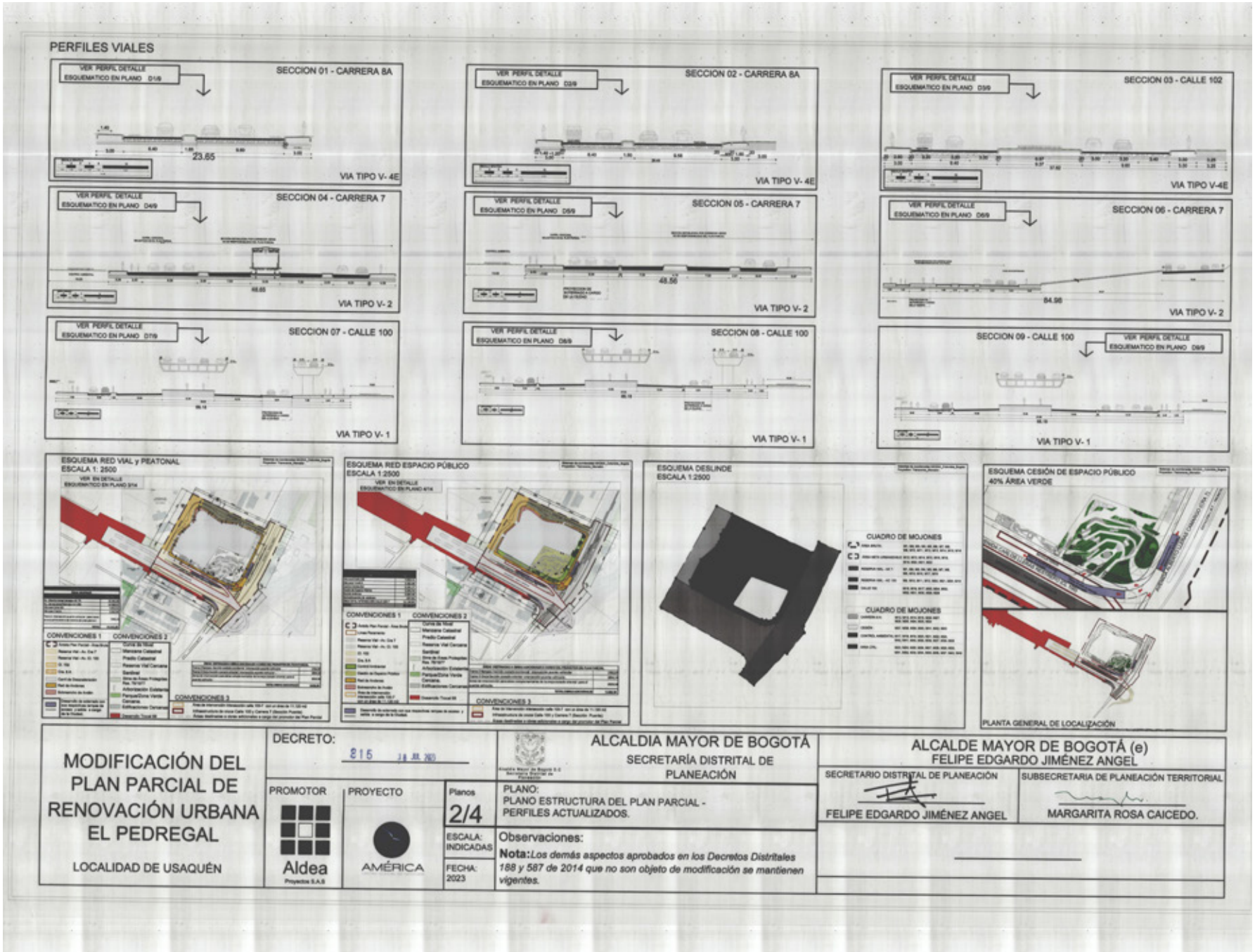
Artículo 61. VIGENCIA. *El presente Decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital y estará vigente hasta el año 2032; así mismo deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.*

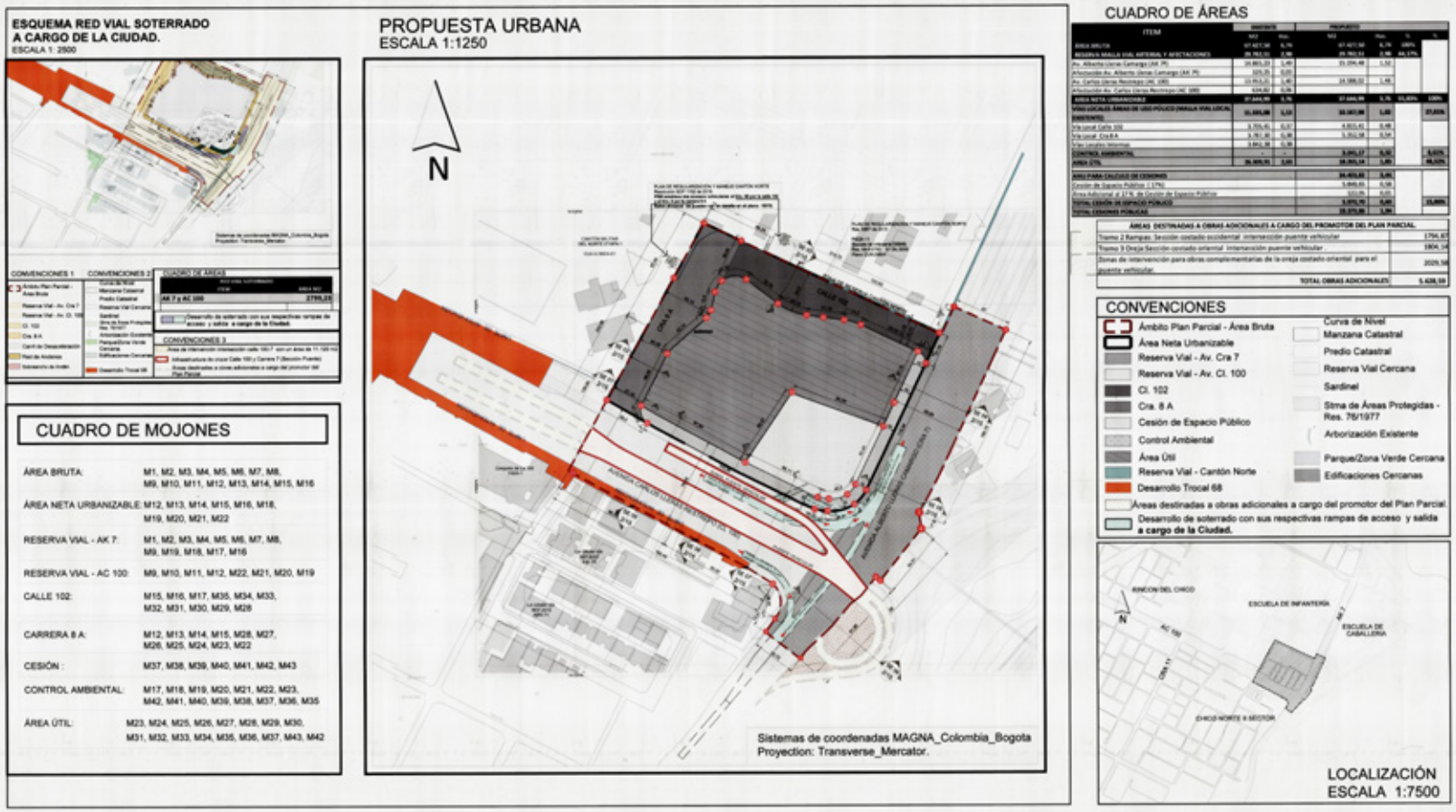
ARTÍCULO 16°- Vigor y publicación. El presente decreto rige a partir de su publicación en el Registro Distrital y deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, y modifica el Decreto Distrital 188 de 2014, aclarado y corregido por el Decreto Distrital 587 de 2014, en los siguientes artículos: 3, 9, 14, 15, 17, 28, 29, 34, 60, 61, y adiciona los artículos 14.1, 14.2, 14.3 y 14.4.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los dieciocho (18) días del mes de julio de dos mil veintitrés (2023).

FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ÁNGEL
Alcalde Mayor de Bogotá D.C (E)
Secretario Distrital de Planeación


PERFILES VIALES
SECCION 01 - CARRERA 8A
VIA TIPO V- 4E
SECCION 02 - CARRERA 8A
VIA TIPO V- 4E
SECCION 03 - CALLE 102
VIA TIPO V-4E
SECCION 04 - CARRERA 7
VIA TIPO V- 2
SECCION 05 - CARRERA 7
VIA TIPO V- 2
SECCION 06 - CARRERA 7
VIA TIPO V- 2
SECCION 07 - CALLE 100
VIA TIPO V- 1
SECCION 08 - CALLE 100
VIA TIPO V- 1
SECCION 09 - CALLE 100
VIA TIPO V- 1
ESQUEMA RED VIAL y PEATONAL
ESCALA 1: 2500
ESQUEMA RED ESPACIO PÚBLICO
ESCALA 1:2500
ESQUEMA DESLINDE
ESCALA 1:2500
CUADRO DE MOJONES
ESQUEMA CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO
40% ÁREA VERDE
PLANTA GENERAL DE LOCALIZACIÓN
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PEDREGAL
LOCALIDAD DE USAQUÉN
DECRETO:
215
PROMOTOR
Aldea
PROYECTO
AMÉRICA
Planos
2/4
ESCALA: INDICADAS
FECHA: 2023
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
PLANO:
PLANO ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL - PERFILES ACTUALIZADOS.
Observaciones:
Nota: Los demás aspectos aprobados en los Decretos Distritales 188 y 587 de 2014 que no son objeto de modificación se mantienen vigentes.
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ (e)
FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ANGEL
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN
FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ANGEL
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
MARGARITA ROSA CAICEDO.



MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PEDREGAL

LOCALIDAD DE USAQUÉN

DECRETO: 315 18 JUL 2023

PROMOTOR: Aldea Proyectos S.A.S

PROYECTO: AMÉRICA

Planos: 1/4

ESCALA: INDICADAS

FECHA: 2023

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

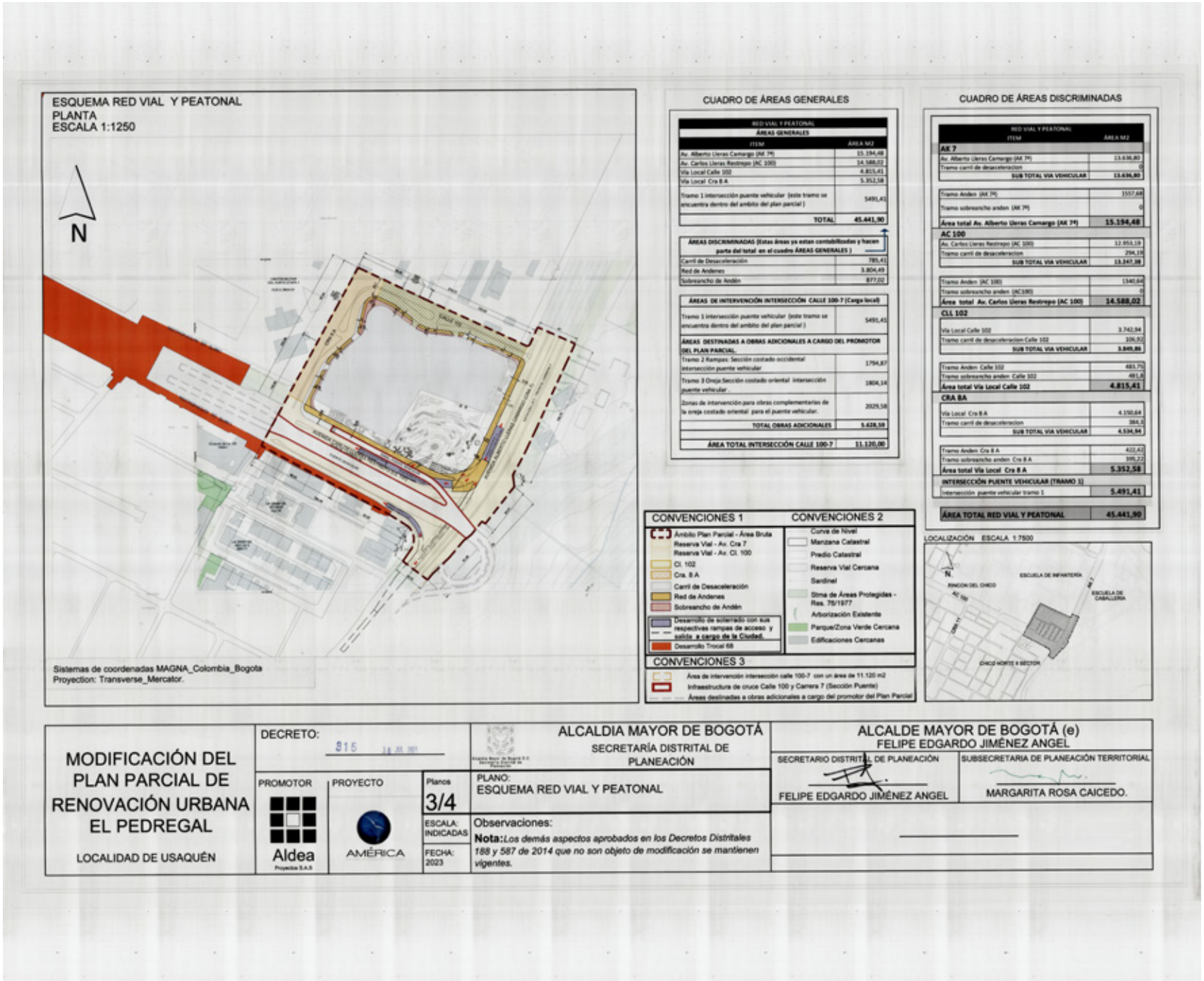
PLANO:
PLANO ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL - PROPUESTA URBANA ACTUALIZADA.

Observaciones:
Nota: *Los demás aspectos aprobados en los Decretos Distritales 188 y 587 de 2014 que no son objeto de modificación se mantienen vigentes.*

ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ (e)
FELIPE EDGARDO JIMENEZ ANGEL

SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN
FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ANGEL

SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
MARGARITA ROSA CAICEDO.


ESQUEMA RED VIAL Y PEATONAL
PLANTA
ESCALA 1:1250
N
Sistemas de coordenadas MAGNA_Colombia_Bogota
Proyection: Transverse_Mercator.
CUADRO DE ÁREAS GENERALES
RED VIAL Y PEATONAL
ÁREAS GENERALES
ITEM
ÁREA M2
Av. Alberto Lleras Camargo (AK 7ª) 15.194,48
Av. Carlos Lleras Restrepo (AC 100) 14.588,02
Vía Local Calle 102 4.815,41
Vía Local Cra 8 A 5.352,58
Tramo 1 intersección puente vehicular (este tramo se encuentra dentro del ámbito del plan parcial) 5491,41
TOTAL 45.441,90
ÁREAS DISCRIMINADAS (Estas áreas ya estan contabilizadas y hacen parte del total en el cuadro ÁREAS GENERALES)
Carril de Desaceleración 785,41
Red de Andenes 3.804,49
Sobreancho de Andén 877,02
ÁREAS DE INTERVENCIÓN INTERSECCIÓN CALLE 100-7 (Carga local)
Tramo 1 intersección puente vehicular (este tramo se encuentra dentro del ámbito del plan parcial) 5491,41
ÁREAS DESTINADAS A OBRAS ADICIONALES A CARGO DEL PROMOTOR DEL PLAN PARCIAL.
Tramo 2 Rampas: Sección costado occidental intersección puente vehicular 1794,87
Tramo 3 Oreja Sección costado oriental intersección puente vehicular . 1804,14
Zonas de intervención para obras complementarias de la oreja costado oriental para el puente vehicular. 2029,58
TOTAL OBRAS ADICIONALES 5.628,59
ÁREA TOTAL INTERSECCIÓN CALLE 100-7 11.120,00
CUADRO DE ÁREAS DISCRIMINADAS
RED VIAL Y PEATONAL
ITEM
ÁREA M2
AK 7
Av. Alberto Lleras Camargo (AK 7ª) 13.636,80
Tramo carril de desaceleracion 0
SUB TOTAL VIA VEHICULAR 13.636,80
Tramo Anden (AK 7ª) 1557,68
Tramo sobreancho anden (AK 7ª) 0
Área total Av. Alberto Lleras Camargo (AK 7ª) 15.194,48
AC 100
Av. Carlos Lleras Restrepo (AC 100) 12.953,19
Tramo carril de desaceleracion 294,19
SUB TOTAL VIA VEHICULAR 13.247,38
Tramo Anden (AC 100) 1340,64
Tramo sobreancho anden (AC100) 0
Área total Av. Carlos Lleras Restrepo (AC 100) 14.588,02
CLL 102
Vía Local Calle 102 3.742,94
Tramo carril de desaceleracion Calle 102 106,92
SUB TOTAL VIA VEHICULAR 3.849,86
Tramo Anden Calle 102 483,75
Tramo sobreancho anden Calle 102 481,8
Área total Vía Local Calle 102 4.815,41
CRA 8A
Vía Local Cra 8 A 4.150,64
Tramo carril de desaceleracion 384,3
SUB TOTAL VIA VEHICULAR 4.534,94
Tramo Anden Cra 8 A 422,42
Tramo sobreancho anden Cra 8 A 395,22
Área total Vía Local Cra 8 A 5.352,58
INTERSECCIÓN PUENTE VEHICULAR (TRAMO 1)
Intersección puente vehicular tramo 1 5.491,41
ÁREA TOTAL RED VIAL Y PEATONAL 45.441,90
CONVENCIONES 1
Ámbito Plan Parcial - Área Bruta
Reserva Vial - Av. Cra 7
Reserva Vial - Av. Cl. 100
Cl. 102
Cra. 8 A
Carril de Desaceleración
Red de Andenes
Sobreancho de Andén
Desarrollo de solerazo con sus respectivas rampas de acceso y salida a cargo de la Ciudad.
Desarrollo Trocal 68
CONVENCIONES 2
Curva de Nivel
Manzana Catastral
Predio Catastral
Reserva Vial Cercana
Sardinel
Sitma de Áreas Protegidas - Res. 76/1977
Arborización Existente
Parque/Zona Verde Cercana
Edificaciones Cercanas
CONVENCIONES 3
Área de intervención intersección calle 100-7 con un área de 11.120 m2
Infraestructura de cruce Calle 100 y Carrera 7 (Sección Puente)
Áreas destinadas a obras adicionales a cargo del promotor del Plan Parcial
LOCALIZACIÓN ESCALA 1:7500
N.
ESCUELA DE INFANTERÍA
RINCON DEL CHICO
ESCUELA DE CABALLERIA
CHICO NORTE II SECTOR
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PEDREGAL
LOCALIDAD DE USAQUÉN
DECRETO:
315
PROMOTOR
Aldea
PROYECTO
AMÉRICA
Planos
3/4
ESCALA:
INDICADAS
FECHA:
2023
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
PLANO:
ESQUEMA RED VIAL Y PEATONAL
Observaciones:
Nota: Los demás aspectos aprobados en los Decretos Distritales 188 y 587 de 2014 que no son objeto de modificación se mantienen vigentes.
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ (e)
FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ANGEL
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN
FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ANGEL
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
MARGARITA ROSA CAICEDO.

ESQUEMA ESPACIO PÚBLICO
PLANTA
ESCALA 1:1250



CUADRO DE AREAS

RED DE ESPACIO PÚBLICO ITEM	M2
Vía Local Calle 102	4.815,41
Vía Local Cra 8 A	5.352,58
Control Ambiental	3.241,17
Cesión de Espacio Público	5.970,70
Red de Andenes	3.804,49
Red sobreancho de andenes	877,02
ÁREA TOTAL INTERSECCIÓN CALLE 100-7	11.120,00
TOTAL	35.181,37

ÁREAS DESTINADAS A OBRAS ADICIONALES A CARGO DEL PROMOTOR DEL PLAN PARCIAL	
Tramo 2 Rampas: Sección costado occidental intersección puente vehicular	1794,87
Tramo 3 Oreja:Sección costado oriental intersección puente vehicular .	1804,14
Zonas de intervención para obras complementarias de la oreja costado oriental para el puente vehicular.	2029,58
TOTAL OBRAS ADICIONALES	5.628,59

CONVENCIONES 1

- Ámbito Plan Parcial - Área Bruta
- Línea Paramento
- Reserva Vial - Av. Cra 7
- Reserva Vial - Av. Cl. 100
- Cl. 102
- Cra. 8 A
- Control Ambiental
- Cesión de Espacio Público
- Red de Andenes
- Sobreancho de Andén
- Desarrollo de soterrado con sus respectivas rampas de acceso y salida a cargo de la Ciudad.
- Desarrollo Troncal 68

CONVENCIONES 2

- Curva de Nivel
- Manzana Catastral
- Predio Catastral
- Reserva Vial Cercana
- Sardinel
- Stma de Áreas Protegidas - Res. 76/1977
- Arborización Existente
- Parque/Zona Verde Cercana
- Edificaciones Cercanas

CONVENCIONES 3

- Área de intervención intersección calle 100-7 con un área de 11.120 m2
- Infraestructura de cruce Calle 100 y Carrera 7 (Sección Puente)
- Áreas destinadas a obras adicionales a cargo del promotor del Plan Parcial

LOCALIZACIÓN
ESCALA 1:7500



MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PEDREGAL

LOCALIDAD DE USAQUÉN

DECRETO: 315 14 JUL 2023

PROMOTOR: Aldea Proyectos S.A.S

PROYECTO: AMÉRICA

Planos: 4/4

ESCALA: INDICADAS

FECHA: 2023

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

PLANO:
ESQUEMA RED ESPACIO PUBLICO.

Observaciones:
Nota: *Los demás aspectos aprobados en los Decretos Distritales 188 y 567 de 2014 que no son objeto de modificación se mantienen vigentes.*

ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ (e)
FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ANGEL

SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN
FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ANGEL

SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
MARGARITA ROSA CAICEDO.

DECRETO No. 1887 DE

(14 MAYO 2014)

ANEXO 1

Identificación de predios sujetos al ámbito del Plan Parcial

CHIP	CÓDIGO PREDIO			DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA
AAA0102CNBR	008410	01	01	AK 7 101 27	050N00586380
AAA0102CNDM	008410	01	02	CL 101 7 18	050N00619613
AAA0102CNFT	008410	01	03	CL 101 7 26	050N20220068
AAA0102CNJH	008410	01	04	CL 101 7A 06	050N00260752
AAA0102CNLW	008410	01	05	CL 101 7A 12	050N00018361
AAA0102CNMS	008410	01	06	CL 101 8 02	050N01066577
AAA0102CNNN	008410	01	07	CL 101 8 04	050N20044016
AAA0102CNOE	008410	01	08	CL 101 8 48	050N00648945
AAA0102CNPP	008410	01	09	CL 101 8 50	050N00643156
AAA0102CNRU	008410	01	10	CL 101 8 52	050N00648964
AAA0102CNSK	008410	01	11	CL 101 8 56	050N00648751
AAA0102CNUZ	008410	01	12	CL 101 8 60	050N00648963
AAA0102CNXR	008410	01	13	CL 101 8 64	050N00291126
AAA0102CNZM	008410	01	14	CL 101 8 76	050N20488457
AAA0102COBS	008410	01	15	CL 101 8 86	001 175 1120
AAA0102CODE	008410	01	16	KR 8A 101 14	050N20008997
AAA0102COEP	008410	01	17	KR 8A 101 44	050N20145172
AAA0102COFZ	008410	01	18	CL 102 7 95	050N00304415
AAA0102COHK	008410	01	19	CL 102 7 89	050N00128025
AAA0102COJZ	008410	01	20	CL 102 7 69	050N00291160
AAA0102COKC	008410	01	21	CL 102 7 57	050N00130264
AAA0102COLF	008410	01	22	CL 102 7 45	050N00296799
AAA0102COMR	008410	01	23	CL 102 7 39	050N00290447
AAA0102CONX	008410	01	24	CL 102 7 19	050N00968699
AAA0102COOM	008410	01	25	AK 7 101 49	050N00235851
AAA0102COPA	008410	01	26	AK 7 101 43	050N00235852
AAA0102CORJ	008410	01	27	AK 7 101 35	050N00235850
AAA0102CPDM	008410	02	11	CL 101 8 63	050N00290073

ANEXO 1

Identificación de predios sujetos al ámbito del Plan Parcial

AAA0102CPHY	008410	02	14	KR 8 BIS A 100 35	050N00299870
AAA0177JRTD	008410	02	17	AC 100 8 70	050N20414920
AAA0102CPLW	008410	03	01	AC 100 8 26	050N00302073
AAA0102CPMS	008410	03	02	KR 8 BIS 100 30	050N00639992
AAA0102CPNN	008410	03	03	KR 8 BIS 100 40	050N00311814
AAA0102CPPP	008410	03	04	CL 101 8 21	050N00299641
AAA0102CPSK	008410	03	05	CL 101 8 07	050N00015447
AAA0102CPUZ	008410	03	06	KR 8 100 57	050N00356120
AAA0102CPWF	008410	03	07	KR 8 100 53	050N00543867
AAA0102CPXR	008410	03	08	KR 8 100 39	050N00262469
AAA0102CPYX	008410	03	09	KR 8 100 25	050N00476290
AAA0102CRAF	008410	03	10	KR 8 100 17	050N00186269
AAA0102CRHY	008410	04	01	KR 8 100 04	050N00476318
AAA0102CRJH	008410	04	02	KR 8 100 22	050N00304224
AAA0102CRKL	008410	04	03	KR 8 100 24	050N00319918
AAA0102CRLW	008410	04	04	KR 8 100 36	050N00096990
AAA0102CRMS	008410	04	05	KR 8 100 46	050N00304076
AAA0102CRNN	008410	04	06	KR 8 100 54	050N01116715
AAA0102CROE	008410	04	07	KR 8 100 62	050N00675709
AAA0102CRPP	008410	04	08	KR 8 100 70	050N00463046
AAA0102CRRU	008410	04	09	CL 101 7B 09	050N00244275
AAA0102CRSK	008410	04	10	CL 101 7B 07	050N00677305
AAA0102CRTO	008410	04	11	KR 7B 100 59	050N00677306
AAA0102CRUZ	008410	04	12	KR 7B 100 55	050N00241004
AAA0102CRWF	008410	04	13	KR 7B 100 49	050N20135279
AAA0102CRXR	008410	04	14	KR 7B 100 23	050N00479715
AAA0102CRYX	008410	05	01	KR 7A 100 05	050N00344992
AAA0102CRZM	008410	05	02	AC 100 7A 20	050N00901266
AAA0102CSAW	008410	05	03	KR 7B 100 18	050N00270912
AAA0102CSBS	008410	05	04	KR 7B 100 36	050N20073424
AAA0102CSCN	008410	05	05	KR 7B 100 58	050N00948873
AAA0102CSDE	008410	05	06	KR 7B 100 62	050N00948872
AAA0102CSEP	008410	05	07	KR 7B 100 72	050N00948877

ANEXO 1

Identificación de predios sujetos al ámbito del Plan Parcial

AAA0102CSFZ	008410	05	08	CL 101 7A 13	050N00948878
AAA0102CSHK	008410	05	09	CL 101 7A 07	050N00948874
AAA0102CSJZ	008410	05	10	KR 7A 100 71	050N00948875
AAA0102CSKC	008410	05	11	KR 7A 100 67	050N00948879
AAA0102CSLF	008410	05	12	KR 7A 100 61	050N00948876
AAA0102CSMR	008410	05	13	KR 7A 100 41	050N00482810
AAA0102CSNX	008410	05	14	KR 7B 100 42	050N20082227
AAA0102CSOM	008410	05	15	KR 7A 100 25	050N00602461
AAA0102CSPA	008410	06	01	AK 7 100 15	050N00794431
AAA0102CSSY	008410	06	02	KR 7A 100 36	050N00489185
AAA0102CTFT	008410	06	03	AK 7 100 37 AP 101	050N00593311
AAA0102CTHY	008410	06	03	AK 7 100 37 AP 102	050N00593312
AAA0102CTJH	008410	06	03	AK 7 100 37 AP 201	050N00593313
AAA0102CTKL	008410	06	03	AK 7 100 37 AP 202	050N00593314
AAA0102CTLW	008410	06	03	AK 7 100 37 AP 301	050N00593315
AAA0102CTMS	008410	06	03	AK 7 100 37 AP 302	050N00593316
AAA0102CTNN	008410	06	03	AK 7 100 37 AP 401	050N00593317
AAA0102CTOE	008410	06	03	AK 7 100 37 AP 402	050N00593318
AAA0102CTPP	008410	06	03	AK 7 100 37 AP 501	050N00593319
AAA0102CTRU	008410	06	03	AK 7 100 37 AP 502	050N00593320
AAA0102CSYN	008410	06	03	AK 7 100 37 GJ 1	050N00593304
AAA0102CSZE	008410	06	03	AK 7 100 37 GJ 2	050N00593305
AAA0102CTAF	008410	06	03	AK 7 100 37 GJ 3	050N00593306
AAA0102CTBR	008410	06	03	AK 7 100 37 GJ 4	050N00593307
AAA0102CTCX	008410	06	03	AK 7 100 37 GJ 5	050N00593308
AAA0102CTDM	008410	06	03	AK 7 100 37 GJ 6	050N00593309
AAA0102CTEA	008410	06	03	AK 7 100 37 GJ 7	050N00593310
AAA0102CSWW	008410	06	03	AK 7 100 29 LC	050N00593302
AAA0102CSXS	008410	06	03	AK 7 100 33 LC	050N00593303
AAA0102CTSK	008410	06	04	KR 7A 100 58	050N00004763
AAA0102CTUZ	008410	06	05	KR 7A 100 74	050N00572204
AAA0102CTXR	008410	06	06	AK 7 100 95	050N20101688
AAA0189YOAF	008410	06	91	AK 7 100 00	050N20213533

41

ANEXO 1

Identificación de predios sujetos al ámbito del Plan Parcial

AAA0102CSRJ	008410	06	95	AK 7 100 91	050N00000000
AAA0102CSTD	008410	06	96	AK 7 100 55	050N00000000
AAA0102CSUH	008410	06	97	AK 7 100 47	050N00000000
AAA0102CTTO	008410	06	98	AK 7 100 39	050N20370799
AAA0102CTWF	008410	06	99	AK 7 100 31	050N00026418
AAA0102CULF	008410	08	01	KR 8 BIS A 100 04	050N00676639
AAA0102CUNX	008410	08	02	KR 8 BIS A 100 10	050N00567696
AAA0102CUOM	008410	08	03	KR 8 BIS A 100 26	050N00629460
AAA0102CURJ	008410	08	04	KR 8 BIS A 100 34	050N20350581
-	-	-	-	KR 8 A 100 34	050N20343423
AAA0102CUSY	008410	08	05	CL 101 8 45	050N00130531
AAA0102CUTD	008410	08	06	CL 101 8 37	050N00298056

Bogotá D.C., 22 de agosto de 2022

Arquitecto
DIEGO MAURICIO CALA RODRIGUEZ
Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
Secretaria Distrital de Planeación
La Ciudad

Referencia:	Adenda y aclaración a nota relativa a cargas urbanísticas en DTS radicado para la modificación del PP PEDREGAL
Radicados:	1-2021-119003, 1-2021-119005 y 1-2021-119006 de 13 de diciembre del 2021 y 2022-63229 del 19 de mayo de 2022
Asunto:	Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU *"ElPedregal".*

Estimado Arquitecto:

En respuesta a su solicitud verbal para que se reemplace y aclare lo relativo a la nota incluida de cargas urbanísticas establecida en el numeral 3. 2.1 del DTS del Plan Parcial nos permitimos precisarlo de la siguiente manera:

En el numeral 3.2.1 *"Las cargas urbanísticas y el ámbito de aplicación del plan parcial"* del Documento Técnico de Soporte (DTS) de la formulación de la modificación del Plan Parcial "El Pedregal", radicado mediante el oficio SDP n.° 1-2022-63229 del 19 de mayo de 2022 se incluyó la siguiente nota: *"Las cargas del Plan parcial aprobado mediante Decreto 188 de 2014 se mantienen es su totalidad, las obras adicionales requeridas que resulten de los nuevos diseños geométricos serán asumidas por el promotor y propietarios del Plan Parcial acorde al alcance de los compromisos inicialmente planteados."*

Al respecto, se presenta la siguiente adenda a dicho DTS, en el sentido de remplazar la nota citada, de manera que quede en los siguientes términos:

> El reparto de cargas y beneficios del Plan parcial, aprobado mediante Decreto 188 de 2014, se mantiene en su totalidad. Los costos adicionales

Aldea Proyectos S.A.

en que se pueda incurrir por la modificación técnica de la obra de la interconexión vial a desnivel elevado tipo puente serán asumidos por el promotor. Ahora bien, si los costos para la ejecución de la obra de intersección son inferiores a los indicados en el Decreto Distrital 188 de 2014, la diferencia entre los costos de la obra y los costos indicados en el dicho Decreto, será pagada al Distrito Capital en los términos y condiciones que, en su momento, establezca para el efecto el Instituto de Desarrollo Urbano.

Cordialmente,



DORYS PATRICIA NOY PALACIOS
Calle 66 No. 59 - 31 Int 3 Apto 909
Correo electrónico:
pnoyp7@gmail.comTeléfono:
3002107190
APODERADA

Aldea
Proyectos S.A.

REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7764 • PP.1-44 • 2023 • JULIO '18

AMÉRICA
CENTRO MUNDIAL DE NEGOCIOS

DTS
Documento Técnico de Soporte

Modificación Plan Parcial RU El Pedregal

Mayo 2022

Aldea
Proyectos S.A.

Tabla de contenido

1 Solicitante y promotor plan parcial 8
2 Propietarios Plan Parcial 8
3 Memoria Justificativa 10
3.1 Antecedentes 10
3.1.1 Plan parcial 10
3.1.2 Licencias urbanísticas y de construcción expedidas a la luz del plan parcial 11
3.2 Memoria justificativa 16
3.2.1 Las cargas urbanísticas y el ámbito de aplicación del plan parcial 18
3.2.2 Justificación intersección calle 100 - carrera 7; solución elevada 29
3.2.3 Estacionamientos 35
3.2.4 Mesa de trabajo Interinstitucional 38
3.2.5 Programa general de obras 54
3.3 Objetivos de la modificación del plan parcial 56
3.4 Aspectos objeto de la modificación del plan parcial 58
4 Estudio de títulos y estrategia de saneamiento predial 59
5 Gestión Social del Plan Parcial de Renovación Urbana 60
6 Estudio de tránsito y acciones para la movilidad aplicables al plan parcial de renovación urbana 71
6.1 Oficio SM-DSVCT-48013-13 del 7 de mayo de 2013 y su complemento, Oficio SM-DSVCT-143274-13 del 18 de diciembre de 2013 72
6.2 Oficio SDM-DSVCT-160850-17 del 16 de octubre de 2017. 72

6.3 Estudio de Tránsito radicado y aprobado para la modificación del Plan Parcial El Pedregal - 74
6.4 Cuadro Comparativo de Compromisos estudios de transito aprobados y la nueva propuesta de modificación de compromisos 76
6.5 Compromisos del Titular del Proyecto con la Modificación del PPRU El Pedregal y que se precisan en Estudio de Tránsito ...82
6.6 Propuesta de Transporte público. Estación del sistema Transmilenio sobre la Avenida Calle 100, Estación para el Corredor Verde sobre la Avenida Carrera 7 85
6.7 Intersección elevada sobre la Calle 100 con Carrera 7ª 85
7 Planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas de espacio público y espacio privado. 87
7.1 Propuesta Urbana Integral 88
7.1.1 Localización 89
7.1.2 Áreas Generales del Plan Parcial 90
7.1.3 Descripción General del Proyecto Propuesto 93
7.2 Definición y Localización de Áreas de Dominio Público 98
7.2.1 Red Vial y Peatonal 100
7.2.2 Perfiles Viales 104
7.2.3 Red de Espacios Públicos y Zonas Verdes 117
7.2.4 Accesibilidad 119
8 Concertación ambiental 121
9 Factibilidad de redes de servicios públicos 124
9.1 EAAB 124
9.2 CODENSA 126
9.3 ETB 127

9.4 VANTI 128

10 Presentación de la estrategia de gestión, saneamiento predial y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto, y Cuantificación general de la edificabilidad total, según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención. 129

10.1 Propuesta de Reparto de Cargas y Beneficios:....129

11 Normatividad a aplicar....133

11.1 Proyecto Decreto....133

12 Cartografía....133

12.1 Planos Actualizados. 133

12.1.1 Plano 1 de 15. Estructura del Plan Parcial- Propuesta Urbana- Cuadro de áreas- Localización....134

12.1.2 Plano 2 de 15. Perfiles Viales, Espacio Público, Cargas Urbanísticas, Etapas de desarrollo, Unidades de gestión, Esquema de deslinde....135

12.1.3 Plano 3 de 15. Plano Red Vial y peatonal....136

12.1.4 Plano 4 de 15. Plano Espacio Público....137

12.1.5 Plano 14 de 15. Esquema intersección calle 100-7. 138

13 Anexos....139

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

ILUSTRACIÓN 1. PLANO APROBADO. RESOLUCIÓN NO. 16-3-0375 DEL 11 MARZO DE 2016. LOCALIZACIÓN CUADRO DE ÁREAS. 13
ILUSTRACIÓN 2. RESOLUCIÓN 17-3-1496 DEL 28 NOVIEMBRE DE 2017. PLANO URBANÍSTICO MODIFICACIÓN. 14
ILUSTRACIÓN 3. PLANO LICENCIA – MODIFICACIÓN. RESOLUCIÓN NO. 11001-3-19-2075 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2019. 15
ILUSTRACIÓN 4. SOBRE PLANO LICENCIA – MODIFICACIÓN. RESOLUCIÓN NO. 11001-3-19-2075 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2019. 25
ILUSTRACIÓN 5: PLANO RESOLUCIÓN 1674 DE SEPTIEMBRE 10 2010. 26

ILUSTRACIÓN 6. ESQUEMA QUE REPRESENTA EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PEDREGAL Y SU ÁREA BRUTA Y LA ALTERNATIVA ELEVADA O PUENTE PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA CARGA LOCAL INTERSECCIÓN CALLE 100 – 7.....27
ILUSTRACIÓN 7. ESQUEMA QUE REPRESENTA EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PEDREGAL Y SU ÁREA BRUTA, EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL CONTRATISTA SECTOR 9 PARA LA TRONCAL TRANSMILENIO AVENIDA 68 Y LA ALTERNATIVA ELEVADA O PUENTE PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA CARGA LOCAL INTERSECCIÓN CALLE 100 – 7.....28
ILUSTRACIÓN 8. VISTAS DESDE Y HACIA LOS EDIFICIOS.....31
ILUSTRACIÓN 9. PROPUESTA DEPRIMIDA VS PROPUESTA ELEVADA 32
ILUSTRACIÓN 10. PROGRAMA GENERAL DE OBRAS UNIFICADO-REINICIO.....55
ILUSTRACIÓN 11. PLANO MANZANAS ENGLOBADAS Y VECINOS COLINDANTES.....62
ILUSTRACIÓN 12. SUSTITUCIÓN INTERSECCIÓN A DESNIVEL AK 7 POR AC 100. DEMÁS COMPROMISOS ADQUIRIDOS CON LA APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL NO SE MODIFICAN, ASÍ COMO TAMPOCO LA PROPUESTA DE ACCESIBILIDAD NI DEL PROYECTO INMOBILIARIO EN SUS USOS Y ÁREAS. 86
ILUSTRACIÓN 13. PROPUESTA URBANA.....87
ILUSTRACIÓN 14. RENDER INTERSECCIÓN PROPUESTA PROYECTO URBANO.....88
ILUSTRACIÓN 15. LOCALIZACIÓN CON INTERSECCIÓN OPTIMIZADA.....89
ILUSTRACIÓN 16. ESQUEMA PROPUESTO PP APROBADO.....90
ILUSTRACIÓN 17. ESQUEMA DE PP ACTUALIZADO.....92
ILUSTRACIÓN 18. INTEGRACIÓN URBANA PP ACTUALIZADO.....97
ILUSTRACIÓN 19. PROPUESTA URBANA DEL PP APROBADO.....98
ILUSTRACIÓN 20. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL PP ACTUALIZADA. 99
ILUSTRACIÓN 21. PROPUESTA RED VIAL Y PEATONAL PP APROBADO.....100
ILUSTRACIÓN 22. ESQUEMA RED VIAL Y PEATONAL PP APROBADO.....101
ILUSTRACIÓN 23. PROPUESTA VIAL Y PEATONAL PP ACTUALIZAD.....102
ILUSTRACIÓN 24. ESQUEMA RED VIAL Y PEATONAL PP ACTUALIZADO 103
ILUSTRACIÓN 25. PERFILES VIALES PP APROBAD.....106
ILUSTRACIÓN 26. PLANTA INDICATIVA DE PTOS DE PERFILES VIALES PROPUESTOS. 107
ILUSTRACIÓN 27. PERFILES VIALES MODIFICACIÓN PP.....112

ILUSTRACIÓN 28. FLUJOS VEHICULARES PP APROBADO. 113
ILUSTRACIÓN 29. FLUJOS VEHICULARES PP ACTUALIZADO. 114
ILUSTRACIÓN 30. RED PEATONAL PP APROBADO. 115
ILUSTRACIÓN 31. ESQUEMA RED VIAL Y PEATONAL ACTUALIZADO 116
ILUSTRACIÓN 32. ESQUEMA DE ESPACIO PÚBLICO PP APROBADO 117
ILUSTRACIÓN 33. ESQUEMA DE ESPACIO PÚBLICO PP ACTUALIZADO 118
ILUSTRACIÓN 34.ACESIBILIDAD PEATONAL. 119
ILUSTRACIÓN 35. ACCESOS VEHICULARES. 120
ILUSTRACIÓN 36. LOCALIZACIÓN DE ZONA AFECTADA DE LOS CERROS ORIENTALES REQUERIDA PARA PROPUESTA DEPRIMIDA DE LA INTERSECCIÓN 121
ILUSTRACIÓN 37. SUPERPOSICIÓN PROPUESTA INTERSECCIÓN SOBRE ÁREAS DE RESERVA AMBIENTAL. 123
ILUSTRACIÓN 38. PLANCHA1 DE 15. ESTRUCTURA PROPUESTA URBANA MODIFICACIÓN. 134
ILUSTRACIÓN 39. PLANO 2 DE 15. ESTRUCTURA. PERFILES VIALES Y ESQUEMAS DE LA MODIFICACIÓN. 135
ILUSTRACIÓN 40. PLANO RED VIAL Y PEATONAL. 136
ILUSTRACIÓN 41. PLANO ESPACIO PÚBLICO 137
ILUSTRACIÓN 42. PLANO ÁREA DE INTERVENCIÓN INTERSECCIÓN CALLE 100-7 138

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1. PROPIETARIOS Y FIDEICOMISOS- FOLIOS DE MATRICULA 10
TABLA 2. CARGAS GENERALES APROBADAS 16
TABLA 3- CARGAS GENERALES ACTUALIZADAS 18
TABLA 4. CARGAS LOCALES PP APROBADO 19
TABLA 5. CARGAS LOCALES. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN 22
TABLA 6. PROPUESTA DE CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PPRU EL PEDREGAL 37
TABLA 7. CUADRO DE LOS PROPIETARIOS 67
TABLA 8. CUADRO VECINOS COLINDANTES PLAN PARCIAL PEDREGAL 68

TABLA 9. CUADRO COMPARATIVO DE COMPROMISOS ESTUDIOS DE TRÁNSITO.....81
TABLA 10. CUADRO DE ÁREAS AJUSTADO DECRETO 587 DE 2014.....91
TABLA 11. ÁREAS PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN. 93
TABLA 12. CARGAS PP APROBADO.....130
TABLA 13. CARGAS GENERALES MODIFICACIÓN 131
TABLA 14. CARGAS LOCALES MODIFICACIÓN 132

1 Solicitante y promotor plan parcial

Sociedades **ALDEA PROYECTOS S.A.S con NIT.830097620-4** representada legalmente por el señor **NELSON JULIAN BONILLA NIETO** identificado con cédula de ciudadanía No.79411464 como representante Legal de Aldea Proyectos Promotores del Plan Parcial

2 Propietarios Plan Parcial

Los propietarios actuales de los predios que conforman el ámbito de aplicación del Plan Parcial El PEDREGAL, colocaron sus predios en Fideicomisos que se agrupan en el siguiente cuadro por manzanas y se les identifica los Folios de Matricula Inmobiliaria que les corresponde:

MANZANAS	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	FIDEICOMISO	%
ENGLOBE MANZANA 1	50N- 20844944	FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA FAMILIA BECERRA	0,50%
		FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA ALDEA PROYECTOS	22,94%
		FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS	76,56%
	50N-20488457	FIDEICOMISO ADMINISTRACION AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS - R.T 20	R.T 20

	50N-938509	FIDEICOMISO ADMINISTRACION AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS - R.T 2 - 50N-938509	R.T 2 -
ENGLOBE MANZANA 2	50N-20844946	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL CIPRES 88,94% FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS	88,94% 11,06%
ENGLOBE MANZANA 3	50N-20845037	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS	58,24%
		FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA ALDEA PROYECTOS	41,76%
ENGLOBE MANZANA 4	50N-20845038	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS 45,58% FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION LAURA HELENA CANTILLO ROJAS 14,70%	45,58% 14,70%
		FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA ALDEA PROYECTOS 39,72%	39,72%
ENGLOBE MANZANA 5	50N-20845039	FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA ALDEA PROYECTOS	100%
	50N-901266	FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA ALDEA PROYECTOS	R.T 71
	50N-270912 50N-20073424	FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA ALDEA PROYECTOS ALDEA PROYECTOS S.A.S	R.T 74 R.T 75
ENGLOBE MANZANA 6	50N-20845131	FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA ALDEA PROYECTOS	52,37%

	FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA FAMILIA BECERRA	25,69%
	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS	21,94%

Tabla 1. Propietarios y Fideicomisos- Folios de Matricula

3 Memoria Justificativa

3.1 Antecedentes

3.1.1 Plan parcial

El 14 de mayo de 2014, la Administración Distrital adoptó El Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", a través del Decreto 188 del 2014, *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", ubicado en la Localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones"*.

Posteriormente, el 19 de diciembre de 2014 fue expedido el Decreto 587 de *2014 "Por medio del cual se aclara y corrige el Decreto Distrital 188 de 2014, que adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal"*, en cuanto a la disgregación y corrección de valores, así como la corrección de errores formales en el texto del acto administrativo, que en todo caso no modificaron el sentido de la decisión adoptada mediante el Decreto Distrital 188 de 2014

El Plan Parcial a la fecha se encuentra vigente dado que de acuerdo a lo establecido en el Decreto 188 de 2014 en el artículo 61 se establece:

> ***"Artículo 61. VIGENCIA**. El presente Decreto rige a partir de su publicación en el Registro Distrital, y tendrá una vigencia para su ejecución de diez (10) años contados desde de su publicación. También deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a los (sic) dispuesto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 -Plan de Ordenamiento Territorial"-.*

De acuerdo a lo anterior, el Plan Parcial está vigente hasta el año 2024. Esta vigencia, se solicita en la presente modificación sea ampliada hasta el año 2034.

3.1.2 Licencias urbanísticas y de construcción expedidas a la luz del plan parcial

A la luz del Plan Parcial Pedregal adoptado mediante Decreto 188 de 2014, se han expedido las siguientes licencias (**Ver anexo 7**: Licencias Expedidas y Planos aprobados):

3.1.2.1 Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción – Obra Nueva. Resolución No. 16-3-0375 del 11 marzo de 2016

Resolución No. 16-3-0375 del 11 marzo de 2016; "*Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado AMERICA CENTRO MUNDIAL DE NEGOCIOS (Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal" localizado en la CLL 101 # 8 - 86 y otros de la Alcaldía Local de Usaquén, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico del mismo nombre, se fijan /as obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable", expedida por la Curaduría #3. Arquitecta Ana María Cadena (* Ilustración 1*)*

3.1.2.2 Modificación del Proyecto Urbanístico. RESOLUCION: 17-3-1496 del 28 noviembre de 2017

Resolución 17-3-1496 del 28 noviembre de 2017; *Por la cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado AMERICA CENTRO MUNDIAL DE NEGOCIOS (Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal") localizado en la CLL 101 # 8 - 86 y otros de la Alcaldía Local de Usaquén, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede la Modificación de Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción Vigentes",* expedida por la curadora urbana # 3 (p) de Bogotá ; Arquitecta Natalia Bonilla. (Ilustración 2)

Que la modificación aprobada consistió en la modificación del estudio de transito aprobado por La Secretaria de Movilidad mediante el oficio SDM-DSVCT-160850-17 del 6 de octubre de 2017 y la modificación del diseño arquitectónico y estructural de la Licencia de construcción, ampliación de áreas construidas y adición de un piso en la torre 1.

3.1.2.3 Modificación del Proyecto Urbanístico. RESOLUCION: 11001-3-19-2075 del 25 de noviembre de 2019

Resolución No. 11001-3-19-2075 del 25 de noviembre de 2019, *"Por la cual se autoriza la modificación de la licencia de urbanización vigente No. RES 16-3- 0375 del 11 de marzo de 2016, del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado América Centro Mundial de Negocios (Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal"), expedida por este Despacho para los predios ubicados en la CL 101 8 86 y otros, de la Localidad de Usaquén"*.

3.1.2.4 Nuevas Licencias a obtener

Una vez obtenida la aprobación y adopción de la presente modificación del Plan Parcial se procederá a solicitar en concordancia, las nuevas licencias de urbanismo y construcción.

Se muestran a continuación los planos ilustrativos de las licencias aprobadas y para mayor detalle se anexan las licencias y los pdf de los planos correspondientes:

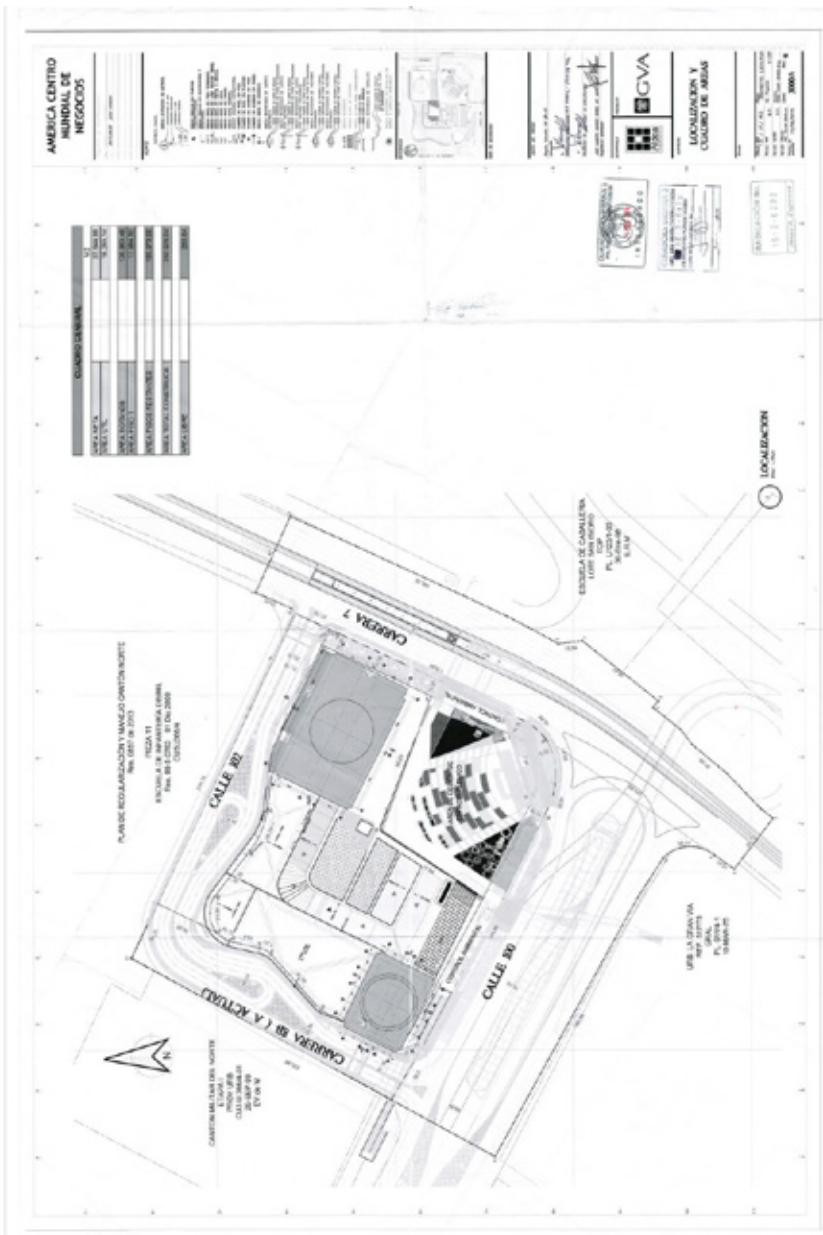


Ilustración 1. Plano aprobado. Resolución No. 16-3-0375 del 11 marzo de 2016. Localización Cuadro de áreas.

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A.

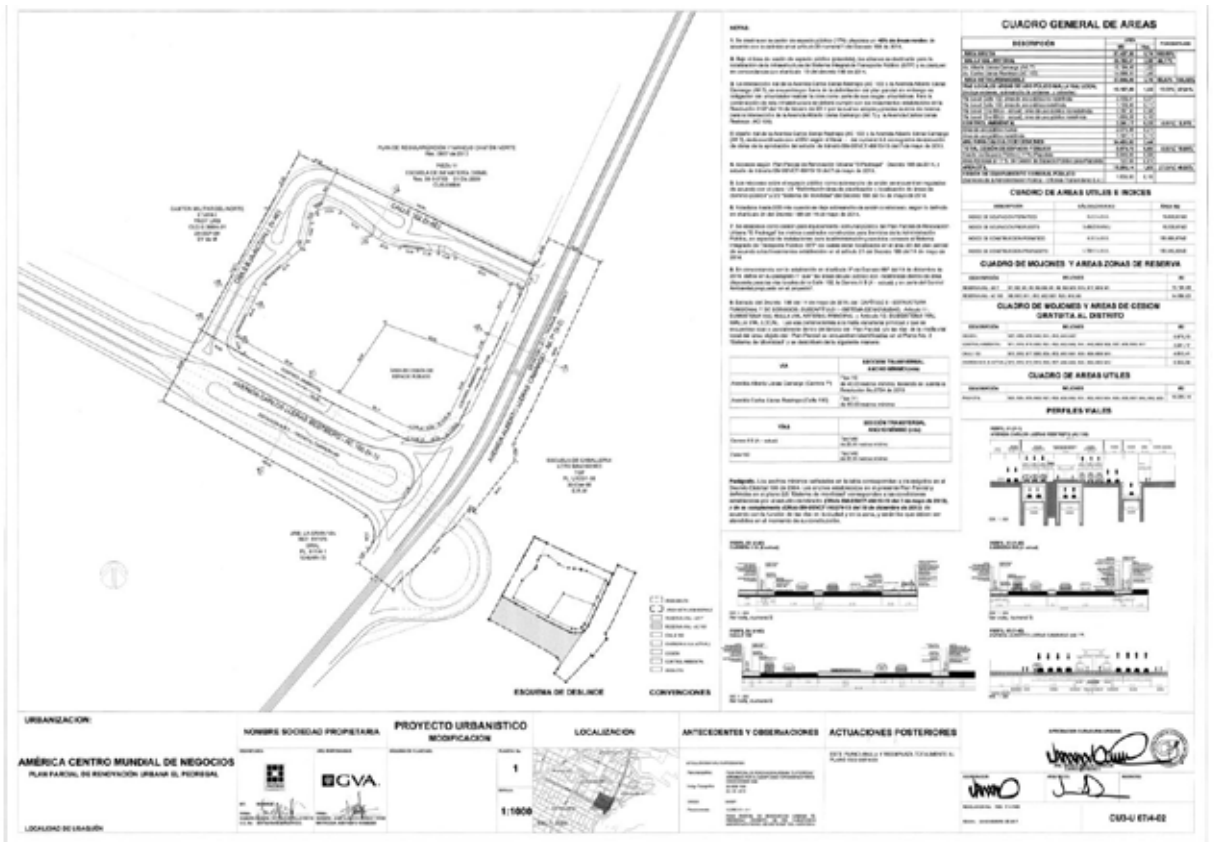
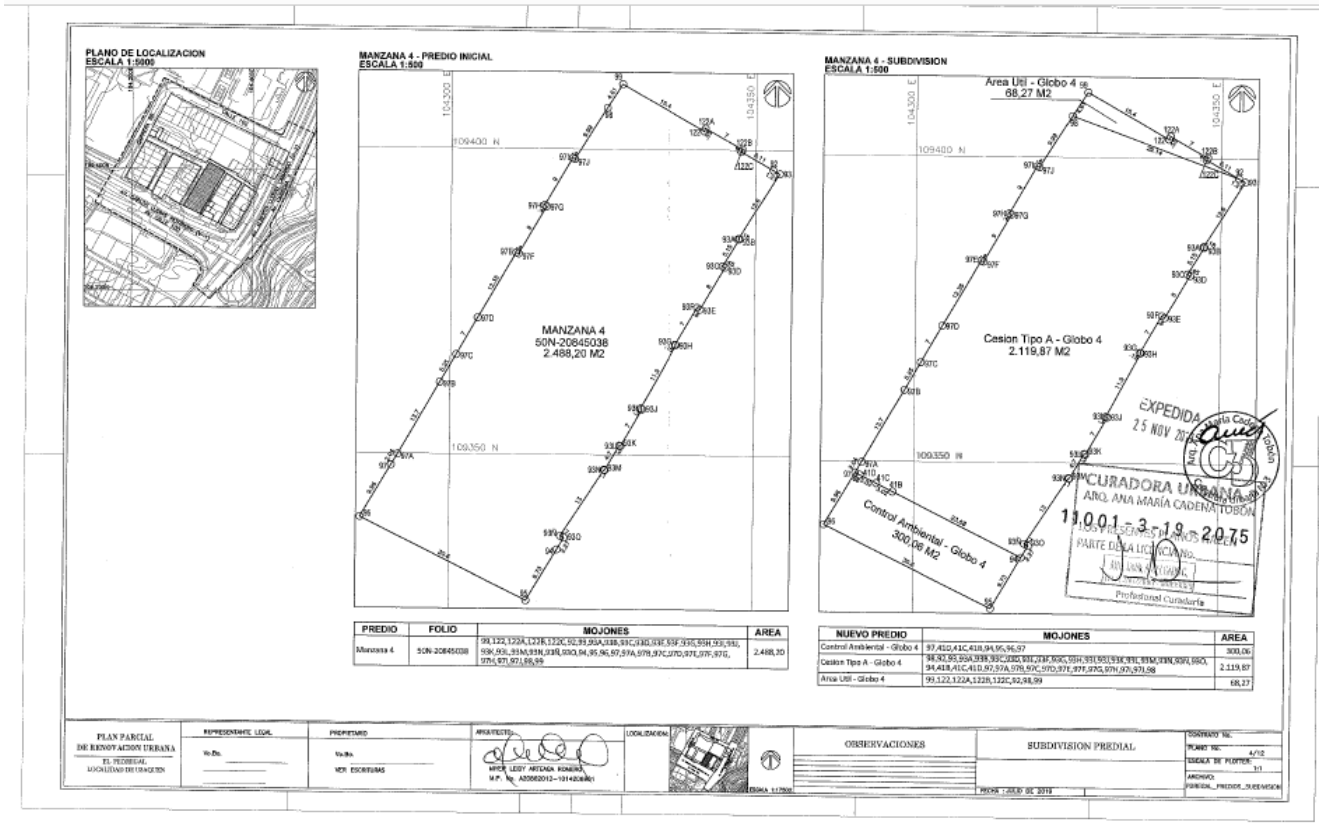


Ilustración 2. Resolución 17-3-1496 del 28 noviembre de 2017. Plano Urbanístico Modificación.

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A.



PREDIO	FOLIO	MOJONES	AREA
Manzana 4	50N-20845038	99,122,122A,122B,122C,92,93,93A,93B,93C,93D,93E,93F,93G,93H,93I,93J,93K,93L,93M,93N,93O,94,95,96,97,97A,97B,97C,97D,97E,97F,97G,97H,97I,97J,98,99	2.488,20

NUEVO PREDIO	MOJONES	AREA
Control Ambiental - Globo 4	97,410,41C,411,94,95,96,97	300,06
Cesion Tipo A - Globo 4	94,93,93J,93A,93B,93C,93D,93E,93F,93G,93H,93I,93J,93K,93L,93M,93N,93O,94,411,41C,410,97,97A,97B,97C,97D,97E,97F,97G,97H,97I,97J,98	2.119,87
Area Util - Globo 4	99,122,122A,122B,122C,92,93,99	68,27

Ilustración 3. Plano Licencia – Modificación. Resolución No. 11001-3-19-2075 del 25 de noviembre de 2019.

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A.

3.2 Memoria justificativa

Con la presente modificación del Plan Parcial se presenta una solución técnica que optimiza el diseño geométrico de la intersección de la Avenida Calle 100 y la Avenida Carrera 7, ajustándolo con los parámetros de operación de La troncal Transmilenio Avenida Carrera 68 en ejecución, y el Corredor Verde de la Avenida Carrera 7ª. en Estudios y Diseños. Esta solución, además, tiene una importante ventaja ambiental, porque evita intervenir una franja de terreno sobre los cerros orientales, así como reducir costos de mantenimiento y adicionalmente soluciona los riesgos futuros de posibles inundaciones en caso de fuertes lluvias en comparación con la propuesta anterior de paso deprimido.

Teniendo en cuenta que, según el Plan Parcial adoptado por el Decreto 188 de 2014, forman parte de las **Cargas Generales del Plan Parcial de Renovación Urbana EL Pedregal** las obras que se muestran en la siguiente tabla; se hace necesario modificar el Plan Parcial a la luz de los nuevas determinaciones y planteamientos establecidos a los proyectos que están en ejecución y en estudios a saber: La troncal Transmilenio Avenida Carrera 68 en ejecución y el Corredor Verde de la Avenida Carrera 7ª en etapa de Estudios y Diseños:

CARGAS UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA O UNIDAD DE GESTIÓN			
CARGAS FISICAS		**UND**	**CANTIDAD**
CARGAS GENERALES	Estación buses Calle 100 - 8	m2	9.710
	Estación tren ligero 101 - 7	m2	825
	Sótano TM - SITP	m2	7.700

Tabla 2. Cargas Generales aprobadas

Es importante señalar que las **cargas generales** del Plan Parcial El Pedregal, fueron señaladas en el **artículo 34 del Decreto 188 de 2014**: i) la Estación de buses de la Calle 100, ii) la estación de tren ligero sobre la Carrera 7 y iii) el Sótano TM-SITP; las mencionas obras relacionadas con el sistema de transporte masivo, en atención a lo dispuesto, inicialmente y el marco del Plan Parcial aprobado por el mencionado Decreto, en el Plan Distrital de Desarrollo 2012-2016 ***"BOGOTA HUMANA",*** en el programa de movilidad humana, que priorizó entre otros, la "*Construcción e integración de la red férrea como eje estructurador del sistema de transporte público.*",

proyectando la construcción de una red de metro ligero urbano, según lo señala el Acuerdo 489 de 2012 en su artículo 28 que señaló: "*Se tiene proyectado construir 44,1 kilómetros en este período, sobre la Carrera Séptima desde la calle 193 al portal 20 de Julio(…)*".

Estas consideraciones del sistema de Transporte masivo para Bogotá fueron posteriormente modificadas en el Plan Distrital de Desarrollo 2016-2020 ***"BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS",*** que estableció dos proyectos del Sistema Integrado de Transporte Masivo *"Troncal Carrera 7a desde la Calle 32 hasta la Calle 170"* y la *"Troncal Calle 100 desde la Carrera 7 a hasta la Av. Suba",* según lo planteado en el artículo 149º del Acuerdo Distrital 645 de 2016.

Y en la actualidad el Plan Distrital de Desarrollo 2020-2024 ***"UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI"*** establece en desarrollo del Articulo 46 Proyectos estratégicos: Propósito 4 – "*Hacer de Bogotá - Región un modelo de movilidad multimodal, incluyente y sostenible",* en donde se prioriza entre otras iniciativas, la de ampliación de vías y acceso a la ciudad como son: Av. 68, e infraestructura de soporte del transporte público, corredor verde de la carrera Séptima.

En la misma línea, para el corredor verde de la Cra. 7 se precisa el artículo 105:

> *"Artículo 105. Corredor Verde de la Carrera Séptima. La Administración Distrital diseñará y construirá un corredor verde sobre la carrera séptima. A diferencia de un corredor tradicional en el que se privilegia el transporte usando energías fósiles, transporte masivo en troncal y de vehículos particulares, en un corredor verde, como el que se hará en la Carrera Séptima, se privilegia el uso de energías limpias, el espacio público peatonal y formas de movilidad alternativa como la bicicleta. El corredor verde, además se diseñará con participación ciudadana incidente, como un espacio seguro con enfoque de tolerancia cero a las muertes ocasionadas por siniestros de tránsito, que proteja el patrimonio cultural, que promueva la arborización urbana, que garantice un mejor alumbrado público, la operación de un sistema de bicicletas, la pacificación de tránsito y que mejore la calidad del aire a través del impulso a la electrificación de los vehículos que por ahí circulen. En ningún caso el corredor verde incluirá una troncal de transporte masivo como la que se planteó en el proyecto diseñado por el Instituto de Desarrollo Urbano durante 2017 y 2018.*
> *Parágrafo 1. El nuevo proyecto aprovechará la adquisición predial e insumos técnicos existentes para facilitar y acelerar su definición.*
> *Parágrafo 2. El corredor verde de la carrera séptima hará parte de un nuevo proyecto urbano integral de movilidad de la zona nororiental de la ciudad, en la que se espera que de conformidad con los estudios de la extensión de la fase II de la PLMB y del*

regiotram del norte se consolide en el corredor férreo y la avenida Laureano Gómez una forma de transporte masivo para el borde nororiental de la ciudad.
Parágrafo 3. La Administración Distrital garantizará que la Carrera Séptima cumpla a cabalidad la normativa de accesibilidad universal y anchos mínimos de andén, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1618 de 2013, Decreto Nacional 1538 de 2005, el Decreto 470 de 2007, Decreto 308 de 2018, y las normas que los modifiquen o sustituyan.

3.2.1 Las cargas urbanísticas y el ámbito de aplicación del plan parcial

Teniendo en cuenta lo anterior y luego del análisis correspondiente a lo referente a las cargas generales que forman parte del Plan Parcial aprobado, se concluye que estas cargas generales se mantienen pero que es necesario modificar su denominación sin que para el efecto sea necesario cambiar sus áreas por lo que se precisa que las cargas generales quedarían así:

CARGAS UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA O UNIDAD DE GESTIÓN			
CARGAS FISICAS		**UND**	**CANTIDAD**
CARGAS GENERALES	Estación transitoria Av. Calle 100 (Troncal AV 68)	m2	9.710
	Estación Corredor Verde Cra 7	m2	825
	Sótano TM - SITP	m2	7.700

Tabla 3- Cargas Generales actualizadas

En contraste con las Cargas Generales, la presente modificación se hace necesaria en forma más explícita en lo relativo a las **cargas locales**, que, si bien **no modifica las áreas** de intervención propuestas inicialmente, **si se modifican los diseños de la intersección** de la Avenida Calle 100 con la Avenida Cra. 7. Las cargas locales previstas inicialmente el Plan Parcial aprobado son:

CARGAS UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA O UNIDAD DE GESTIÓN			
CARGAS FISICAS		**UND**	**CANTIDAD**
CARGAS LOCALES	Redes Iniciales	GL	Según diseños definitivos aprobados por acueducto
	Intersección calle 100-7	m2	11.120
	Plazoleta aérea SITP y Control Ambiental	m2	7.700
	Sección vial 8 B – 102 (incluye los andenes de estas vías)	ml	380
	Andenes Cll 100	m2	1.300
	Andenes,Cra 7	m2	1.040
	CESIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO (Servicios de la Administración Pública.)	m2	1.500

Tabla 4. Cargas Locales PP aprobado

Nota: Las cargas del Plan parcial aprobado mediante Decreto 188 de 2014 se mantienen es su totalidad, las obras adicionales requeridas que resulten de los nuevos diseños geométricos serán asumidas por el promotor y propietarios del Plan Parcial acorde al alcance de los compromisos inicialmente planteados.

Dado que las **cargas locales** del plan parcial El Pedregal, son necesarias para la operación del complejo urbanístico y arquitectónico destinado para usos de oficinas y comercio metropolitano, conformado por dos torres de oficinas, un área comercial y una plaza pública, es importante resaltar que no se actualizan con la presente modificación del Plan Parcial las siguientes cargas: las **redes iniciales de acueducto, control ambiental y cesión de equipamiento comunal público y la secciones viales de la Carrera 8 A y Calle 102.** Por otra parte, en lo relacionado con el sistema de movilidad **se actualizan las obras de la intersección de la Avenida Calle 100 con Avenida Carrera 7**, así como la recuperación de andenes de la Calle 100 con la Carrera 7.

De acuerdo a lo propuesto en el estudio de Tránsito que fue revisado y verificado su cumplimento a la luz de la norma vigente y que, según el oficio de la **SDM, # 202222404858611 del 8 de mayo de 2022**, ya fue elaborada, revisada y ajustada el acta de compromisos correspondiente y enviada para validación de las entidades a su última revisión.



BOGOTÁ | SECRETARÍA DE MOVILIDAD

Bogotá D.C., mayo 08 de 2022

Ingeniero
RENALDO MOSQUERA CUELLAR
Rmc Ingenieros S.a.s
Carrera 28 45a 26 Apartamento 301
CP. 111311
Email: rmc@rmcingenieros.com
Bogota - D.C.

REF: RESPUESTA AL RADICADO 20226120516352 ACTUALIZACIÓN ESTUDIO DE TRANSITO MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PEDREGAL

Respetado ingeniero Reinaldo:

En el marco de la revisión de la Actualización del Estudio de Tránsito para la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, desde la Subdirección de Infraestructura se informa que el Estudio fue revisado de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 596 de 2007 y se ha verificado el cumplimiento de la totalidad de requisitos para su aprobación.

En este sentido y con el propósito de continuar con la emisión del oficio de viabilidad del Estudio de Tránsito, se informa que el proyecto de Acta de Compromiso fue compartido con la Secretaría Distrital de Planeación, Instituto de Desarrollo Urbano y TransMilenio S.A., mediante correo electrónico del 21 de abril del corriente año, y se recibieron comentarios y observaciones para su ajuste, que a su vez fue nuevamente enviada a las Entidades el 5 de mayo de 2022, para recibir el aval definitivo en el transcurso de la próxima semana.

De esta manera, les remitiremos a los precitados por correo electrónico la versión del Acta de Compromiso para su revisión y firma, como requisito para la emisión del oficio de aprobación del Estudio de Tránsito.

En el marco de la revisión de la Actualización del Estudio de Tránsito para la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, desde la Subdirección de Infraestructura se informa que el Estudio fue revisado de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 596 de 2007 y se ha verificado el cumplimiento de la totalidad de requisitos para su aprobación.

Sin perjuicios de las revisiones que se están adelantando, se precisan entre otros aspectos, que de acuerdo con el cronograma de obras se tendrán lo siguiente en los siguientes tiempos estimados:

- **Diciembre de 2022:** La entrada inicial en operación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal con la Torre 1 del proyecto inmobiliario la cual **no está condicionada a la terminación o entrega de las obras en curso**, considerando el **concepto de viabilidad a la accesibilidad temporal**, para lo cual los diseños de semaforización y de señalización que se encuentran aprobados mediante oficios SDM-SEMA-157479-19 de 24-07-2019 de julio 24 de 2021 y SS 20213111597301 de marzo 20 de 2021 se deben encontrar

implementados para garantizar las condiciones de seguridad vial de todos los usuarios que circularán por la Carrera 8A y la Calle 102, vialidad sobre la cual se facilita la accesibilidad al proyecto inmobiliario. Para hacer esto posible, las acciones a ejecutar son:

- Construcción de las vías locales Carrera 8A y Calle 102
- Construcción y amoblamiento de las nuevas intersecciones semaforizadas (Av. Calle 100 por Carrera 8A y Av. Carrera 7 por Calle 102)
- Implementación de los diseños de señalización vertical y demarcación horizontal aprobados
- Puesta en funcionamiento de los equipos de semáforos

- **Octubre de 2023:** se consolida la operación total con la entrada en operación del Centro Comercial y la Torre 2 del proyecto inmobiliario, para lo cual se debe contar con la construcción de las obras relacionadas a continuación:
  - Demolición puente existente Av. Carrera 7 por Av. Calle 100
  - Adecuaciones cruce de obra Suroccidente y Occidente-Norte en la intersección Av. Carrera 7 por Av. Calle 100 de manera temporal, mientras se ejecuta el nuevo puente vehicular*.
  - Plazoleta aérea SITP
  - Andenes, mobiliario urbano Av. Carrera 7 y Av. Calle 100

- **Diciembre de 2022 a diciembre 2024:** La construcción del nuevo puente vehicular de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100

- **Septiembre de 2024**: construcción y amoblamiento de la nueva intersección semaforizada Av. Carrera 7 por Av. Calle 100 prevista

El Representante Legal del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal como responsable del proyecto, **se compromete a ejecutar el 100% de las acciones establecidas en la aprobación de la Actualización del Estudio de Tránsito** de conformidad con los compromisos y condiciones en el acta correspondiente.

Es pertinente señalar que como, las modificaciones presentadas no implican **ajustes a las áreas relativas a ninguna de las cargas definidas Inicialmente el Plan parcial y** para el efecto solo cambiaría su descripción las cuales quedarían así:

CARGAS UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA O UNIDAD DE GESTIÓN			
CARGAS FISICAS		**UND**	**CANTIDAD**
CARGAS LOCALES	Redes Iniciales	GL	Según diseños definitivos aprobados por acueducto
	Intersección de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100 mediante un tiempo extendido desde la crra 7 hasta la proximidad de la crra 9ª	m2	11.120
	Plazoleta aérea SITP y Control Ambiental	m2	7.700
	Sección vial 8 A – 102 (incluye los andenes de estas vías)	ml	380
	Andenes, calzadas y separadores Cll 100	m2	1.300
	Andenes, calzadas y separadores Cra 7	m2	1.040
	CESIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO (estacionamiento de 38 buses padrones y oficinas de Transmilenio) (Servicios de la Administración Pública.)	m2	1.500

Tabla 5. Cargas Locales. Propuesta de modificación

Teniendo en cuenta lo anterior y dada la necesidad de la pronta puesta en operación del proyecto se plantea la modificación del Plan parcial, para **la entrada en funcionamiento de los usos aprobados**, y para el efecto se modifica lo que precisa en el Decreto 188 de 2014 por el cual se adopta el Plan Parcial de Pedregal en su artículo 14 que define que *"El Urbanizador del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal está obligado a la construcción e implementación del 100% de las obras contenidas en los citados documentos, antes de la entrada en operación de la totalidad de los usos del plan parcial*", refiriéndose a las obras señaladas en el oficio aprobatorio del estudio de tránsito y su acta de compromiso Oficio SM-DSVCT-48013-13 del 7 de mayo de 2013 y su complemento, Oficio SM-DSVCT-143274-13 del 18 de diciembre de 2013 y actualizado posteriormente mediante aprobación SDM-DSVCT-160850-17 del 16 de octubre de 2017, por lo que se **propone con este nuevo escenario de movilidad que fue viabilizado por la SDM, que se permita la entrada en funcionamiento de la totalidad de los usos del proyecto en total sincronía con el programa de operación y cronogramas de obras que se presenta y que forma parte de la modificación al estudio de Tránsito y se encuentra definido en compromisos definidos para el promotor en el acta correspondiente.**

Dada la necesidad de precisar y modificar los diseños de la infraestructura de soporte del transporte público a la luz de las nuevas disposiciones y estudios que se encuentran en curso en la actualidad y específicamente los relativos a **los nuevos diseños de la intersección Avenida Calle 100 y Avenida Cra. 7**, de la Estación SITP Troncal Transmilenio Calle 100 y la Estación del sistema de transporte que implemente el corredor verde que garanticen la correcta ejecución de las obras correspondientes, se ha venido trabajando en coordinación con las diferentes entidades distritales competentes para el tema, y producto de estas reuniones se definieron y concertaron conjuntamente los planteamientos que la Administración Distrital requiere para la definición de la Intersección del sistema de transporte público que se implementará sobre el Corredor Verde- Avenida Carrera 7 y Avenida Calle 100 y que debe ser actualizado en el Plan Parcial objeto de la presente solicitud de modificación.

Teniendo en cuenta que entre los objetivos propuestos en el Plan Parcial adoptado mediante Decreto 188 de 2014, se precisa que la **estructura urbana debe ser consolidada con las mejores condiciones de diseño, que permita el desarrollo de un modelo que integre los desarrollos inmobiliarios, las oficinas y el comercio con los sistemas de movilidad y servicios de la ciudad, como con el SITP, el sistema Transmilenio y los equipamientos de escala zonal**, y que para cumplir este objetivo, es importante mencionar que dado que las cargas asumidas por el promotor del Plan Parcial rebasan los límites de ámbito de aplicación del mismo, tal como lo define el artículo 34 (CARGAS DEL PLAN PARCIAL), Parágrafo 2, Decreto 188 de 2014, donde se establece lo siguiente:

> *"La intersección vial de la Avenida Carlos Lleras Restrepo (AC 100) y la avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7), se encuentra por fuera de la delimitación del plan parcial, sin embargo, es obligación del urbanizador realizar la obra como parte de sus cargas urbanísticas."*

Así mismo, también se estipula en el acta de concertación para La Formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "EL PEDREGAL", del 07 de marzo de 2014, numeral 3 (Áreas de conservación y protección ambiental y condiciones específicas para su manejo) que:

> *"La intersección vial de la Avenida Carlos Lleras Restrepo (AC 100) y la avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7), cuya reserva vial fue adoptada mediante Resolución 0197 de 2014 de la Secretaria Distrital de Planeación, se encuentra por fuera de la delimitación del plan parcial, sin embargo, es obligación del urbanizador realizar la obra como parte de sus cargas urbanísticas."*

Es por lo anterior que teniendo en cuenta las anteriores justificaciones a la luz de lo establecido en el Decreto 188 de 2014, en donde se precisa que las áreas vinculadas a la intersección vial que se encuentran por fuera de la delimitación y ámbito de aplicación del Plan Parcial son obligaciones del urbanizador dado que forman parte de sus cargas urbanísticas previstas, es por esta razón que con la presente modificación del plan parcial, se incluyen las áreas correspondiente a las rampas del puente elevado localizadas sobre la Calle 100 al costado oriental de la Carrera 9, como se indica en el siguiente esquema que representa el área de influencia del PPRU El Pedregal y su área bruta, el área de influencia del Contratista Sector 9 para La Troncal Transmilenio Avenida 68 y la alternativa elevada o puente para dar cumplimiento a la carga local Intersección Calle 100 – 7 que incluye las rampas sobre la calle 100.

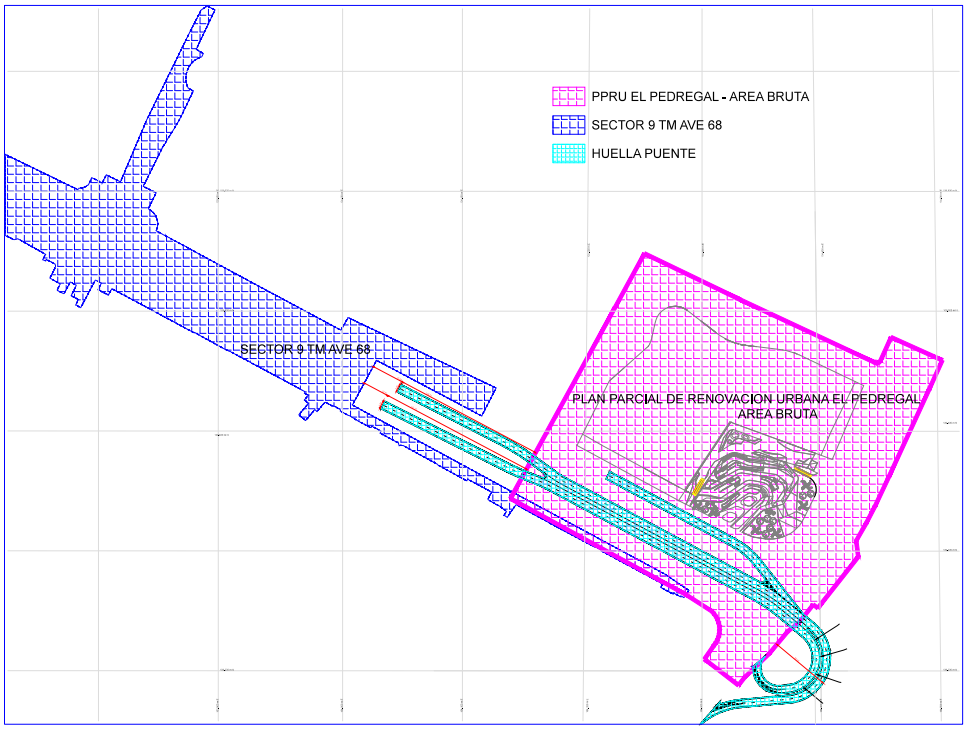


Ilustración 4. Sobre Plano Licencia – Modificación. Resolución No. 11001-3-19-2075 del 25 de noviembre de 2019.

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A.

1. Esquema que representa el área de influencia del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal y su área bruta, el área de influencia del Contratista Sector 9 para La Troncal Transmilenio Avenida 68 y la alternativa elevada o puente para dar cumplimiento a la Carga Local Intersección Calle 100 – 7.

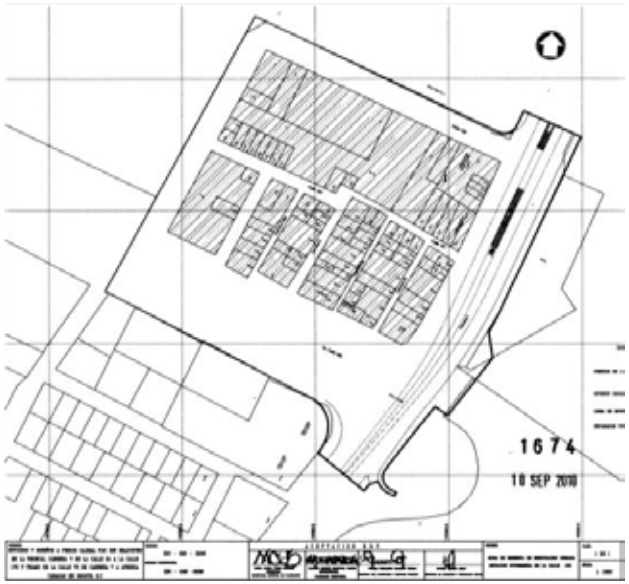


Ilustración 5: Plano resolución 1674 de Septiembre 10 2010.

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A.

Adicional a lo anterior es importante de igual manera precisar, que el ámbito de aplicación del Plan Parcial se establece, en su momento a la luz de lo estipulado en la **resolución 1674 del 10 de septiembre de 2010**, por medio de la cual se determina y delimita un área de reserva para la ejecución del proyecto de renovación urbana "Estación Intermedia de la Calle 100" y es por esto que el Plan Parcial fue formulado y posteriormente adoptado mediante Decreto 188 del 14 de mayo de 2014, con esta delimitación .

En lo relativo al límite por la carrera 7, el desarrollo y la construcción del puente como solución integral para la intersección Calle 100 – 7, incluye para su funcionamiento las rampas de ingreso, salida y de aproximación sobre la margen oriental de la Carrera 7, rampas que conforman las orejas del puente que, en su nuevo diseño, no van a sobrepasar la frontera de las rampas actuales. Es decir, las nuevas rampas no van a intervenir y tampoco van a afectar la zona de Reserva Ambiental de los Cerros Orientales.

De lo explicado anteriormente, se concluye que el Plan Parcial de Renovación Urbana cuenta con compromisos de cargas urbanísticas que sobrepasan el ámbito de aplicación originalmente previsto para el Plan parcial, que son resultado de la armonización de las obras de ciudad que se adelantan en este sector. El plano que se muestra a continuación evidencia la zona que están por fuera del ámbito del PPRU que por la calle 100 son las patas del puente y por la carrera 7 son las rampas que se construirán sobre la huella del puente actual.

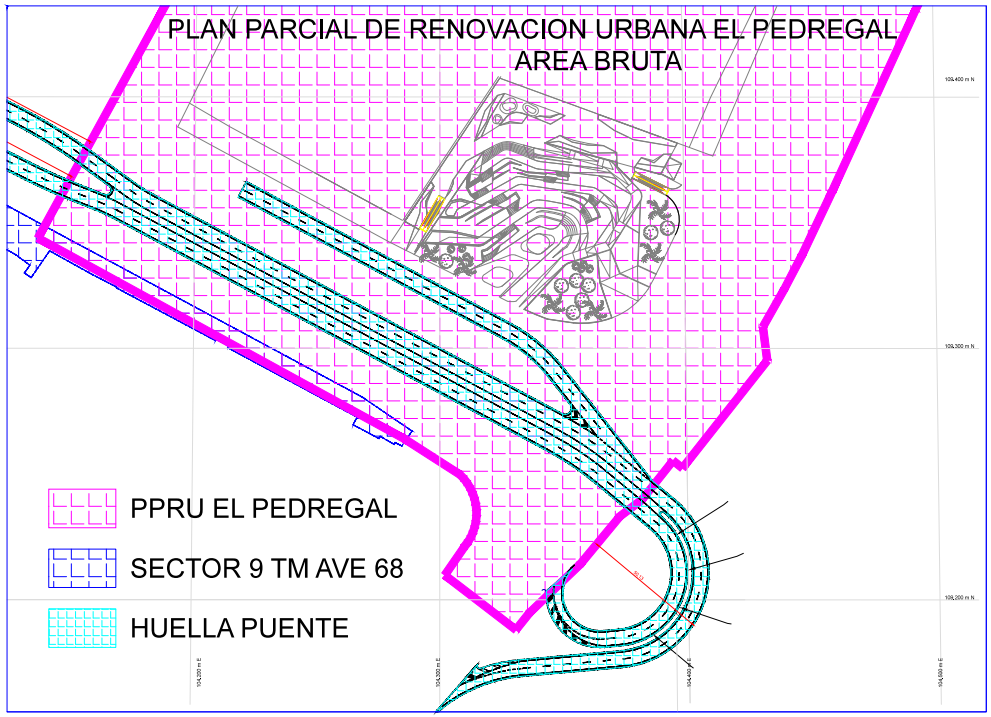


Ilustración 6. Esquema que representa el área de influencia del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal y su área bruta y la alternativa elevada o puente para dar cumplimiento a la Carga Local Intersección Calle 100 – 7.

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A.

Aldea
Proyectos S.A.

Se evidencia que la solución integral para la Intersección calle 100 – 7, está por fuera del área de influencia en su margen oriental para el desarrollo de las rampas de ingreso y salida u orejas del puente.

Como se aprecia en la siguiente imagen, claramente se evidencia que parte de las rampas de aproximación están por fuera del área de delimitación del Plan Parcial. Por lo tanto y tal como está establecido en el Decreto 188 del 2014, el urbanizador está en la obligación de realizar estas rampas dentro del cumplimiento de la carga local, Intersección Calle 100 – 7.

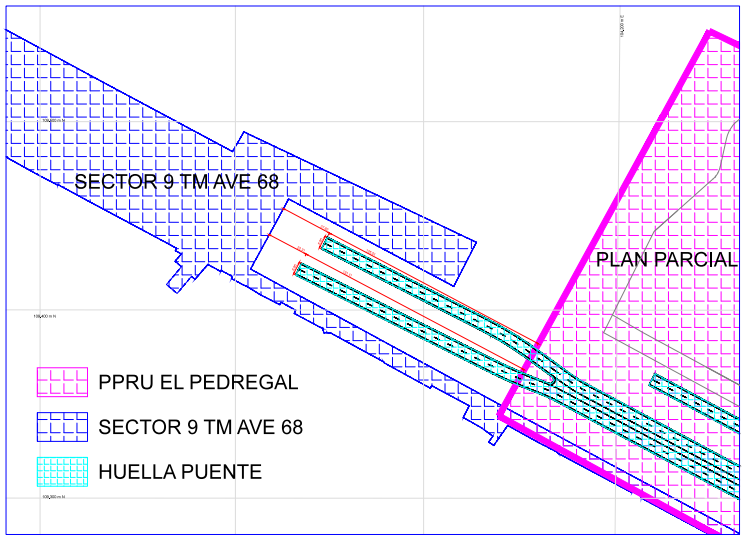


Ilustración 7. Esquema que representa el área de influencia del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal y su área bruta, el área de influencia del Contratista Sector 9 para La Troncal Transmilenio Avenida 68 y la alternativa elevada o puente para dar cumplimiento a la Carga Local Intersección Calle 100 – 7.

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A.

Aldea
Proyectos S.A.

Se evidencia que la solución integral para la Intersección calle 100 – 7, está por fuera del área de influencia en su margen occidental para el desarrollo de las rampas de ingreso y salida del puente.

El desarrollo y la construcción del puente elevado como solución integral para la intersección Calle 100 – 7, incluye para su funcionamiento las rampas de ingreso, salida y de aproximación sobre la calle 100, rampas que son parte integral y fundamental para el funcionamiento del puente, que aun estando por fuera y sobre el margen occidental del área de influencia del Plan Parcial, son responsabilidad del urbanizador.

Adicionalmente, como se evidencia en la imagen, las rampas de aproximación no están alterando o afectando el área de intervención del Contratista Sector 9 de la Troncal Transmilenio Avenida 68 donde las fronteras están perfectamente definidas.

3.2.2 Justificación intersección calle 100 - carrera 7; solución elevada

Teniendo en cuenta el documento mencionado, “ANALISIS DE ALTERNATIVAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE ASOCIADAS AL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA EL PEDREGAL”, fechado en septiembre de 2013 y fundamento conceptual para la adopción del Decreto Distrital 188 de 2014, se complementa el análisis y la evaluación frente a la propuesta elevada para la intersección de la calle 100 con Carrera 7 de la presente modificación.

Partiendo de la base en lo expresado en este documento, uno de los propósitos es la de cualificar el espacio urbano en la garantía de aportar en la funcionalidad del Distrito Capital en el marco de la red de capitales. Es así como el diseño de la intersección Calle 100 con Carrera 7 se convirtió en un elemento determinante para generar las mejores condiciones de movilidad y así aportarle a la ciudad una estructura dinámica en beneficio del sector.

Consecuentes con estas premisas, Aldea Proyectos inicialmente propuso cuatro (4) alternativas diferentes de soluciones elevadas o puentes para el diseño y desarrollo de esta intersección. Sin embargo, el diseño de dichas propuestas, más específicamente por la

intención en el diseño de las orejas del puente, resultaron ser muy invasivas y de gran impacto ambiental y visual, principalmente por un alto requerimiento de terreno sobre la ladera de la reserva forestal de los cerros orientales.

Fue después del análisis de estas cuatro (4) alternativas y las variables del momento, tales como la estación de Transmilenio, El Sistema Férreo del Tren Tram, la integración peatonal elevada, entre otras, las que propiciaron la generación de una propuesta deprimida.

Es de destacar, que para el 2013 durante la presentación de estas propuestas urbanísticas, no se había explorado a profundidad las variables técnicas que hoy si conocemos y que nos dan criterio para debatir lo que en esa época se pudo haber considerado como conveniente y confirmar lo dicho o argumentar lo contrario.

Lo expuesto como ventajas en el año 2013 fue lo siguiente:

1) No generará impacto visual sobre la zona.
2) Se puede desarrollar una propuesta constructiva paulatina, como se ha estudiado preliminarmente.
3) Permite un plan de manejo del tránsito sin mayores traumatismos facilitando el uso del puente actual durante algunas etapas de proceso constructivo.
4) Aprovechando la diferencia de niveles de la zona en ladera, esta alternativa no representará inconvenientes en el manejo de los drenajes por gravedad en comparación con las propuestas de intersección a desnivel elevadas.
5) La intersección deprimida tendrá un costo sustancialmente menor, puesto que se reduce a una estructura tipo cajón con pantallas, placa de fondo y placa aérea que sirve de tapa y pavimento.

Hoy, en el año 2022 podemos exponer lo siguiente:

1. Ciertamente el impacto visual de la alternativa deprimida representa un impacto visual menor al producido por la alternativa elevada, que aun siendo esta una afectación muy leve considerando la amplia sección vial de La Calle 100, si es ligeramente mayor.

Aldea
Proyectos S.A.

Las imágenes que se muestran a continuación muestran en perfiles que el impacto desde y hacia el proyecto del puente elevado no afecta visuales significativas y tampoco afecta a los vecinos. En los planos se vena a detalles estas distancias.

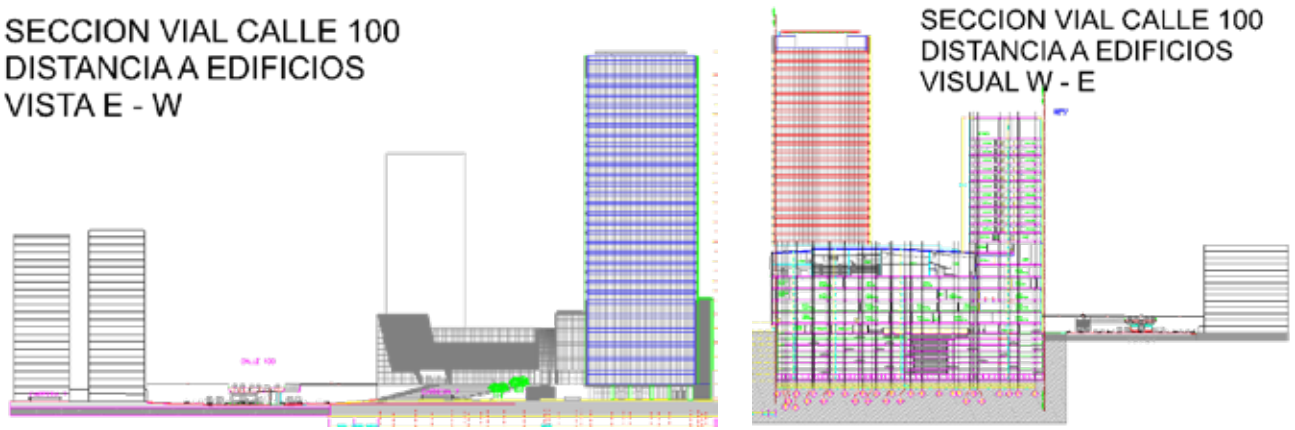


Ilustración 8. Vistas desde y hacia los edificios.

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A.

2. En contraste, en relación con la afectación ambiental a la zona de reserva de los cerros orientales, el panorama es totalmente opuesto y si representa una gran diferencia que favorece la alternativa del puente elevado como se explica a continuación:

a. La alternativa elevada a diferencia de la alternativa deprimida **no toca y no afecta la reserva forestal de los Cerros Orientales**. Lo anterior, resultado del diseño y del desarrollo de la oreja del puente que no altera la estabilidad geológica que durante años se ha mantenido intacta. Mientras que la alternativa deprimida, planteada anteriormente, si exigía la intervención sobre áreas definidas como reserva forestal de los cerros orientales, dado que técnicamente requería de la construcción de un muro de contención para garantizar la estabilidad geológica, debido a la pendiente de la rampa de la oreja que debe bajar a una cota negativa de 9 metros adicionales a los 6 metros que tiene la oreja actual. Estos eran 15 metros de muro de contención en concreto que generaban impacto visual y ambiental porque intervenían la zona protegida.
b. La alternativa elevada que se presenta con la presente modificación del Plan Parcial, no requiere hacer uso de la reserva vial (Resolución 0197 de Feb 2014) que estaba circunscrita dentro de la Reserva Forestal de Los Cerros Orientales.

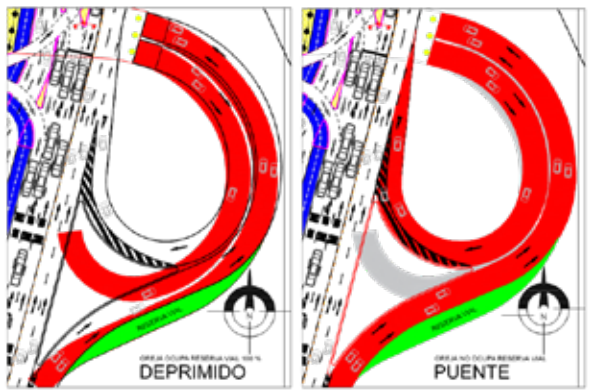


Ilustración 9. Propuesta deprimida vs propuesta elevada

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A.

Aldea
Proyectos S.A.

c. De igual forma la alternativa elevada se circunscribe por fuera de la Reserva Forestal no requiere de ninguna intervención constructiva y el hábitat natural de las especies vivas vegetales y animales no sufren ningún impacto

d. La alternativa elevada no afecta la estabilidad hídrica de la Reserva Ambiental de los Cerros Orientales.

3. La alternativa elevada, así como la deprimida, permite el desarrollo de una propuesta constructiva por fases de desarrollo.

4. La alternativa elevada permite un plan de manejo de tránsito sin mayores traumatismos, aún con la demolición del puente actual. Esto obedece a la posibilidad de implementar las fases semafóricas planteadas en el diseño de esta intersección que, en beneficio de la obra, pueden ser usadas para el manejo del tránsito que aprovechan la ausencia temporal de los buses del Sistema de Transporte Masivo, tanto de Transmilenio Ave 68 como del Corredor Verde Cra 7 durante la ejecución de las obras.

5. En lo relativo al beneficio **que generaba** la alternativa deprimida, en relación con la conveniencia de los drenajes por gravedad, es importante precisar que en desarrollo de los estudios técnicos que se elaboraron, para la mencionada alternativa, se encontró que dadas las condiciones con las cuales se debía desarrollar no era una solución viable teniendo en cuenta que:

   a. La diferencia de niveles de la zona de ladera realmente no aporta ningún beneficio en materia de drenajes por gravedad a la alternativa deprimida, considerando que la profundidad exigida para superar la tubería madre del acueducto, era muy alta y anulaba los beneficios de ladera.

   b. La alternativa deprimida debía bajar hasta una cota negativa de 9 metros, que corresponden a la suma de 5 metros de gálibo interno del túnel, 1 metro de placa de fondo, 2 metros de aislamiento de la tubería madre de 42" que en sentido N-S pasa a lo largo del Kr 7 y 1 metro de la tubería misma.

   c. Los drenajes pluviales de la zona están presentes a una cota negativa de más o menos 4 metros que no permitían por gravedad, el drenaje de las aguas pluviales y adicionalmente, requería de un drenaje mecánico por bombeo tal como quedó estipulado en el Decreto 188 del 2014.

Aldea
Proyectos S.A.

d. Con el paso del tiempo y a raíz de los sucesos del año 2016 en el intercambiador vial de la calle 94, que se inundó por una falla en el sistema de bombeo, la EAAB prohibió la implementación de soluciones por bombeo para este tipo de obras públicas y nos direccionó sin más opción a una solución de drenajes por gravedad.
e. Frente a la obligatoriedad de una solución de drenajes por gravedad, las posibilidades fueron muy limitadas considerando que los canales circundantes tales como Molinos y El Virrey no eran viables por estar saturados según lo dijo la EAAB. Esta situación nos llevaría a la implementación de una opción de drenaje que estaría integrada a la construcción de la Troncal Transmilenio Avenida 68, la cual no es viables.
f. En la actualidad y dadas las dificultades expuestas ante la solución de drenajes por gravedad, evidenciada para la alternativa de la intersección deprimida, resultado de avances con los estudios técnicos; con certeza podemos afirmar que la propuesta elevada si representa un beneficio para los drenajes por gravedad dado que:

    i. No requiere tocar o afectar la Reserva Forestal Cerros Orientales y por tanto no existirá riesgo algo de incremento o modificación en su estabilidad hídrica.
    ii. La intersección Calle100 - 7 al no estar bajo nivel, no requiere de ninguna solución de drenaje por bombeo y mantiene las condiciones pluviales actuales que funcionan a gravedad.
    iii. Considerando que no hay ningún deprimido, no existe el riesgo de un incremento en el volumen de aguas pluviales a drenar y mucho menos una posible acumulación de estas.

6. En relación con la ventaja o desventaja de los costos de una u otra alternativa, hoy en día esto resulta irrelevante en consideración a que la carga ya está establecida en el Decreto 188 de 2014 y no se modifica. Es importante precisar que estas cargas serán asumidas en su totalidad por el promotor del proyecto y será un compromiso claramente establecido en el acta de compromiso que forma parte del estudio de tránsito aprobado por la Secretaria Distrital de Movilidad.

7. Adicionalmente a lo relacionado anteriormente, la alternativa elevada está brindando solución a otras determinantes de funcionalidad que surgen como nuevos elementos y variables al introducir la interconexión operativa entre La Troncal Transmilenio Avenida 68 y El Corredor verde Carrera 7, tales como:

Aldea
Proyectos S.A.

i. Giro Occidente – Norte (W-N) desde TM AVE 68 a CV 7.
ii. Giro Norte – Occidente (N-W) desde CV 7 a TM AVE 68.
iii. Sustitución del giro en "U" Occidente – Occidente (W-W) que de hecho la interconexión operativa imposibilita y que se ha trasladado al cruce en la Carrera 8 donde además del giro en "U", también se habilita el cruce Occidente – Norte (W-N) dando fluidez al flujo vehicular que quiere ingresar al desarrollo comercial o proyecto desde el occidente que de hecho corresponde a un alto porcentaje del público o de la demanda atraída al proyecto.
iv. Giro Sur – Occidente y Sur – Oriente incluso para tomar la alternativa elevada desde la Carrera 9.

3.2.3 Estacionamientos

De acuerdo a lo establecido en el Decreto 188 de 2014, artículo 29, el área objeto del ámbito de aplicación del presente Decreto deberá ajustarse a las exigencias contenidas en el concepto favorable del Estudio de Tránsito del Plan Parcial y en el acta de compromisos que para el efecto se suscriba y en caso de ser necesario y no se cumpla con la totalidad de los parqueaderos establecidos en el Estudio de Tránsito aprobado, se podrá hacer el pago al fondo compensatorio de estacionamientos, según lo establecido en el Decreto Distrital 323 de 2004 y las Resoluciones 2897 de 2007 y 2274 de 2009 del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

Conforme a lo socializado en la mesa de trabajo adelantada el 29-04-2022 en la Alcaldía, se actualizó en el Estudio de Tránsito la propuesta de cupos de estacionamiento que plantea el promotor se adopte con la modificación del PPRU El Pedregal, conforme a las condiciones normativas y políticas de la ciudad de racionalización del vehículo particular, en armonía con los requerimientos de la demanda generada y el mejor aprovechamiento de la infraestructura de estacionamientos ya construida por el proyecto. Condiciones que muy seguramente estarán precisadas en el acta de Compromisos.

Considerando que los Planes Parciales tienen la potestad para regular sus estacionamientos y además, haciendo eco en las disposiciones distritales por medio de las cuales se pretende desincentivar el uso de automóvil, así como las de estimular el uso de los sistemas públicos de transporte; El Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal apoya estas iniciativas y pretende reforzar las estrategias distritales que están orientadas en este sentido, al mejoramiento de la movilidad en la ciudad, al mejoramiento y protección del medio ambiente y a la promoción de medios de transporte y de micro transporte alternativos.

En este orden de ideas, El Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, pretende atender el requerimiento en cupos de aparcamiento según la demanda que ha sido parametrizada con fundamento técnico en el estudio de tránsito.

Es así como el número de aparcamientos propuestos por el proyecto se establece en función de las siguientes determinantes:

1. Cumplir como mínimo con el cupo de aparcamientos que el Estudio de Transito exige por demanda. (2.594 Unidades).
2. No superar como límite máximo, el 150% de los cupos dictaminados por demanda en el Estudio de Transito. (3.891 Unidades).
3. Mantener como constante mínima, el cupo para bicicletas que el proyecto debe ofrecer por norma. (2.498 Unidades).
4. Incrementar el cupo para motocicletas que el proyecto debe ofrecer por demanda. (598 Unidades).
5. Mantener como constante mínima, el cupo para taxis que el proyecto debe ofrecer según licencia de construcción. (42 Unidades).
6. Mantener como constante, el cupo o bahías de descarga que el proyecto debe ofrecer por demanda. (26 Unidades).

El proyecto ya cuenta con una infraestructura de sótanos que tanto en apantallamiento como en cimentación está construida al 100%, que en excavación está en un 70% y que está prevista para albergar un total de 3.397 cupos para automóviles, que sumados a los 494 ya compensados, nos arroja un gran total de 3.891 cupos para automóviles. Es decir, un 150% de los cupos exigidos por demanda en el Estudio de Transito.

Aldea
Proyectos S.A.

La presente modificación responde a las políticas y estrategias de la ciudad en relación con la racionalización del uso del vehículo particular, previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 de 2004, y en el Plan Maestro de Movilidad Decreto 319 de 2006, para lo cual se replantea la propuesta de cupos a implementar en el proyecto, que responde a la necesidad de atención de la demanda de usuarios.
Según el Estudio de Transito aprobado los estacionamientos que son objeto de la presente modificación quedarían así:

TOTAL PROPUESTA CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PPRU					
NIVEL DE APARCAMIENTO	CUPOS (VISITANTES Y PRIVADOS)	APARCAMIENTOS ESPECIALES			
		MOTOS	BICICLETAS	CARGA	TAXIS
SOTANO 1	159		1.135	26	42
SOTANO 2	369	266			
SOTANO 3	435	332			
SOTANO 4	502				
SOTANO 5	499				
SOTANO 6	491				
SOTANO 7	494				
SOTANO 8	448				
CUPOS X CONSTRUIR	**3.397**				
CUPOS YA COMPENSADOS (2016)	494				
PLAZOLETA			1.363		
TOTAL	**3.891**	**598**	**2.498**	**26**	**42**

Tabla 6. Propuesta de cupos de estacionamiento PPRU El Pedregal

Aldea Proyectos S.A.

3.2.4 Mesa de trabajo Interinstitucional

Las reuniones que se han venido dando en desarrollo de Mesas de Trabajo Interinstitucionales convocadas por la Secretaria Jurídica de la Alcaldía Mayor y el IDU tuvieron como, **propósito determinar la viabilidad del puente vehicular elevado en remplazo del paso deprimido y a la modificación propuesta del Plan parcial,** que permita la optimización de los actuales proyectos de la Infraestructura vial de la ciudad, con el Plan Parcial adoptado mediante Decreto 188 de 2014 se resumen a continuación e incluyen las reuniones realizadas :

REUNIONES ADMINISTRACION DISTRITAL Y ALDEA PROYECTOS S.A.S

AÑO 2021

1. El 13 de enero de 2021, mesa virtual con Transmilenio S.A, en la que se presentaron las soluciones a las observaciones presentadas.

2. El 25 de enero de 2021: reunión virtual con funcionarios de la Secretaría de Movilidad, nuevamente se expuso la propuesta de movilidad, consistente en la sustitución del paso deprimido adoptado en el plan parcial, por solución a desnivel a través de puente vehicular elevado y se informó de la respuesta de Transmilenio S.A. sobre la viabilidad de la construcción de la estación bajo el puente vehicular.

   La Secretaría de Movilidad informó que ellos coordinarían la realización de **Mesas de Trabajo Interinstitucionales** con la presencia del IDU, Transmilenio S.A., EAB, Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría de Movilidad, para la aprobación conjunta de la nueva solución de movilidad.

3. El 13 de abril de 2021: se sostuvo reunión presencial con el secretario de Movilidad, Dr. Nicolas Estupiñán y varios de sus colaboradores con el fin de informarlo de la propuesta presentada a Transmilenio S.A.

4. El 26 de abril de 2021, sostuvimos reunión presencial en el IDU con asistencia de director del IDU Diego Sánchez, el asesor Germán Currea y el Gerente Jurídico Doctor Suescun, en la cual se dieron las justificaciones para proponer una solución de puente y se establecieron algunos aspectos técnicos.

5. El 18 de agosto de 2021, se llevó a cabo la reunión interinstitucional con presencia del secretario jurídico de la Alcaldía Mayor William Mendieta y el asesor Iván Gómez; por parte del IDU el director Diego Sánchez Fonseca, el subdirector Jurídico Gian Carlos Suescun y el asesor William Luzardo; por parte de la Secretaria de Movilidad el secretario de movilidad Nicolás Estupiñán, el director de ingeniería de tránsito John A González y la subdirectora jurídica Ingrid Carolina Silva; por parte de Transmilenio S.A el subgerente técnico de servicios Nicolás Adolfo Correal Huertas y la subgerente jurídica Dra. Tatiana García Vargas; por parte de la Empresa de Acueducto de Bogotá el gerente de servicio al cliente Fabián Santa López, el gerente jurídico Jairo Revelo y el director técnico Francisco Castiblanco González; por parte de la Secretaría de Planeación la directora de patrimonio y renovación urbana Natalia López, el director técnico de la dirección de análisis y conceptos jurídicos Oswaldo Pinto, la directora técnica María Victoria Villamil Páez, y Juan Carlos Tovar profesional especializado; por parte de la firma consultora WSP, el vicepresidente de infraestructura Javier Lancheros y el coordinador técnico Oscar Fernando Daza; por parte del Constructor Sainc Ingenieros Constructores el director general Ing. Francisco de Angulo y el director comercial Daniel de Angulo; por parte de Aldea Proyectos SAS – Promotor del Plan Parcial de Renovación Urbana el gerente general Julián Bonilla, la representante legal Sandra Bonilla, y el gerente técnico Arq. Mauricio Hurtado.

6. El 2 de septiembre, se llevó a cabo reunión técnica en el IDU, con la asistencia de Iván Darío Gómez, Germán Currea IDU, Luis Antonio Gutiérrez IDU, Ana Herrera SDM, Diego Herrera SDM, Diego Machuca SDM, Diego Suárez SDM, Irma Ávila SDP, Julián Tovar SDP, Francisco Gallego Asesor IDU, Juan Pablo Caicedo Gerente IDU, William Luzardo Asesor IDU, Julián Bonilla Aldea Proyectos, Mauricio Hurtado Aldea Proyectos.

Aldea
Proyectos S.A.

Se presentó la matriz de “pros” y “contras” de los proyectos Transmilenio Carrera 7, la Propuesta optimizada de Puente Vehicular de Aldea y el Corredor Verde, analizado para cada una de las siguientes entidades: IDU, Secretaría de Movilidad, Transmilenio S.A. y Secretaría de ¨Planeación Distrital.

7. El 16 de septiembre de 2021 se desarrolló reunión en la Secretaría jurídica de la Alcaldía Mayor, con asistencia del Dr. Iván Darío Gómez, el secretario Jurídico William Mendieta, la secretaria de Planeación María Mercedes Jaramillo, Natalia López Aguilar directora de Patrimonio y Renovación, Juan Carlos Tovar Profesional Especializado, Gloria Henao asesora. El director del IDU Diego Sánchez, Gian Carlo Suescún subdirector IDU, Germán Currea Asesor IDU. El subsecretario de movilidad Diego Suarez, John González ingeniero de tránsito. El gerente de Transmilenio Felipe Ramírez, subgerente Nicolás Correal. Oscar Daza (WSP). Los ingenieros Reinaldo y Mateo Mosquera, asesores de Aldea, el Constructor Francisco de Angulo. Julián Bonilla, Sandra Bonilla y Mauricio Hurtado por parte de Aldea.

8. 23 de septiembre de 2021 en el auditorio del CAD (Supercade). Con asistencia del Dr. Iván Darío Gómez, de funcionarios de la Secretaría de Planeación Distrital, la Secretaría de Movilidad, Transmilenio S.A., IDU y Secretaría de Medio Ambiente. Por parte de Aldea: Dorys Patricia Noy, Julián Bonilla, Sandra Bonilla y German Santamaría.

   Se resolvieron inquietudes con relación a las acciones a mitigar del acta de compromisos, la definición de la intersección (alternativa puente). La definición de la estación TM calle 100 (AV68). La estación Carrera 7 con Calle 102 con el Corredor Verde. La definición de los cruces peatonales.

9. 1 de octubre de 2021, Reunión interdisciplinaria en IDU, con la participación de las principales entidades del Distrito como Secretaría Jurídica de la Alcaldía Mayor de Bogotá, SDP, IDU, SDM, Transmilenio, Corredor Verde y por parte de Aldea Proyectos Reinaldo Mosquera (Asesor de Transito), Alfredo Villamizar (Asesor Geométrico), Sandra Bonilla y Germán Santamaría en donde se definieron los compromisos con las diferentes entidades presentes.

Aldea
Proyectos S.A.

10. 7 de octubre de 2021, Reunión en SDM
Asistieron por SDM: Henry Cruz, Diego Machuca, Andrea Gutiérrez por IDU: Germán Currea por El Pedregal: Francisco de Angulo (Constructor), Oscar Daza (Asesor WSP), Reinaldo Mosquera (Asesor Estudios de Tránsito), Mateo Mosquera (Asesor Estudios de Tránsito), Alfredo Villamizar (Asesor Geometría Vial), Sandra Bonilla (Representante Legal de Aldea Proyectos) y Germán Santamaría (Gerente Técnico Aldea Proyectos).

11.. 19 de octubre de 2021, Reunión en IDU

Asistieron por: Dra. Claudia Peralta de la Oficina del Dr. Iván Darío Gómez, por Movilidad Diego Machuca, por IDU: Germán Currea, Ing. Luis Gutiérrez, Por Corredor Verde Santiago Cárdenas, Ing. Vanesa Acevedo, Ing. Juan Pablo Caicedo, por Transmilenio Alejandro Medrano, Nicolas Correal por El Pedregal: Francisco de Angulo (Constructor), Oscar Daza (Asesor WSP), Reinaldo Mosquera (Asesor Estudios de Tránsito), Mateo Mosquera (Asesor Estudios de Tránsito), Alfredo Villamizar (Asesor Geometría Vial), Julián Bonilla (Gerente General) Sandra Bonilla (Representante Legal de Aldea Proyectos) y Germán Santamaría (Gerente Técnico Aldea Proyectos).

12. 20 de octubre del 2021. Reunión en Secretaría Jurídica.

Asistieron por: Secretaria Jurídica Distrital, Dr. William Mendieta, Dra. Luisa Fernanda Pedraza Buitrago, Dr. Iván Darío Gómez Lee, Dra. Claudia Peralta, Acueducto Ing. Francisco Castiblanco, IDU Gian Carlo Suescun, German Currea, Secretaria de Movilidad, Diego Andrés Suarez, Transmilenio Nicolás Adolfo Correal, Diego Machuca, Ana Patricia Herrera, Aldea Proyectos Julián Bonilla Nieto, Francisco De Angulo, Dorys Patricia Noy, Oscar Fernando Daza, Sandra Bonilla Nieto, Reinaldo Mosquera, Mateo Mosquera.

Aldea
Proyectos S.A.

13. 22 de octubre 2021. Reunión en Transmilenio

Asistieron por: IDU Germán Currea, Transmilenio Andrés Ochoa, Nicolás Correal, Secretaria Movilidad Diego Machuca, Henry Cruz, Aldea Proyectos Julián Bonilla, Sandra Bonilla, Germán Santamaría, Reinaldo Mosquera, Mateo Mosquera, Alfredo Villamizar.

14. 27 de octubre de 2021. Reunión en Planeación.
Asistieron: Dr. Iván Darío Gómez y la Dra. Claudia Peralta. Por IDU German Currea, Luis Gutiérrez, Brando Tamayo, por Planeación, Dra. Natalia López, Gloria Henao, M. Caicedo, I Rúa, W Aguirre, J Tovar, L González, G Martínez, María Victoria Villamil, Irma Ávila, Oswaldo Pinto, G Perdomo, Margarita Rosa Caicedo Velásquez, M Caicedo, por Aldea Proyectos, Julián Bonilla, Sandra Bonilla, Dorys Patricia Noy, Janneth Jiménez.

Temas que se trataron:
1. Alcance de la Modificación del Plan Parcial el Pedregal y ruta de la modificación procedimiento a seguir.

2. Desarrollo de la reunión
Se precisaron los siguientes aspectos en torno a la ruta para la modificación.
    1. Se presentó la ruta de trabajo elaborada por Aldea Proyectos
    2. A partir de la ruta se definieron y concertaron los siguientes aspectos:
        a. Planeación nos informa que primero se radica la solicitud de modificación en Planeación.
        b. Luego se radica en Movilidad el estudio de tránsito.
        c. La Dra. Gloria Henao confirma que no se modifica el reparto de cargas, ya que el promotor se obliga a asumir las cargas
        d. Se va a socializar el cambio en la intersección de deprimido por puente para que quede armonizado con corredor verde y troncal 68.

Aldea Proyectos S.A.

15. 02 de noviembre de 2021, Visita de Campo al patio Américas.

Asistieron por: IDU Germán Currea, por Transmilenio Ricardo Martínez, Alejandro Medrano, de Capital Bus el Gerente Christian Marentes, Juanita Espejo (jefe de Operaciones del Patio), Aldea Proyectos Sandra Bonilla, Germán Santamaría, Reinaldo Mosquera, Mateo Mosquera, Alfredo Villamizar.

Temas que se trataron:

1. Por solicitud de Transmilenio se hace la visita al patio para realizar las simulaciones de los movimientos de los buses y estar seguros que el funcionamiento de la estación es la correcta.
2. En acuerdo con la experiencia operacional del personal técnico de Capital Bus se define que la plataforma en sus extremos Sur-Oriente y Nor-Occidente no debe diseñarse de manera dentada, ésta debe ser recta.
3. Se toman los tiempos de cruce desde velocidad cero (0) con el apoyo de flota presente en el patio, a fin de optimizar los tiempos semafóricos en el modelo.
4. El lunes a las 8 am, se realizará la simulación.

16. 08 de noviembre de 2021, Replanteo de la estación proyectada de la calle 100 con carrera 7 e integración operativa de Troncal 68 con Corredor Verde Carrera 7 en el patio portal de Las Américas operado por la compañía Capital Bus.

Asistieron por IDU Germán Currea, por Transmilenio Néstor Mendoza, por la SDM Henry Cruz, por Capital Bus Maximino Jiménez y personal técnico de operaciones, instructores y operadores de buses biarticulados, por Aldea Proyectos Sandra Bonilla, Germán Santamaría, Reinaldo Mosquera, Mateo Mosquera, Alfredo Villamizar, Topógrafos del promotor Jairo Cuevas y Roberto Rodríguez.

Se presenta el personal del promotor a las 6:30 para reconocimiento e inicio de labores de topografía de replanteo de la intersección 7-100 en el patio portal.

Aldea
Proyectos S.A.

Una vez replanteada la geometría de la intersección y canalizada las trayectorias de circulación para los buses del sistema TM con conos, se procedió a realizar las pruebas con vehículos articulados y biarticulados.

Conclusiones de la simulación de trayectorias operativas de arribo a la estación proyectada Calle 100 e integración operativa Troncal 68 y Corredor Verde:
Se precisa la conveniencia operativa de no habilitar plataformas dentadas en esta estación, la necesidad de optimizar la geometría del separador que facilita el acceso a la estación y la viabilidad operativa para las trayectorias de circulación de buses en sentido NW y WN, incluyendo el despegue simultáneo de dos buses en sentido WN.

17. 1 de diciembre de 2021. Reunión en el IDU

Última mesa de Trabajo del año 2021 se presentaron las soluciones Técnicas y los acuerdos a los que se llegaron con las diferentes entidades para la optimización con el Corredor Verde, Avenida 68 y el Plan Parcial el Pedregal.

Asistentes: Germán Currea IDU, Iván Darío Gómez Lee Asesor Externo, Alfredo Villamizar Aldea Proyectos, Nicolás Cuellar Aldea Proyectos, Brando Tamayo SDP-VCTSP, Luis Gutiérrez IDU-Vanesa Acevedo IDU Corredor Verde, Juan Pablo Caicedo IDU Corredor Verde. German Santamaría Aldea Proyectos, Sandra Bonilla Aldea Proyectos, Dorys Patricia Noy Aldea Proyectos, Reinaldo Mosquera Aldea Proyectos, Mateo Mosquera Aldea Proyectos, Margarita Caicedo SDP-DTEP, María Victoria Villamil SDP-DVTSP, Juan Carlos Tovar SDP-DVTSP, Ana Patricia Herrera SDM, Diego Machuca SDM, Henry Cruz SDM, Aníbal Tejada Gutiérrez, SDP-DTEP, Edna Bedoya, SDA-SEGAG, Alejandro Gómez SDA-SEGAG

Bajo las condiciones pactadas en las reuniones realizadas en desarrollo de las diferentes mesas interinstitucionales realizadas, se adelanta la presente modificación al Plan Parcial El PEDREGAL, adoptado mediante Decreto 188 de 2014, con el fin de proponer un escenario optimizado de movilidad que permita la entrada en funcionamiento de la totalidad de los usos del proyecto en total sincronía con el programa de operación y cronogramas de obras .Resultado de estas reuniones se radica en el mes de Diciembre

Aldea
Proyectos S.A.

la modificación del Plan parcial ante la Secretaria Distrital de Planeación (12 de Diciembre de 2021) y se radico el Estudio de Transito ante la Secretaria Distrital de Movilidad

AÑO 2022

En año 2021 se les hizo seguimiento a las radicaciones realizadas a las entidades y se dio respuesta a las observaciones de la radicación en legal y debida forma de la SDP y posteriormente se atendieron las solicitudes realizadas.

Las reuniones realizadas en 2022 fueron:

18. 14 de febrero del 2022. Reunión en el IDU para Socialización con Corredor Verde.

    Germán Currea IDU, Erika Jimena Riaño IDU, Milena Suarez IDU, Sara Lotoslein Botero IDU, Lizeth Tatiana Rosas Corredor Zona, Marco Romero A. Corredor 7ª, Leonardo Larrarte Corredor Verde T3, José Alfredo Cardona Interventoría CVT3, Luis Gutiérrez IDU, Cesar Napoleón diseñador geométrico, Sergio Balbas diseñador geométrico, Carlos Sabogal corredor verde t3 diseña paisajista, Juan Pablo Caicedo, Julián Ricardo Reveron, Santiago Alfonso Cárdenas Cardona IDU, Alfredo Villamizar Diseñador Geométrico Aldea, Mateo Mosquera y Reinaldo Mosquera Estudio de Movilidad, Julián Bonilla Aldea, Mauricio Hurtado Aldea, German Santamaría Aldea, Sandra Bonilla Aldea.

    Se presentó por parte de Aldea Proyectos la propuesta integral para la modificación de la actualización del PPRU El Pedregal de acuerdo a los estudios radicados ante Planeación Distrital y Movilidad.

    La ing. Milena Suarez de IDU Corredor Verde, solicita que se confirme la información que entregó Transmilenio referente al número de usuarios que ingresan y salen de la estación TM carrera 7.

    Solicita se le envíe la poligonal “Georreferenciada” de intervención del plan parcial El Pedregal.

Aldea
Proyectos S.A.

Solicita también que se le informe acerca del presupuesto asignado a la carga General denominada "Estación Tren Ligero 101-7", en el Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal adoptado mediante el Decreto 188 de 14 de mayo de 2014 y su indexación a la fecha.

Se aclaró por parte de Aldea Proyectos que la carga "Estación Tren Ligero 101-7", no incluye intervención en vías ni calzadas, tampoco la construcción de algún tramo de la vía férrea de dicho sistema, sólo se limita a estación (plataforma y cubierta).

Es necesario definir para la nueva solución de estación de transporte masivo sobre carrera 7 (Estación Transmilenio T-2), los alcances de cada proyecto.

Se aclara que la solución presentada de cruce en la intersección 7-100 con un paso a desnivel elevado (Puente), tiene concebida y pre dimensionada una estructura que no incluye pilas o columnas intermedias al interior de las calzadas de la carrera 7. Las columnas están previstas en los andenes oriente y occidente de dicha Avenida.

Aldea informa que desde el inicio del proyecto viene desarrollando un vivero con especies nativas de la Sabana de Bogotá, las cuales serán usadas para el paisajismo propuesto en el proyecto. Corredor Verde informa a través de la Ingeniera Milena y de Juan Pablo Caicedo que la ciudad ha desarrollado un proyecto paisajístico para Corredor Verde el cual será socializado al Plan Parcial El Pedregal a fin de buscar armonía entre ambos proyectos.

19. 15 de febrero del 2022. Reunión en el IDU para Socialización con Troncal TM Av68.

Primera mesa técnica de armonización del PPRU El Pedregal y el contrato G9 Troncal Alimentadora Av. 68



German Currea IDU, José Lobo Guerrero Asesor IDU, Guillermo Corredor RLS Consorcio, Orlando Real Interventoría, Jair Alberto Muñoz Consorcio Eucarístico, Jairo Pérez Consorcio Eucarístico, Andrea Santo C STEST IDU, Edisson A. Barriga STEST IDU, Diana C. Pérez STET IDU, Yolanda Oviedo Rojas DTC IDU, Martin Castro H IDU. Julián Bonilla Aldea, Sandra Bonilla Aldea, German Santamaría Aldea, Mauricio Hurtado Aldea, Ruth Yolanda Medina Salazar Ferro, Alfredo Villamizar Diseñador Geométrico Aldea, Reinaldo Mosquera Estudio de Movilidad, Mateo Mosquera Estudio de Movilidad,

Se presentó por parte de Aldea Proyectos la propuesta integral para la modificación de la actualización del PPRU El Pedregal de acuerdo a los estudios radicados ante Planeación Distrital y Movilidad.

Sobre la propuesta de actualización presentada el grupo de contratistas del tramo 9 pregunta si las rasantes de los aproximaciones o arranques de los puentes se mantienen o se modifica en el área de intervención del tramo 9. Se confirma que se mantienen.

Se solicita en esta mesa de trabajo que se consulte a la EAB sobre la continuidad de descarga del drenaje de aguas lluvias de la intersección 7-100 en el colector de 36” que el consorcio está construyendo.

Se solicita definir cómo se reemplazará el colector de aguas sanitarias del costado sur de la calle 100, el cual en este momento se encuentra bajo el andén existente que es objeto de intervención del contrato del tramo 9. Por norma este colector debe ser sacado del andén para llevarlo a calzada, sin embargo la calzada es área de intervención del PPRU El Pedregal, teniendo en cuenta que el contrato del tramo 9 ya inició solicita que este colector sea reemplazado por PPRU El Pedregal, y Aldea aclara que esta obra no es parte del alcance del Plan Parcial y no es la generadora de la necesidad de mover el colector, además que una intervención posterior haría necesario intervenir áreas del andén construido por el Tramo 9.

Se requiere que Aldea adelante la definición de sus diseños de redes húmedas y presentar un cronograma de ejecución para armonizar las intervenciones de ambos proyectos.

Aldea
Proyectos S.A.

Se programará una reunión para revisión de los temas de empalme de las topografías.

20. 28 de febrero de 2022. Reunión con TM SAS.

Esta reunión con el equipo técnico de TM SAS con la participación de Arquitecto Alejandro Medrano como Jefe del grupo, se realizó para presentar los avances en relación con el diseño de la estación TM Ave 68 y para recibir la retroalimentación de todo el equipo técnico y así perfeccionar los diseños de esta estación.

21. 01 de marzo del 2022. Reunión en SECRETARIA JURIDICA.

Asistieron por: Secretaria Jurídica Distrital, Dr. William Mendieta, Dra. Luisa Fernanda Pedraza Buitrago, Dr. Iván Darío Gómez Lee, Dra. Claudia Peralta, IDU Gian Carlo Suescun, German Currea, Luis Gutiérrez, Secretaria de Movilidad, Ana Patricia Herrera, Transmilenio Alejandro Medrano, Planeación, Ing. Diego Cala, María Victoria Villamil Páez, Brando Tamayo, Aldea Proyectos Julián Bonilla Nieto, Francisco De Angulo, Dorys Patricia Noy, Sandra Bonilla Nieto, Reinaldo Mosquera, Mauricio Hurtado.

El Promotor del Plan Parcial Ing. Julián Bonilla presenta el Programa General de Trámites para la firma del convenio fase 2, Actualización Plan Parcial de Renovación Urbana el Pedregal y da el informe de las gestiones ejecutadas.

22. 29 de marzo de 2022. Reunión en Secretaría Jurídica de la Alcaldía Mayor de Bogotá

Asistieron por parte de la Secretaría Jurídica de la Alcaldía, William Mendieta Secretario Jurídico, el Abogado Iván Darío Gómez Lee y Claudia Peralta, por Parte de la SDP Diego Cala Secretario Distrital de Planeación, María Victoria Villamil Páez y Brando Tamayo. Por parte de IDU el subdirector Jurídico Gian Carlos Suescun, Ingeniero Luis Gutiérrez, IDU Corredor Verde, Juan Pablo Caicedo, Por parte de SDM El subsecretario de movilidad Diego Suarez, Ingeniera Ana Patricia Herrera. Por parte de Transmilenio SA Mario Sarria y Alejandro Medrano. Por parte del Promotor del Plan Parcial El Pedregal Julián Bonilla N., Sandra

Patricia Bonilla N. Representante Legal, Germán Santamaría Gerente Técnico, Dorys Patricia Noy Asesora en temas de Urbanismo y Planes Parciales, y Reinaldo Mosquera Asesor en temas de movilidad y transporte.

Diego Cala SDP, expone que ya se han recibido las observaciones de todas las entidades involucradas en la modificación del plan parcial El Pedregal y que la 1ª semana del mes de abril se enviarán las observaciones consolidadas desde la Secretaría Distrital de Planeación.

Así mismo recalca la necesidad de realizar la socialización en el menor tiempo posible y para ello requiere de parte del Promotor que se entregue la base de datos de propietarios vecinos del Plan Parcial y que esta base de datos debe incluir los vecinos colindantes del ámbito del Plan Parcial y se aclara que debe incluir los vecinos por el oriente de los predios de Caballería y Sierras del Chicó (Julián Bonilla, Promotor. Aclara que ha sido difícil identificar a los propietarios de este último predio). Por el Norte y Occidente el Cantón Norte y por el sur las edificaciones con fachada anterior sobre la calle 100 y que están enfrentadas con el área de intervención del Plan Parcial. El evento de socialización se programará para miércoles 06 o jueves 07 de abril y para ello el sábado 02 de abril deberá publicarse en un diario de amplia circulación la información de esta socialización (la SDP proporcionará el formato utilizado para esta clase de publicaciones).

Julián Bonilla, Promotor. Expone que en referencia a la información enviada por Catastro en donde hace una observación sobre una superposición de predios en el Plan Parcial. Esto corresponde con una situación que se presenta con el Cantón Norte hacia el Occidente del Plan Parcial al no haberse aún ejecutado y legalizado el Plan de Regularización y Manejo de dicho predio por parte de las fuerzas militares y que una vez se formalice la ejecución del PRM no habrá superposición.

Adicionalmente aclara que las otras superposiciones a que hace referencia Catastro corresponden a superposiciones con la línea que representa el ámbito del Plan Parcial y no con Predios o con líneas que representan predios de hace muchos años atrás antes de que existieran las vías carrera 7 y calle 100 que no han sido actualizadas por parte de Catastro.

Julián Bonilla, Promotor. Expone en referencia al documento enviado por IDU que:

Aldea
Proyectos S.A.

1. La vigencia del Plan Parcial que al momento de su adopción quedó establecida hasta el mes de mayo de 2024, no limita el tiempo de ejecución de las obras y que los actos que determinan la vigencia de la ejecución de las obras son las licencias que se otorgan para el desarrollo del proyecto. A esto el Secretario Distrital de Planeación responde que Aldea elevó el requerimiento de aclaración en torno a este tema a la SDP y que se está trabajando en la respuesta. William Mendieta Secretario Jurídico de la Alcaldía solicitó copia del radicado de esta solicitud de Aldea para darle seguimiento a la respuesta por parte de la SDP.

2. Que no se puede condicionar la entrada en operación del proyecto a que el 100% de las obras de urbanismo se encuentren construidas y entregadas, debido a que las modificaciones en el plan de desarrollo de la ciudad y este condicionamiento son los motivos que nos ha llevado a la reclamación a la ciudad por parte del Promotor. A esto el Secretario Distrital de Planeación aclara que antes de que se expida el oficio de observaciones por parte de la SDP se llegará a un acuerdo en torno a este tema con el promotor.

William Mendieta, Secretario Jurídico de la Alcaldía. Observa que estamos cumpliendo con los tiempos propuestos para resolver los temas pendientes con el Promotor del Plan Parcial y que por ello considera que en el mes de mayo se tendrá ya la viabilidad de la modificación del Plan Parcial. Dada este escenario solicita pensar en adelantar el desistimiento de la reclamación por parte del Promotor. Iván Darío Gómez Asesor de la Secretaría Jurídica de la Alcaldía, sugiere trabajar en rápidamente en el documento de Transacción para el Desistimiento.

María Victoria Villamil de la SDP, indica que para emitir el documento de observaciones aún falta aclarar algunos temas relacionados con las áreas vendibles, estacionamientos y accesos. Que son temas sencillos que en los próximos días serán definidos. También manifiesta que es importante definir cuáles son las obras de urbanismo mínimas a desarrollar por parte del Promotor para permitir la operación del proyecto.

Aldea
Proyectos S.A.

Diego Suarez de la SDM, expone que ellos ya tienen prácticamente listo el análisis del Estudio de Tráfico presentado por el Promotor y que están trabajando en el Acta de Compromisos. La siguiente semana estarán compartiendo el Acta con SDP, IDU y TM.

Alejandro Medrano de Transmilenio, manifiesta que se ha realizado ajustes a la estación calle 100 y que en este momento está dando cumplimiento a las condiciones operativas.

William Mendieta Secretario Jurídico de la Alcaldía, establece una próxima reunión de seguimiento para el 19 o 20 de abril.

23. 07 de abril de 2022. Reunión con TM SAS.

Esta reunión con el equipo técnico de TM SAS con la participación del Arquitecto Alejandro Medrano como Jefe del grupo, se realizó para presentar los avances en relación con el diseño de la estación TM Ave 68 y para recibir la retroalimentación de todo el equipo técnico y así perfeccionar los diseños de esta estación.

En esta reunión con el equipo de TM SAS, básicamente expuso 2 situaciones:

1. Conflicto en el corredor verde por la fase semafórica, el cruce peatonal y el cruce de los buses N-W. Este conflicto podría generar demoras en los buses directos. La respuesta de Aldea fue la de revisar esta situación a pesar de ser un tema ya ampliamente discutido en las diferentes mesas de trabajo que se han sostenido durante varios meses.
2. Se presentaron una serie de observaciones técnicas y de diseño al diseño preliminar de la estación TM Ave 68 y así mismo, una serie de observaciones a los diseños peatonales que circundan esta estación. LA respuesta de ALDEA, fue la de estar dispuesto a revisar estas observaciones, pero en su momento oportuno que es cuando lleguemos a una aprobación con el acta de compromisos y la presentación de planos de detalle.

Aldea
Proyectos S.A.

24. 12 de abril de 2022. Reunión con TM SAS.

Esta reunión con el equipo técnico de TM SAS con la participación de Arquitecto Alejandro Medrano como Jefe del grupo, se realizó para presentar la problemática ya expuesta entre la estación TM Ave 68 y la estación CV 7 en relación con el giro de los buses N-W.

Al presentar alternativas de solución planteadas por SDM, se evidencia una mejoría apara el Sistema de Transporte en detrimento de la movilidad de mixtos y en detrimento de la movilidad del proyecto.

Resulta muy difícil ampliar en este punto la circulación para los buses del CV 7 sin afectar la movilidad del sector para los mixtos. Además, el espacio en esta intersección es muy limitado.

25. 29 de abril de 2022. Reunión Secretaría Jurídica de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

Asistieron por: Secretaria Jurídica Distrital, Dr. William Mendieta, Dra. Luisa Fernanda Pedraza Buitrago, Dra. Andrea Ortega, Dr. Iván Darío Gómez Lee, Dra. Claudia Peralta, IDU Gian Carlo Suescún, German Currea, Luis Gutiérrez, IDU Corredor Verde, Juan Pablo Caicedo Secretaria de Movilidad, Diego Suarez, Ana Patricia Herrera, Planeación, Ing. Diego Cala, María Victoria Villamil Páez, Brando Tamayo, Cremil Coronel Hernán Calixto Monroy, Coronel Alexander Gonzales Jaimes, Aldea Proyectos Julián Bonilla Nieto, Sandra Bonilla Nieto, Reinaldo Mosquera, Mauricio Hurtado, Luis Leonardo Leal Ing. Sainc,

1. La Dra. Andrea Ortega lee las tareas pendientes:

a. Planeación informa que ya envío radicado **2-2022-41937** junto con sus anexos, que contienen las observaciones a la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal.
b. Movilidad envío el acta a las entidades el 21 de abril, ya respondieron planeación y Transmilenio, faltan las observaciones del IDU, el ing. German Currea informa que las enviará el martes.

Aldea
Proyectos S.A.

2. El Ing. Julián Bonilla, promotor comenta que de las observaciones enviadas por planeación tiene dos inquietudes:

a. DOCUMENTO 1 2022 24082 DADEP.
   Se especifica que el diseño y el compromiso con la estación para el Tren Ligero se debe actualizar y cambiar para lo dispuesto en CV7.

El Ing. German Currea informa que el interés del IDU es que el promotor haga el pago de la estación puesto que el Corredor Verde se encuentra en diseños y se debe manejar el mismo paisajismo. Resulta mucho más fácil que sea CV 7 el que haga estas obras con el pago compensatorio del PPRU para poder así dar una respuesta integral al CV 7 y sus variables de diseño.

En este orden de ideas, el pago de la carga ESTACION CV 7por parte de ALDEA como PPRU El Pedregal, resulta viable y se recomienda que así sea.

b. DOCUMENTO 3 2022 10373 SDP. (DVTSP)
   Página 8 Numeral A-2-4. En este punto se hace mención a la modificación del Artículo 29 (ESTACIONAMIENTOS).

Dirección de vías el Arq. Brando y el Ing. Cala comentan que dentro del decreto puede quedar el número de parqueaderos que se entregarán, estableciendo un mínimo de ellos, que será el que arroje la exigencia mínima por demanda del estudio de tránsito.

Movilidad considera que ciertamente, acogidos a la política de desestimular el uso del vehículo, se puede reducir el número de cupos para vehículos y aumentar el número de cupos para otras modalidades de transporte como motos y bicicletas.

Reinaldo Mosquera va a actualizar el documento a movilidad con el número de parqueaderos requeridos por norma, demanda y licencias.

Aldea
Proyectos S.A.

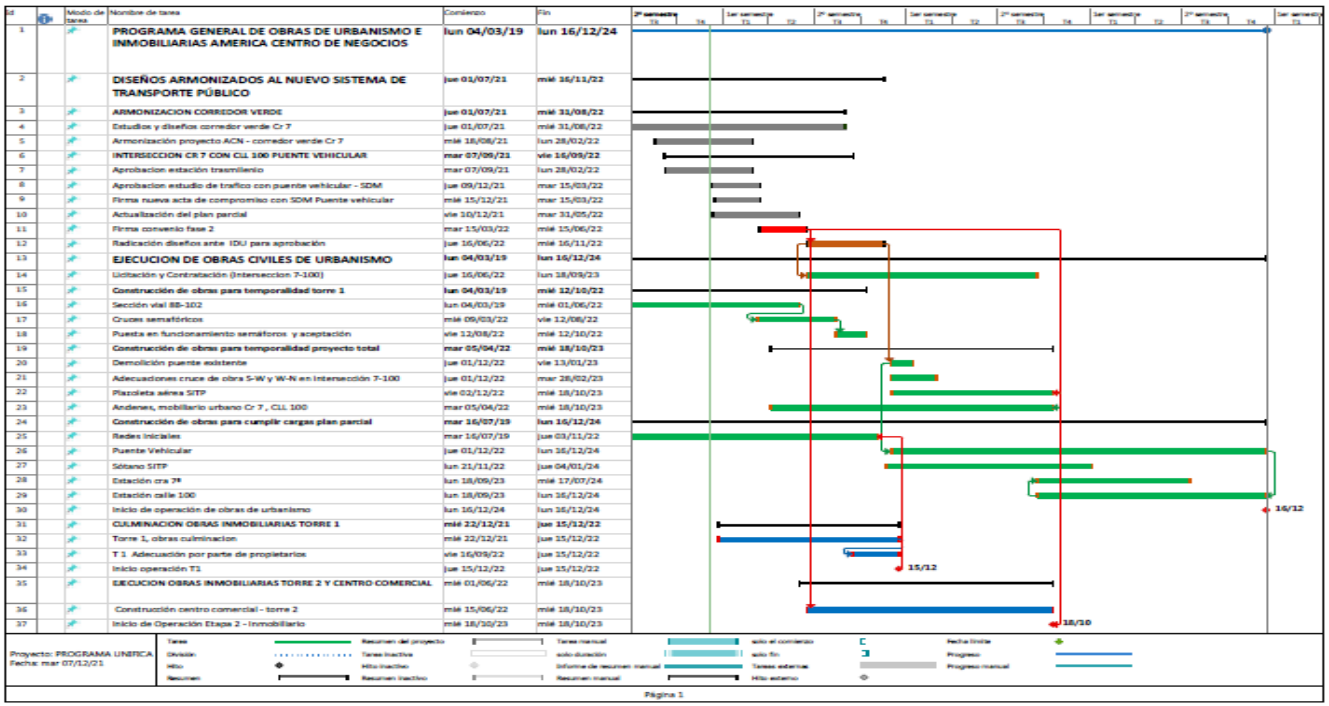
3. El Dr. Mendieta cita para la próxima semana una reunión con el promotor para revisar la línea del tiempo para lograr la firma del Decreto de adopción del PPRUEP por parte de la SDP y la del Convenio Fase 2 con IDU.

4. El Dr. Mendieta también establece que la próxima reunión se puede estar realizando durante la tercera semana de mayo.

3.2.5 Programa general de obras

La propuesta urbana a corto plazo se plantea articulada con los desarrollos viales de Troncal 68 y Corredor Verde Carrera 7, de esta manera se estableció que, en el año 2026 además de estar en plena operación el proyecto inmobiliario desde el año 2023, igualmente se encuentran construidas y en operación la Troncal 68 y Corredor Verde.

Se presenta a continuación (**ver anexo 6):** Programa General de Obras Unificado.



Id	Modo de tarea	Nombre de tarea	Comienzo	Fin
1		**PROGRAMA GENERAL DE OBRAS DE URBANISMO E INMOBILIARIAS AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS**	**lun 04/03/19**	**lun 16/12/24**
2		**DISEÑOS ARMONIZADOS AL NUEVO SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO**	jue 01/07/21	mié 16/11/22
3		**ARMONIZACION CORREDOR VERDE**	jue 01/07/21	mié 31/08/22
4		Estudios y diseños corredor verde Cr 7	jue 01/07/21	mié 31/08/22
5		Armonización proyecto ACN - corredor verde Cr 7	mié 18/08/21	lun 28/02/22
6		**INTERSECCION CR 7 CON CLL 100 PUENTE VEHICULAR**	**mar 07/09/21**	**vie 16/09/22**
7		Aprobacion estación trasmilenio	mar 07/09/21	lun 28/02/22
8		Aprobacion estudio de trafico con puente vehicular - SDM	jue 09/12/21	mar 15/03/22
9		Firma nueva acta de compromiso con SDM Puente vehicular	mié 15/12/21	mar 15/03/22
10		Actualización del plan parcial	vie 10/12/21	mar 31/05/22
11		Firma convenio fase 2	mar 15/03/22	mié 15/06/22
12		Radicación diseños ante IDU para aprobación	jue 16/06/22	mié 16/11/22
13		**EJECUCION DE OBRAS CIVILES DE URBANISMO**	**lun 04/03/19**	**lun 16/12/24**
14		Licitación y Contratación (Interseccion 7-100)	jue 16/06/22	lun 18/09/23
15		**Construcción de obras para temporalidad torre 1**	**lun 04/03/19**	**mié 12/10/22**
16		Sección vial 88-102	lun 04/03/19	mié 01/06/22
17		Cruces semafóricos	mié 09/03/22	vie 12/08/22
18		Puesta en funcionamiento semáforos y aceptación	vie 12/08/22	mié 12/10/22
19		**Construcción de obras para temporalidad proyecto total**	**mar 05/04/22**	**mié 18/10/23**
20		Demolición puente existente	jue 01/12/22	vie 13/01/23
21		Adecuaciones cruce de obra S-W y W-N en intersección 7-100	jue 01/12/22	mar 28/02/23
22		Plazoleta aérea SITP	vie 02/12/22	mié 18/10/23
23		Andenes, mobiliario urbano Cr 7 , CLL 100	mar 05/04/22	mié 18/10/23
24		**Construcción de obras para cumplir cargas plan parcial**	**mar 16/07/19**	**lun 16/12/24**
25		Redes Iniciales	mar 16/07/19	jue 03/11/22
26		Puente Vehicular	jue 01/12/22	lun 16/12/24
27		Sótano SITP	lun 21/11/22	jue 04/01/24
28		Estación cra 7ª	lun 18/09/23	mié 17/07/24
29		Estación calle 100	lun 18/09/23	lun 16/12/24
30		Inicio de operación de obras de urbanismo	lun 16/12/24	lun 16/12/24
31		**CULMINACION OBRAS INMOBILIARIAS TORRE 1**	**mié 22/12/21**	**jue 15/12/22**
32		Torre 1, obras culminacion	mié 22/12/21	jue 15/12/22
33		T 1 Adecuación por parte de propietarios	vie 16/09/22	jue 15/12/22
34		Inicio operación T1	jue 15/12/22	jue 15/12/22
35		**EJECUCION OBRAS INMOBILIARIAS TORRE 2 Y CENTRO COMERCIAL**	mié 01/06/22	mié 18/10/23
36		Construcción centro comercial - torre 2	mié 15/06/22	mié 18/10/23
37		Inicio de Operación Etapa 2 - Inmobiliario	mié 18/10/23	mié 18/10/23

Ilustración 10. Programa General de Obras Unificado-Reinicio

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A.

Aldea Proyectos S.A.

En desarrollo de esta modificación del Plan Parcial y previo estudio de las condiciones técnicas de movilidad, servicios públicos, tránsito y operacionales de Transmilenio y acorde con la propuesta presentada por el promotor del Plan Parcial **se otorgó viabilidad técnica** en la **mesa técnica final celebrada el 1 de diciembre de 2021** y se precisaron aspectos relativos la conveniencia de que esta intersección fuera elevada en reemplazo del paso de nivel deprimido, y posteriormente a la radicación de la modificación del Plan Parcial se hicieron observaciones, comentarios y recomendaciones, los cuales se ajustan en el presente documento.

Por lo anterior y de acuerdo al nuevo planteamiento concertado y avalado en la mesa Interinstitucional distrital liderada por Secretaria Jurídica de la Alcaldía Mayor de Bogotá y el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, ya no se requiere de la adquisición de la franja de terreno localizada en la zona de reserva de los cerros orientales, que era necesaria para la construcción del muro de contención que permitía el acceso del paso deprimido, que en la propuesta inicial para la construcción de la intersección de la Calle 100 con Carrera 7 en los términos señalados en el Decreto 188 de 2014.

Teniendo en cuenta que las condiciones de la presente modificación se centran básicamente en la modificación y rediseño para la solución vial de la intersección de la Avenida Calle 100 con la Avenida Carrera 7ª, fue necesaria la modificación del Estudio de Tránsito del Plan Parcial El Pedregal, el cual fue radicado para su aprobación mediante **20216122217282 de fecha 2021-12-11** ante la Secretaría Distrital de Movilidad, la cual fue aprobada mediante el oficio expedido por la secretaria Distrital de Movilidad No. **202222405005791 de fecha 2022-05-18.**

3.3 Objetivos de la modificación del plan parcial

a) Optimizar los contenidos del Plan Parcial EL PEDREGAL teniendo en cuenta las nuevas obras de infraestructura vial de la intersección de la Avenida Calle 100 con la Avenida Carrera. 7ª, consecuencia de las decisiones de la administración distrital que se han venido dando tanto para la troncal de Transmilenio de la Avenida Calle 68, como para el denominado corredor verde de la Carrera 7ª.

Aldea Proyectos S.A.

b) Sustituir la solución de la intersección deprimida por una igualmente a desnivel, pero tipo puente en la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100.

c) Modificar la concertación ambiental teniendo en cuenta que ya no se requiere de la adquisición de la franja de terreno localizada en la zona de reserva de los cerros orientales, que era necesaria para la construcción del muro de contención que permitía el acceso del paso deprimido, que en la propuesta inicial se proponía, para la construcción de la intersección de la Calle 100 con Carrera 7 en los términos señalados en el Decreto 188 de 2014 y portan tanto el proyecto ya no afecta la zona de reserva.

d) Permitir la entrada en operación del 100% de los usos del Plan Parcial de forma que el promotor pueda concluir la construcción del proyecto de oficinas y centro comercial e iniciar la operación de la totalidad de los usos en del proyecto Plan Parcial El Pedregal aún sin haber ejecutado la totalidad de las obras establecidas como cargas.

e) Precisar sobre la modificación propuesta, el compromiso de ejecución de la estación de tren ligero por la estación de corredor verde Carrera 7ª.

f) Hacer los ajustes a los accesos que se consideren pertinentes, para que resultado del trazado geométrico resultante de la solución de la intersección tipo puente se logren las adecuadas condiciones de accesibilidad al proyecto.

g) Optimizar los cupos de estacionamiento requeridos, según la demanda que ha sido parametrizada con fundamento técnico en el estudio de tránsito.

h) Ampliar la vigencia del Plan Parcial para garantizar su correcta implementación y garantizar su total construcción.

Aldea
Proyectos S.A.

3.4 Aspectos objeto de la modificación del plan parcial

Los aspectos a tener en cuenta para la presente modificación del Plan Parcial son:

1. **Reemplazar la propuesta de la intersección deprimida por una solución elevada para la intersección de Avenida Calle 100 con Av. Cra 7ª** del Plan Parcial que fueron concertados en las diferentes reuniones que se desarrollaron en el marco de las mesas Interinstitucionales distritales liderada por la Secretaria Jurídica de la Alcaldía Mayor de Bogotá y el IDU. La mencionada propuesta requiere de la modificación del estudio de tránsito para la entrada en operación de la totalidad de los usos del Plan Parcial, incluyendo la nueva propuesta de construcción de un **puente vehicular elevado** sobre la Avenida Calle 100 con Avenida Carrera 7 que no afecta la zona de reserva ambiental de los cerros orientales.
2. Establecer **las obras o acciones necesarias para la entrada en operación** del proyecto con la nueva propuesta vial prevista para la intersección.
3. **Optimizar las obra**s (cargas) que deben ser construidas e implementadas y las obras (cargas) que en el evento de no ser necesaria su construcción durante el periodo de ejecución del proyecto inmobiliario, puedan ser pagadas en dinero o ejecutadas posteriormente.
4. Precisar que la ejecución de la intersección de la Avenida Calle 100 con Avenida Carrera 7, que hace parte de las obligaciones urbanísticas del Promotor del Plan Parcial según disposición del **parágrafo 2 del artículo 34 del Decreto 188 de 2014** será actualizada según los acuerdos concertados en la mesa Interinstitucional distrital liderada por Secretaria Jurídica de la Alcaldía Mayor de Bogotá y el IDU, en donde se precisa que ya no se requiere de la adquisición del terreno de 557.93 m2 ubicado en el costado oriental de la entrada a la intersección de la Calle 100 con Carrera 7 desde el carril derecho de la carrera 7 sentido Sur – Norte, definido por la Resolución 0197 del 24 de febrero de 2014, por la cual "*se adopta y precisa la zona de reserva para la intersección de la avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7) y la Avenida Alberto Lleras Restrepo (AC 100)*".
5. Ajustar el acceso al proyecto, para que resultado del trazado geométrico resultante de la solución de la intersección tipo puente se logren las adecuadas condiciones de accesibilidad al proyecto.

6. Vincular al proyecto arquitectónico, únicamente los cupos de estacionamiento requeridos, según la demanda que ha sido parametrizada con fundamento técnico en el estudio de tránsito y que se vincula dentro de los compromisos para el promotor del Plan Parcial.

4 Estudio de títulos y estrategia de saneamiento predial

No se requiere de una modificación de los estudios de títulos dado que la Gestión de suelo ya fue realizada y en la actualidad la totalidad de los predios se encuentra en cabeza de los siguientes Fideicomisos que se muestran en el siguiente cuadro. Por otra parte, se anexan nuevamente los estudios de títulos que fueron actualizados en el año 2019 (ver **anexo 9**).

AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS

PREDIOS ÁMBITO DE APLICACIÓN PLAN PARCIAL PEDREGAL

#	Manzana	MATRICULA INMOBILIARIA	CHIP	DIRECCIÓN	FIDEICOMISO	PROPIETARIO FIDEICOMISO	PREDIOS ENGLOBADOS	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
1	ENGLOBE MANZANA 1	50N-20869841	SIN INFORMACIÓN	MANZANA 1	FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA FAMILIA BECERRA			Aldea Proyectos SAS Avenida Calle 100 No 7 A 30
					FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA ALDEA PROYECTOS			Itau Asset Management Colombia SA FIDUCIARIA
					FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS			Cra 7 No 99-53 P 14
2		50N-20869457	AAA0102CNZM	CALLE 101 A # 7A	FIDEICOMISO ADMINISTRACION AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS - B.T 20		1 PREDIO	Aldea Proyectos SAS Avenida Calle 100 No 7 A 30, ITAU Cra 7 No 99-53 p. 14
3		50N-20869	AAA0102CO4S	CL 101 #A6	FIDEICOMISO ADMINISTRACION AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS - B.T 2 - 50N-20869		1 PREDIO	Aldea Proyectos SAS Avenida Calle 100 No 7 A 30, ITAU Cra 7 No 99-53 p. 14



Tabla 6. Cuadro Fideicomisos Plan Parcial Pedregal

5 Gestión Social del Plan Parcial de Renovación Urbana

El proceso de Gestión social se propuso en la gestión inicial del Plan Parcial y fue validado en la adopción del Plan Parcial.

Para la presente modificación del Plan Parcial se realizó la socialización de la modificación del Plan Parcial el pasado 8 de abril y no se recibieron observaciones, cumpliendo con el requisito de realizar la correspondiente información pública y citación a propietarios y vecinos. Para el efecto y a la luz de las normas vigentes este tema fue liderado por la SDP con el apoyo del Promotor del proyecto y para los cual se realizaron las siguientes actividades:

Aldea Proyectos S.A.

1. Publicar en su página web la documentación presentada por el formulador del Plan Parcial (Se anexa Publicación en el diario Nuevo Siglo)
2. Se convocaron los propietarios y vecinos colindantes para darles a conozcan la propuesta del proyecto, una vez radicada la formulación del Plan Parcial
3. De igual forma se abrió el espacio a los interesados en conocer a los interesados la propuesta urbanística modificada.

Con el fin de que dar la información pública relativa a la modificación del Plan Parcial, el proponente envió los siguientes cuadros y plano en donde se identificaron los propietarios vinculados (ver soporte socialización Plan Parcial, **anexo 8**).

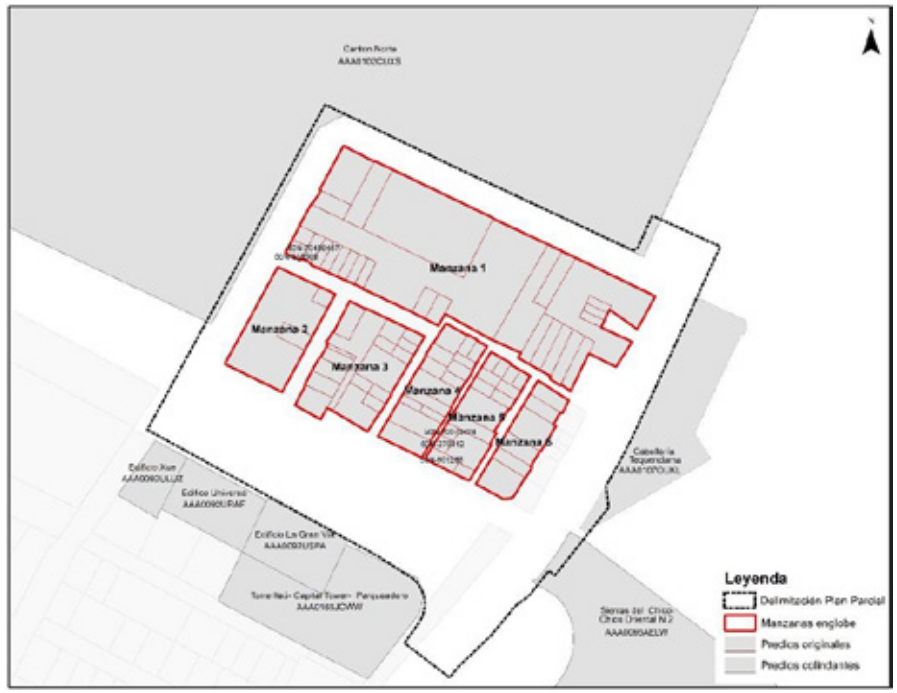


Ilustración 11. Plano manzanas englobadas y vecinos colindantes

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A.

Aldea
Proyectos S.A.

El cuadro de los propietarios se muestra en lo relativo a los estudios de títulos en donde se identifican, los englobes de manzanas, los fideicomitentes y los fideicomisos

MANZANAS	MATRICULA INMOBILIARIA	CHIP	DIRECCIÓN	FIDEICOMISO	PROPIETARIO-FIDEICOMISO	PREDIOS ENGLOBADOS	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
ENGLOBE MANZANA 1	50N-20844944	SIN INFORMACIÓN	MANZANA 1	FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA FAMILIA BECERRA	ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA FAMILIA BECERRA X NIT.8300539636 - 0.50%	25 PREDIOS	Aldea Proyectos SAS Avenida Calle 100 No 7 A 20
				FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA ALDEA PROYECTOS	ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA ALDEA PROYECTOS 22.94%		Itau Asset Management Colombia SA FIDUCIARIA
				FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS	ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMIN. INMOBILIARIA AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS. 76.56%		Cra 7 No 99-53 P.14

MANZANAS	MATRICULA INMOBILIARIA	CHIP	DIRECCIÓN	FIDEICOMISO	PROPIETARIO-FIDEICOMISO	PREDIOS ENGLOBADOS	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
	50N-20488457	AAA0102CNZM	CALLE 101 # 8 76	FIDEICOMISO ADMINISTRACION AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS - R.T 20	ITAU MANAGEMENT COLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISODE ADM INMOBILIARIA AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS.	1 PREDIOS	Aldea Proyectos SAS Avenida Calle 100 No 7 A 20, ITAU Cra 7 No 99-53 p. 14
	50N-938509	AAA0102COBS	CL 101 8 86	FIDEICOMISO ADMINISTRACION AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS - R.T 2 - 50N-938509	ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA AMERICA CENT NIT. 8300539636	1 PREDIOS	Aldea Proyectos SAS Avenida Calle 100 No 7 A 20, ITAU Cra 7 No 99-53 p. 14
ENGLOBE MANZANA 2	50N-20844946	SIN INFORMACIÓN	MANZANA 2	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL CIPRES 88,94%	ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL CIPRES	3 PREDIOS	
				FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS	ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS		Aldea Proyectos SAS Avenida Calle 100 No 7 A 20, ITAU Cra 7 No 99-53 p. 14

Aldea Proyectos S.A.

MANZANAS	MATRICULA INMOBILIARIA	CHIP	DIRECCIÓN	FIDEICOMISO	PROPIETARIO-FIDEICOMISO	PREDIOS ENGLOBADOS	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
ENGLOBE MANZANA 3	50N-20845037	SIN INFORMACIÓN	MANZANA 3	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS	ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO ADMINISTRACION INMOBILIARIA AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS	18 PREDIOS	Aldea Proyectos SAS Avenida Calle 100 No 7 A 20, ITAU Cra 7 No 99-53 p. 14
				FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA ALDEA PROYECTOS	ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA ALDEA PROYECTOS		
ENGLOBE MANZANA 4	50N-20845038	SIN INFORMACIÓN	MANZANA 4	FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS 45,58%	ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A VOVERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS	14 PREDIOS	
				FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION LAURA HELENA CANTILLO ROJAS 14,70%	ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO ADMINISTRACION LAURA HELENA CANTILLO ROJAS		Aldea Proyectos SAS Avenida Calle 100 No 7 A 20, ITAU Cra 7 No 99-53 p. 14

Aldea
Proyectos S.A.

MANZANAS	MATRICULA INMOBILIARIA	CHIP	DIRECCIÓN	FIDEICOMISO	PROPIETARIO-FIDEICOMISO	PREDIOS ENGLOBADOS	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
				FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA ALDEA PROYECTOS 39,72%	ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA ALDEA PROYECTOS		
ENGLOBE MANZANA 5	50N-20845039	SIN INFORMACIÓN	MANZANA 5	FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA ALDEA PROYECTOS	ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO IRREVOVABLE DE GARANTIA ALDEA PROYECTOS	12 PREDIOS	Aldea Proyectos SAS Avenida Calle 100 No 7 A 20, ITAU Cra 7 No 99-53 p. 14
	50N-901266	AAA0102CRZM		FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA ALDEA PROYECTOS	ATAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S,A SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA ALDEA X NIT.8300539636	1 PREDIO	Aldea Proyectos SAS Avenida Calle 100 No 7 A 20, ITAU Cra 7 No 99-53 p. 14
	50N-270912	AAA0102CSAW	CARRERA 7 B 100-26 LOTE 2	FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA ALDEA PROYECTOS	ATAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S,A SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA ALDEA	1 PREDIO	Aldea Proyectos SAS Avenida Calle 100 No 7 A 20, ITAU Cra 7 No 99-53 p. 14

Aldea Proyectos S.A.

MANZANAS	MATRICULA INMOBILIARIA	CHIP	DIRECCIÓN	FIDEICOMISO	PROPIETARIO-FIDEICOMISO	PREDIOS ENGLOBADOS	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
	50N-20073424	AAA0102CSBS	KR 7B 100 36	ALDEA PROYECTOS S.A.S	ALDEA PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.	1 PREDIO	Aldea Proyectos SAS Avenida Calle 100 No 7 A 20, ITAU Cra 7 No 99-53 p. 14
ENGLOBE MANZANA 6	50N-20845131	SIN INFORMACIÓN	MANZANA 6	FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA ALDEA PROYECTOS	A: ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA ALDEA PROYECTOS	6 PREDIOS	Aldea Proyectos SAS Avenida Calle 100 No 7 A 20, ITAU Cra 7 No 99-53 p. 14
				FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA FAMILIA BECERRA	A: ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTIA FAMILIA BECERRA		
				FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS	A: ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILAIRIA AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS		

Tabla 7. Cuadro de los propietarios

Y los vecinos colindantes al ámbito del plan parcial son:



AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS								
VECINOS COLINDANTES PLAN PARCIAL PEDREGAL								
	EDIFICIO	**NOMBRE Y APELLIDO**	**CARGO**	**TELEFONO**	**DIRECCIÓN**	**CORREO ELECTRONICO**	**FOLIO MATICULA INMOBILIARIA**	**CHIP**
1	Torre Itaú- Torre capital tower- Edificio Parqueadero	Perla Montes Blanco	Administradora de Proyecto	313 220 0322 533035	Calle 100 Nº7-33 39 Carrera 7 Nº 99-53	operacionestorrecorpbanca@mts.com. co gerenciatorrecorpbanca@mts.com.co	50C-1517564	**AAA0165JCWW** (CL 99 7 A - 4H30:H514 GJ 1000)
		Edison	Coordinador de Mantenimieto	3132153183 - 5233035 Ext. 222 - 3503071502	Calle 100 Nº7-33 39 Carrera 7 Nº 99-54	mantenimientotorrecorpbanca@mts.com.co seguridadtorrecorpbanca@mts.com.co		
		Perla Montes Blanco	Property Manager	3132200322/5233035		gerenciatorrecorpbanca@mts.com.co		
2	Edificio La Gran Vía	Sra. Martha Pinzón	Administradora	3132055379	Calle 100 Nº7-45	edificiolagranvia@yahoo.com / supervisor@admoeco.net / casilca06@yahoo.com	50N-202766	**AAA0092USPA** (CL 100 7-45 AP 1001)
3	Edifico Universa	Sra. Yolanda Matiz	Administradora	5209248 - 3204404313	Calle 100 Nº7A-81	administracioncalle100@universa.com.co	50N-592311	**AAA0092URAF**
4	Edificio Xue	Sra. Sandra Cruz / Claudia Mariana Latorre	Administradora / Encargada	311 2166675 / 2565713/2365235, 2365229/ 3143700964	Carrera 8a Nº 99-54	sandra.cruz@implementar.net	50N- 762070	**AAA0092ULUZ** (CL 100 8-75 LC)
5	Sierras del Chico- Chico Oriental N 2	Maria Juliana Garcia / Irma Secretaria	Representante Legal	3211975 ,3211978, 3212891	KR 7 98 60	Sin Dato	50N-471316	**AAA0093AELW**
10	Caballería Tequendama	Teniente Coronel Manuel Zapata Mejia	Comandante Grupo de Caballería Tequendama		AK 7 101 02	Sin Dato	Sin Dato	**AAA0107OUKL**
11	Canton Norte	Coronel Luis Carlos Aguilera Quintero	Comandante Batalón Policía Militar 15 BR13		AK 7 102 51	Sin Dato	50N-218891	**AAA0102CUXS** (AV CRA 7 102-51)

Tabla 8. Cuadro Vecinos colindantes Plan Parcial Pedregal

El proponente de la presente modificación del Plan Parcial apoyo a la SDP en lo que fue requerido para que la socialización fuera realizada de manera correcta.

En lo relativo al Plan de manejo con las comunidades y vecinos del sector por parte del promotor, se estableció y se han venido implementando dos programas dirigidos a la atención ciudadana y la comunicación estratégica. A continuación, se describen las acciones a desarrolladas por el PROMOTOR desde el año 2014 en cada programa y que por las circunstancias de la pandemia del

Aldea Proyectos S.A.

COVID-19 se suspendieron de manera temporal y una vez se reactive la construcción del proyecto se continuara con su implementación.

El programa de participación y servicio a la ciudadanía: En este programa se diferencian las actividades específicas a implementar a cargo del Promotor ALDEA PROYECTOS S.A.S., así como lineamientos que posibilitan la participación ciudadana, a través del establecimiento de canales de comunicación con los actores sociales y circunvecinos al proyecto. Adicionalmente, las medidas de manejo propuestas dan cumplimiento a la normatividad relacionada con gestión social y servicio a la ciudadanía, participación ciudadana y veedurías.

Las acciones a desarrolladas por el PROMOTOR desde el año 2014 eran:

a) Redes sociales: Se utiliza el servicio de mensajería instantánea que ofrece la aplicación de WhatsApp y/o las que se consideren convenientes para permitirle a la ciudadanía un acceso rápido y en tiempo real a la información del proyecto y/o atención de solicitudes. Esta actividad se implementará una vez se reactive la construcción del proyecto.

b) Reuniones de socialización, información y participación: Estos espacios se han constituido en los escenarios de diálogo e interlocución, dentro de los cuales, de forma participativa, se ha informado a grupos de interés del área de influencia directa y autoridades administrativas locales, sobre el proyecto y/o se ha realizado atención personalizada con peticionarios bajo la coordinación del equipo de especialistas con que cuenta el PROMOTOR para atender las solicitudes ciudadanas. Para el desarrollo de las reuniones se ha implementado la metodología IDU para el desarrollo de reuniones informativas.

c) Atención a la ciudadanía en campo: El PROMOTOR dispone de un equipo social desde el año 2014, para la realización de recorridos de campo mensual.

Aldea
Proyectos S.A.

d) Atención a veedurías ciudadanas: En cumplimiento de la Ley 850 del 18/11/2003 y el Acuerdo 142 del 10/03/2005, en caso de requerirse se suministrará información a las veedurías ciudadanas que lo soliciten de conformidad a las facultades legales a ellas conferidas.

e) Levantamiento de actas de compromiso: En el desarrollo del proyecto, el PROMOTOR ha desarrollado actas de compromiso la atención ciudadana y/o atender situaciones imprevistas y/o de contingencia requeridas por intervenciones del proyecto y que ameriten acuerdos entre el Promotor y la ciudadanía del AID.

f) Implementación del sistema de atención a la ciudadanía: Implementado para atención de peticiones, quejas, reclamos y sugerencias – PQRS. El sistema de atención considerará los siguientes lineamientos:
   - La población objeto de este programa es de carácter abierto y público para la totalidad de los ciudadanos que se sientan beneficiados o afectados por el proyecto en cada una de sus etapas.
   - Implementación de mecanismos de fácil acceso para la población en general.
   - Los tiempos de respuesta de PQRS tendrán como máximo plazo los indicados por la Ley para las respuestas de derechos de petición.
   - Asignación de un profesional social encargado de la recepción, atención y seguimiento de las PQRS y el sistema estará bajo la responsabilidad directa del director del Proyecto, quien asegurará la respuesta oportuna de las PQRS.
   - Divulgación y socialización de los mecanismos de atención de PQRS.
   - Generación de reportes mensuales sobre el estado, atención, trámite y cierre de las PQRS y reporte en los comités de seguimiento social que se realicen.
   - Todas las PQRS recibidas por medio escrito, telefónico, correo electrónico y de forma verbal deberán ser tratadas como un derecho de petición y de acuerdo con lo estipulado en la Ley 1755 de 2015.
   - En todos los casos se generarán respuestas a los peticionarios de manera escrita (por correo electrónico o comunicación). Para las quejas o solicitudes anónimas, se procederá a publicar la respuesta en la cartelera informativa del Punto IDU.

Aldea
Proyectos S.A.

- En caso de recibir PQRS que no sean del alcance del PROMOTOR, se dará traslado a la entidad competente, informando al solicitante la gestión realizada de acuerdo a la normatividad vigente.

g) Implementación de canales de comunicación: Para la atención de la población el PROMOTOR ha implementado los siguientes canales de comunicación: Línea móvil: Funcionará de manera exclusiva para el proyecto en un horario de 8 horas diarias de lunes a viernes y correo electrónico del proyecto, para la recepción de solicitudes interpuestas por la ciudadanía .

El segundo **programa de información y divulgación del proyecto**: En este programa contempla la elaboración y distribución de piezas de comunicación e información, como son: volantes y comunicados de información masiva que contienen información general sobre el proyecto.

El PROMOTOR ha adelantado las acciones pertinentes para informar sobre el avance o situaciones particulares del proyecto de renovación urbana. No obstante, divulgará a través de sus medios de comunicación información que de manera oficial entregue las Entidades que desarrollan actualmente proyectos de ciudad, considerando que la información que se pretenda divulgar sobre estos proyectos de ciudad no son competencia directa del PROMOTOR ni se dispone de autorización alguna para divulgar y/o emitir y/o suministrar información alguna, ya que el IDU cuenta con una Oficina Asesora de Comunicaciones encargada de direccionar y controlar la información que se entregue a la comunidad respecto a los proyectos que actualmente adelanta en la Carrera 7ma y en la Avenida 68.

6 Estudio de tránsito y acciones para la movilidad aplicables al plan parcial de renovación urbana

El plan Parcial El PEDREGAL cuenta con los siguientes estudios de tránsito aprobados

6.1 Oficio SM-DSVCT-48013-13 del 7 de mayo de 2013 y su complemento, Oficio SM-DSVCT-143274-13 del 18 de diciembre de 2013

ESTUDIO DE TRÁNSITO PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PEDREGAL

ACTA DE COMPROMISO QUE HACE PARTE INTEGRAL DEL OFICIO SM-DSVCT-48013-13

Fecha: 06 de Mayo de 2013

LILIANA HURTADO CASAS, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.045.430 expedida en Bogotá actuando como Representante Legal de Aldea Proyectos S.A. Nit No. 830.097.620-4, como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal que se anexa y que hace parte integral de la presente acta, y **LILIANA YANNETH BOHÓRQUEZ AVENDAÑO**, Directora de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM), suscriben la presente acta en cumplimiento de lo exigido por el Artículo 5 del Decreto 596 de 2007.

Como resultado de los análisis y evaluaciones adelantadas en el Estudio de Tránsito, a continuación se relacionan los estudios, diseños y obras de intervención en la malla vial circundante que, Aldea Proyectos S.A. en coordinación con las entidades competentes, se compromete a implementar para mitigar el impacto de la aprobación e implantación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal que sobre la movilidad peatonal y vehicular pueda generar la puesta en operación del mismo.

6.2 Oficio SDM-DSVCT-160850-17 del 16 de octubre de 2017.

La modificación del estudio de Transito valida en términos técnicos la propuesta operativa y de infraestructura prevista en su momento.

Aldea
Proyectos S.A.

REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7764 • PP. 1-116 • 2023 • JULIO ' 18

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

SDM-DSVCT-160850-17
(Al contestar cite este número)

Bogotá, D.C. 16 OCT 2017

Ingeniero
REINALDO MOSQUERA CUÉLLAR
Especialista de Tránsito
RMC Ingeniero Consultor
Carrera 15 No.104-76 Oficina 206
Tel: 3820450
Ciudad

Asunto: Actualización Estudio de Tránsito Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal. Carrera 7 por Calle 100 (Usaquén)

Radicado: SDM-147022 de septiembre 22 de 2017

Activar Windows
Ve a Configuración para

Aldea
Proyectos S.A.

6.3 Estudio de Tránsito radicado y aprobado para la modificación del Plan Parcial El Pedregal -

El Estudio de Tránsito fue radicado para su aprobación mediante **20216122217282 de fecha 2021-12-11** ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su correspondiente aprobación.

El mencionado estudio de Tránsito radicado ante la secretaria Distrital de Movilidad, fue objeto de observaciones y fue ajustado, radicado y fue expedido el siguiente oficio que da viabilidad a lo radicado, oficio No. 202222404858611 de Mayo 8 de 2022.

Recibido: 09-05-2022

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE MOVILIDAD

SI
202222404858611
Información Pública
Al contestar Cite el No. de radicación de este Documento

Bogotá D.C., mayo 08 de 2022

Ingeniero
REINALDO MOSQUERA CUELLAR
Rmc Ingenieros S.a.s
Carrera 28 45a 26 Apartamento 301
CP: 111311
Email: rmc@rmcingenieros.com
Bogotá - D.C.

REF: RESPUESTA AL RADICADO 20226120516352 ACTUALIZACIÓN ESTUDIO DE TRÁNSITO MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PEDREGAL

REF: RESPUESTA AL RADICADO 20226120516352 ACTUALIZACIÓN ESTUDIO DE TRÁNSITO MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PEDREGAL

Respetado Ingeniero Reinaldo:

En el marco de la revisión de la Actualización del Estudio de Tránsito para la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, desde la Subdirección de Infraestructura se informa que el Estudio fue revisado de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 596 de 2007 y se ha verificado el cumplimiento de la totalidad de requisitos para su aprobación.

En este sentido y con el propósito de continuar con la emisión del oficio de viabilidad del Estudio de Tránsito, se informa que el proyecto de Acta de Compromiso fue compartido con la Secretaría Distrital de Planeación, Instituto de Desarrollo Urbano y TransMilenio S.A., mediante correo electrónico del 21 de abril del corriente año, y se recibieron comentarios y observaciones para su ajuste, que a su vez fue nuevamente enviada a las Entidades el 5 de mayo de 2022, para recibir el aval definitivo en el transcurso de la próxima semana.

De esta manera, les remitiremos a los promotores por correo electrónico la versión del Acta de Compromiso para su revisión y firma, como requisito para la emisión del oficio de aprobación del Estudio de Tránsito.

Aldea Proyectos S.A.

La aprobación definitiva del estudio de tránsito fue aprobada mediante oficio 202222405005791 de fecha 18 - 05- 2022. (Ver **anexo 1**)

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE MOVILIDAD

SI
202222405005791
Informacion Publica
Al contestar Cite el No. de radicación de este Documento

Bogotá D.C., mayo 18 de 2022

Ingeniero
REINALDO MOSQUERA CUELLAR
Rmc Ingenieros S.a.s
Carrera 28 45a 26 Apartamento 301
CP: 111311
Email: rmc@rmcingenieros.com
Bogota - D.C.

REF: RESPUESTA AL RADICADO 20226120516352 APROBACION ACTUALIZACION ESTUDIO DE TRANSITO PPRU EL PEDREGAL

REF: RESPUESTA AL RADICADO 20226120516352 APROBACION ACTUALIZACION ESTUDIO DE TRANSITO PPRU EL PEDREGAL

Respetado ingeniero Reinaldo:

Dentro del proceso de revisión y emisión de conceptos técnicos relacionados con Estudios de Tránsito de que trata el Decreto 596 de 2007, informamos que, revisado el *"Estudio de Tránsito Actualización Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal"*, incluye el análisis de las condiciones de seguridad vial y movilidad en el área adyacente para la situación con proyecto, garantizando técnicamente que el tránsito esperado será atendido al interior del predio, sin generar colas sobre las vías públicas. Con fundamento en lo anterior, esta Subdirección emite concepto técnico favorable condicionado para la operación del proyecto, en términos de tránsito y seguridad vial, en cumplimiento de lo establecido en la normatividad vigente[1] al momento de la formulación de la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal.

Se aclara que el concepto técnico emitido a la luz de la revisión del Estudio de Tránsito, determina la factibilidad técnica en el tema de movilidad, así como en lo referente a la vialidad circundante y está condicionado al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención de la demanda vehicular, peatonal y de ciclistas, consideradas en el Estudio de Tránsito presentado y no exime a las demás entidades competentes[2], de la verificación del cumplimiento de disposiciones y normas propias de su competencia.

Aldea Proyectos S.A.

6.4 Cuadro Comparativo de Compromisos estudios de transito aprobados y la nueva propuesta de modificación de compromisos

CUADRO COMPARATIVO COMPROMISOS ESTUDIOS TRÁNSITO		
Oficio **SM-DSVCT-48013-13 del 7 de mayo de 2013** y su complemento, Oficio **SM-DSVCT-143274-13 del 18 de diciembre de 2013**	Oficio SDM-DSVCT-160850-17 del 16 de octubre de 2017. Actualización ET	Oficio Aprobación estudio de tránsito SDM-202222405005791 de fecha 18 - 05- 2022 (ver **anexo 2**)
DESCRIPCIÓN	**DESCRIPCIÓN**	**DESCRIPCIÓN**
Compromisos en el marco de la Formulación Inicial del Plan Parcial	Se precisa que la modificación del Estudio de Tránsito obedece a la necesidad de evaluar el impacto generado sobre la condición de máxima área vendible dispuesta en el Artículo 23 del Decreto 188 de 2014, aumentando de 133.754,29 m2 a 140.240,08 m2 el área de ventas del proyecto.	Se precisa que la modificación del Estudio de Tránsito obedece a la necesidad de optimizar lo relativo a la Intersección Vial de la Avenida Calle 100 con Avenida Cra 7ª motivada por las actualizaciones dadas por las obras de Transmilenio Calle 100 y Corredor Verde de la Carrera 7ª. Se propone que la intersección vial sea planteada como una solución de puente elevado.

Aldea Proyectos S.A.

COMPROMISOS	COMPROMISOS	COMPROMISOS
1. Adecuación de la Estación Transitoria de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100, avalada por Transmilenio S. A., la cual incluye el estacionamiento de regulación y el paradero de buses padrones del SITP, la cual contará con dos plataformas con capacidad para tres buses padrones duales con puertas por lado izquierdo y cuatro busetones SITP con puertas por lado derecho	1. Adecuación de la Estación Transitoria de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100, avalada por Transmilenio S. A., la cual incluye el estacionamiento de regulación y el paradero de buses padrones del SITP, la cual contará con dos plataformas con capacidad para tres buses padrones duales con puertas por lado izquierdo y cuatro busetones SITP con puertas por lado derecho.	1. Adecuación de la Estación Transitoria de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100, avalada por Transmilenio S.A para operar mientras se construye la estación definitiva la cual incluye el estacionamiento de regulación y el paradero de buses padrones del SITP, la cual contará con dos plataformas con capacidad para tres buses padrones duales con puertas por lado izquierdo y cuatro busetones SITP con puertas por lado derecho.
2. Infraestructura Vial Principal (Carrera 7 y Calle l 00) andenes y control ambiental, incluye la sustitución del actual puente vehicular localizado en la intersección de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100, por una solución a desnivel deprimida, ejecutada en	2. Infraestructura Vial Principal (Carrera 7 y Calle l 00) andenes y control ambiental, incluye la sustitución del actual puente vehicular localizado en la intersección de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100, por una solución a desnivel deprimida, ejecutada en predios públicos	2. Estudios, diseño y construcción de la solución vial a desnivel para la intersección de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100 mediante un puente extendido desde la Av. Carrera 7 hasta proximidad de la carrera 9A con el fin de mantener las áreas requeridas para la construcción de la estación de Transmilenio sobre la Av. Calle 100 y facilitar las adecuaciones geométricas y de regulación para la integración operacional del Troncal 68 con corredor Verde carrera 7 y la operación misma de la estación de Transmilenio.

Aldea Proyectos S.A.

predios públicos y privados una vez se suscriba el convenio con el IDU	y privados una vez se suscriba el convenio con el IDU	
3. Estaciones e intersecciones relativas al Sistema de transporte público de la ciudad correspondientes a la Estación Calle 100 del Sistema Troncal Transmilenio, Estación Tren Ligero Carrera 7, Plataforma destinada al servicio SITP y el estacionamiento de 38 Auses padrones y área destinada a las oficinas de Transmilenio.	3. Estaciones e intersecciones relativas al Sistema de transporte público de la ciudad correspondientes a la Estación Calle 100 del Sistema Troncal Transmilenio, Estación Tren Ligero Carrera 7, Plataforma destinada al servicio SITP y el estacionamiento de 38 Auses padrones y área destinada a las oficinas de Transmilenio.	3. Estudios, diseños y construcción de las estaciones e intersecciones relativas al Sistema de Transporte Público de la ciudad, correspondientes a la Estación Calle 100 de la troncal Av. 68 del sistema TransMilenio, estación Corredor Verde Carrera 7, plataforma destinada al servicio SITP y el estacionamiento de 38 buses padrones y área destinada a las oficinas de TransMilenio. Incluye los pasos peatonales necesarios para la articulación del proyecto con la vialidad adyacente, así como con las estaciones del sistema de transporte público (Troncal TransMilenio Av. 68 y Corredor Verde Carrera 7).

Aldea Proyectos S.A.

4. Plaza Peatonal elevada sobre el corredor vial de la Av. Calle 100 y de la Av. Can-era 7, que permitirá la integración física de los flujos peatonales y de ciclo usuarios que circulan sobre los dos costados de la Av. Calle 100 con el costado oriental de la Can-era Séptima, a través de la cual se plantea la accesibilidad peatonal al Proyecto, así como la integración operacional y física de los flujos peatonales de usuarios del SITP , de la estación Transmilenio y el Tren Tran que la ciudad adopte en este sitio.	4. Plaza Peatonal elevada sobre el corredor vial de la Av. Calle 100 y de la Av. Can-era 7, que permitirá la integración física de los flujos peatonales y de ciclo usuarios que circulan sobre los dos costados de la Av. Calle 100 con el costado oriental de la Can-era Séptima, a través de la cual se plantea la accesibilidad peatonal al Proyecto, así como la integración operacional y física de los flujos peatonales de usuarios del SITP , de la estación Transmilenio y el Tren Tran que la ciudad adopte en este sitio.	4. Estudios, diseños y construcción, de tres (3) módulos de taquillas externas a la estación de la Calle 100, una taquilla localizada en el costado oriental en la plazoleta elevada que hace parte de las cesiones del proyecto, la otra en el costado occidental contigua al acceso de la Torre 2 del proyecto inmobiliario, ambas con espacios e infraestructura para su operación y conectividad con los accesos a la estación de TransMilenio, sin generar afectación sobre la Franja de Circulación Peatonal y una taquilla en el costado sur oriental de la estación (sobre la Carrera 7) de alta prioridad para el sistema de transporte masivo

5. Construcción de la vialidad local generada con el PPRU: Vías V--4 Carrera 8 A y Calle 102, con la dos entornos operativos y número de carriles diseñados para la adecuada articulación de los tráficos generados y atraídos por el Proyecto. No aplica	5. Construcción de la vialidad local generada con el PPRU: Vías V--4 Carrera 8 A y Calle 102, con la dos entornos operativos y número de carriles diseñados para la adecuada articulación de los tráficos generados y atraídos por el Proyecto. No aplica	4. Estudios, diseños y construcción de la vialidad local generada con el PPRU: Vías V--4 Carrera 8 A y Calle 102, con los dos entornos operativos y número de carriles diseñados para la adecuada articulación de los tráficos generados y atraídos por el Proyecto. Dicha viabilidad está conformada por andenes, calzada, separadores y ciclo ruta en caso de que se proyecte sobre la vía. 1. Los diseños de semaforización se deberán presentar para su revisión y aprobación ante la Subdirección de Semaforización de la Secretaría Distrital de Movilidad. Aprobado el diseño, se debe proceder a la construcción de obras civiles, suministro e instalación del mobiliario semafórico (equipo de control de tráfico, postes, semáforos, cableado, módulos sonoros y dispositivos de demanda), lo anterior debe estar acorde con las especificaciones técnicas establecidas por la Secretaría Distrital de Movilidad. Intersecciones: Intersección Av. Calle 100 por carrera 9A Intersección Av. Calle 100 por carrera 8ª Intersección Av. Carrera 7 por Av calle 100 Intersección Av. Carrera 7 por Av calle 102

Aldea Proyectos S.A.

1. El proyecto deberá presentar los diseños de **señalización vertical** y **demarcación horizontal** que permita la implementación y puesta en operación de las acciones contenidas en los numerales 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 del presente acuerdo, así como las demás necesidades de señalización que se llegaren a identificar en la zona de influencia como consecuencia de ajustes que se puedan generar en el proceso de adopción del Plan.	1. El proyecto deberá presentar los diseños de **señalización vertical** y **demarcación horizontal** que permita la implementación y puesta en operación de las acciones contenidas en los numerales 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 del presente acuerdo, así como las demás necesidades de señalización que se llegaren a identificar en la zona de influencia como consecuencia de ajustes que se puedan generar en el proceso de adopción del Plan.	1. Elaboración de los diseños de Señalización Vertical y Demarcación Horizontal para el trámite de revisión y aprobación ante la Subdirección de Señalización de la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM), incluyendo las obras civiles, suministro e instalación de la señalización vertical y horizontal requerida para la adecuada circulación peatonal, de ciclistas y vehicular en el área de influencia directa del proyecto presentada en la Actualización del Estudio de Tránsito.
COMPROMISOS PROPETARIOS Y PROMOTOR PLAN PARCIAL: El representante legal de Aldea Proyectos S.A., responsable del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal se compromete a garantizar los recursos para la construcción de la infraestructura anteriormente mencionada, de conformidad con los lineamientos que para tal efecto determine la Secretaría Distrital de Planeación, Instituto de Desarrollo Urbano y/o la Entidad Competente, de acuerdo con los análisis y evaluaciones del área de influencia contenidas en el Estudio de Tránsito.		

Tabla 9. Cuadro comparativo de compromisos estudios de tránsito

6.5 Compromisos del Titular del Proyecto con la Modificación del PPRU El Pedregal y que se precisan en Estudio de Tránsito

Según el oficio de aprobación del Estudio de tránsito y el acta de Compromiso y teniendo en cuenta la necesidad de la entrada inicial de la operación del PPRU se define los siguiente:

La entrada inicial en operación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal con la Torre 1 del proyecto inmobiliario (prevista para diciembre de 2022) no está condicionada a la terminación o entrega de las obras en curso, considerando el concepto de viabilidad a la accesibilidad temporal, para lo cual los diseños de semaforización y de señalización que se encuentran aprobados mediante oficios SDM-SEMA-157479-19 de 24-07-2019 de julio 24 de 2021 y SS 20213111597301 de marzo 20 de 2021 se deben encontrar implementados para garantizar las condiciones de seguridad vial de todos los usuarios que circularán por la Carrera 8A y la Calle 102, vialidad sobre la cual se facilita la accesibilidad al proyecto inmobiliario. Para ello se requiere contar con las siguientes acciones ejecutadas:

- Construcción de las vías locales Carrera 8A y Calle 102
- Construcción y amoblamiento de las nuevas intersecciones semaforizadas (Av. Calle 100 por Carrera 8A y Av. Carrera 7 por Calle 102)
- Implementación de los diseños de señalización vertical y demarcación horizontal aprobados
- Puesta en funcionamiento de los equipos de semáforos

De acuerdo con el cronograma general de obras urbanísticas se tiene previsto que en octubre de 2023 se consolide la operación total con la entrada en operación del Centro Comercial y la Torre 2 del proyecto inmobiliario, para lo cual se debe contar con la construcción de las obras relacionadas a continuación:

- Demolición puente existente Av. Carrera 7 por Av. Calle 100
- Adecuaciones cruce de obra Sur-Occidente y Occidente-Norte en la intersección Av. Carrera 7 por Av. Calle 100 de manera temporal, mientras se ejecuta el nuevo puente vehicular*.
- Plazoleta aérea SITP
- Andenes, mobiliario urbano Av. Carrera 7 y Av. Calle 100

Aldea
Proyectos S.A.

*La construcción del nuevo puente vehicular de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100 se tiene prevista entre diciembre de 2022 y diciembre de 2024.

- Construcción y amoblamiento de la nueva intersección semaforizada Av. Carrera 7 por Av. Calle 100 prevista para septiembre de 2024 de manera definitiva.

Teniendo en cuenta que la modificación del PPRU tiene como objeto:

- ✓ Sustituir la solución de la intersección deprimida por una igualmente a desnivel, pero tipo puente en la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100.
- ✓ Precisar sobre la modificación del compromiso de ejecución de la estación de tren ligero
- ✓ Determinar las obras o acciones necesarias para la entrada en operación del proyecto inmobiliario conforme al avance de las obras y en armonía con los proyectos viales y de transporte de la ciudad, sin estar condicionada su entrada en operación a la ejecución y puesta en operación de la solución vial a desnivel.

De esta manera, el promotor adquiere como compromisos:

1. Modificar la solución de la intersección vial, sustituyendo el paso deprimido por un puente, conforme a las condiciones técnicas y operativas que se concertaron en el marco de la mesa técnica interinstitucional liderada por la Secretaria Distrital Jurídica y el IDU e implementarla de acuerdo con el cronograma de obra previsto.
2. Culminar la ejecución de los demás compromisos adquiridos con la adopción del PPRU mediante Decreto 188 de 2014, incluyendo lo relativo a la estación de Tren Ligero hoy estación del corredor verde, conforme a la solución vial de la intersección a desnivel con puente y los proyectos de Troncal 68 y Corredor Verde.
3. Presentar un PMT para revisión y concepto de la entidad, previo a la entrada en operación del proyecto inmobiliario, conforme al estado de avance de las obras urbanísticas definidas en la modificación del Plan Parcial en ejecución y en armonía con las demás obras de infraestructura de la ciudad.

Aldea
Proyectos S.A.

Lo anterior teniendo en cuenta que para la entrada en operación de los usos del proyecto, según lo indicado por SDM en mesa de trabajo virtual del 06-12-2021, no es pertinente presentar dentro del presente Estudio de Tránsito una propuesta o escenario específico de temporalidad y desarrollo de infraestructura para evaluación y análisis, dado que por la ejecución de obras del proyecto inmobiliario como por las obras de ciudad, la condición esperada es la de un sector afectado por el desarrollo de estas y, por consiguiente, afectado por Planes de Manejo de Tránsito – PMT correspondientes.

La entrada en operación del proyecto inmobiliario no estará condicionada a la terminación o entrega de las obras en curso y para la primera etapa de esa gradualidad, entendida como la de entrada en operación de la Torre 1 del proyecto inmobiliario proyectada para diciembre de 2022, se retomará el concepto de viabilidad emitido por la entidad para la entrada en operación de la Torre 1 mediante oficio SDM-DSVCT-191297-18 de 12 de septiembre de 2018.

Cabe indicar que los diseños de semaforización y de señalización se encuentran aprobados mediante oficios SDM-SEMA-157479-19 de 24-07-2019 de julio 24 de 2021 y SS 20213111597301 de marzo 20 de 2021 respectivamente. En estos términos, es claro que previo a la entrada en operación de cualquier etapa se deberá tener habilitadas la Carrera 8A y la Calle 102, vialidad sobre la cual se facilita la accesibilidad al proyecto inmobiliario. Así mismo, el promotor deberá armonizar y plantear su propuesta de accesibilidad y de atención de demanda de manera coordinada con las obras que se adelanten en el sector y concertadas con la SDM.

De acuerdo con el cronograma del proyecto y las proyecciones de obras de ciudad, la SDM ha determinado como escenario base de evaluación y análisis para la situación con proyecto el año 2026. Para este año deberán estar implementados y entregados a la ciudad los compromisos adquiridos, e igualmente se ha indicado que se debe considerar para este escenario el desarrollo de la infraestructura y en operación plena de la Troncal 68 y Corredor Verde.

Aldea
Proyectos S.A.

6.6 Propuesta de Transporte público. Estación del sistema Transmilenio sobre la Avenida Calle 100, Estación para el Corredor Verde sobre la Avenida Carrera 7

En relación con las estaciones y en armonía con la intersección propuesta para el Sistema de transporte público de la ciudad, se mantiene la estación de la Calle 100 del sistema Transmilenio y la estación para el ahora, corredor verde sobre la avenida Cra. 7 (antes tren ligero), la cual se mantendrá con la longitud equivalente a la de la del tren Ligero y el estacionamiento de 38 buses padrones para el SITP y las áreas destinadas a las oficinas de Transmilenio.

6.7 Intersección elevada sobre la Calle 100 con Carrera 7ª

La presente propuesta de modificación del Plan Parcial plantea reemplazar la solución vial deprimida por una intersección elevada. Las alternativas planteadas en el Plan Parcial aprobado inicialmente se modifican, actualizan y diseñan teniendo como marco la implementación de los sistemas de transporte que en la actualidad están en estudio y ejecución y que fueron concertadas y viabilizadas en desarrollo de las Mesas de Trabajo Interinstitucionales convocadas por la Secretaria Jurídica de la Alcaldía Mayor y el IDU.

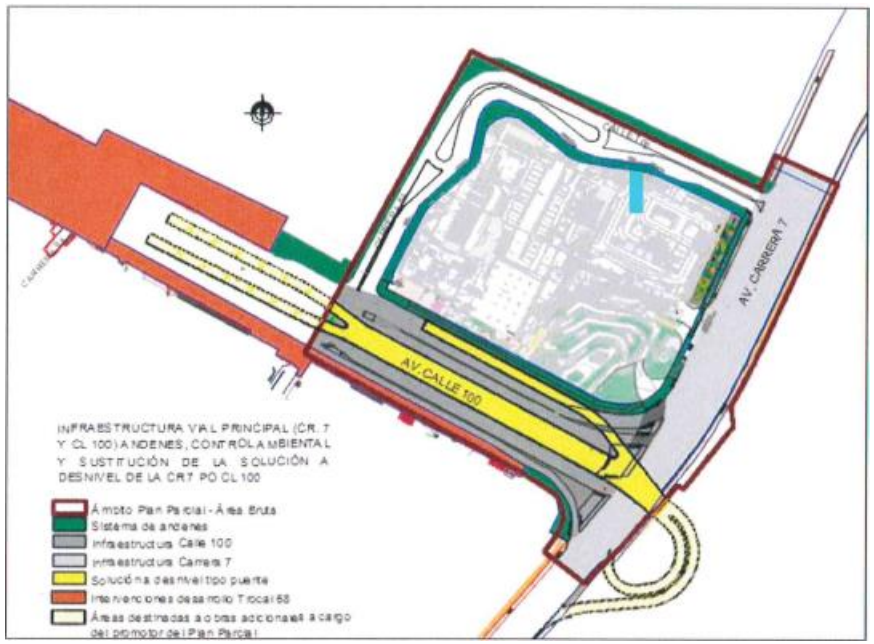


Ilustración 12. Sustitución intersección a desnivel AK 7 por AC 100. demás compromisos adquiridos con la aprobación del Plan Parcial no se modifican, así como tampoco la propuesta de accesibilidad ni del proyecto inmobiliario en sus usos y áreas.

Fuente: Estudio de movilidad aprobado 2022

Aldea
Proyectos S.A.

7 Planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas de espacio público y espacio privado.

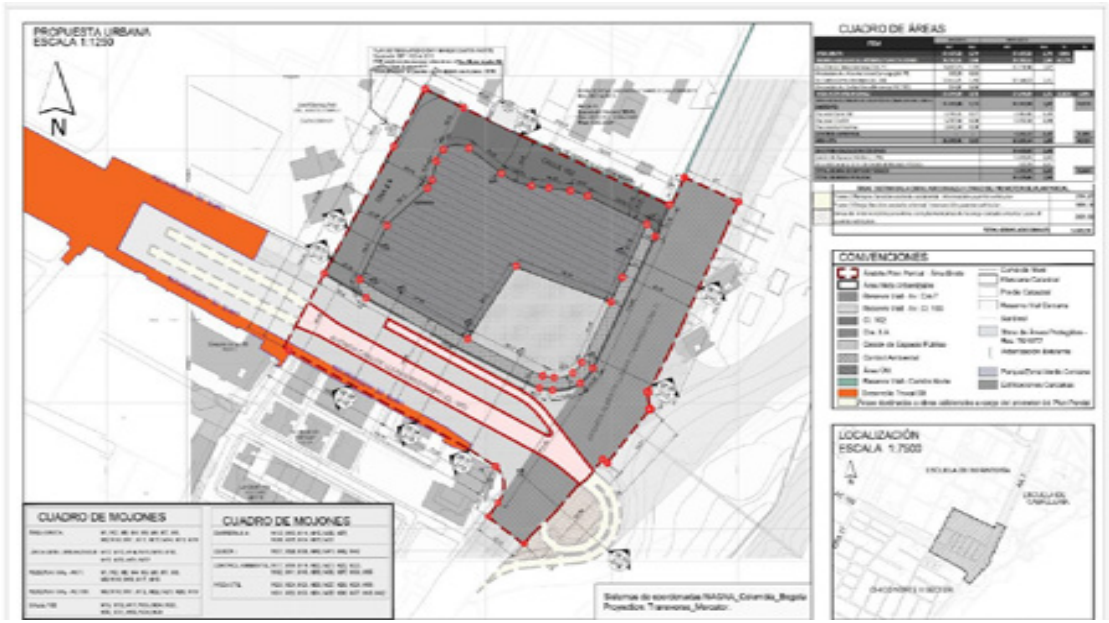


Ilustración 13. Propuesta urbana.

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A.

Aldea
Proyectos S.A.

7.1 Propuesta Urbana Integral



Ilustración 14. Render Intersección propuesta Proyecto Urbano.

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A.

Aldea
Proyectos S.A.

7.1.1 Localización



Ilustración 15. Localización con Intersección optimizada

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A.

Aldea
Proyectos S.A.

En La Planta de Localización se incorpora la propuesta de la solución optimizada de la Intersección Vial.

7.1.2 Áreas Generales del Plan Parcial

Propuesta aprobada



Ilustración 16. Esquema propuesto PP aprobado

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A.

Aldea Proyectos S.A.

Las áreas generales de Plan Parcial no se modifican y se mantienen las aprobadas en el proyecto Urbanístico aprobado por la Curaduría y que forma parte del Plano Urbanístico aprobado y modificado en las licencias respectivas

ÁREAS GENERALES PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PEDREGAL				
DESCRIPCIÓN	AREA		PORCENTAJES	
	M2	Has.		
ÁREA BRUTA	**67.427,50**	**6,74**	**100%**	
MALLA VIAL ARTERIAL	**29.782,51**	**2,98**	**44,17%**	
Av. Alberto Lleras Camargo (AK 7ª)	15.194,48	1,52		
Av. Carlos Lleras Restrepo (AC 100)	14.588,03	1,46		
AREA NETA URBANIZABLE	**37.644,99**	**3,76**	**55,83%**	**100%**
VÍAS LOCALES ÁREAS DE USO PÚLICO - MALLA VIAL LOCAL (incluye andenes, sobreancho de andenes y calzadas.)	**10.167,98**	**1,02**	15,08%	**27,01%**
Vía Local Calle 102, área de uso público no redefinida	3.705,41	0,37		
Vía Local Calle 102, área de uso público redefinida	1.109,89	0,11		
Vía Local Carrera 8B (A – actual), área de uso público no redefinida	3.787,30	0,38		
Vía Local Carrera 8B (A – actual), área de uso público redefinida	1.565,28	0,16		
CONTROL AMBIENTAL	3.241,17	0,32	4,81%	**8,61%**
Área de uso público nueva	2.074,06	0,21		
Área de uso público redefinida	1.167,11	0,11		
ANU PARA CALCULO DE CESIONES	**34.403,82**	**3,44**		
TOTAL CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO	**5.970,70**	**0,60**	8,85%	**15,86%**
Cesión de Espacio Público (17%) Plazoleta	**5.848,65**	**0,58**		
Área adicional al 17 % de Cesión de Espacio Público para Plazoleta	**122,05**	**0,01**		
AREA ÚTIL	**18.265,14**	**1,83**	27,09%	**48,52%**
CESIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO (Oficinas Transmilenio S.A.)	**1.500,00**	**0,15**		

Tabla 10. Cuadro de áreas ajustado Decreto 587 de 2014

Aldea Proyectos S.A.

✓ **La propuesta Actualizada**



Ilustración 17. Esquema de PP actualizado

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A.

Aldea
Proyectos S.A.

CUADRO DE ÁREAS

ITEM	EXISTENTE		PROPUESTO			
	M2	Has.	M2	Has.	%	%
ÁREA BRUTA	67.427,50	6,74	67.427,50	6,74	100%	
RESERVA MALLA VIAL ARTERIAL Y AFECTACIONES	29.782,51	2,98	29.782,51	2,98	44,17%	
Av. Alberto Lleras Camargo (AK 7ª)	14.865,23	1,49	15.194,48	1,52		
Afectación Av. Alberto Lleras Camargo (AK 7ª)	329,25	0,03				
Av. Carlos Lleras Restrepo (AC 100)	13.953,21	1,40	14.588,02	1,46		
Afectación Av. Carlos Lleras Restrepo (AC 100)	634,82	0,06				
AREA NETA URBANIZABLE	37.644,99	3,76	37.644,99	3,76	55,83%	100%
VÍAS LOCALES ÁREAS DE USO PÚLICO (MALLA VIAL LOCAL EXISTENTE)	11.335,08	1,13	10.167,98	1,02		27,01%
Vía Local Calle 102	3.705,41	0,37	4.815,41	0,48		
Vía Local Cra 8 B	3.787,30	0,38	5.352,58	0,54		
Vías Locales Internas	3.842,38	0,38		-		
CONTROL AMBIENTAL	-	-	3.241,17	0,32		8,61%
AREA ÚTIL	26.309,91	2,63	18.265,14	1,83		48,52%
ANU PARA CALCULO DE CESIONES			84.403,82	8,44		
Cesión de Espacio Público (17%)			5.848,65	0,58		
Área Adicional al 17% de Cesión de Espacio Público			122,05	0,01		
TOTAL CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO			5.970,70	0,60		15,86%
TOTAL CESIONES PÚBLICAS			19.179,86	1,94		

Áreas destinadas a obras adicionales a cargo del promotor del Plan Parcial	
Sección puente costado occidental	1.782,21
Seccion puente oreja costado oriental	1.824,24
TOTAL	3.606,45

Tabla 11. Áreas propuestas de modificación.

7.1.3 Descripción General del Proyecto Propuesto

Si bien se tiene que, en términos generales, se mantienen los compromisos adquiridos por el PPRU con la Adopción del PPRU, no se pretende modificar las condiciones arquitectónicas y de accesibilidad para el proyecto inmobiliario y se mantiene el carácter de una

Aldea
Proyectos S.A.

solución vial a desnivel para la intersección de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100, limitándose a sustituir la solución deprimida por la de un puente extendido desde la Av. Carrera 7 hacia el occidente de la Calle 100 a fin de conservar las áreas necesarias bajo su estructura para la construcción y operación de la Estación Transmilenio y facilitar las adecuaciones geométricas para la integración operacional de la Troncal 68 con el Corredor Verde; condiciones que conllevaron a la necesidad de ajustar la solución vial y el hecho actual de no requerir una Estación para el Tren Tram (o tren ligero) sobre la Carrera 7, infraestructura que hace parte de los compromisos adquiridos por el PPRU adoptado, han determinado la conveniencia de modificar el PPRU.

La presente modificación del **Plan Parcial EL PEDREGAL** tiene como fin principal definir y optimizar los contenidos del Plan Parcial EL PEDREGAL teniendo en cuenta las nuevas obras de infraestructura vial de la intersección de la Avenida Calle 100 con la Avenida Carrera. 7ª, consecuencia de las decisiones de la administración distrital que se han venido dando tanto para la troncal de Transmilenio de la Avenida Calle 68, como para el denominado corredor verde de la Carrera 7ª con el objetivo principal de permitir la entrada en operación del 100% de los usos del Plan Parcial de forma que el promotor pueda concluir la construcción del proyecto de oficinas y centro comercial e iniciar la operación de la totalidad de los usos del proyecto Plan Parcial El Pedregal.

Los aspectos a tener en cuenta para la presente modificación del Plan Parcial son:

Reemplazar la propuesta de la intersección deprimida por una solución elevada para la intersección de Avenida Calle 100 con Av. Cra 7ª del Plan Parcial que fueron concertados en las diferentes reuniones que se desarrollaron en el marco de la mesa Interinstitucional distrital liderada por Secretaria Jurídica de la Alcaldía Mayor de Bogotá, los cuales requieren de la modificación del estudio de tránsito para la entrada en operación de la totalidad de los usos del Plan Parcial, incluyendo la nueva propuesta de construcción de un **puente vehicular elevado** sobre la Avenida Calle 100 con Avenida Carrera 7 que no afecta la zona de reserva de los cerros orientales .

1. Establecer **las obras o acciones necesarias para la entrada en operación** del proyecto con la nueva propuesta vial prevista para la intersección.

Aldea
Proyectos S.A.

2. **Modificar las obra**s (cargas) que deben ser construidas e implementadas y las obras (cargas) que en el evento de no ser necesaria su construcción deban modificarse u optimizarse en el decreto de modificación del Plan Parcial
3. Precisar que la ejecución de la intersección de la Avenida Calle 100 con Avenida Carrera 7, que hace parte de las obligaciones urbanísticas del Promotor del Plan Parcial según disposición del **parágrafo 2 del artículo 34 del Decreto 188 de 2014** será actualizada según los acuerdos concertados en la mesa Interinstitucional distrital liderada por Secretaria Jurídica de la Alcaldía Mayor de Bogotá en donde se precisa que ya no se requiere de la adquisición del terreno de 557.93 m2 ubicado en el costado oriental de la entrada a la intersección de la Calle 100 con Carrera 7 desde el carril derecho de la carrera 7 sentido Sur – Norte, definido por la Resolución 0197 del 24 de febrero de 2014, por la cual "*se adopta y precisa la zona de reserva para la intersección de la avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7) y la Avenida Alberto Lleras Restrepo (AC 100)*".
4. Hacer los ajustes a los accesos que se consideren pertinentes, para que resultado del trazado geométrico resultante de la solución de la intersección tipo puente, se logren las adecuadas condiciones de accesibilidad al proyecto.
5. Optimizar los cupos de estacionamiento requeridos, según la demanda que ha sido parametrizada con fundamento técnico en el estudio de tránsito.
6. Ampliar la vigencia del Plan Parcial para garantizar su correcta implementación y garantizar su total construcción.

En los demás aspectos el proyecto continuo igual a lo definido en el Plan Parcial aprobado mediante Decreto 188 de 2014 y ajustada la descripción quedaría así:

Es un proyecto de naturaleza privada con la posibilidad que vincula entidades públicas con interés en la zona, teniendo en cuenta su relación con los temas de transporte urbano y equipamientos. Se caracteriza por tener usos de inversión como oficinas, comercio y servicios, que se articulan a la infraestructura de la ciudad a partir del espacio público propuesto y existente y de las posibles estaciones o paraderos que se definan tanto en la Calle 100 como en la Carrera 7a, en el marco del Sistema Integrado de Transporte Público (SITP) y del sistema que se implemente en desarrollo del Corredor Verde de la Carrera 7ª.

La propuesta incluye la relación con estos posibles modos de transporte y su articulación a partir de una plazoleta pública que se



integra al sector con accesos a nivel, pasos peatonales semaforizados.

Los usos propuestos mantienen su planteamiento de la siguiente manera: un área comercial de escala metropolitana, que se desarrolle de forma independiente y que se integra como un solo proyecto, la cual se incorpora directamente al espacio público y se articula a los demás usos a partir de puntos fijos verticales. Para el desarrollo de los demás usos se plantean torres en altura para oficinas de servicios profesionales, sedes de empresas, bancos, servicios turísticos, entre otros, los cuales contarán con los cupos de estacionamiento requeridos por norma en sótanos bajo la plataforma comercial.

La estructuración del proyecto urbano integral está determinada por la articulación de los usos de servicios empresariales, el comercio, los servicios y el espacio público, y estos a su vez con las posibles estaciones de transporte público sobre las dos vías principales.

Aldea
Proyectos S.A.



Ilustración 18. Integración Urbana PP actualizado.

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A.

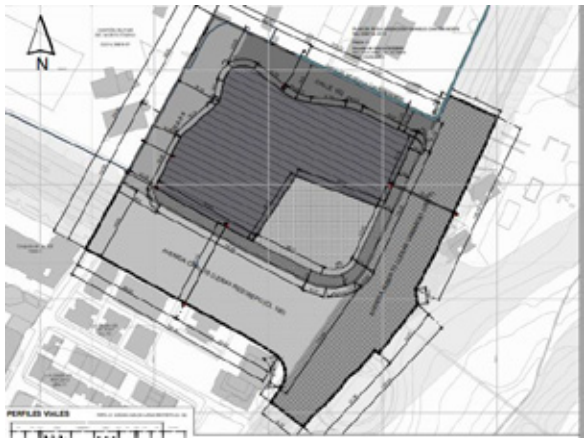
Aldea
Proyectos S.A.

7.2 Definición y Localización de Áreas de Dominio Público

La modificación propuesta forma parte de la restructuración urbana de la zona, se redistribuyen las áreas que constituyen lo público, tanto en el tema vial como en el de espacio público sin cambiar las áreas. Estas áreas son todas del disfrute público y se clasifican según su destinación. Para ello, se constituyen dos redes que son: **red vial y peatonal, y red de espacios públicos y zonas verdes.**

La propuesta Urbana del Plan Parcial como se observa en los esquemas de deslinde que se presentan a continuación no se modifica:

- ✓ **La propuesta en el Plan Parcial Aprobado**



CUADRO DE MOJONES	
ÁREA BRUTA:	M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16
ÁREA NETA URBANIZABLE:	M12, M13, M14, M15, M16, M18, M19, M20, M21, M22
RESERVA VIAL - AK 7:	M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M19, M18, M17, M16
RESERVA VIAL - AC 100:	M9, M10, M11, M12, M22, M21, M20, M19
CALLE 102:	M15, M16, M17, M35, M34, M33, M32, M31, M30, M29, M28
CARRERA 8 B:	M12, M13, M14, M15, M26, M27, M26, M25, M24, M23, M22
CESIÓN:	M37, M38, M39, M40, M41, M42, M43
CONTROL AMBIENTAL:	M17, M18, M19, M20, M21, M22, M23, M42, M41, M40, M30, M38, M37, M36, M35
ÁREA ÚTIL:	M23, M24, M25, M26, M27, M28, M29, M30, M31, M32, M33, M34, M35, M36, M37, M43, M42

Ilustración 19. Propuesta Urbana del PP aprobado

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A.

Aldea Proyectos S.A.

✓ **La modificación propuesta**

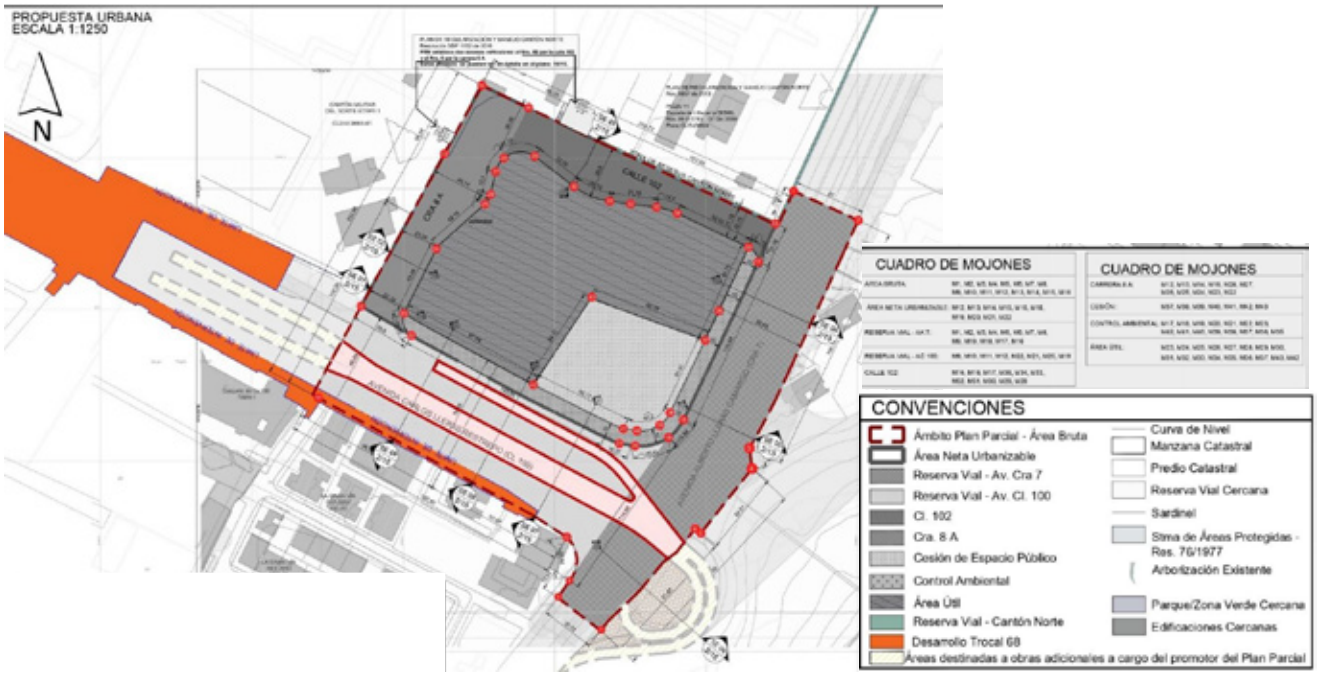


Ilustración 20. Propuesta de modificación del PP actualizada.

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A.

Aldea
Proyectos S.A.

7.2.1 Red Vial y Peatonal

La red vial y peatonal está conformada por la estructura vial local, que tiene un papel de conexión urbana, conformada por las vías Calle 102 y Carrera 8aB, ambas definidas con secciones en cumplimiento a lo establecido en la Resolución de Determinantes se mantiene.

- ✓ **La propuesta en el Plan Parcial Aprobado**

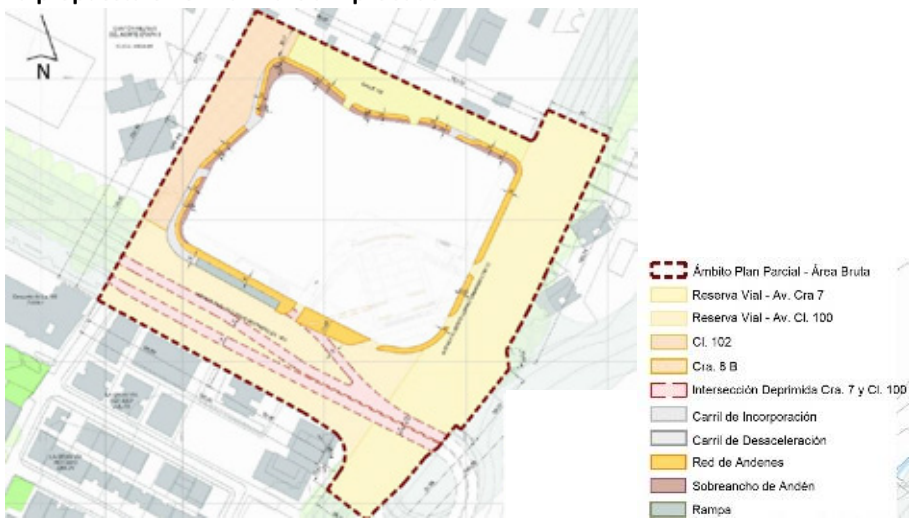


Ilustración 21. Propuesta red vial y peatonal PP aprobado

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A

Aldea Proyectos S.A.

✓ **Esquema propuesto en el Plan Parcial Aprobado**

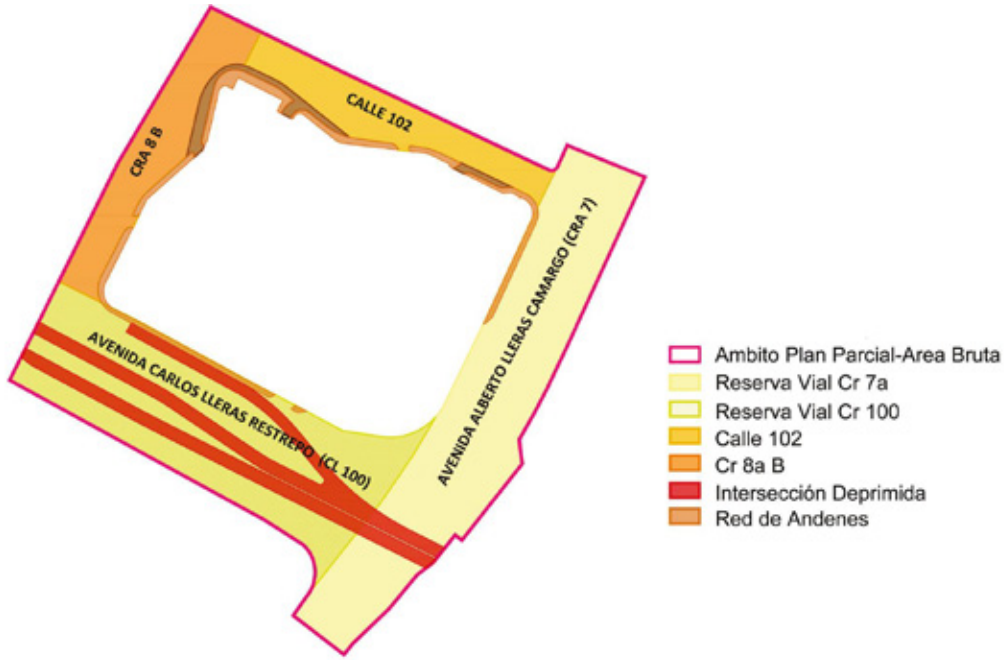


Ilustración 22. Esquema red vial y peatonal PP aprobado.

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A

Aldea
Proyectos S.A

✓ **La modificación propuesta**

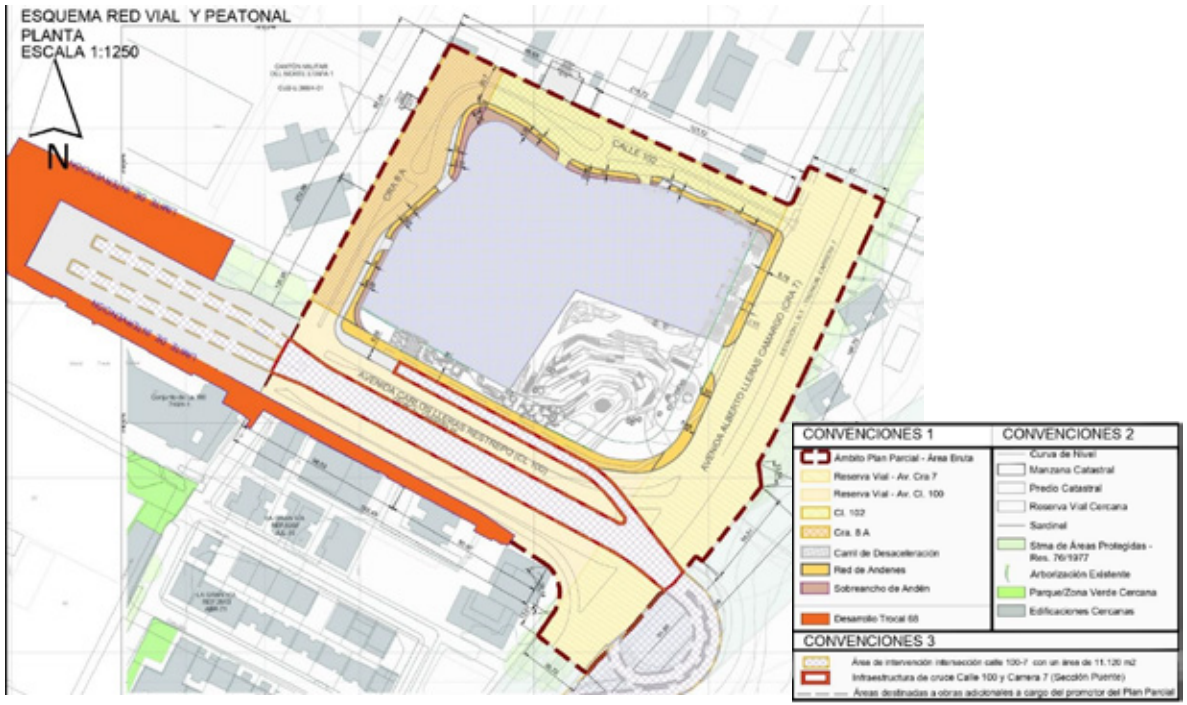


Ilustración 23. Propuesta Vial y Peatonal PP actualizad.

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A

Aldea
Proyectos S.A.

✓ **Esquema modificación propuesta**

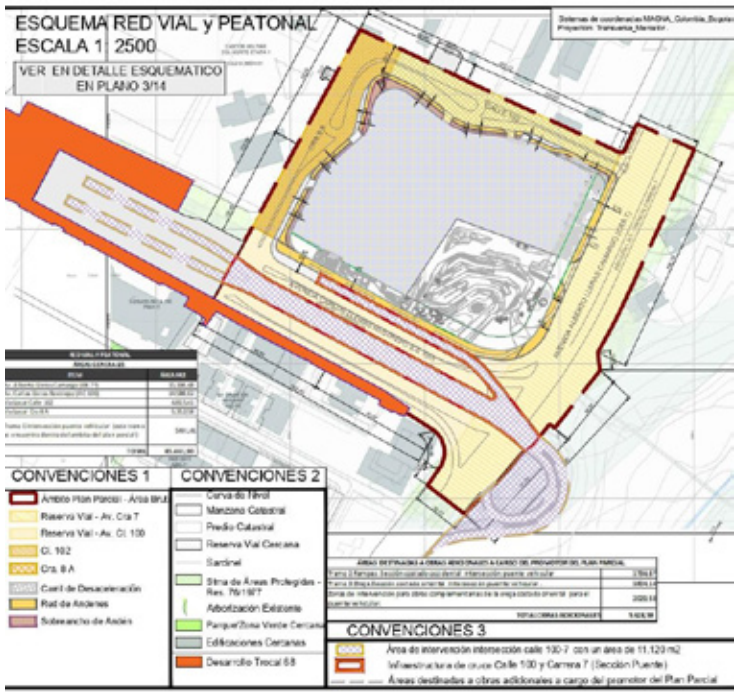


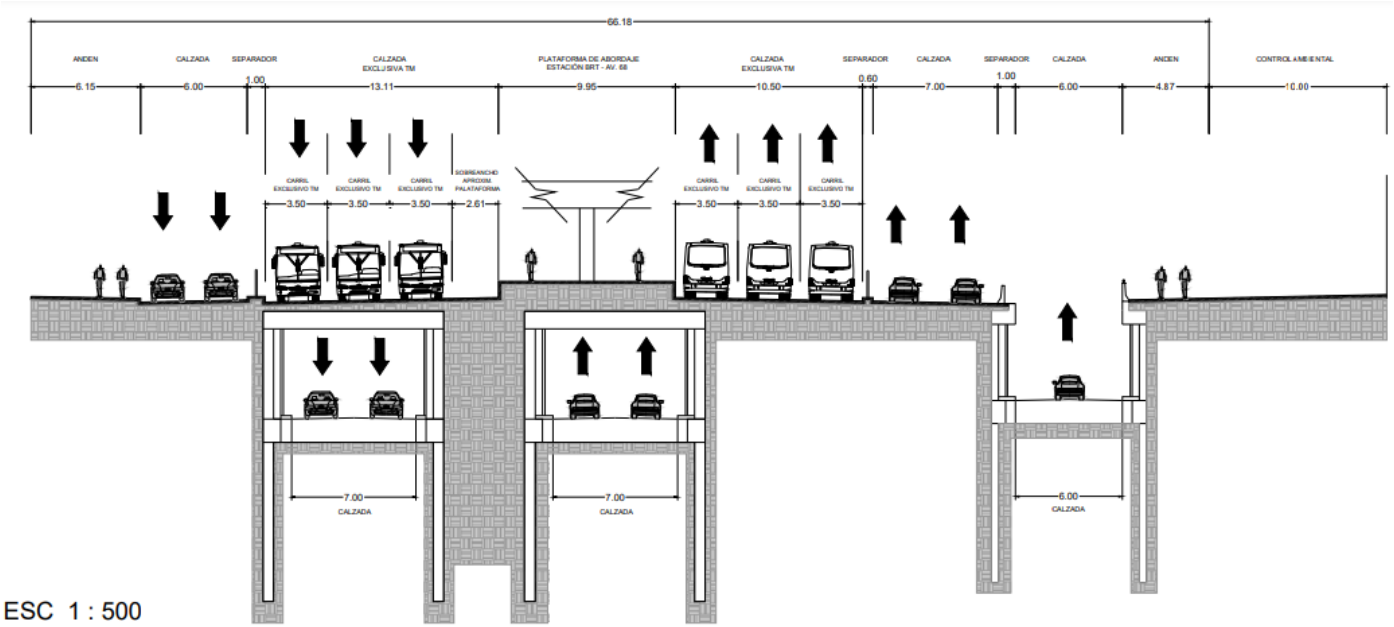
Ilustración 24. Esquema red vial y peatonal PP actualizado

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A

7.2.2 Perfiles Viales

7.2.2.1 Perfiles Viales aprobados

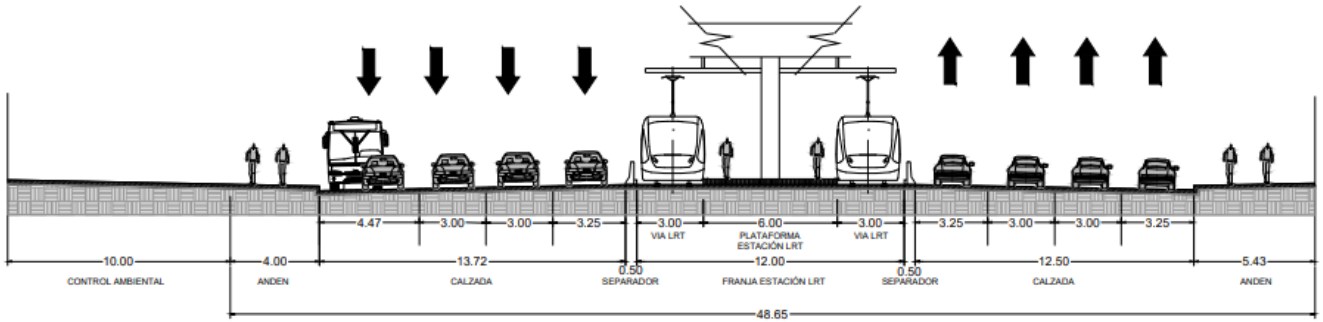
✓ **PERFIL AVENIDA CARLOS LLERAS RESTREPO (CL 100)**



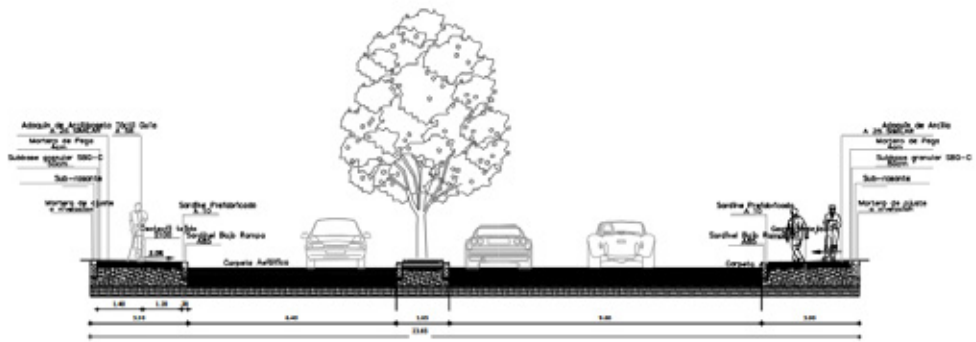
ESC 1 : 500

Aldea
Proyectos S.A.

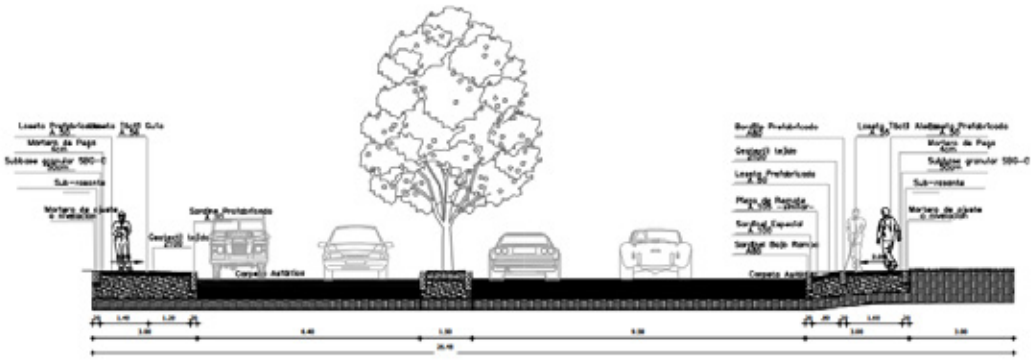
✓ **PERFIL AVENIDA ALBERTO LLERAS CAMARGO (CRA 7)**



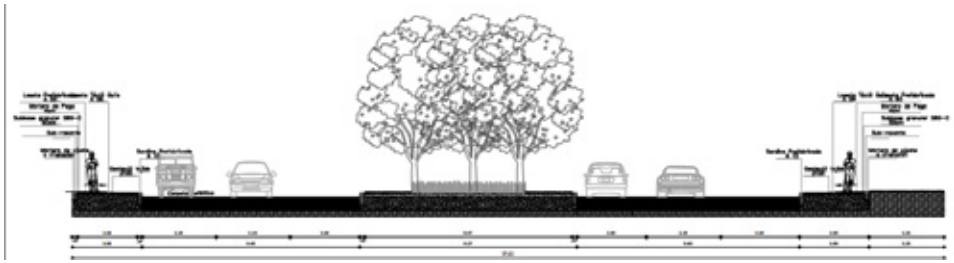
✓ **PERFIL CRA 8 A**



✓ **PERFIL CRA 8 A**



✓ **PERFIL CL 102**



✓

Ilustración 25. Perfiles viales PP aprobad.

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A

Aldea
Proyectos S.A.

7.2.2.2 Perfiles Viales actualizados

Con la presente propuesta de modificación del Plan Parcial se modifican únicamente los perfiles de las Avenida Cra. 100 y la Avenida Cra. 7ª. Es importante precisar que el ancho de vía no se modifica en ninguno de los casos y solo se redistribuyen las zonas acordes a los requerimientos que exige la nueva intersección propuesta y en cumplimiento de las normas previstas para cada caso.

El esquema que se muestra a continuación muestra los sitios por donde se toman los perfiles y que forman parte de los Planos que se adjuntan a este DTS.

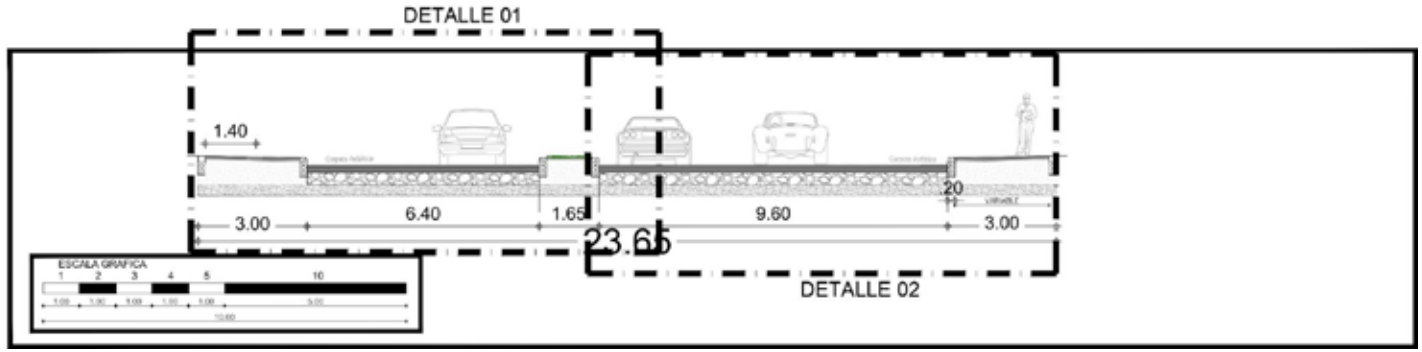


Ilustración 26. Planta indicativa de ptos de perfiles viales propuestos.

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A

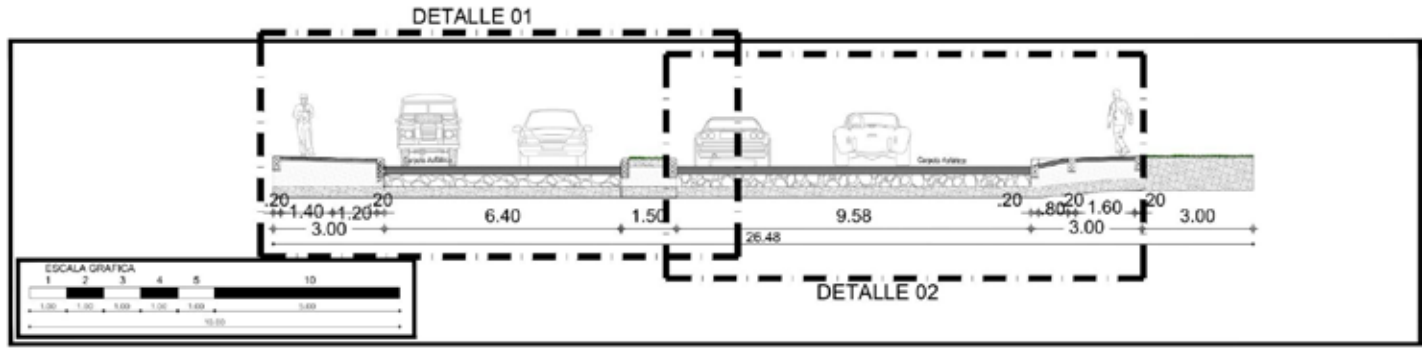
A continuación, se muestran las imágenes de los perfiles identificados en el plano anterior:

SECCIÓN 01 - CARRERA 8A -- PERFIL VIA TIPO V-4E

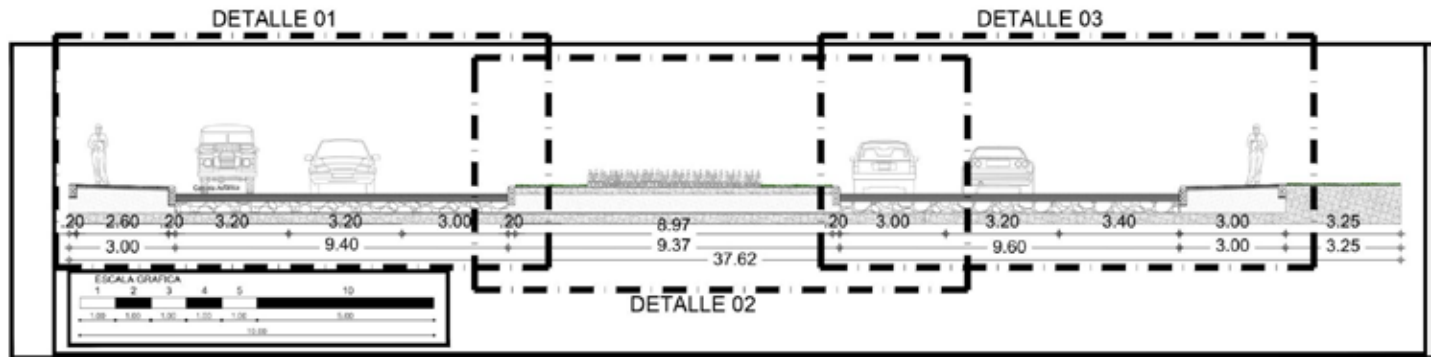


Aldea
Proyectos S.A.

SECCIÓN 02 - CARRERA 8A -- PERFIL VIA TIPO V-4E

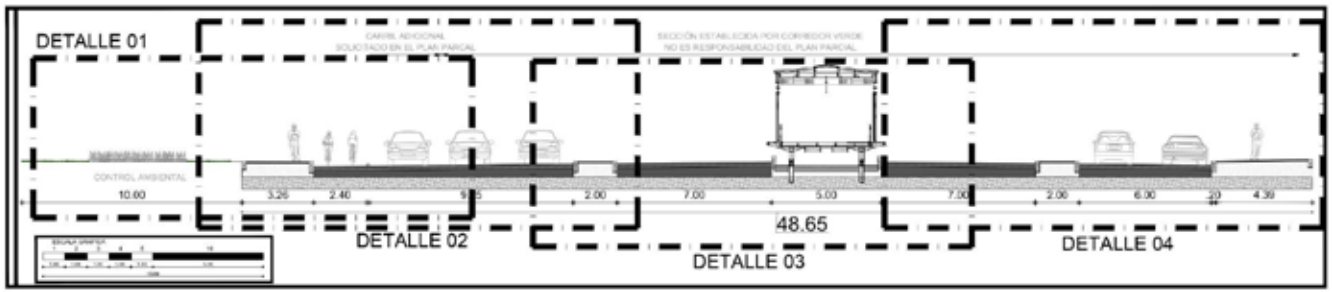


SECCIÓN 03 - CALLE 102 -- PERFIL VIA TIPO V-4E

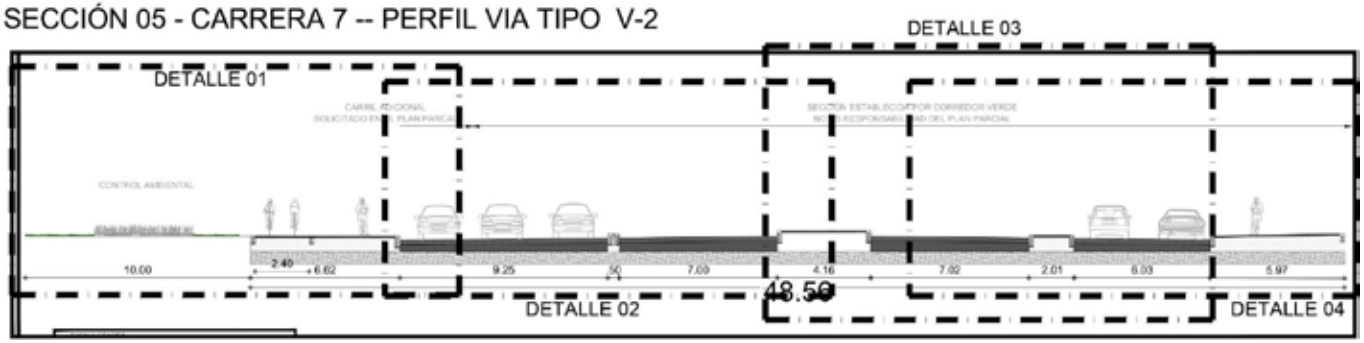


Aldea
Proyectos S.A.

SECCIÓN 04 - CARRERA 7 -- PERFIL VIA TIPO V-2

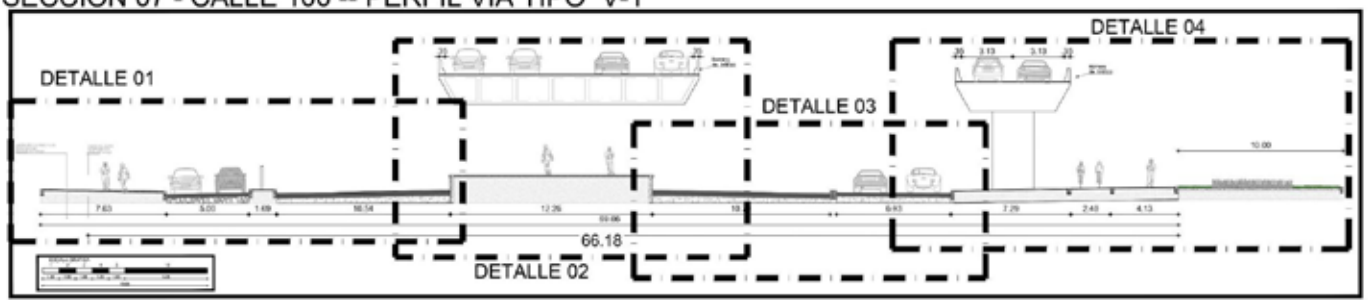


SECCIÓN 05 - CARRERA 7 -- PERFIL VIA TIPO V-2

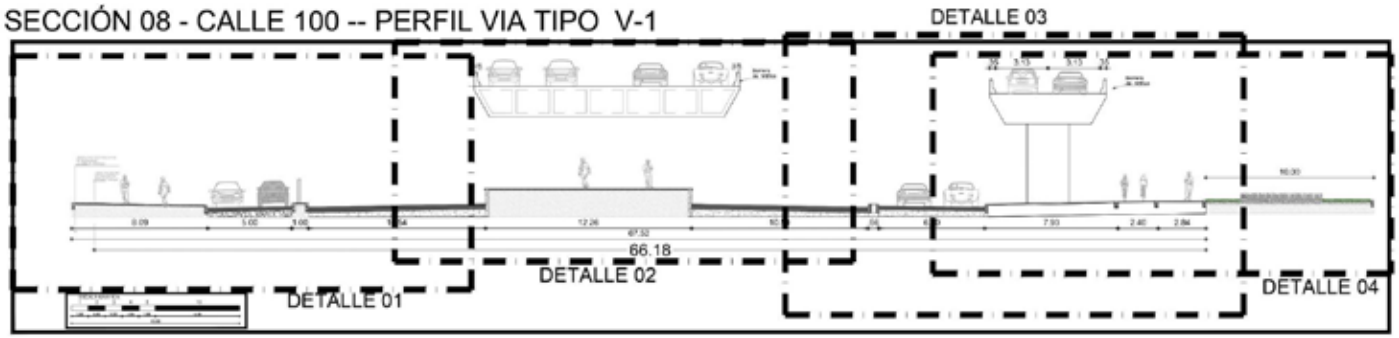


Aldea
Proyectos S.A.

SECCIÓN 07 - CALLE 100 -- PERFIL VIA TIPO V-1



SECCIÓN 08 - CALLE 100 -- PERFIL VIA TIPO V-1



Aldea
Proyectos S.A.

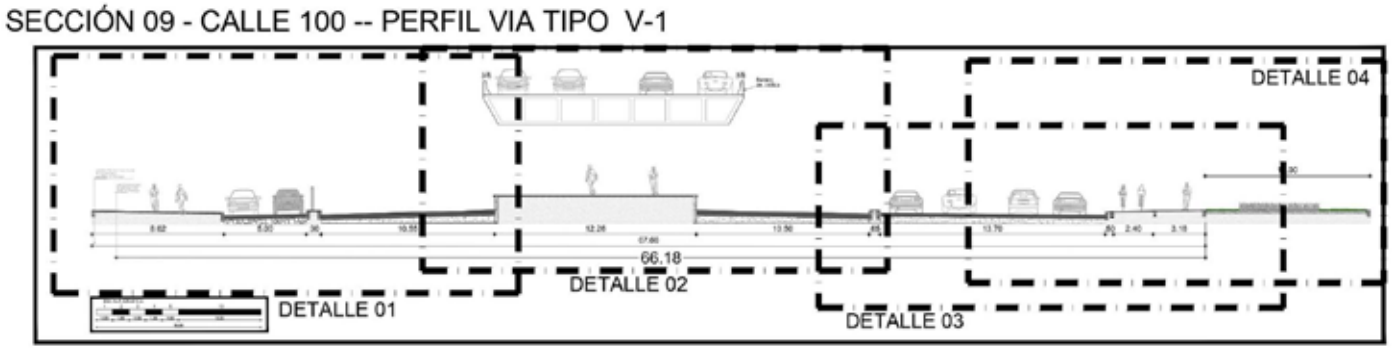


Ilustración 27. Perfiles Viales Modificación PP.

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A

7.2.2.3 Tránsito vehicular

Dada la modificación que se presenta objeto de la nueva propuesta para la intersección elevada y con el fin de ofrecer mejores condiciones operativas, garantizando la conectividad y accesibilidad al proyecto, así como la reducción de los niveles de congestión existentes actualmente en la zona, la red vial está conformada por las vías Calle 102 y Carrera 8Ab, con el fin de mitigar los impactos que puedan darse sobre la malla vial principal, estas vías generan un carril adicional de desaceleración de 3,00 metros, localizado inmediatamente después de los carriles centrales, dejando el andén interno de ambas vías hacia los paramentos de construcción, con el fin de garantizar su continuidad y conexión con todos los espacios públicos que hacen parte del Plan Parcial. Los dos andenes de cada vía se precisan en los perfiles viales de cada una de ellas y cuentan con arborización, que se integran a las áreas de control ambiental hacia la Calle 100 como a la Carrera 7a. Se proponen dos retornos que permitan que los vehículos que ingresan al proyecto,

puedan retornar hacía la Carrera 7a o hacia la Calle 100, según sea el caso, con el fin de evitar saturar sólo uno de los puntos de acceso y salida vehicular (Calle 100 o Carrera 7a).

Adicionalmente, se plantea un carril de desaceleración para la incorporación de vehículos hacia la Calle 102 desde el norte de la Carrera 7a, otro de aceleración para la salida desde la Calle 102 hacia el sur de la Carrera 7a y otro de aceleración para la salida de los vehículos desde la Carrera 8a B hacia el occidente de la Calle 100.

- ✓ **La propuesta en el Plan Parcial Aprobado**



Ilustración 28. Flujos Vehiculares PP aprobado.

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A

Aldea
Proyectos S.A.

✓ **La modificación propuesta**



Ilustración 29. Flujos vehiculares PP actualizado.

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A

Aldea
Proyectos S.A.

7.2.2.4 Tránsito peatonal

La modificación del Plan Parcial muestra un planteamiento que se continúa realizando para el entorno inmediato del proyecto a partir del diseño arquitectónico de localización de los accesos y las facilidades existentes y propuestas para la circulación de flujos peatonales.

Los accesos peatonales tanto al comercio como a las torres de oficinas, están planteados exclusivamente a través de la plaza pública y sobre la Calle 100 y la Carrera 7 por donde se da prioridad al tránsito peatonal.

También se proponen pasos peatonales con cambio de textura, con el fin de advertir a los conductores sobre el cruce de peatones en la vía, los cuales estarán localizados en las esquinas de la Calle 102 por Carrera 7a y en la Carrera 8aB por Calle 100, en donde se dan cruces peatonales a nivel.

Así mismo, en los accesos a los parqueaderos del proyecto, así como en los accesos del paradero y el estacionamiento de regulación para buses padrones del SITP, se colocaron rampas pompeyanas, las cuales dan prioridad al peatón.

- ✓ **La propuesta en el Plan Parcial Aprobado**

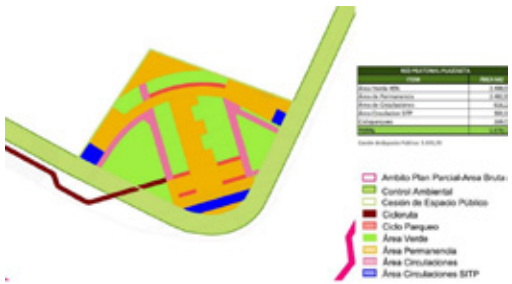


Ilustración 30. Red Peatonal PP aprobado.

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A

✓ **La modificación propuesta**

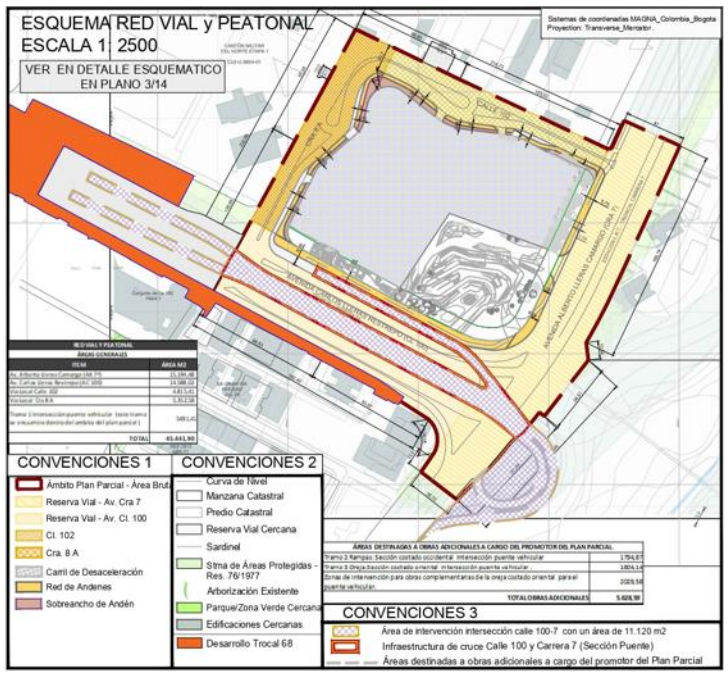


Ilustración 31. Esquema red vial y peatonal actualizado

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A

Aldea
Proyectos S.A.

7.2.3 Red de Espacios Públicos y Zonas Verdes

El espacio público propuesto originalmente no se modifica en la presente modificación y continúa estando conformado por el área de cesión gratuita al Distrito, que propone una plazoleta pública en el costado suroriental y corresponde al 17% del área neta del Plan Parcial.

Su tratamiento es una combinación e integración de áreas duras, semiduras y blandas, con arborización y tratamientos de pisos, que garantizan su uso por parte de la comunidad en general y que integran de manera directa todos los elementos de espacio público y movilidad peatonal como plazas, andenes y áreas de usos público de los proyectos privados, etcétera.

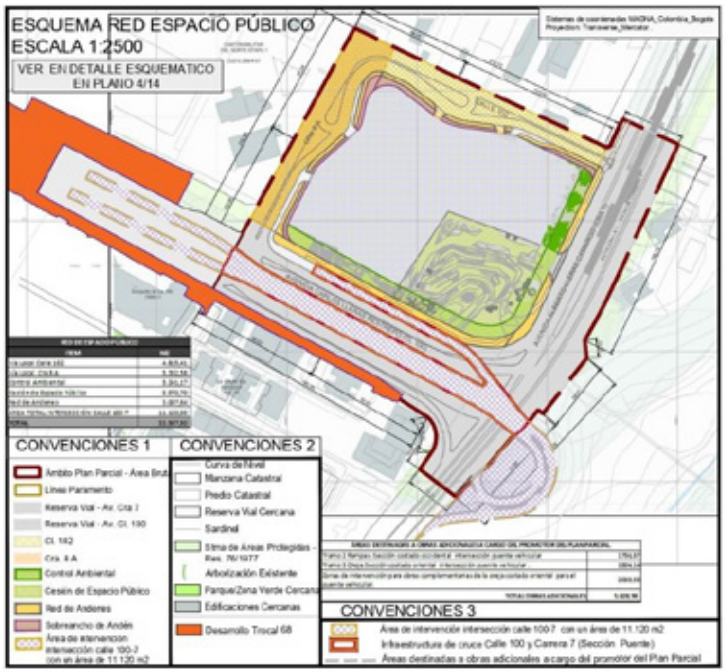
✓ **La propuesta en el Plan Parcial Aprobado**



Ilustración 32. Esquema de Espacio Público PP aprobado

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A

✓ **La modificación propuesta**



RED DE ESPACIO PÚBLICO	
ITEM	M2
Vía Local Calle 102	4.815,41
Vía Local Cra 8 A	5.352,58
Control Ambiental	3.241,17
Cesión de Espacio Público	5.970,70
Red de Andenes	3.007,64
ÁREA TOTAL INTERSECCIÓN CALLE 100-7	11.120,00
TOTAL	33.507,50

Ilustración 33. Esquema de Espacio Público PP actualizado

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A

Aldea Proyectos S.A

7.2.4 Accesibilidad

La accesibilidad peatonal se da principalmente desde el primer nivel de proyecto con conexiones desde la plaza elevada localizada en la carrera 7 donde se proyecta un punto de encuentro y zona de eventos. Los accesos peatonales son independientes y van desde el nivel de la calle, sobre los andenes perimetrales.



Ilustración 34.Acesibilidad peatonal.

Fuente: Estudio de movilidad aprobado 2022

La accesibilidad de visitantes y de carga no presenta cambios, con relación a lo aprobado anteriormente. El acceso a parqueaderos de buses de SITP precisa su acceso a partir del diseño geométrico elaborado, el cual fue precisado a partir de simulaciones de trayectorias operativas.

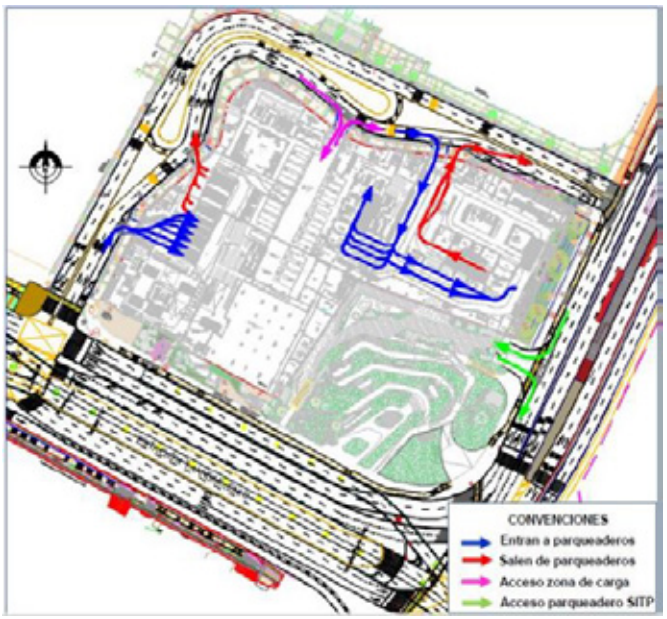


Ilustración 35. Accesos vehiculares.

Fuente: Estudio de movilidad aprobado 2022

Aldea
Proyectos S.A.

8 Concertación ambiental

✓ **La propuesta en el Plan Parcial Aprobado**

El Plan Parcial aprobado y concertado definía la necesidad de afectar una franja de terreno que se encontraba en la zona de reserva de los cerros orientales:



Ilustración 36. Localización de zona afectada de los cerros orientales requerida para propuesta deprimida de la intersección

Fuente: Elaboración propia

Que la propuesta de Plan Parcial aprobada fue concertada mediante Resolución 00825 de 2014 y fue declarada concertada y se precisó lo siguiente:

"(...) Declarar concertados los asuntos ambientales del Proyecto del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", de conformidad con lo establecido en los considerandos de la presente Resolución y el contenido del Acta de Concertación suscrita por las partes, el día 07 de marzo de 2014.

(...) Para todos los efectos se tendrá como instrumento de concertación, la denominada "Acta de Concertación" firmada el día 07 de marzo de 2014, la cual hace parte integral de la Resolución número 00825 de 2014.

En la mencionada concertación se definió la necesidad de adquirir una franja de terreno en los cerros orientales requerida en su momento para hacer un muro de contención requerido para el deprimido.

- ✓ **La modificación propuesta**

La nueva propuesta para la solución vial precisa se revise y actualice la concertación ambiental teniendo en cuenta que ya no se requiere de la adquisición de la franja de terreno localizada en la zona de reserva de los cerros orientales, que era necesaria para la construcción del muro de contención que permitía el acceso del paso deprimido, que en la propuesta inicial se proponía, para la construcción de la intersección de la Calle 100 con Carrera 7 en los términos señalados en el Decreto 188 de 2014 y por tanto el proyecto ya no afecta la zona de reserva.

Aldea
Proyectos S.A.



Ilustración 37. Superposición propuesta intersección sobre áreas de reserva ambiental.

Fuente: Elaboración propia

Aldea
Proyectos S.A.

La solución planteada a la intersección optimizada, cuenta con una importante ventaja ambiental, porque evita intervenir una franja de terreno sobre los cerros orientales, así como reducir costos de mantenimiento de la intersección y adicionalmente mitiga los riesgos futuros de posibles inundaciones en caso de fuertes lluvias en comparación con la propuesta anterior de paso deprimido.

Que con la solución planteada en la presente modificación del Plan Parcial ya no se requiere de la adquisición de la franja de terreno localizada en la zona de reserva de los cerros orientales, que era necesaria para la construcción del muro de contención que permitía el acceso del paso deprimido, que en la propuesta inicial se proponía, para la construcción de la intersección de la Calle 100 con Carrera 7 en los términos señalados en el Decreto 188 de 2014.

9 Factibilidad de redes de servicios públicos

9.1 EAAB

Mediante Oficio 1-2022-21192 de 24 de febrero de 2022 se actualiza la factibilidad de servicios públicos. (Se anexan oficio de respuesta a solicitud de disponibilidad de servicio **ver anexo 5)**



SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
RADICACION: 1-2022-21162

AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO
FECHA: 2022-02-24 15:14:00.0 PRO 1904748
RAD INICIAL:
FOLIOS: 1
DESTINO: Dirección de Patrimonio y Renovación Urba
TRAMITE: Complementarios de trámites e
CLASIFICACION: Oficio de entrada
ANEXOS: No

REMITENTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTAR

acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

Pásate a LA FACTURA VIRTUAL

3050001-S-2022-047010

Bogotá, 23 de febrero de 2022

Señor
DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ
Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
Carrera 30 No. 25 – 90 Pisos 5, 8 y 13
Teléfono: 335 8000
Bogotá D.C.

ASUNTO: RADICACIONES E-2022-004301, E-2022-010216 Y E-2022-011601 / 2-2022-05739 Y SDP 2-

Activar Windows

Aldea
Proyectos S.A.

9.2 CODENSA

enel
codensa

Fecha: enero 18 de 2022

Bogotá,

Señor

Nombre y apellidos	DIEGO MAURICIO CALA
Cargo	Director de patrimonio y renovacion urbana
Empresa	SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
Dirección	Carrera 30 # 25 – 90 piso 8
Teléfono	6013358000
Ciudad – Municipio	BOGOTA D.C.

Asunto: **Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica**
Caso No. 215146855 del 18/01/2022 02:30:37 p. m.

Respetado Señor DIEGO MAURICIO CALA

Activar
Ve a Confi

Aldea
Proyectos S.A.

9.3 ETB

Cra 9 115-06 of 2804

Carrera 8 No 20 – 70 Piso 1 Oficina de Correspondencia ETB
Código Postal 110311 Bogotá Colombia
Conmutador: 601 242 2000

2022- 77 -ECC-EIGC

AL CONTESTAR POR FAVOR CITE ESTE CONSECUTIVO

CORRESPONDENCIA ETB
21ENE'22 am7:43 000947

Bogotá, 21 ENE 2022

CECO 6100

Doctor:
JULIÁN BONILLA NIETO
Representante Legal
ALDEA PROYECTOS S.A.S
Avenida calle 100 No 7 A - 20
Teléfonos: 601 637 79 79

Bogotá D.C.

Asunto: Disponibilidad del Servicio (Factibilidad para extender o ampliar redes de ETB y sus condiciones específicas para la prestación efectiva).
Proyecto: Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal" – Localidad Usaquén
Localización: Entre avenida carrera 7 y carrera 8B, entre avenida calle 100 y calle 102

Activar W
Ve a Config

Aldea
Proyectos S.A.

9.4 VANTI

vanti

10153620-0100-2022
Bogotá D.C., 02 de Febrero del 2022

Sr(es).
Atn. Julian Bonilla Nieto
Representante Legal
ALDEA PROYECTOS SAS

Asunto: Viabilidad de red para prestación del servicio de gas natural Plan Parcial "El Pedregal"

Respetado(s) Señor(es).

En respuesta a su comunicado AP-6368, en que solicita concepto de viabilidad de redes para prestación del servicio de gas natural Plan Parcial "El Pedregal" de la localidad de Usaquén, le informamos que:

Activar
Ve a Confi

Una vez revisada la base digital cartográfica administrada por Vanti S.A. ESP, se encontró que

Aldea
Proyectos S.A.

10 Presentación de la estrategia de gestión, saneamiento predial y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto, y Cuantificación general de la edificabilidad total, según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.

La estrategia de gestión, saneamiento predial y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto, y Cuantificación general de la edificabilidad total, según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención no sufren modificaciones en esta modificación del Plan Parcial y se mantiene lo dispuesto en el Decreto 188 de 2014 y los contenidos del DTS que forman parte del mismo.

10.1 Propuesta de Reparto de Cargas y Beneficios:

En relación con el reparto es importante precisar que este no cambia dado que las cargas que serían objeto del ajuste serán asumidas en su totalidad por los propietarios y el Promotor del Plan Parcial.

- ✓ **La propuesta Cargas en el Plan Parcial Aprobado**

CARGAS UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA O UNIDAD DE GESTIÓN			
CARGAS FISICAS		**UND**	**CANTIDAD**
CARGAS GENERALES	Estación buses Calle 100 - 8	m2	9.710
	Estación tren ligero 101 - 7	m2	825

	Sótano TM - SITP	m2	7.700
CARGAS LOCALES	Redes Iniciales	GL	Según diseños definitivos aprobados por acueducto
	Intersección Calle 100 - 7	m2	11.120
	Plazoleta aérea SITP y Control Ambiental	m2	7.700
	Sección vial 8 A – 102 (incluye los andenes de estas vías)	ml	380
	Andenes Calle 100	m2	1.300
	Andenes Carrera 7	m2	1.040
	CESIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO (Servicios de la Administración Pública.)	m2	1.500

Tabla 12. Cargas PP aprobado

- ✓ **La modificación propuesta Cargas Generales**

Las cargas generales se mantienen pero que es necesario modificar su denominación sin que para el efecto sea necesario cambiar sus áreas por lo que se precisa que las cargas generales quedarían así:

CARGAS UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA O UNIDAD DE GESTIÓN			
CARGAS FISICAS		UND	CANTIDAD
CARGAS GENERALES	Estación transitoria Av. Calle 100 (Troncal AV 68)	m2	9.710
	Estación Corredor Verde Cra 7	m2	825
	Sótano TM - SITP	m2	7.700

Tabla 13. Cargas Generales modificación

✓ **La modificación propuesta Cargas Locales**

En contraste con las cargas generales, la presente modificación se hace necesaria en forma más explícita en lo relativo a las **cargas locales**, que, si bien **no modifica las áreas** de intervención propuestas inicialmente, **si se modifican los diseños de la intersección** de la Avenida Calle 100 con la Avenida Cra. 7.

Como se mencionó en la justificación las **cargas locales** del plan parcial El Pedregal, son necesarias para la operación del complejo urbanístico y arquitectónico destinado para usos de oficinas y comercio metropolitano, conformado por dos torres de oficinas, un área comercial y una plaza pública, es importante resaltar que no se actualizan con la presente modificación del Plan Parcial las siguientes cargas: las **redes iniciales de acueducto, control ambiental y cesión de equipamiento comunal público y la secciones viales de la Cra 8 A y Calle 102.** Por otra parte, en lo relacionado con el sistema de movilidad **se actualizan las obras de la intersección de la Avenida Calle 100 con Avenida carrera 7**, así como la recuperación de andenes de la Calle 100 con la Carrera 7.

Es pertinente señalar que como parte de la modificación de la intersección que se presenta**, no se ajustan las áreas relativas a ninguna de las cargas definidas Inicialmente el Plan parcial y** para el efecto solo cambiaría la descripción la cual quedaría así:

Aldea Proyectos S.A.

CARGAS UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANISTICA O UNIDAD DE GESTIÓN			
CARGAS FISICAS		**UND**	**CANTIDAD**
CARGAS LOCALES	Redes Iniciales	GL	Según diseños definitivos aprobados por acueducto
	Intersección de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100 mediante un tiempo extendido desde la crra 7 hasta la proximidad de la crra 9ª	m2	11.120
	Plazoleta aérea SITP y Control Ambiental	m2	7.700
	Sección vial 8 A – 102 (incluye los andenes de estas vías)	ml	380
	Andenes, calzadas y separadores Cll 100	m2	1.300
	Andenes, calzadas y separadores Cra 7	m2	1.040
	CESIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO (estacionamiento de 38 buses padrones y oficinas de Transmilenio) (Servicios de la Administración Pública.)	m2	1.500

Tabla 14. Cargas Locales Modificación

Aldea Proyectos S.A.

11 Normatividad a aplicar

La normatividad no se modifica y mantiene de acuerdo a lo aprobado en el Decreto 188 de 2014.

Es importante precisar que los ajustes realizados al DTS y la cartografía de soporte se enmarcan en lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"* y sus modificaciones y de los lineamientos de los Decretos Distritales 190 de 2004, *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"*y el Decreto 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"* aplicables al trámite y en virtud del régimen de transición establecido en numeral 6 del artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*

11.1 Proyecto Decreto

Se anexa proyecto de Decreto con actualizaciones propuestas (**Ver anexo 4**: Proyecto de Decreto)

12 Cartografía

12.1 Planos Actualizados.

Los planos que se modifican y actualizan de acuerdo con las observaciones y se anexan los planos actualizados de acuerdo a la propuesta presentada. (Ver **anexo 4.** Planos de modificación Plan Parcial).

12.1.1 Plano 1 de 15. Estructura del Plan Parcial- Propuesta Urbana- Cuadro de áreas- Localización

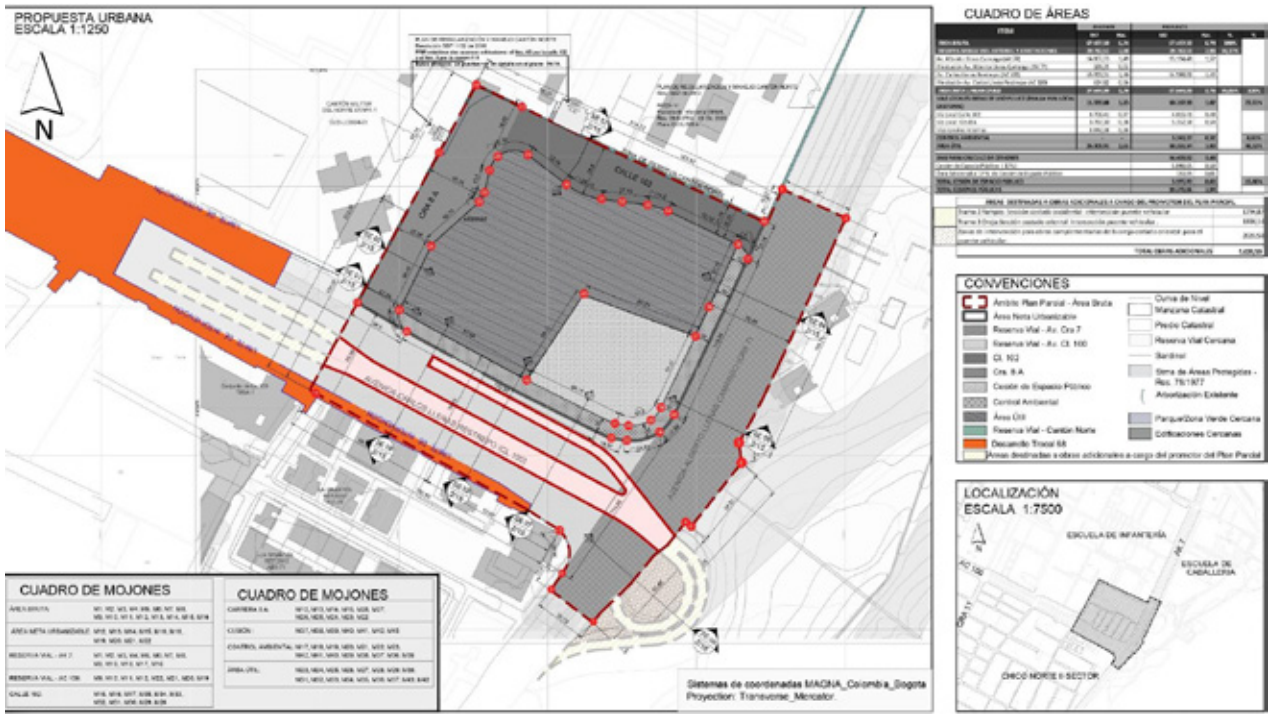


Ilustración 38. Plancha1 de 15. Estructura Propuesta Urbana modificación.

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A

Aldea
Proyectos S.A.

12.1.2 Plano 2 de 15. Perfiles Viales, Espacio Público, Cargas Urbanísticas, Etapas de desarrollo, Unidades de gestión, Esquema de deslinde



Ilustración 39. Plano 2 de 15. Estructura. Perfiles Viales y esquemas de la modificación.

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A

Aldea
Proyectos S.A.

12.1.3 Plano 3 de 15. Plano Red Vial y peatonal

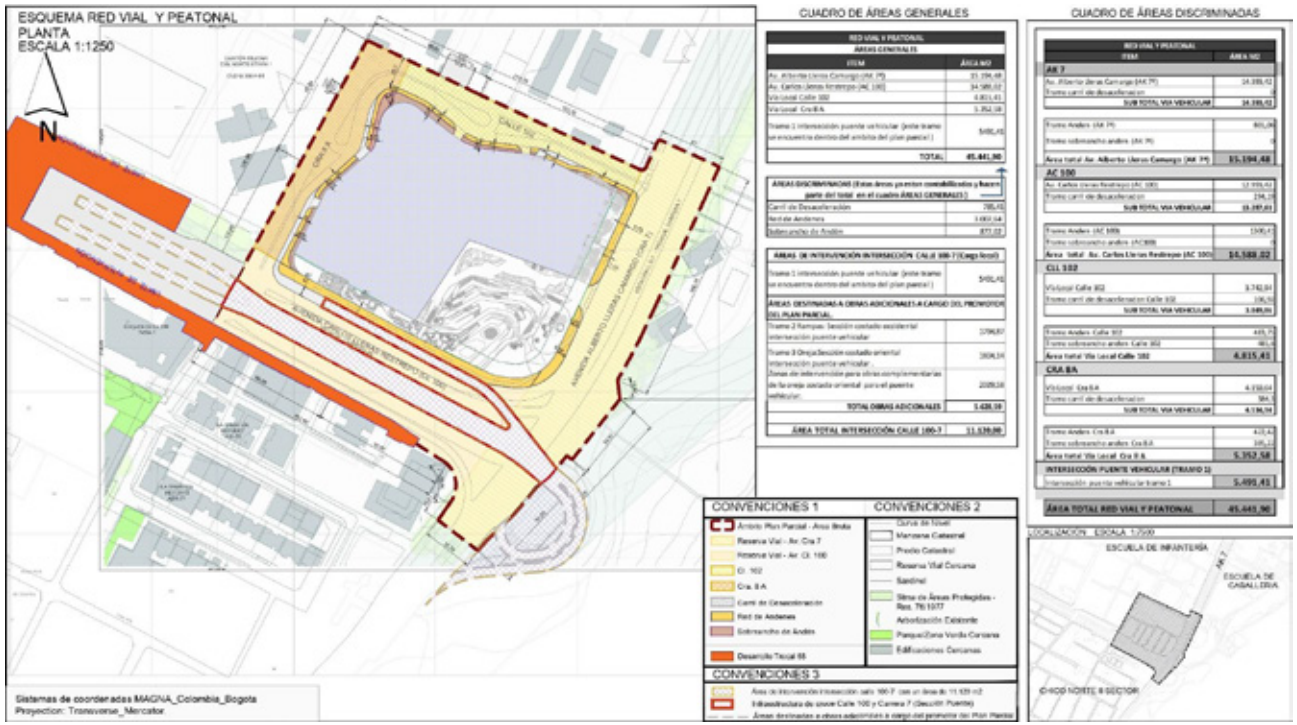


Ilustración 40. Plano Red Vial y Peatonal.

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A

12.1.4 Plano 4 de 15. Plano Espacio Público

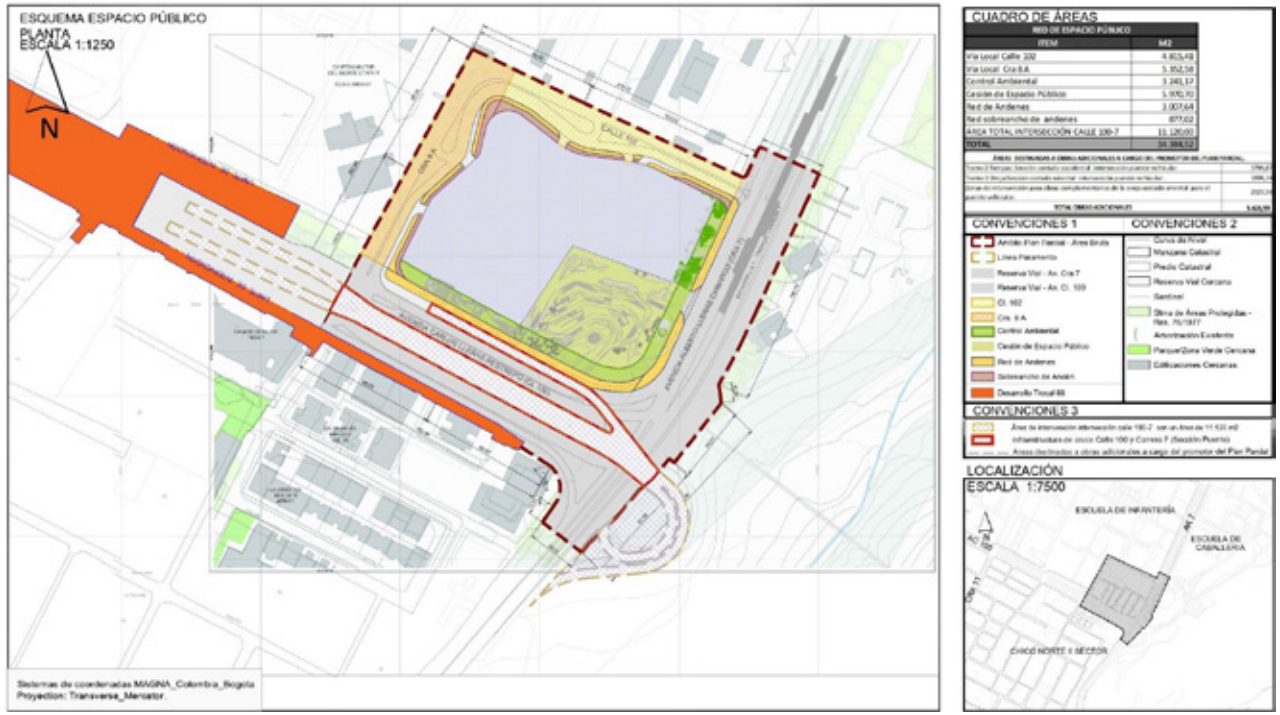


Ilustración 41. Plano Espacio Público

.Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A

Aldea
Proyectos S.A.

12.1.5 Plano 14 de 15. Esquema intersección calle 100-7.

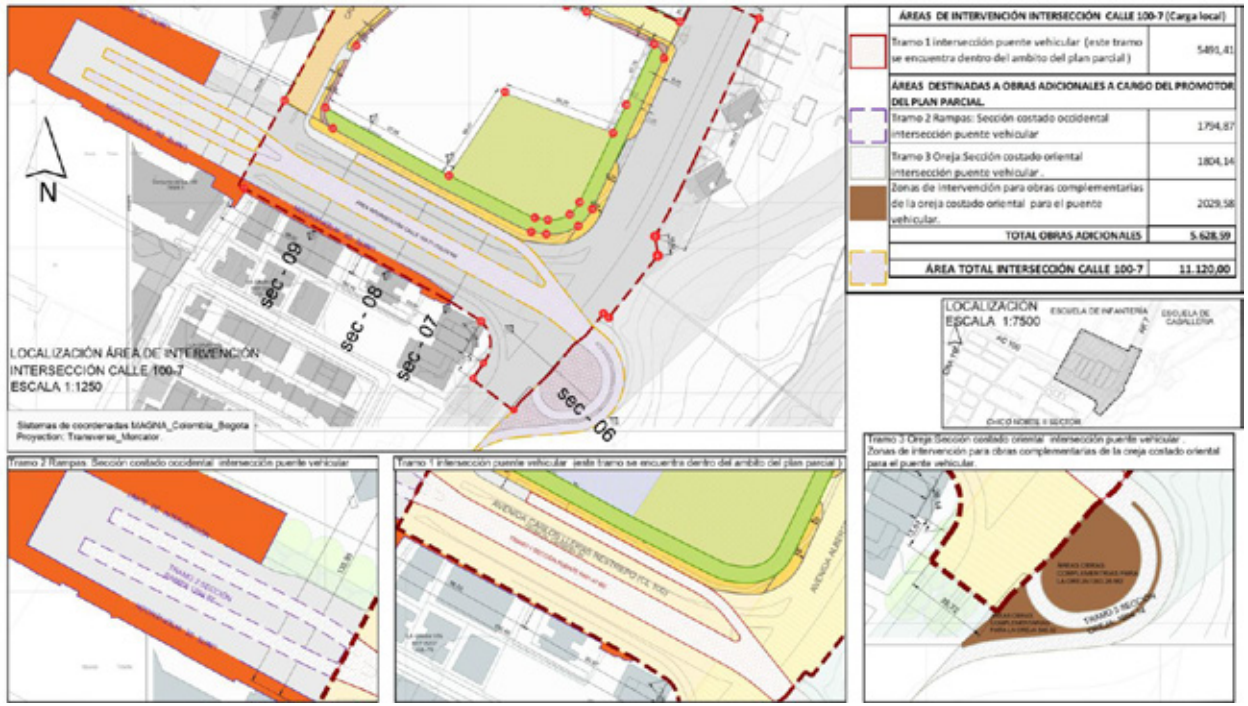


Ilustración 42. Plano Área de intervención intersección calle 100-7

Fuente: Elaboración propia Aldea Proyectos S.A

Aldea
Proyectos S.A.

REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 57 • NÚMERO 7764 • PP. 1-82 • 2023 • JULIO '18

13 Anexos

ANEXO # 1. Oficio de aprobación al estudio de tránsito.

ANEXO # 2. Acta de Compromiso acciones de mitigación movilidad.

ANEXO # 3. Cartografía plan parcial (planos 1 a 15 y shapes).

ANEXO # 4. Propuesta de proyectos de decreto modificatorio.

ANEXO # 5: Factibilidades de Empresas de servicios públicos actualizadas**.**

ANEXO # 6. Programa General de Obras Unificado.

ANEXO # 7. Licencias de construcción expedidas.

ANEXO #8. Soportes socialización Plan Parcial.

ANEXO #9. Estudios de títulos.

Aldea
Proyectos S.A.

RESOLUCIÓN No. 04376

"Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales para la modificación del Plan Parcial de renovación urbana *"El Pedregal"*, ubicado en la Localidad de Usaquén, UPZ 14 – Usaquén de la ciudad de Bogotá D.C."

LA SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE

En ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por la Ley 99 de 1993, el Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 388 de 1997, la Ley 507 de 1999, en concordancia con el Acuerdo 257 de 2006, el Decreto Único 1077 de 2015, el Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 109 de 2009, modificado por el Decreto Distrital 175 del mismo año, y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 311 de la Constitución Política establece que los municipios y distritos son Entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado, y les corresponde "prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".

Que el numeral 2 del artículo 3 de la Ley 388 de 1997, "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones", establece como un fin del ordenamiento territorial el de "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".

Que el ejercicio del ordenamiento del territorio constituye una función pública, la cual, según el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias.

Que, en tal sentido, el ordenamiento del territorio debe emprenderse con sujeción a los principios señalados en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997, entre otros, la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

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

RESOLUCIÓN No. 04376

Que el artículo 6 de la Ley 388 de 1997, señala que el Ordenamiento del Territorio Municipal y Distrital debe "incorporar instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras".

Que el numeral 3 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, establece:

> *"3. Una vez que la oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, apruebe el proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo u ocurra el silencio administrativo en los términos del numeral 2, este se someterá a consideración de la autoridad ambiental competente, cuando se requiera según lo previsto en el reglamento del Gobierno nacional, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito acuerden los asuntos exclusivamente ambientales, para lo cual dispondrán de quince (15) días hábiles prorrogables por un término igual. Este acuerdo debe realizarse con base en el acto administrativo de viabilidad y en las normas ambientales vigentes al momento de su expedición. (...)"*

Que el Decreto 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio",* señala en su artículo 2.2.4.1.23 (modificado por el Artículo 1 del Decreto 1203 de 2017), que la autoridad de planeación municipal o distrital y la autoridad ambiental competente dispondrán de un término de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la radicación del proyecto de plan parcial ante la autoridad ambiental, para adelantar el proceso de concertación del mismo y adoptar las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales.

Que el mismo artículo preceptúa, *"Los resultados de este proceso se consignarán en un acta que deberá ser suscrita por los representantes legales o delegados de la autoridad ambiental y de la autoridad de planeación municipal o distrital"*.

Que el artículo 2.2.11 del precitado Decreto, define el Plan Parcial en los siguientes términos:

> *"Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas*

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

BOGOTÁ

especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación".

Que, en cuanto a las determinantes ambientales para la formulación del plan parcial, la norma *ibídem*, establece:

*"**ARTÍCULO 2.2.4.1.1.6 Determinantes ambientales para la formulación del plan parcial.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, La autoridad de planeación municipal o distrital deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales competentes sobre las siguientes determinantes ambientales, con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental:*

1. Los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.
2. Las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud.

3. Las áreas de conservación y protección ambiental incluidas y las condiciones específicas para su manejo.

4. La factibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral de vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos. (Numeral modificado por Decreto 1478 de 2013, art. 2).

***PARÁGRAFO.** El interesado podrá aportar los estudios y documentos que resulten necesarios para sustentar la formulación del proyecto de plan parcial en relación con las determinantes ambientales de que trata este artículo."*

Que el artículo 2.2.4.1.2.1 *ibídem*, determina que en las siguientes situaciones los planes parciales serán objeto de concertación con la autoridad ambiental:

"*1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible sobre licenciamiento ambiental o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

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

BOGOTÁ

2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.

3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.

4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana".

Que, de igual manera, cabe mencionar que el Decreto Distrital 190 de 2004, *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003."* Indicó lo siguiente respecto de los planes parciales en Bogotá.

*"**Artículo 31.** Planes parciales. Definición y objetivos (artículo 31 del Decreto 469 de 2003) Los planes parciales son los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial."*

Que, por lo anterior, se observa que los planes parciales buscan articular los objetivos del ordenamiento territorial con los de gestión del suelo materializando las condiciones técnicas, jurídicas y económicas, teniendo en cuenta la protección de la Estructura Ecológica principal.

ANTECEDENTES

Que el Plan Parcial de Desarrollo "*El Pedregal*" se encuentra ubicado en la Localidad de Usaquén - UPZ 14, en suelo urbano, en el tratamiento urbanístico de renovación urbana, con un área bruta de 6,74 hectáreas.

Que la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"El Pedregal"*, es objeto de concertación ambiental por estar incluido en la situación prevista en el numeral 2 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, a saber: "*2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras*."

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

BOGOTÁ

RESOLUCIÓN No. 04376

Que, mediante Radicado SDP No. 1-2012-32153 del 24 de julio de 2012, el arquitecto Nelson Julián Bonilla Nieto, en calidad de representante legal de la sociedad ALDEA PROYECTOS S.A., identificada con NIT. 830.097.620-4, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*El pedregal",* ubicado en la Localidad de Usaquén, UPZ – Usaquén de la ciudad de Bogotá D.C.

Que la viabilidad de la precitada formulación fue expedida mediante Resolución No. 0085 del 23 de enero de 2014, así mismo, se declararon concertados los asuntos ambientales mediante Resolución No. 825 del 11 de marzo de 2014, de acuerdo con el acta de concertación del 07 de marzo de 2014; finalmente, dicha formulación fue adoptada mediante Decretos Distritales Nos. 188 del 14 de mayo de 2014 y 587 del 19 de diciembre de 2014.

Que, mediante los Radicados SDP Nos. 1-2021-119000, 1-2021-119001 y 1-2021-119002 del 12 de diciembre de 2021, 1-2021-119003, 1-2021-119005 y 1-2021-119006 del 13 de diciembre del 2021, 1-2022-05746 del 19 de enero de 2022, 1-2022-12361 del 03 febrero de 2022 y 1-2022-13175 del 7 de febrero del 2022; la señora DORYS PATRICIA NOY PALACIOS identificada con cédula de ciudadanía No. 51.772.602 de Bogotá D.C., obrando como apoderada especial de la sociedad ALDEA PROYECTOS S.A., identificada con NIT. 830.097.620-4, radicó ante la Secretaria Distrital de Planeación la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"El Pedregal*" y los documentos que la soportan, en los términos del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y Decreto Distrital 190 de 2004, norma vigente al momento de la radicación.

Que, revisada la totalidad de la documentación presentada por la apoderada dentro de la actuación administrativa, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, a través del Radicado No. 2-2022-11476 del 11 de febrero de 2022, informó a la apoderada especial de la sociedad ALDEA PROYECTOS S.A., identificada con NIT 830.097.620-4, que la documentación radicada fue aportada con la totalidad de los documentos exigidos en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Capítulo VI Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016, y, en consecuencia, se dio inicio a la actuación administrativa verificando la propuesta de modificación del plan parcial de acuerdo con lo previsto por la normatividad vigente, a fin de determinar el cumplimiento de las condiciones urbanísticas, ambientales, socio-económicas y financieras, tenidas en cuenta para decidir la viabilidad de la propuesta presentada.

Que, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó conceptos técnicos únicamente a las entidades y dependencias con incidencia y responsabilidad en el desarrollo de la modificación del Plan Parcial.

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

BOGOTÁ

RESOLUCIÓN No. 04376

Que, allegada la totalidad de los conceptos requeridos por las distintas entidades, en el marco de la modificación del plan parcial y adelantada la evaluación técnica y urbanística de la formulación presentada, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, emitió el requerimiento mediante el radicado SDP No. 2-2022-41937 de abril 27 de 2022.

Que, a través de los radicado SDP Nos. 1-2022-63229, 1-2022-63245, 1- 2022-63256 y 1-2022-63263 de mayo 19 de 2022, la apoderada especial de la sociedad ALDEA PROYECTOS S.A.S., radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la respuesta a las observaciones y requerimientos efectuados a la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación urbana "*El Pedregal*", efectuadas mediante el oficio No. 2-2022-41937 del 24 de abril de 2022.

Que, con el fin de evaluar la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial de Renovación urbana *"El Pedregal",* verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre la viabilidad de dicha modificación, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, solicitó la emisión de conceptos técnicos a las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de modificación del plan parcial.

Que, la Secretaría Distrital de Ambiente emitió observaciones a la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*El Pedregal*", mediante Radicados SDP Nos. 1-2022-42267 del 24 de marzo de 2022 – SDA 2022ER25891 del 14 de febrero de 2022, SDP 1-2022-77576 del 30 de junio de 2022 - SDA 2022EE161594 del 30 de junio de 2022.

Que, concluida la revisión del documento de la modificación del plan parcial ajustado, y con base en los pronunciamientos emitidos por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las entidades con incidencia y responsabilidad en el desarrollo de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"El Pedregal*", fue puesto a consideración del Comité Técnico Renovación Urbana en sesión realizada el día 06 de junio de 2022, de conformidad con lo señalado por el Decreto Distrital 638 de 2001 "*Por el cual se conforma el Comité Distrital de Renovación Urbana, se definen sus funciones y se dictan otras disposiciones".* En atención a todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas en el trámite de la formulación del Plan Parcial, todos los miembros del Comité votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación como quedó consignado en el acta de la sesión.

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

RESOLUCIÓN No. 04376

Que, la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*El Pedregal*", fue revisada integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos de acuerdo con las recomendaciones y observaciones emitidas por las entidades y dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación, y cumple con la normativa urbanística contenida en el Decreto Distrital 190 de 2004, razón por la cual, mediante la Resolución No. 1342 del 23 de agosto de 2022, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la viabilidad de la formulación.

Que, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se sometió a consideración de esta autoridad ambiental la formulación de la modificación del Plan Parcial De Renovación Urbana *"El Pedregal*", para la concertación de asuntos ambientales.

DE LA CONCERTACIÓN AMBIENTAL

Que, la propuesta de modificación del precitado plan parcial de renovación urbana busca sustituir la solución de la interconexión de la Avenida Carrera 7 y la Avenida Calle 100 mediante un paso vehicular deprimido por un paso elevado tipo puente. Por ello, dejaría de ser necesaria la intervención para la construcción de un muro de contención en el área de la Reserva Forestal "*Sierras del Chicó*", la cual es un elemento ambiental de la estructura ecológica principal que estuvo incluida como parte de los asuntos concertados con la autoridad ambiental, conforme consta en el "*Acta de Concertación*" suscrita el día 07 de marzo del 2014 y en la Resolución No. 825 del 11 de marzo de 2014, expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente.

Que, por lo anterior se requiere modificar la concertación ambiental que fue aprobada mediante el Decreto Distrital 188 del 14 de mayo 2014; por ende, se deben modificar los asuntos concertados mediante el Acta del 07 de marzo de 2014, adoptada mediante Resolución No. 825 del 11 de marzo de 2014.

Que, para el proceso de modificación de la concertación ambiental, la Secretaría Distrital de Planeación allegó ante esta autoridad ambiental la documentación mediante Radicado SDA No. 2022ER215337 del 24 de agosto de 2022.

Que, los corredores ecológicos viales de la Avenida Carrera 7ª y Avenida Calle 100, por pertenecer al componente de la estructura ecológica principal, deben cumplir con medidas descritas a continuación para su construcción, adecuación, manejo y conservación: Asegurar la continuidad de los controles ambientales sobre las vías descritas con un ancho de 10 metros, teniendo en cuenta que estas áreas tienen que

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

BOGOTÁ

prever los accesos y salidas que requiere el funcionamiento óptimo del patio y paradero de los buses del SITP y la actividad peatonal deriva de este uso, así como los accesos privados a parqueaderos.

Que, la propuesta no modifica los demás aspectos relacionados con los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana, por tanto, se reitera lo concertado mediante Resolución No. 825 del 11 de marzo de 2014.

Que, en la propuesta no se modifican los aspectos relacionados con las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud, por lo cual se reitera lo concertado mediante Resolución No. 825 del 11 de marzo de 2014.

Que, la determinante ambiental, contemplada en el numeral 3 del acta de concertación suscrita el 07 de marzo de 2014, la cual hace parte integral de la Resolución No. 825 del 11 de marzo de 2014, se modifica en el sentido de eliminar los numerales 3.1 al 3.11, del acta de concertación, la cual hace parte integral de la Resolución No. 825 de 2014, toda vez que, el área de afectación para la construcción de la intersección vial de la Avenida Carlos Lleras Restrepo (AC 100) y la Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7), de la Reserva Forestal que se requería en el año 2014 para la solución de la intersección deprimida estaba estimada en 584,42 m2. En la propuesta de modificación del año 2022 ya no se afectará el área de la reserva forestal, por lo cual se eliminan las obligaciones señaladas en precedencia.

Que, La propuesta no modifica los aspectos relacionados con las condiciones para el manejo de los recursos naturales: disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico, uso del suelo, vertimientos líquidos, residuos sólidos, calidad del aire, ruido y material particulado, sistemas urbanos de drenaje sostenible y manejo de los recursos flora y fauna silvestre, por lo cual se reitera lo concertado mediante Resolución No. 825 del 11 de marzo de 2014.

Que la formulación de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *"El Pedregal"* fue revisada integralmente y responde a las observaciones y lineamientos ambientales suministrados por la Secretaría Distrital de Ambiente; en consecuencia, de conformidad con lo establecido en las Leyes 388 de 1997, 507 de 1999, Decreto Nacional 2181 de 2006 y Decreto 1478 de 2013, en lo aplicable, se declaran concertados los aspectos ambientales de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*El Pedregal".*

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

BOGOTÁ

RESOLUCIÓN No. 04376

Que, dando cumplimiento al procedimiento establecido, las Secretarias Distritales de Ambiente y Planeación suscribieron el 11 de octubre de 2022, la respectiva **ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "EL PEDREGAL" SUSCRITA ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE Y LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN.**

Que el parágrafo del artículo 2.2.4.1.2.2., del Decreto 1076 de 2015 establece: "*La concertación debe culminar con un acto administrativo, que hará parte integral de los documentos constitutivos del plan parcial, y contra el cual procederá el recurso de reposición en los términos de que trata el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en consecuencia esta autoridad ambiental no podrá desconocer los actos administrativos previos que sustentan los trámites de concertación sometidos a su consideración".*

Que, se procederá a declarar concertados los asuntos ambientales en la formulación de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "*El Pedregal*".

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Declarar concertados los asuntos ambientales de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "*El Pedregal*", de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación suscrita por la Secretaria Distrital de Ambiente y la Secretaria Distrital de Planeación el 11 de octubre de 2022.

Parágrafo. Es parte integral del presente acto administrativo el documento denominado *"ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "EL PEDREGAL" SUSCRITA ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE Y LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN*" firmada el día 11 de octubre de 2022, junto con todos sus anexos.

Artículo 2. La Secretaría Distrital de Planeación debe acoger todas las recomendaciones objeto de concertación y contenidas en el acta respectiva, para efectos de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "*El Pedregal*".

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

BOGOTÁ

RESOLUCIÓN No. 04376

Artículo 3. La presente Resolución rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación en el Registro Distrital.

Artículo 4. Notificar el contenido de la presente decisión a la Secretaría de Planeación Distrital de Bogotá D.C., o quien haga sus veces, conforme a lo establecido en los artículos 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 5. Publicar la presente Resolución en el Registro Distrital y en el Boletín Legal de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Artículo 6. Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito ante la Secretaría Distrital de Ambiente, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto administrativo, de conformidad con lo establecido en los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá a los 18 días del mes de octubre del 2022



JULIO CESAR PULIDO PUERTO
SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE (E)

(Anexos):

Elaboró:				
LEIDY ALEJANDRA VARGAS CALDERON	CPS:	CONTRATO SDA-CPS--20220305 DE 2022	FECHA EJECUCION:	11/10/2022
Revisó:				
CRISTIAN ALONSO CARABALY CERRA	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	11/10/2022
RAFAEL ENRIQUE RIOS OSORIO	CPS:	Contrato SDA-CPS-20220592 de 2022	FECHA EJECUCION:	11/10/2022

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

BOGOTÁ

RESOLUCIÓN No. 04376

Aprobó:				
CRISTIAN ALONSO CARABALY CERRA	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	11/10/2022
Firmó:				
CAROLINA URRUTIA VASQUEZ	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	18/10/2022

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

BOGOTÁ

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No._____ DE

( )

ANEXO 02

Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal"

A continuación se presenta el procedimiento y la información relacionada con el reparto equitativo de cargas y beneficios del PPRU. Cabe destacar que los valores de los datos utilizados en el ejercicio presentado son valores de referencia.

1.2 - PROCEDIMIENTO.

Dado que el presente PPRU está conformado por una única Unidad de Actuación Urbanística para el reparto equitativo de cargas y beneficios se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos y se realizaron los siguientes pasos:

Establecer y cuantificar las cargas del Plan Parcial.
Determinar y cuantificar el beneficio propuesto por el Plan Parcial.
Calcular el valor residual del suelo resultante de la aplicación de la norma del Plan Parcial.
Identificar el valor inicial del suelo.
Determinar las formas de Participación y mecanismos de restitución de Aportes.

1.2.1. CARGAS URBANÍSTICAS

Las cargas urbanísticas que serán objeto de reparto son de carácter general y local y corresponden esencialmente a la generación de infraestructura para el sistema de transporte público de la ciudad, la generación de espacio público, obras asociadas a las redes de servicios públicos domiciliarios, vías locales e intermedias y a los costos de la formulación y gestión del Plan Parcial.

1.2.1.1 Cargas Generales

Se entienden como aquellas correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que

garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones y que cumpla con lo dispuesto en el artículo 338 de la Constitución Política.

La construcción de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios se regirá por lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y su reglamento o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Se determinaron las siguientes cargas generales dentro de la delimitación del Plan Parcial:

Rubro	**Área (m2)**
Estación Calle 100 - 8	9.710.00
Estación Carrera Séptima – 101	825.00
Sótano destinado a la localización de la infraestructura del Sistema Integral de Transporte Publico SITP y su parqueo	7,700.00

Tabla No. 01: Área cargas generales del Plan Parcial El Pedregal

1.2.1.2 Cargas Locales

Se consideran las siguientes cargas adicionales, dentro de los costos que asumirá el proyecto con el fin de garantizar el desarrollo del proyecto.

- Intersección Calle 100 por Carrera 7ª, estaciones, CESIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO para Servicios de la Administración Pública, en m2 construidos en sótano y plazoleta, vías perimetrales (Carrera 8B y Calle 102) y espacio público a nivel Calle 100 y Carrera 7ª

De acuerdo con el artículo 35 del Decreto 190 de 2004 se establecen las siguientes cargas locales, las cuales deben ser totalmente asumidas por los propietarios de los terrenos del presente Plan Parcial:

- Malla vial intermedia y local. Corresponde tanto al suelo como a los respectivos costos de construcción de la vía V 4 de los tramos de la Calle 102 y Carrera 8B.

Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal"

- Las redes de servicios públicos domiciliarios: Corresponde tanto al suelo como a los respectivos costos de construcción. Las cargas de redes de acueducto están conformadas por una red de 12" de diámetro en longitud de 820 metros y 6" en longitud de 760 metros. El alcantarillado pluvial esta conformado por 1165 metros de colector entre 12" y 36" de diámetro.

De este modo, las áreas de las cargas locales son:

Rubro	Área (m2)
Construcción Redes Iniciales	
Intersección Calle 100 - 7	11.120
Plazoleta aérea SITP	7.700
CESIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO para Servicios de la Administración Pública (en m2 construidos)	1.500
Sección vial 88 - 102	380
Andenes Calle 100	1.300
Andenes Carrera 7	1.040

Tabla No.02: Área cargas locales del Plan Parcial El Pedregal

Por otro lado, el Plan Parcial El Pedregal también contempla dentro de las cargas unos costos indirectos aproximados del 16.5% sobre el valor total de las cargas, a continuación se explican los costos indirectos que asume el proyecto:

- **Impuestos**

Distritales- Predial: corresponde al 3.3% del avalúo comercial.

- **Gastos legales:**

Este valor se paga cuando se realizan las compras de predios. Se calcula de acuerdo con el avalúo comercial: 2.7 por mil de escrituración + 16% de IVA, 1 % de retención en la fuente y 15 por mil de registro.

- **Vigilancia:**

Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal"

Se proyecta el pago de puntos de vigilancia, durante la habilitación del suelo (1 año), cada uno de 10 salarios mínimos mensuales legales vigentes de 2013.

- **Gastos Administrativos:**

Hace referencia a los servicios profesionales y de gerencia que asume el proyecto.
Así las cargas estimadas del plan parcial ascienden a $136,229,971,045, como se desagrega a continuación:

CARGAS PLAN PARCIAL EL PEDREGAL					
TIPO CARGA	**Rubro**	**Und**	**Área**	**Valor Unitario**	**Valor Total**
CARGAS GENERALES (*según resolución 479 de 2012)	Estación Calle 100 - 8	m2	9,710	1,025,449	9,957,109,726
	Estación Carrera 7ª - 101	m2	825	4,596,098	3,791,780,486
	Sótano destinado a la localización de la infraestructura del Sistema Integral de Transporte Público (SITP) y su parqueo	m2	7,700	2,167,516	16,689,874,069
	TOTAL CARGAS				**30,438,764,281**
CARGAS LOCALES	Redes Iniciales	GL			6,175,744,335
	Intersección calle 100 - 7	m2	11,120	3,894,710	43,309,174,197
	Plazoleta aérea SITP	m2	7,700	3,242,361	24,966,182,266
	Sección vial 8b - 102	ml	380	7,544,949	2,867,080,728
	Andenes calle 100	m2	1,300	429,555	558,422,025
	Andenes cra 7	m2	1,040	315,876	328,511,01 O
	CESIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO para Servicios de la Administración Pública	m2	1,500	1,600,000	2,400,000,000
	Costos asociados a la formulación del plan parcial	m2			6,245,454,941
	TOTAL CARGAS LOCALES				**86,850,569,502**

Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal"

SUBTOTAL CARGAS		**117,289,333,783**
Indirectos	16.15% del subtotal de cargas	18,940,637,262
TOTAL CARGAS y URBANISMO		**136,229,971,045**

Tabla No.03: Cargas urbanísticas generales y locales del Plan Parcial El Pedregal

El valor de las cargas se presentan de forma indicativa y están sujetos a cambios, debido a fluctuaciones de las diferentes variables macroeconómicas del país que afectan directamente el costo de los materiales y mano de obra necesario para el desarrollo del plan parcial.

1.2.2. BENEFICIOS O APROVECHAMIENTOS

Como se mencionó anteriormente los Beneficios son los metros cuadrados o aprovechamientos autorizados por el Plan Parcial los cuales se traducen en el valor de las ventas del área vendible de los usos propuestos. A continuación se presentan los beneficios propuestos en metros cuadrados:

BENEFICIOS	**Área máxima M2 vendibles**	**Área máxima M2 vendibles condicionada a revisión de estudio de transito previo a obtención de licencias urbanísticas.**
SERVICIOS EMPRESARIALES	81.531,00	85.405,63
COMERCIO SERVICIOS PERSONALES	52.223,29	54.834,45
TOTALES	133.754,29	140.240,08

Tabla No.04: Área vendible del Plan Parcial El Pedregal

1.2.2.1.- Cuantificación de los beneficios

Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal"

Uso	Rubro	Área Vendible (m2)	Precio de venta por m2	Ventas (pesos)
Uso	Comercio	33.370.55	$ 10,837.429	361.650,980,000
COMERCIO SERVICIOS PERSONALES	Anclas	21.463.90	$ 3.183,819	68.337. 152,000
SERVICIOS EMPRESARIALES	Oficinas	85.405.63	$ 9.000,000	768,650,670.000
	Total ventas	**140.240.08**		**1,198,638,802,000**

Tabla No. 05: Cuantificación de los beneficios.

1.2.2.2.- Costos de Construcción

Con el objetivo de estimar el valor residual. se estiman los costos de construcción del producto inmobiliario propuesto. El costo de construcción incluye costos directos. indirectos tales como licencias, financieros. honorarios. administrativos y ventas.

Rubro	Área Construida m2	Valor Unitario (pesos)	Valor Total
Comercio	86.268.82	$ 1.600.000	138.030, 107,209
Oficinas	127.349.29	$ 1,600,000	203. 758,864,000
Sótanos y Parqueos	113.368.31	$ 1.600,000	181,389,296.000
SUBTOTAL	**326,986.42**		**523,178,267,209**
Indirectos		53% del subtotal de costos directos de construcción	277.343.529.804
TOTAL COSTO DE CONSTRUCCIÓN	**326,986.42**		**800,521,797,013**

Tabla No. 06: Costos de construcción producto inmobiliario

Rubro Indirecto	% sobre ingresos
GESTIÓN DE SUELO	5.41%
IMPUESTOS Y DERECHOS	2.70%

HONORARIOS DE ESTUDIOS PREVIOS	5.41%
HONORARIOS EJECUCIÓN DE OBRA	9.73%
FINANCIEROS	6.49%
COMERCIALES - VENTAS	9.71%
ADMINISTRACIÓN	8.65%
GASTOS GENERALES DEL PROYECTO	4.87%

Tabla No. 07: Costos de indirectos de la construcción

1.2.3. VALOR RESIDUAL DE SUELO.

El valor residual del sucio útil se entiende como el máximo valor que estaría dispuesto a pagar un constructor. Es el valor máximo en que se podría comercializar las manzanas útiles resultantes del diseño urbano del Plan Parcial, éste resulta de aplicar el método residual, es decir, descontar de las ventas estimadas, los costos de construcción, costos de urbanismo secundario (cargas) y la utilidad esperada que se estimó en un 13.5%.

Rubro	Área
Beneficios	1,198,638,802,000
Costos de Construcción Producto inmobiliario	800,521, 797,013
Cargas	136,229,971,045
Utilidad	161,816,238,270
VALOR RESIDUAL DEL SUELO	**100,070,795,672**
Valor Inicial del Suelo	46,894,642,000

Tabla No.08: Valor residual del suelo.

1.2.4. VALOR INICIAL DEL SUELO

Para el Plan Parcial El Pedregal se tiene un total de 7 manzanas con un total de 100 predios conformados por suelo y construcciones por un valor total, de acuerdo a al valor catastral realizados para el pago de impuesto predial, de $46.894.642.000.

Número Predios	Valor Total de los Predios
100	$46.894.642.000

Tabla No.09: Valor inicial del suelo.

Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal"

1.2.5. FORMAS DE PARTICIPACIÓN Y MECANISMO DE RESTITUCIÓN DE APORTES

Para el Plan Parcial, se contempla diferentes tipos de agentes que pueden participar como aportantes de tierra y de capital. Cada uno tendrá opciones de valorización y de retomo por su participación de acuerdo con su aporte. Los partícipes del proyecto pueden ser los propietarios del suelo e inversionista de capital, que a su vez podrá ser el mismo propietario del suelo.

La valoración del aporte se definirá de acuerdo a la participación del monto de su aporte en términos del total de la inversión del proyecto. Se contemplan tres principales rubros de aporte suelo, capital para desarrollar las obras urbanismo y para la construcción del producto inmobiliario. Para estimar la participación de cada aportante se podrá utilizar la siguiente fórmula:

$$\%\ PPA \quad \frac{VAi}{VTA}$$

Donde:
%PPA = Porcentaje de participación del aportante.
VAi = Valor del aporte donde i es el aportante (suelo o capital).
VTA = Valor total de los aportes

DECRETO No. 188 DE 14 MAYO 2014

ANEXO 3

Oficio No. SM-DSVCT-48013-13 del 07/05/2013 de la Secretaría de Movilidad de Bogotá, D.C. por el cual se aprueba el Estudio de Tránsito.

Carrera 8 No. 10 – 65
Tel.: 381 30 00

ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS Certification
2214200-FT-604

BOGOTÁ HUMANA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SM-DSVCT-48013-13
(Para responder cite este número)

Bogotá D.C., Mayo 7 de 2013

Ingeniero
JULIÁN BONILLA NIETO
Representante Legal
ALDEA PROYECTOS S.A.
Carrera 7 No.113-43 Oficina 302
Ciudad

Asunto: Aprobación Estudio de Tránsito Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal
Referencia: SDM-42207 Abril 10 de 2013

Respetado Ingeniero Bonilla:

Informamos que revisado el Estudio de Transito para el proyecto de la referencia, el cual contiene el análisis de las condiciones prevalecientes y de la movilidad en el área adyacente en la situación con proyecto, se garantiza técnicamente que el tránsito esperado será atendido al interior del predio y que la demanda de los cupos que se proveerán para uso privado y de visitantes no generará colas sobre las vías públicas. Con fundamento en lo anterior, esta Dirección emite **concepto técnico favorable** condicionado para la operación del proyecto, en términos de tránsito y seguridad vial, en cumplimiento de lo establecido en la normatividad vigente, especialmente en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, en los artículos 182 y 197 del Decreto Distrital 190 de 2004, *"por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"* y específicamente lo dispuesto en el Decreto 596 de 2007.

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

Los temas urbanísticos, se dejan a consideración y aprobación de las entidades competentes ante las cuales se realicen los trámites para la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana y Licencia de Construcción.

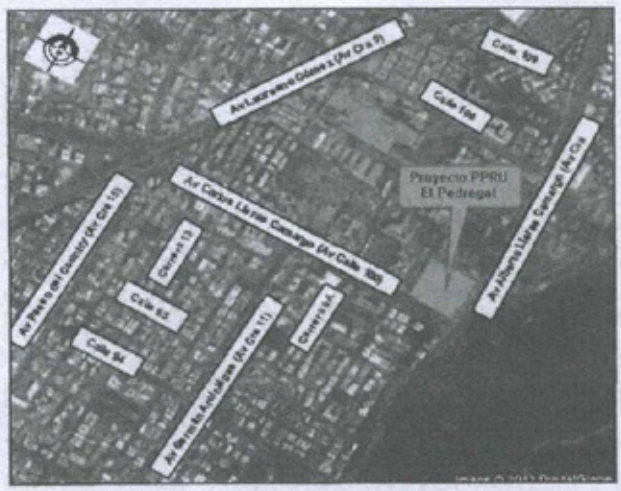
Se precisa que una de las condicionantes bajo la cual se emite el concepto, está relacionada con el hecho de que, en caso de que se evidencie que el proyecto genera un impacto negativo sobre la movilidad del sector, superior al previsto en el Estudio de Tránsito, la Secretaría Distrital de Movilidad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

A continuación se relacionan los principales aspectos considerados en la evaluación del Estudio presentado ante esta Entidad:

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

1. Ubicación

Los predios que hacen parte del PPRU El Pedregal se encuentran localizados en sector nororiental de la ciudad, específicamente en el costado nororiental de la intersección a desnivel de la Av. Carrera 7 con Av. Calle 100.



Fuente: Estudio de Tránsito para el Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal

2. Descripción

El Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", tiene como principal objetivo la construcción de un complejo urbanístico y arquitectónico ubicado entre la Av. Calle 100 (Av. Carlos Lleras Restrepo) y Calle 102 y entre la Carrera 8 A (antigua 8B) y Av. Carrera 7, destinado para uso de oficinas y comercio metropolitano, incluido las áreas necesarias para la construcción y operación de un patio y zonas de paradas para la operación de buses del SITP, complementado con las intervenciones de la vialidad y áreas del predio para la construcción de una estación de buses Transmilenio sobre la Av. Calle 100 y una estación del Tren Tram, todo integrado a través de una plazoleta elevada que permite la articulación del sistema de transporte y del proyecto con su entorno inmediato y la ciudad.

3. Cuadro de Áreas del proyecto

A continuación se incluye el cuadro de áreas del proyecto:

Cuadro de áreas		
Uso	Total Construido (m^2)	Total Vendible (m^2)
Comercial	72527,26	52223,29
Oficinas	99287,38	81531,00
Total	171814,64	133754,29

Fuente: Estudio de Tránsito para el Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal

4. Accesos del proyecto

Los accesos y salidas vehiculares del proyecto han sido diseñados buscando independizar los flujos de los vehículos de los flujos peatonales. De esta manera, la propuesta separar los puntos de entrada y salida con los puntos de alta concentración de peatones en las plazoletas.

4.1 Accesibilidad peatonal

El planteamiento se realiza para el entorno inmediato del proyecto a partir del diseño arquitectónico de localización de los accesos y las facilidades existentes y propuestas para la circulación de flujos peatonales.

Los accesos peatonales tanto al comercio como a las torres de oficinas, están planteados exclusivamente a través de la plaza elevada, esto con motivo de dar prioridad al tránsito peatonal, tal como se muestra en la siguiente ilustración:

Accesos y rampas peatonales

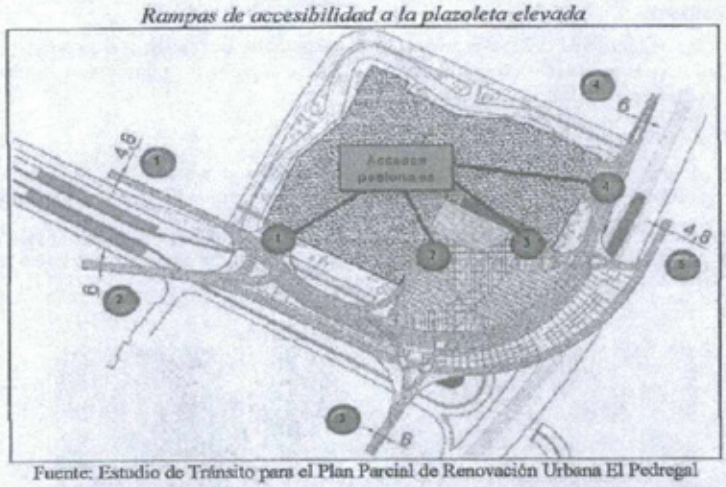


Fuente: Estudio de Tránsito para el Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal

También se proponen pasos peatonales con cambio de textura, con el fin de advertir a los conductores sobre el cruce de peatones en la vía, los cuales estarán localizados en las esquinas de la Calle 102 por Carrera 7 y en la Carrera 8 A por Calle 100, en donde se dan cruces peatonales a nivel.

Así mismo, en los accesos a los parqueaderos del proyecto, así como en los accesos del paradero y el estacionamiento de regulación para buses padrones del SITP, se colocaron rampas pompeyanas, las cuales dan prioridad al peatón.

Rampas de accesibilidad a la plazoleta elevada



Fuente: Estudio de Tránsito para el Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal

La accesibilidad peatonal está concebida para realizarse únicamente por medio de la plazoleta elevada, a través del primer nivel comercial, lo cual conlleva a que todos los flujos peatones generados por el proyecto tengan como potencial inmediato de transporte el SITP, sin necesidad de entrar en trayectorias conflictivas con tráficos vehiculares, y bajo condiciones de seguridad y comodidad.

La infraestructura peatonal propuesta deberá acoger los requerimientos técnicos y normativos establecidos en la normatividad vigente de discapacidad, según lo establece el Decreto 470 de 2007 "*Política Pública de Discapacidad para el Distrito Capital*"

4.2 Accesibilidad vehicular

El proyecto plantea el parqueadero en 6 sótanos y 2 mezzanines, con dos accesos ubicados sobre la Calle 102 (ingreso al Mezzanine 1) y sobre la Carrera 8 A (ingreso al Sótano 1).

El acceso al parqueadero por la Calle 102 (ingreso directo al Mezzanine 1), cuenta con 4 canales de acceso cuya talanquera se ubica a 62 metros del paramento del predio, la salida se llevará a cabo por tres canales de servicio El Mezzanine 1 se comunica con el Mezzanine 2 y con el Sótano 1. Los mezzanines 1 y 2, estarán destinados entre semana, a las oficinas de la Torre 1 (Torre de 38 pisos), los fines de semana, de ser necesario, se pueden emplear para el parqueo de visitantes del comercio.

El acceso al parqueadero por la Carrea 8 A (ingreso directo al sótano 1), permite el ingreso directo a los parqueaderos del sótano 1 y a los demás sótanos a través del sótano 2. El Sótano 1 se comunica con el Mezzanine 1 y con Sótano 2.

El acceso a los parqueaderos del Sótano 1, cuenta con dos canales de acceso cuya talanquera se ubica a 71 metros del paramento del predio y está destinado, entre semana, para uso de las oficinas de la Torre 2 (torre de 10 pisos); el cual también en caso de ser necesario, puede ser utilizado los fines de semana para los visitantes del comercio.

Para el acceso al Sótano 2, a través del Sótano 1, se cuenta con 6 canales de acceso que comunican directamente con el sótano 2 (una de las cuales, puede ser usada como medida de contingencia como canal

salida), la talanquera de control de acceso se localiza a 93 metros del paramento del predio (en el sótano 2). Para la salida cuenta con 4 canales de servicio.

5. Cupos de estacionamiento

De conformidad con lo establecido en el Cuadro Anexo No.4 del Plan de Ordenamiento Territorial, el proyecto ofrece la misma cantidad de cupos de estacionamiento exigidos por norma:

USO	REQUERIMIENTO CUPOS DE ESTACIONAMIENTO POR NORMA (Cuadro Anexo 4 Decreto 190/2004) - Zona Demanda A	Area Construida (m^2)	Area Neta Generadora	CUPOS DE ESTACIONAMIENTO	
				Por Norma	
				Und.	Total
COMERCIO	PRIVADOS: 1 x cada 200 m^2 de Area de ventas	72.527,26	52.223,29	261,12	2.350
	VISITANTES: 1 x cada 25 m^2 de Area de ventas	72.527,26	52.223,29	2.088,93	
	Minusválidos: 1 x cada 30 cupos exigidos*			78,33	79
	Bicicletas: 1 x cada 2 cupos exigidos de visitantes y privados				1.175
	Cargue y descargue: 1 x cada 500 m2 de área de estacionamiento privado*			7	
	Motos				
	Taxis				
OFICINAS TORRE 1	PRIVADOS: 1 x cada 30 m^2 de Area generadora (50% del área neta)	84.382,38	69.399,00	1.154,7	2.024
	VISITANTES: 1 x cada 40 m^2 de Area generadora (50% del área neta)	84.382,38	69.399,00	867,5	
	Minusválidos: 1 x cada 30 cupos exigidos*			67,5	67
	Bicicletas: 1 x cada 2 cupos exigidos de visitantes y privados				1.012
	Cargue y descargue: 1 x cada 500 m2 de área de estacionamiento privado*			20	
OFICINAS TORRE 2	PRIVADOS: 1 x cada 30 m^2 de Area generadora (50% del área neta)	14.905,00	12.132,00	202,20	354
	VISITANTES: 1 x cada 40 m^2 de Area generadora (50% del área neta)	14.905,00	12.132,00	151,65	
	Minusválidos: 1 x cada 30 cupos exigidos*			11,80	12
	Bicicletas: 1 x cada 2 cupos exigidos de visitantes y privados				177
	Cargue y descargue: 1 x cada 500 m2 de área de estacionamiento privado*			5	

Fuente: Estudio de Tránsito para el Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal

Dsitribución de cupos de estacionamiento ofrecidos por el PPRU El Pedregal

PARQUEADERO	TOTAL ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES		TOTAL	TOTAL ESTACIONAMAIENTOS ESPECIALES			
	REGULARES	DISCAPACITADOS		Motos	Bicicletas	Carga	Taxis
Mezanine 2	710	0	710	0	0	0	0
Mezanine 1	447	0	447	77	250	0	8
sotano 1	325	76	401	38	470	26	9
sotano 2	409	82	491	81	380	0	0
sotano 3	705	0	705	0	0	0	0
sotano 4	712	0	712	0	0	0	0
sotano 5	660	0	660	0	0	0	0
sotano 6	602	0	602	0	0	0	0
Plazoleta	0	0	0	0	1383	0	0
TOTAL	4570	158	4728	196	2443	26	17

Fuente: Estudio de Tránsito para el Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal

Las dimensiones mínimas de los cupos de parqueo de acuerdo a su uso serán las siguientes:

- Estacionamiento para visitantes y privados 4.50 metros por 2.20 metros
- Estacionamiento para personas con movilidad reducida 3.80 metros por 4.50 metros

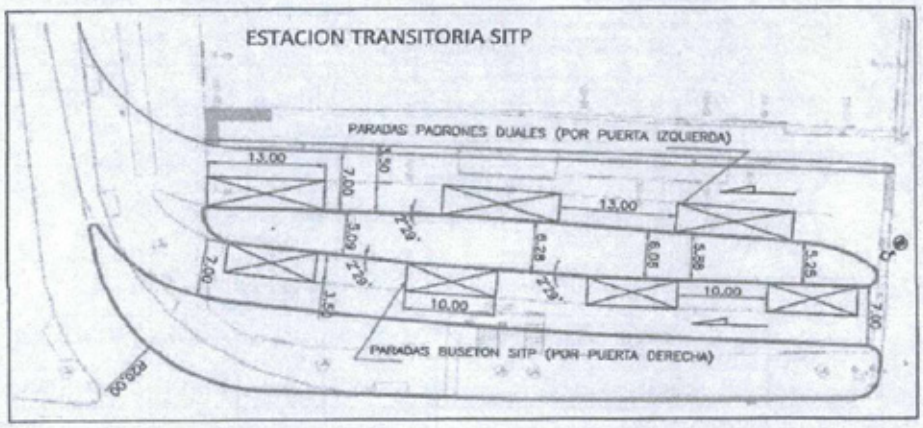
6. Compromisos del Proyecto

Para la operación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, se requiere que el 100% de las acciones propuestas en el Estudio de Tránsito estén implementadas en la malla vial adyacente; para lo cual el Representante Legal del proyecto se compromete a realizar previamente lo siguiente:

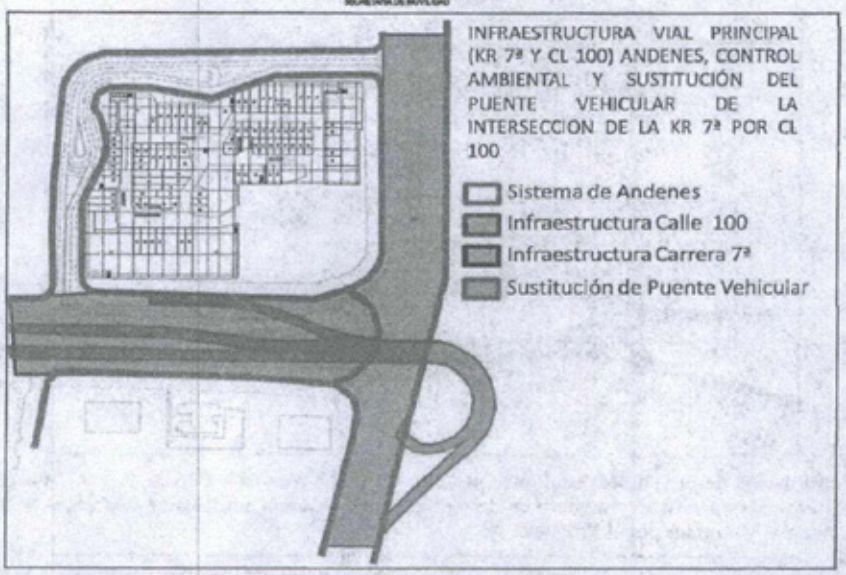
6.1 OBRAS Y DISEÑOS A IMPLEMENTAR

Para la implementación de las obras que se describen a continuación, el representante legal de Aldea Proyectos S.A., responsable del proyecto "Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal" deberá presentar ante la Secretaría Distrital de Movilidad los diseños de demarcación horizontal y señalización vertical, de acuerdo con los contenido en el Anexo 8 del Estudio de Tránsito "Diseño de Señalización".

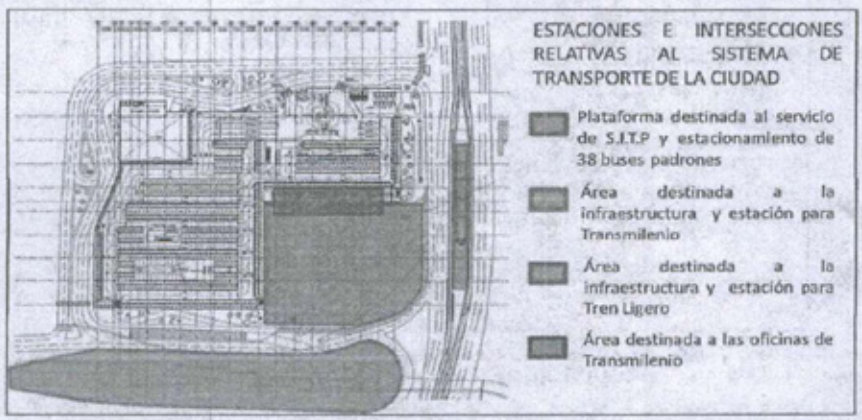
6.1.1 Adecuación de la Estación Transitoria de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100, avalada por Transmilenio S.A., para operar mientras se construye la estación definitiva la cual incluye el estacionamiento de regulación y el paradero de buses padrones del SITP, la cual contará con dos plataformas con capacidad para tres buses padrones duales con puertas por lado izquierdo y cuatro busetones SITP con puertas por lado derecho, como se ilustra a continuación:



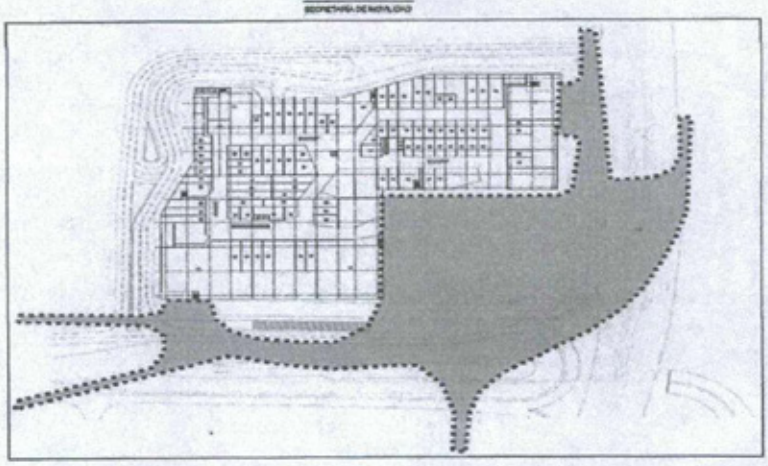
6.1.2 Infraestructura Vial Principal (Carrera 7 y Calle 100) andenes y control ambiental, incluye la sustitución del actual puente vehicular localizado en la intersección de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100, por una solución a desnivel deprimida, ejecutada en predios públicos y privados una vez se suscriba el convenio con el IDU, según se muestra en la siguiente ilustración.



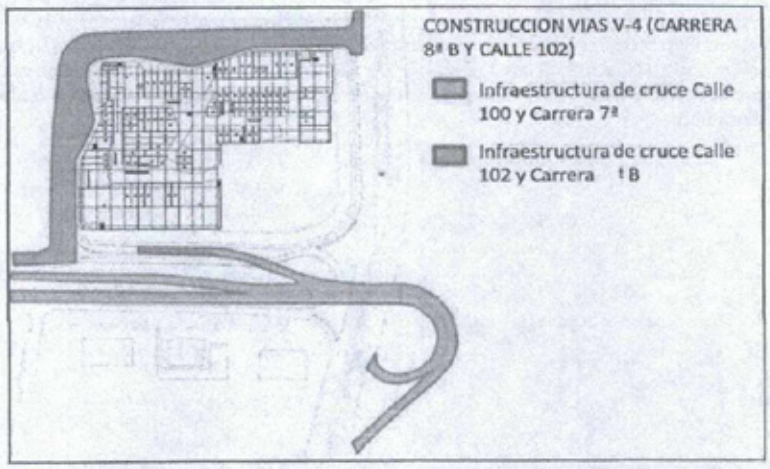
6.1.3 Estaciones e intersecciones relativas al Sistema de transporte público de la ciudad correspondientes a la Estación Calle 100 del Sistema Troncal Transmilenio, Estación Tren Ligero Carrera 7, Plataforma destinada al servicio SITP y el estacionamiento de 38 buses padrones y área destinada a las oficinas de Transmilenio.



6.1.4 Plaza Peatonal elevada sobre el corredor vial de la Av. Calle 100 y de la Av. Carrera 7, que permitirá la integración física de los flujos peatonales y de ciclousuarios que circulan sobre los dos costados de la Av. Calle 100 con el costado oriental de la Carrera Séptima, a través de la cual se plantea la accesibilidad peatonal al Proyecto, así como la integración operacional y física de los flujos peatonales de usuarios del SITP , de la estación Transmilenio y el Tren Tram que la ciudad adopte en este sitio.



6.1.5 Construcción de la vialidad local generada con el PPRU: Vías V-4 Carrera 8 A y Calle 102, con la dos retornos operativos y número de carriles diseñados para la adecuada articulación de los tráficos generados y atraídos por el Proyecto.



Nota 1: Las obras a implementar deberán estar acorde con los requerimientos técnicos establecidos en la normatividad vigente. (Cartilla de Andenes del IDU, Cartilla del Taller del Espacio Público).

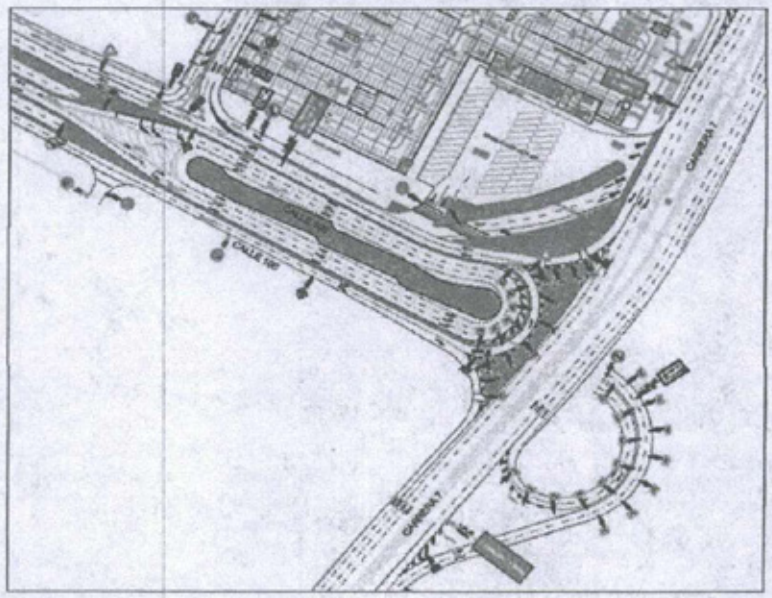
Nota 2: Para la construcción de las obras anteriormente mencionadas, el representante legal de Aldea Proyectos S.A. responsable del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, deberá adelantar las gestiones pertinentes con el IDU, Secretaría Distrital de Planeación (SDP), SDM y demás entidades competentes para su implementación.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD

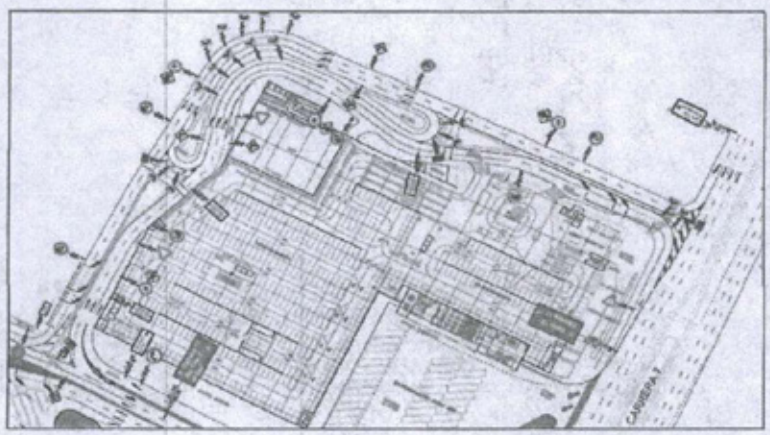
6.2 SEÑALIZACIÓN

El proyecto deberá presentar los diseños de señalización vertical y demarcación horizontal que permita la implementación y puesta en operación de las acciones contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3, 6.1.4 y 6.1.5 del presente oficio, así como las demás necesidades de señalización que se llegaren a identificar en la zona de influencia como consecuencia de ajustes que se puedan generar en el proceso de adopción del Plan. Las siguientes ilustraciones muestran el diseño de señalización propuesto en el Estudio de Tránsito.

Av. Calle 100 y Av. Carrera 7

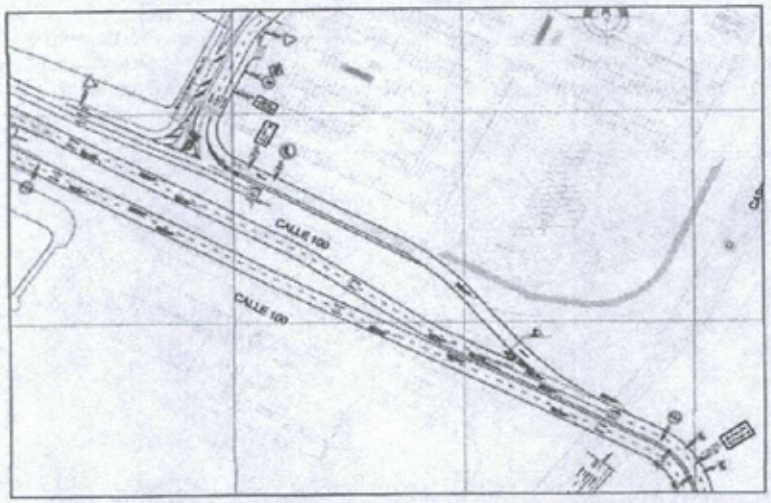


Carrera 8 A y Calle 102



51

Deprimido Av. Calle 100



Nota 1: El proyecto deberá suministrar e instalar la señalización vertical y demarcación horizontal (de acuerdo con los diseños que finalmente apruebe la Dirección de Control y Vigilancia de la Secretaría Distrital de Movilidad) requerida para la adecuada circulación vehicular y peatonal.

El representante legal de Aldea Proyectos S.A., responsable del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal se compromete a garantizar los recursos para la construcción de la infraestructura anteriormente mencionada, de conformidad con los lineamientos que para tal efecto determine la Secretaría Distrital de Planeación, Instituto de Desarrollo Urbano y/o la Entidad Competente, de acuerdo con los análisis y evaluaciones del área de influencia contenidas en el Estudio de Tránsito.

6.3 DETECCIÓN REMOTA DE INFRACCIONES

El representante legal Aldea Proyectos S.A., responsable del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, deberá realizar el suministro, instalación y conectividad de cámaras para la detección electrónica de infracciones de tránsito, que se ajusten a las especificaciones de la SDM y cuenten con la infraestructura necesaria para su funcionamiento en tiempo real. Estas serán operadas por la Secretaría Distrital de Movilidad, con el fin de realizar la detección de infracciones de tránsito sobre las vías perimetrales del proyecto.

6.4 CONDICIONES OPERATIVAS DEL PROYECTO

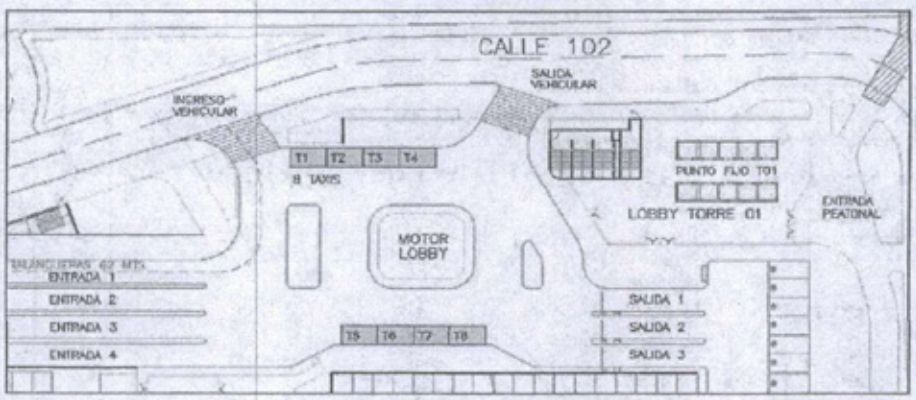
De acuerdo con las propuestas del Estudio de Tránsito encaminadas a garantizar la mitigación de los impactos generados por la operación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, deberán adelantarse las siguientes acciones:

6.4.1 Adoptar un protocolo de operación y manejo de los vehículos de carga generados por el Proyecto, de manera que el arribo de estos vehículos se realice de manera programada y coordinada con la Administración del Proyecto, garantizando que dicha operación no generará estacionamiento temporal de vehículos de sobre la malla vial circundante a los predios que conforman el Proyecto, acogiendo en todo caso lo dispuesto en la normatividad vigente. La operación de los vehículos de

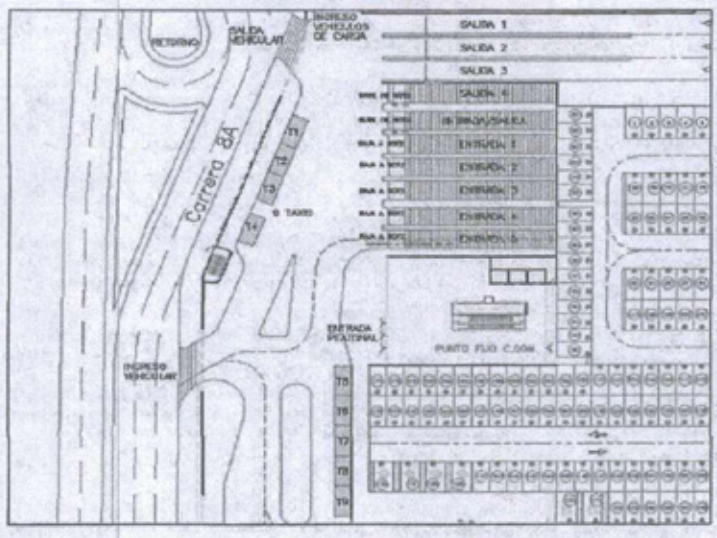
carga se realizará exclusivamente en el sótano 1, en los 26 cupos de estacionamientos definidos para tal fin, cuyo acceso se realizará a través de la Carrera 8 A y la salida a través de la Calle 102.

6.4.2 Adoptar un protocolo de operación y manejo para la prestación del servicio de transporte público individual (taxis), de manera que el arribo de estos vehículos se realice de manera programada y coordinada con la Administración del Proyecto, al interior del parqueadero. Para tal fin, el proyecto propone dos zonas de estacionamiento con capacidad para 17 vehículos, concebidas operativamente como car lobby, a las cuales se accede por la Calle 102 con una capacidad de 8 cupos y por la Carrera 8 A con 9 cupos, tal como se muestra en la siguiente ilustración.

Car lobby Calle 102



Car lobby Carrera 8 A



6.4.3 Implementación de dispositivos electrónicos para el registro y control para la operación del parqueadero de última generación y distribución de parqueos vacantes, estableciendo la obligación de reportar semestralmente los indicadores de operación del estacionamiento, de acuerdo con el protocolo de información requerida por la Secretaría Distrital de Movilidad.

6.4.4 Implementación de dispositivos para la detección de explosivos; en caso que se decida la revisión por medio de caninos, esta revisión se adelantará única y exclusivamente al interior del predio, garantizando en todo caso una tasa de servicio que elimine por completo la posibilidad de generar colas sobre la vía pública.

6.4.5 Implementación de campañas pedagógicas a sus usuarios, incentivando la racionalización del uso del transporte privado.

6.4.6 Realizar el mantenimiento de la Plaza elevada que conecta los costados de la Av. Calle 100 y la Av. Carrera 7, así como de las zonas de control ambiental y accesos verticales a las estaciones del Sistema de Transporte Masivo Transmilenio, SITP y Tren Ligero, estas últimas dotadas por el proyecto según especificaciones de la normatividad vigente.

6.4.7 Presentar ante las autoridades y entidades competentes, un plan de contingencia operativa para la fecha de inauguración del proyecto y eventos especiales.

6.5 SEGUIMIENTO DE LA OPERACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PEDREGAL

El representante legal de Aldea Proyectos S.A., responsable del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, se compromete a presentar ante la SDM un (1) año después de la entrada en operación del Proyecto, un Estudio de Tránsito que revise, evalué y analice la efectividad de las medidas de mitigación propuestas e implementadas, evaluando el desempeño de la red y los puntos críticos en el área de influencia establecida en el Estudio de Tránsito soporte del presente documento, con el fin de buscar medidas adicionales (si se requieren) que busquen mitigar los impactos generados por el proyecto, las cuales serán asumidas en forma proporcional a su impacto por el Plan Parcial de Renovación Urbana el Pedregal.

6.6 CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE OBRAS

Para el desarrollo e implementación de las obras, estudios y diseños que hacen parte de la presente acta, el representante legal de Aldea Proyectos S.A., responsable del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal se compromete a:

a. Adelantar las gestiones pertinentes para la aprobación de las obras previstas en la presente acta con el Instituto de Desarrollo urbano (IDU), la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) y demás entidades competentes, con el fin de que una vez aprobadas, se proceda a su implementación.
b. Realizar las obras de la Carrera 8 A, la Calle 102, la Plazoleta Elevada y del deprimido de la Calle 100, así como la adecuación de las estaciones, las cuales deberán estar implementadas previo al inicio de la operación de cualquier porcentaje del proyecto.
c. Adecuación y/o construcción de las estaciones (Transitoria SITP, Sistema Troncal Transmilenio Calle 100, Estación Av. Carrera 7), las cuales se construirán de conformidad con los cronogramas que se establezcan con las entidades competentes.
d. Se deberá realizar la instalación de las cámaras para detección remota de infracciones con la entrada en operación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, de acuerdo a lo dispuesto al numeral 6.3 del presente oficio.

Nota 1: Este cronograma está sujeto a la gestión que adelante el representante legal de Aldea Proyectos S.A. y las entidades competentes del Distrito referente a la gestión de intervención de espacio público, adquisición de predios privados, permisos ambientales, autorización de intervención de redes de servicios.

6.7 GENERALES

La ejecución de las obras definidas será gestionada por el Representante Legal del proyecto directamente con las entidades de la administración Distrital competentes en cada tema y cumplirá con las directrices técnicas y

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

legales impartidas, gestión que deberá ser informada a esta Entidad con el fin de hacer el seguimiento al cumplimiento de los compromisos adquiridos.

Es responsabilidad del representante legal de Aldea Proyectos S.A responsable del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal – América Centro Mundial de Negocios, gestionar oportunamente las actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de los compromisos descritos.

En caso de que las medidas aquí contenidas, no se ejecuten en el término y forma convenida, esta Entidad dará inicio a las acciones respectivas, para efectos de asegurar que previo a la entrada en operación del proyecto se ejecute la totalidad de las obras de infraestructura descritas en el Acta de Compromiso anexa.

Esta Entidad, como autoridad de tránsito y transporte, una vez esté funcionando el proyecto, podrá realizar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del proyecto sobre las vías adyacentes según lo consignado en el Estudio de Tránsito y en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular y peatonal del sector, requerirá al propietario para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente[1]. En caso de que el titular del proyecto no atienda los requerimientos para dar solución satisfactoria a los problemas de movilidad observados, la Secretaría Distrital de Movilidad adoptará las medidas de restricción del tránsito generado por el desarrollo, que a su juicio considere pertinentes.

La aprobación del Estudio de Tránsito tiene vigencia de Un (1) año, contado a partir de la fecha de expedición del presente oficio. Si durante este tiempo, no se cubren los trámites ante las entidades competentes, esta vigencia podrá ampliarse a petición del interesado mientras no se modifiquen las condiciones de movilidad que se consideraron en la evaluación inicial del Estudio de Tránsito presentado.

Finalmente se informa, que si como consecuencia de los procesos posteriores para la obtención de la licencia de construcción, ante las Entidades competentes, el proyecto tiene modificaciones en cuanto a localización de los accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme al plano revisado por ésta Entidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% la oferta (modificación de accesos y salidas y/o servicios prestados), se deben radicar nuevamente los documentos ante esta Entidad para revisión y estudio.

Por una Bogotá Humana,

Liliana Y Bohórquez A

LILIANA YANNETH BOHÓRQUEZ AVENDAÑO
Directora de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito

Anexo: Acta de Compromiso en 8 folios y certificado de existencia y representación legal

Copia: Antonio Velandia. Director de Patrimonio y Renovación Urbana – Secretaría Distrital de Planeación. Carrera 30 No.24-90
William Camargo T. Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos. Secretaría Distrital de Planeación. Carrera 30 No.24-90
Luis Fernando Zuluaga Torres. Subgerente Técnico y de Servicios Transmilenio S.A. Av. Eldorado No.66-63
Juan Carlos Abreo Beltrán. - Director de Control y Vigilancia - Secretaría Distrital de Movilidad
Bismark Buenaños Mosquera. Jefe Oficina de Información Sectorial - Secretaría Distrital de Movilidad

Proyectó: Ana Patricia Herrera Medina - Profesional Especializado Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito

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

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

ESTUDIO DE TRÁNSITO PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PEDREGAL

ACTA DE COMPROMISO QUE HACE PARTE INTEGRAL DEL OFICIO SM-DSVCT-48013-13

Fecha: 06 de Mayo de 2013

LILIANA HURTADO CASAS, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.045.430 expedida en Bogotá actuando como Representante Legal de Aldea Proyectos S.A. Nit No. 830.097.620-4, como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal que se anexa y que hace parte integral de la presente acta, y **LILIANA YANNETH BOHÓRQUEZ AVENDAÑO**, Directora de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM), suscriben la presente acta en cumplimiento de lo exigido por el Artículo 5 del Decreto 596 de 2007.

Como resultado de los análisis y evaluaciones adelantadas en el Estudio de Tránsito, a continuación se relacionan los estudios, diseños y obras de intervención en la malla vial circundante que, Aldea Proyectos S.A. en coordinación con las entidades competentes, se compromete a implementar para mitigar el impacto de la aprobación e implantación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal que sobre la movilidad peatonal y vehicular pueda generar la puesta en operación del mismo.

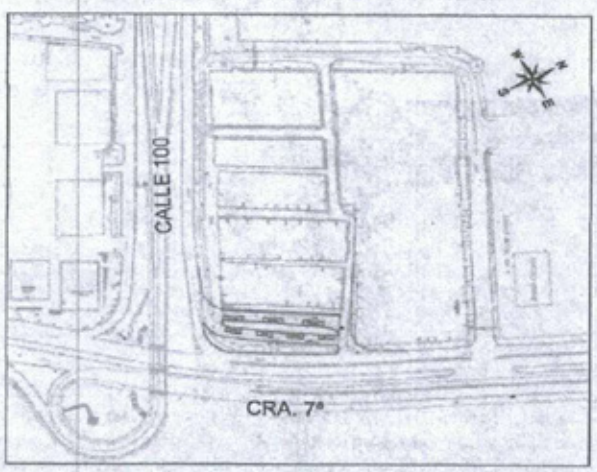
COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

1. OBRAS Y DISEÑOS A IMPLEMENTAR

Para la implementación de las obras que se describen a continuación, el representante legal de Aldea Proyectos S.A., responsable del proyecto "Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal" deberá presentar ante la Secretaría Distrital de Movilidad los diseños de demarcación horizontal y señalización vertical, de acuerdo con los contenido en el Anexo 8 "Diseño de Señalización".

1.1. Adecuación de la Estación Transitoria de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100, avalada por Transmilenio S.A., la cual incluye el estacionamiento de regulación y el paradero de buses padrones del SITP, la cual contará con dos plataformas con capacidad para tres buses padrones duales con puertas por lado izquierdo y cuatro busetones SITP con puertas por lado derecho, como se ilustra a continuación:

Localización Estación Transitoria



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO



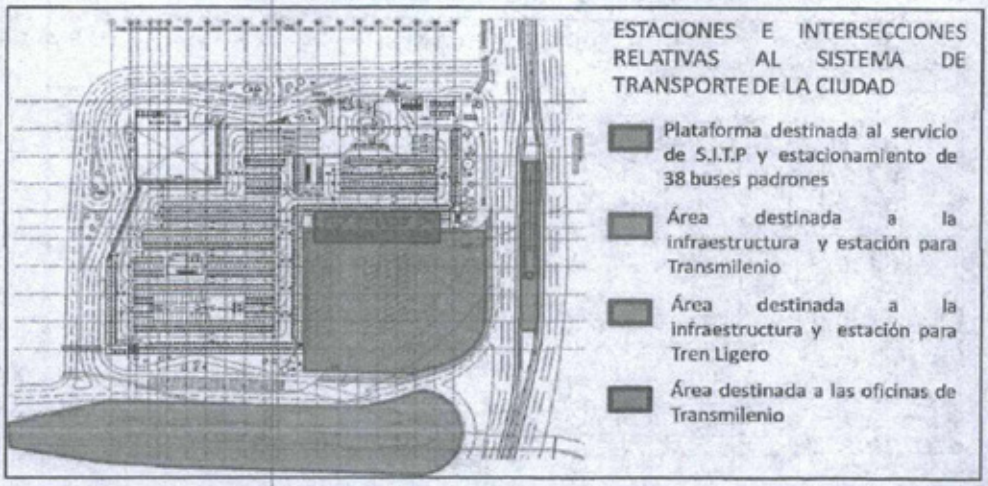
1.2. Infraestructura Vial Principal (Carrera 7 y Calle 100) andenes y control ambiental, incluye la sustitución del actual puente vehicular localizado en la intersección de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100, por una solución a desnivel deprimida, ejecutada en predios públicos y privados una vez se suscriba el convenio con el IDU, según se muestra en la siguiente ilustración.



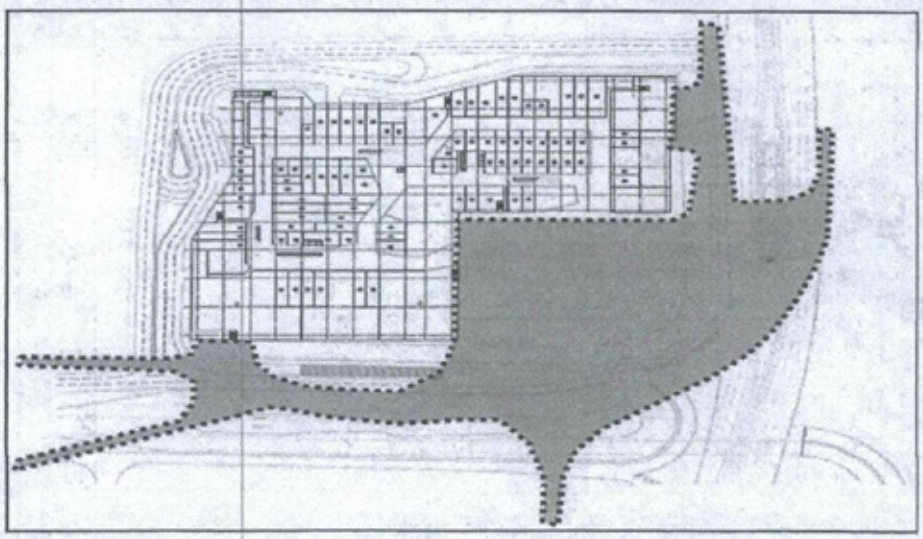
1.3. Estaciones e intersecciones relativas al Sistema de transporte público de la ciudad correspondientes a la Estación Calle 100 del Sistema Troncal Transmilenio, Estación Tren Ligero Carrera 7, Plataforma destinada al servicio SITP y el estacionamiento de 38 buses padrones y área destinada a las oficinas de Transmilenio.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO



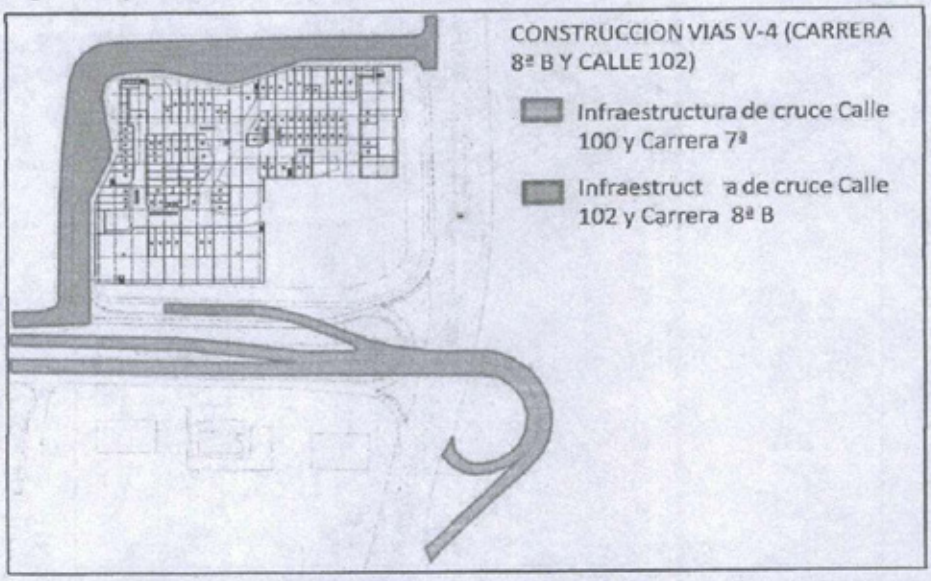
1.4. Plaza Peatonal elevada sobre el corredor vial de la Av. Calle 100 y de la Av. Carrera 7, que permitirá la integración física de los flujos peatonales y de ciclousuarios que circulan sobre los dos costados de la Av. Calle 100 con el costado oriental de la Carrera Séptima, a través de la cual se plantea la accesibilidad peatonal al Proyecto, así como la integración operacional y física de los flujos peatonales de usuarios del SITP , de la estación Transmilenio y el Tren Tram que la ciudad adopte en este sitio.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

1.5. Construcción de la vialidad local generada con el PPRU: Vías V-4 Carrera 8 A y Calle 102, con la dos retornos operativos y número de carriles diseñados para la adecuada articulación de los tráficos generados y atraídos por el Proyecto.



Nota 1: Las obras a implementar deberán estar acorde con los requerimientos técnicos establecidos en la normatividad vigente. (Cartilla de Andenes del IDU, Cartilla del Taller del Espacio Público)

Nota 2: Para la construcción de las obras anteriormente mencionadas, el representante legal de Aldea Proyectos S.A. responsable del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, deberá adelantar las gestiones pertinentes con el IDU, Secretaría Distrital de Planeación (SDP), SDM y demás entidades competentes para su implementación.

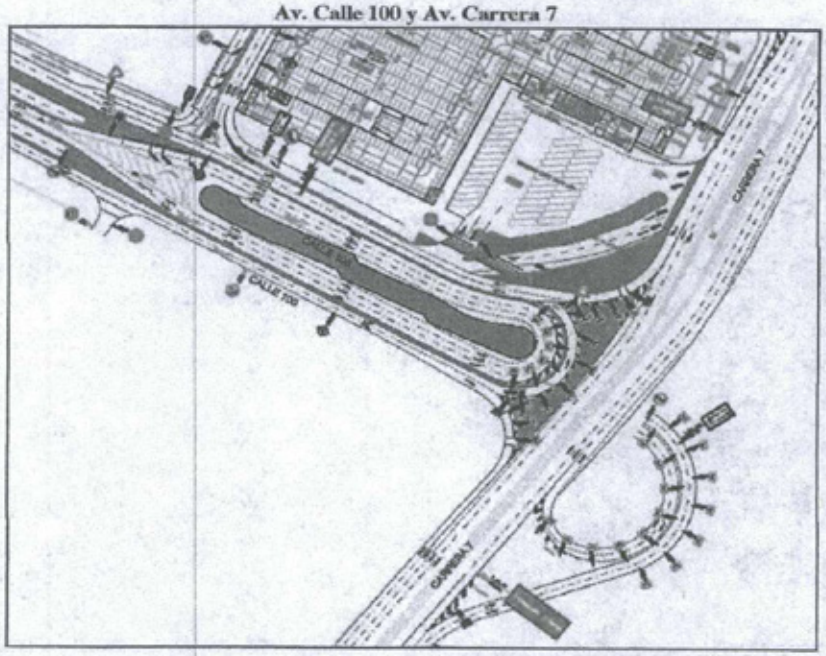
1.6. Señalización

El proyecto deberá presentar los diseños de señalización vertical y demarcación horizontal que permita la implementación y puesta en operación de las acciones contenidas en los numerales 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 del presente acuerdo, así como las demás necesidades de señalización que se llegaren a identificar en la zona de influencia como consecuencia de ajustes que se puedan generar en el proceso de adopción del Plan. Las siguientes ilustraciones muestran el diseño de señalización propuesto en el Estudio de Tránsito.

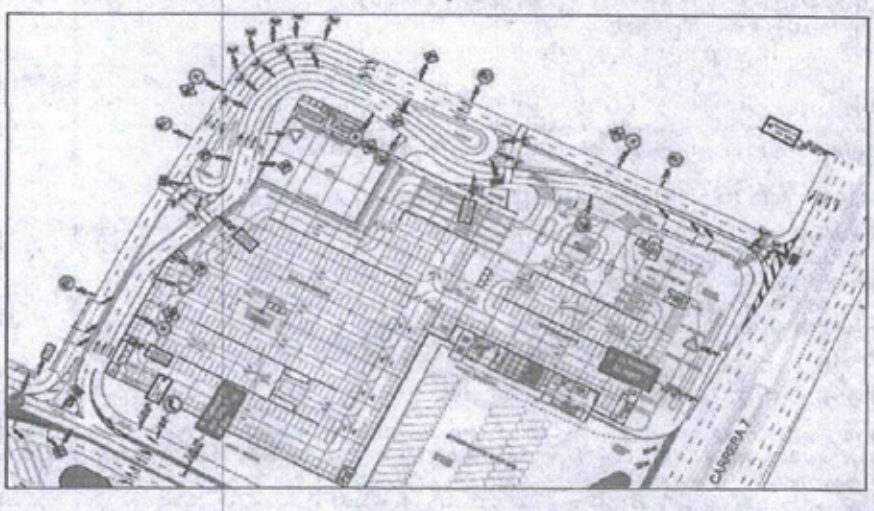
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

Av. Calle 100 y Av. Carrera 7



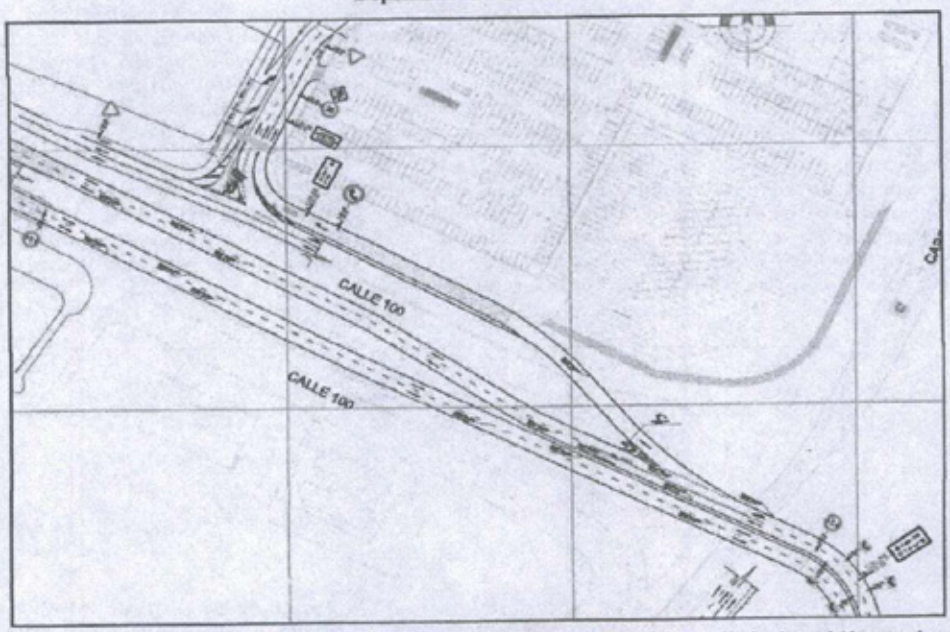
Carrera 8 A y Calle 102



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

Deprimido Av. Calle 100



Nota 1: El proyecto deberá suministrar e instalar la señalización vertical y demarcación horizontal (de acuerdo con los diseños que finalmente apruebe la Dirección de Control y Vigilancia de la Secretaría Distrital de Movilidad) requerida para la adecuada circulación vehicular y peatonal.

El representante legal de Aldea Proyectos S.A., responsable del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal se compromete a garantizar los recursos para la construcción de la infraestructura anteriormente mencionada, de conformidad con los lineamientos que para tal efecto determine la Secretaría Distrital de Planeación, Instituto de Desarrollo Urbano y/o la Entidad Competente, de acuerdo con los análisis y evaluaciones del área de influencia contenidas en el Estudio de Tránsito.

2. DETECCIÓN REMOTA DE INFRACCIONES

El representante legal Aldea Proyectos S.A., responsable del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, deberá realizar el suministro, instalación y conectividad de cámaras para la detección electrónica de infracciones de tránsito, que se ajusten a las especificaciones de la SDM y cuenten con la infraestructura necesaria para su funcionamiento en tiempo real. Estas serán operadas por la Secretaría Distrital de Movilidad, con el fin de realizar la detección de infracciones de tránsito sobre las vías perimetrales del proyecto.

3. CONDICIONES OPERATIVAS DEL PROYECTO

De acuerdo con las propuestas del Estudio de Tránsito encaminadas a garantizar la mitigación de los impactos generados por la operación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, deberán adelantarse las siguientes acciones:

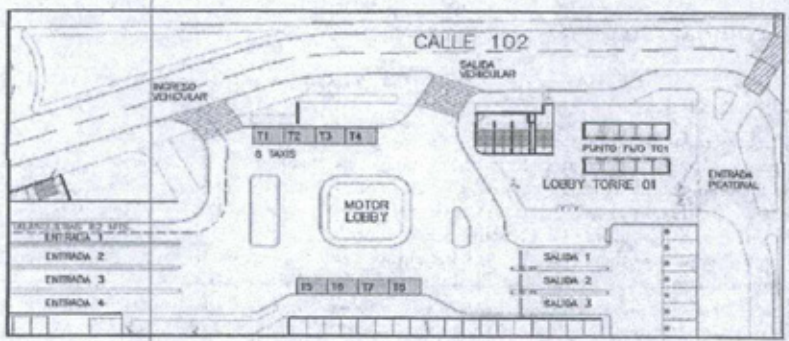
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

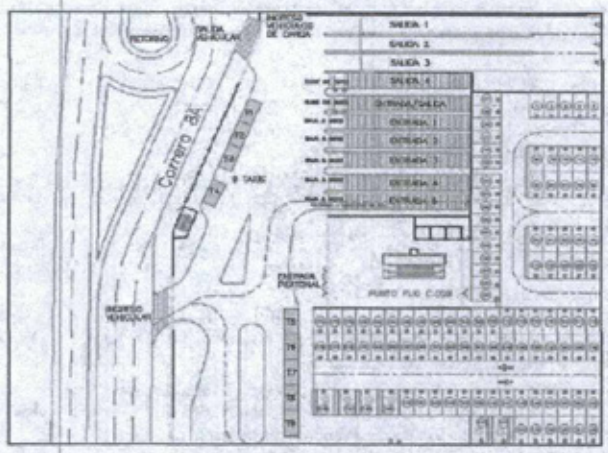
3.1. Adoptar un protocolo de operación y manejo de los vehículos de carga generados por el Proyecto, de manera que el arribo de estos vehículos se realice de manera programada y coordinada con la Administración del Proyecto, garantizando que dicha operación no generará estacionamiento temporal de vehículos de sobre la malla vial circundante a los predios que conforman el Proyecto, acogiendo en todo caso lo dispuesto en la normatividad vigente. La operación de los vehículos de carga se realizará exclusivamente en el sótano 1, en los 26 cupos de estacionamientos definidos para tal fin, cuyo acceso se realizará a través de la Carrera 8 A y la salida a través de la Calle 102.

3.2. Adoptar un protocolo de operación y manejo para la prestación del servicio de transporte público individual (taxis), de manera que el arribo de estos vehículos se realice de manera programada y coordinada con la Administración del Proyecto, al interior del parqueadero. Para tal fin, el proyecto propone dos zonas de estacionamiento con capacidad para 17 vehículos, concebidas operativamente como car lobby, a las cuales se accede por la Calle 102 con una capacidad de 8 cupos y por la Carrera 8 A con 9 cupos, tal como se muestra en la siguiente ilustración.

Car lobby Calle 102



Car lobby Carrera 8 A



COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

3.3. Implementación de dispositivos electrónicos para el registro y control para la operación del parqueadero de última generación y distribución de parqueos vacantes, estableciendo la obligación de reportar semestralmente los indicadores de operación del estacionamiento, de acuerdo con el protocolo de información requerida por la Secretaría Distrital de Movilidad.

3.4. Implementación de dispositivos para la detección de explosivos; en caso que se decida la revisión por medio de caninos, esta revisión se adelantará única y exclusivamente al interior del predio, garantizando en todo caso una tasa de servicio que elimine por completo la posibilidad de generar colas sobre la vía pública.

3.5. Implementación de campañas pedagógicas a sus usuarios, incentivando la racionalización del uso del transporte privado.

3.6. Realizar el mantenimiento de la Plaza elevada que conecta los costados de la Av. Calle 100 y la Av. Carrera 7, así como de las zonas de control ambiental y accesos verticales a las estaciones del Sistema de Transporte Masivo Transmilenio, SITP y Tren Ligero, estas últimas dotadas por el proyecto según especificaciones de la normatividad vigente.

3.7. Presentar ante las autoridades y entidades competentes, un plan de contingencia operativa para la fecha de inauguración del proyecto y eventos especiales.

4. SEGUIMIENTO DE LA OPERACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PEDREGAL

El representante legal de Aldea Proyectos S.A., responsable del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, se compromete a presentar ante la SDM un (1) año después de la entrada en operación del Proyecto, un Estudio de Tránsito que revise, evalué y analice la efectividad de las medidas de mitigación propuestas e implementadas, evaluando el desempeño de la red y los puntos críticos en el área de influencia establecida en el Estudio de Tránsito soporte del presente documento, con el fin de buscar medidas adicionales (si se requieren) que busquen mitigar los impactos generados por el proyecto, las cuales serán asumidas en forma proporcional a su impacto por el Plan Parcial de Renovación Urbana el Pedregal.

5. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE OBRAS

Para el desarrollo e implementación de las obras, estudios y diseños que hacen parte de la presente acta, el representante legal de Aldea Proyectos S.A., responsable del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal se compromete a:

a. Adelantar las gestiones pertinentes para la aprobación de las obras previstas en la presente acta con el Instituto de Desarrollo urbano (IDU), la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) y demás entidades competentes, con el fin de que una vez aprobadas, se proceda a su implementación.
b. Realizar las obras de la Carrera 8 A, la Calle 102, la Plazoleta Elevada y del deprimido de la Calle 100, las cuales deberán estar implementadas previo al inicio de la operación de cualquier porcentaje del proyecto.
c. Adecuación y/o construcción de las estaciones (Transitoria SITP, Sistema Troncal Transmilenio Calle 100, Estación Av. Carrera 7), las cuales se construirán de conformidad con los cronogramas que se establezcan con las entidades competentes.
d. Se deberá realizar la instalación de las cámaras para detección remota de infracciones con la entrada en operación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, de acuerdo a lo dispuesto al numeral 2 de la presenta acta.

Nota 1: Este cronograma está sujeto a la gestión que adelante el representante legal de Aldea Proyectos S.A. y las entidades competentes del Distrito referente a la gestión de intervención de espacio público, adquisición de predios privados, permisos ambientales, autorización de intervención de redes de servicios.

59

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

6. GENERALES

La ejecución de las obras definidas en la presente acta será gestionada por el representante legal de Aldea Proyectos S.A., titular del proyecto, directamente con las entidades de la administración Distrital competentes en cada tema y cumplirá con las directrices técnicas y legales impartidas, gestión que deberá ser informada a esta Entidad con el fin de hacer el seguimiento al cumplimiento de la mismas.

Es responsabilidad del representante legal de Aldea Proyectos S.A responsable del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal – América Centro Mundial de Negocios, gestionar oportunamente las actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de los compromisos descritos.

En caso de que las medidas aquí contenidas, no se ejecuten en el término y forma convenida, esta Entidad dará inicio a las acciones respectivas, para efectos de asegurar que previo a la entrada en operación del proyecto se ejecute la totalidad de las obras de infraestructura pactadas.

LILIANA YANNETH BOHÓRQUEZ AVENDAÑO
C.C. 52.195.669 de Bogotá
Directora de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito - Secretaría Distrital de Movilidad

LILIANA HURTADO CASAS
C.C. 52.045.430 de Bogotá
Representante Legal de Aldea Proyectos S.A.
Nit No. 830.097.620-4

Anexo: Certificado de Existencia y Representación Legal en 3 folios.

01

1293983688

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

18 DE ABRIL DE 2013 HORA 11:45:35

R037923391 PAGINA: 1 de 3

* *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ALDEA PROYECTOS S.A
N.I.T. : 830097620-4
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00879716 DEL 8 DE JULIO DE 1998

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :1 DE ABRIL DE 2013
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2013
ACTIVO TOTAL REPORTADO:$65,522,784,581

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 7 N 113 43 OF 302
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : ogomez@aldea.com.co
DIRECCION COMERCIAL : CRA 7 N 113 43 OF 302
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : ogomez@aldea.com.co

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002135 DE NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C. DEL 14 DE ABRIL DE 1998, INSCRITA EL 8 DE JULIO DE 1998 BAJO EL NUMERO 00640994 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA ALDEA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0003799 DE NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C. DEL 2 DE JULIO DE 2004, INSCRITA EL 13 DE JULIO DE 2004 BAJO EL NÚMERO 00943017 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: ALDEA PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA POR EL DE: ALDEA PROYECTOS INMOBILIARIOS S A.

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000558 DE NOTARIA 67 DE BOGOTA D.C. DEL 15 DE MAYO DE 2008, INSCRITA EL 5 DE JUNIO DE 2008 BAJO EL NÚMERO 01218651 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: ALDEA PROYECTOS INMOBILIARIOS S A POR EL DE: ALDEA PROYECTOS S.A.

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 3791, NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA DEL 11 DE JUNIO DE 1.998, INSCRITA EL 8 DE JULIO DE 1.998 BAJO EL NUMERO 640.994 DEL LIBRO IX, SE ACLARA LA CONSTITUCION.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3799 DE LA NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., DEL 02 DE JULIO DE 2004, INSCRITA EL 13 DE JULIO DE 2004 BAJO EL NUMERO 943017 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A ANONIMA BAJO EL NOMBRE DE:

ALDEA PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO.INSC.
0003799	2004/07/02	0045	BOGOTA D.C.	2004/07/13	00943017
0005485	2007/09/14	0045	BOGOTA D.C.	2007/10/05	01162809
0000558	2008/05/15	0067	BOGOTA D.C.	2008/06/05	01218651
0007257	2008/12/01	0045	BOGOTA D.C.	2008/12/03	01259937
424	2010/02/04	0045	BOGOTA D.C.	2010/02/07	01359944
0578	2010/05/12	0031	BOGOTA D.C.	2010/05/20	01384773
1086	2010/08/23	0031	BOGOTA D.C.	2010/08/24	01408384

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 9 DE JUNIO DE 2060 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO SOCIAL LO SIGUIENTE: LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN EL RAMO DE LA CONSTRUCCIÓN, LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE NEGOCIOS DE FINCA RAÍZ, TALES COMO LA COMPRAVENTA, CONSTRUCCIÓN, PARA SI O PARA TERCEROS, ENAJENACIÓN DE TODO TIPO DE BIENES A CUALQUIER TÍTULO, COMERCIALIZACIÓN E IMPORTACIÓN DE TODO TIPO DE BIENES MUEBLES, ASÍ COMO LA INTERVENTORÍA Y AUDITORIA DE OBRAS, LA PROMOCIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y EXPLOTACIÓN, DE LA INDUSTRIA HOTELERA Y DEL TURISMO EN ESTABLECIMIENTOS PROPIOS O DE TERCEROS; LA PROMOCIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y PRESTACIÓN DIRECTA O INDIRECTA DE TODO TIPO DE SERVICIOS, PRODUCTOS O ASESOR(AS, APOYO LOGÍSTICO Y ASISTENCIA A CUALQUIER EMPRESA LEGALMENTE CONSTITUIDA; 1A ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS Y DE TURISMO PROPIOS O DE TERCEROS EN EL PAÍS O EN EL EXTERIOR, LA COMERCIALIZACIÓN DE INSUMOS, BIENES Y TODO TIPO DE PRODUCTOS RELACIONADOS CON LA OPERACIÓN HOTELERA. LA PRESENTACIÓN DE SOCIEDADES NACIONALES O EXTRANJERAS DEDICADAS A LA HOTELERÍA O ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL TURISMO Y EN GENERAL TODAS LAS ACTIVIDADES DIRIGIDAS A FOMENTAR Y DESARROLLAR EL OBJETO SOCIAL. EXPLORAR, EXPLOTAR, EXTRAER, BENEFICIAR, TRANSFORMAR, COMERCIALIZAR Y HACER ESTUDIOS DE TODA CLASE DE RECURSOS MINERALES, EN LAS ÁREAS QUE ADMINISTRE O ADQUIERA, EN EL TERRITORIO NACIONAL. EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES COMERCIALES O INDUSTRIALES, CORRESPONDIENTES O RELACIONADAS CON LA EXPLORACIÓN, EXPLOTACIÓN, REFINACIÓN, TRANSPORTE, ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE HIDROCARBUROS, ASÍ COMO TODAS LAS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS, CONEXAS Ó RELACIONADAS CON LAS ANTERIORES, Y EN GENERAL TODAS AQUELLAS RELATIVAS A LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO;,EL GAS Y SUS PRODUCTOS O DERIVADOS. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRÁ MUDAR LA FORMA O NATURALEZA DE SUS BIENES, CONSTITUIR HIPOTECAS Y ACEPTARLAS, GARANTIZAR OBLIGACIONES DE TERCEROS, CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, COMPRAVENTA, USUFRUCTO Y ANTICRESIS Y CUALQUIER OTRO CONTRATO NOMINADO O NO. SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, ADQUIRIR Y ENAJENAR BIENES MUBLES O INMUEBLES; Y TOMARLOS O DARLOS EN ADMINISTRACIÓN O ARRIENDO, ADQUIRIR Y UTILIZAR TODA CLASE DE BIENES DESTINADOS AL OBJETO SOCIAL, INCLUSIVE ACCIONES DE: OTRAS SOCIEDADES, PIGNORARLAS O VENDERLAS, ACEPTAR PRENDAS, DAR Y ACEPTAR FIANZAS, TOMAR DINERO EN MUTUO, CON O SIN INTERÉS Y EN GENERAL CELEBRAR CUALQUIER CLASE DE ACTO Y CONTRATOS DIRECTAMENTE DESTINADOS AL CUMPLIMIENTO DE DICHO OBJETO: LA SOCIEDAD PODRÁ OTORGAR Ó CONCEDER FRANQUICIAS, ACTUAR COMO FRANQUICIADA, REPRESENTAR MARCAS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, CONFORMAR FONDOS DE INVERSIÓN INMOBILIARIA: Y PARTICIPAR EN ELLOS DE CUALQUIER MANERA, ACTUAR COMO FIDEICOMITENTE EN

01

1293985 69

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

18 DE ABRIL DE 2013 HORA 11:45:35

R037923391 PAGINA: 2 de 3

* *

CONTRATOS DE FIDUCIA, Y ENCARGO FIDUCIARIO O FONDOS COMUNES Y ESPECIALES DE INVERSIÓN, PARTICIPAR EN CONTRATOS DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN YA SEA COMO PARTICIPE GESTO O COMO PARTICIPE OCULTO.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : $40,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 40,000.00
VALOR NOMINAL : $1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : $20,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 20,000.00
VALOR NOMINAL : $1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : $20,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 20,000.00
VALOR NOMINAL : $1,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 0000002 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 31 DE MAYO DE 2004, INSCRITA EL 13 DE JULIO DE 2004 BAJO EL NUMERO 00943018 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
BONILLA NIETO NELSON JULIAN	C.C. 000000079411464
SEGUNDO RENGLON	
HURTADO CASAS LILIANA	C.C. 000000052045430
TERCER RENGLON	
NIETO DE BONILLA BLANCA LILIA	C.C. 000000030048579

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 0000002 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 31 DE MAYO DE 2004, INSCRITA EL 13 DE JULIO DE 2004 BAJO EL NUMERO 00943018 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
BONILLA NIETO CLAUDIA	C.C. 000000039784582

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: EL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD ESTARAN A CARGO DE UN GERENTE GENERAL. LA JUNTA DIRECTIVA NOMBRARA DOS SUPLENTES UN PRIMER (1) SUPLENTE QUIEN REEMPLAZARA PROVISIONALMENTE AL GERENTE GENERAL, EN CASO DE AUSENCIA, MUERTE O DESTITUCION, HASTA EL NOMBRAMIENTO DE NUEVO GERENTE GENERAL ; UN SEGUNDO (2) SUPLENTE QUIEN REEMPLAZARA

PROVISIONALMENTE AL GERENTE GENERAL Y AL PRIMER SUPLENTE, EN CASO DE AUSENCIA, MUERTE O DESTITUCION, HASTA EL NOMBRAMIENTO DE NUEVO GERENTE GENERAL Y/O DEL PRIMER SUPLENTE.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 0000002 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 31 DE MAYO DE 2004, INSCRITA EL 13 DE JULIO DE 2004 BAJO EL NUMERO 00943018 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE GENERAL	
HURTADO CASAS LILIANA	C.C. 000000052045430
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	
BONILLA NIETO NELSON JULIAN	C.C. 000000079411464
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	
NIETO DE BONILLA BLANCA LILIA	C.C. 000000030048579

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE GENERAL TENDRA, APARTE DE LAS FACULTADES Y DEBERES QUE TEMPORALMENTE LE DELEGUE O ASIGNE LA JUNTA DIRECTIVA, LOS SIGUIENTES : 1. REPRESENTAR LEGALMENTE A LA SOCIEDAD ANTE LAS AUTORIDADES DE CUALQUIER ORDEN O NATURALEZA Y ANTE OTRA PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, CON FACULTAD PARA NOVAR, TRANSIGIR, CONCILIAR, COMPROMETER Y DESISTIR Y PARA COMPARECER EN JUICIOS EN QUE SE DISPUTE LA PROPIEDAD O CUALQUIER OTRO DERECHO RADICADO EN BIENES SOCIALES, INMUEBLES Y MUEBLES. 2. DENTRO DE LAS NORMAS Y ORIENTACIONES QUE DICTE LA JUNTA, DIRIGIR LOS NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD, VIGILAR LOS BIENES DE LA MISMA, SUS OPERACIONES, TECNICAS, SU CONTABILIDAD Y CORRESPONDENCIA. 3. CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LOS ESTATUTOS Y REGLAMENTOS DE LA SOCIEDAD. 4. CELEBRAR CUALQUIER CLASE DE CONTRATOS RELATIVOS AL OBJETO SOCIAL ASI COMO LOS DE VETA, HIPOTECA Y ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES. 5. ALTERAR LA FORMA DE LOS BIENES INMUEBLES POR SU NATURALEZA O SU DESTINO. 6. NOMBRAR A LAS PERSONAS QUE DEBEN DESEMPEÑAR LOS CARGOS CREADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA, ASI COMO RETIRARLAS Y REEMPLAZARLAS CUANDO HAYA LUGAR ; 7. NOMBRAR APODERADOS ESPECIALES Y O GENERALES, CUANDO LO CONSIDERE CONVENIENTE ; 8. CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN ESTOS ESTATUTOS ; 9. REALIZAR LOS ESFUERZOS CONDUCENTES AL ADECUADO DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL ; 10. VELAR POR QUE SE PERMITA LA ADECUADA REALIZACION DE ÑAS FUNCIONES DE LA REVISORIA FISCAL 11. GUARDAR Y PROTEGER LA RESERVA COMERCIAL. 12. DAR UN TRATO EQUITATIVO A TODOS LOS SOCIOS Y RESPETAR EL EJERCICIO DEL DERECHO DE INSPECCION.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 0000002 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 31 DE MAYO DE 2004, INSCRITA EL 29 DE JULIO DE 2004 BAJO EL NUMERO 00945320 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	
NAVARRETE GONZALEZ CARLOS HUMBERTO	C.C. 000000002865823

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO

01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

18 DE ABRIL DE 2013 HORA 11:45:35

R037923391 PAGINA: 3 de 3

* *

SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
** CERTIFICADO SIN COSTO PARA AFILIADO **
DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

* * * NO ES VALIDO POR ESTA CARA * * *


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
52.046.430
HURTADO CASAS


FECHA DE NACIMIENTO 13-JUL-1974
BOGOTA, D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.65
ESTATURA
A+
G.S. RH
F
SEXO
01-DIC-1992 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

61

ACTA DE COMPROMISO ACTUALIZACIÓN DE ESTUDIO DE TRÁNSITO PARA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PEDREGAL

Con el propósito de armonizar las obligaciones en términos de movilidad a cargo del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, con la ejecución del contrato de construcción del Tramo 9 de la Troncal Av. Carrera 68 y acorde al estado de maduración del proyecto estratégico Corredor Verde Carrera 7, se adelantaron mesas de trabajo con participación de Aldea Proyectos S.A.S., la Secretaría Distrital de Planeación, el Instituto de Desarrollo Urbano, Constructores e Interventores del tramo 9 de la Troncal Av. Carrera 68, TransMilenio S.A. y la Secretaría Distrital de Movilidad. Como resultado de dichas mesas, de manera concertada se acordó:

NELSON JULIÁN BONILLA NIETO identificado con C.C. 79.411.464, promotor responsable del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, actuando en calidad de Representante Legal de **ALDEA PROYECTOS S.A.S**, en virtud de la Certificación de Existencia y Representación Legal expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá de fecha 11 de mayo de 2022 (la cual hace parte integral de la presente acta), y **DIEGO ANDRES SUÁREZ GÓMEZ** Subdirector de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM, suscriben la presente Acta en cumplimiento de lo exigido por el Artículo 5 del Decreto 596 de 2007.

Como resultado de los análisis y evaluaciones adelantadas en la Actualización del Estudio de Tránsito y a partir de las mesas de trabajo de armonización con los proyectos de infraestructura colindantes, a continuación, se relaciona la temporalidad para la ejecución de las acciones de intervención en la malla vial circundante que el Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal se compromete a implementar para mitigar impactos sobre la movilidad y la seguridad vial peatonal, de ciclistas, transporte público y vehicular pueda generar la puesta en operación de este.

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

La entrada inicial en operación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal con la Torre 1 del proyecto inmobiliario (prevista para mayo de 2025) no está condicionada a la terminación o entrega de las obras en curso, considerando el concepto de viabilidad a la accesibilidad temporal, para lo cual los diseños de semaforización y de señalización que se aprobaron mediante oficios SDM-SEMA-157479-19 de 24-07-2019 de julio 24 de 2021 y SS 20213111597301 de marzo 20 de 2021 se deben actualizar para ser implementados a fin de garantizar las condiciones de seguridad vial de todos los usuarios que circularán por la Carrera 8A y la Calle 102, vialidad sobre la cual se facilita la accesibilidad al proyecto inmobiliario. Para ello se requiere contar con las siguientes acciones ejecutadas:

- Construcción de las vías locales Carrera 8A y Calle 102
- Construcción y amoblamiento de las nuevas intersecciones semaforizadas (Av. Calle 100 por Carrera 8A Y 9A, Carrera 7 por Calle 100, y Av. Carrera 7 por Calle 102)
- Implementación de los diseños de señalización vertical y demarcación horizontal aprobados
- Puesta en funcionamiento de los equipos de semáforos

De acuerdo con el cronograma general de obras urbanísticas se tiene previsto que en septiembre de 2027 se consolide la operación total con la entrada en operación del Centro Comercial y la Torre 2 del proyecto inmobiliario, para lo cual se debe contar con la construcción de las obras relacionadas a continuación:

- Demolición puente existente Av. Carrera 7 por Av. Calle 100
- Adecuaciones cruce de obra Sur-Occidente y Occidente-Norte en la intersección Av. Carrera 7 por Av. Calle 100 de manera temporal, mientras se ejecuta el nuevo puente vehicular*.
- Plazoleta subterránea SITP
- Andenes, mobiliario urbano Av. Carrera 7 y Av. Calle 100

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

*La construcción del nuevo puente vehicular de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100 se tiene prevista entre agosto de 2025 y agosto de 2026. Ver “PROGRAMA UNIFICADO 2023” anexo a esta Acta de Compromiso.

- Construcción y amoblamiento de la nueva intersección semaforizada Av. Carrera 7 por Av. Calle 100 prevista para febrero de 2027 de manera definitiva, considerando la eliminación de la regulación en sentido Norte-Sur para la calzada mixta de la Av. Carrera 7, que será soterrada en esta intersección a cargo de la ciudad. El IDU tendrá a su cargo la construcción de un paso deprimido de la calzada norte-sur de tráfico mixto entre la 102 y calle 99, y un ramal también de paso deprimido para el movimiento norte-occidente.

Así mismo, el Representante Legal del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal como responsable del proyecto, se compromete a ejecutar el 100% de las acciones establecidas en la aprobación de la Actualización del Estudio de Tránsito de conformidad con los compromisos y condiciones en la presente Acta.

Figura 1. Planteamiento PPRU El Pedregal



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

Las acciones de mitigación y/ o cargas urbanísticas derivadas de Instrumentos de Planeación y/o de acciones de Movilidad, deberán desarrollarse conforme a lo dispuesto en el Manual de Intervención de Urbanizadores del Instituto de Desarrollo Urbano en los casos que apliquen y que sean competencia del IDU y/o en el documento que la actualice o modifique (link de consulta: https://www.idu.gov.co/page/intervencion-de-urbanizadores-y-terceros).

Actualmente es el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), el área que acompaña las acciones a realizar al interior de los predios privados, tales como vías locales -previa expedición de la respectiva licencia de urbanización, como las acciones en espacio público y/o malla vial arterial, derivadas de la presente Acta de Compromiso.

Es responsabilidad del Promotor o titular de la licencia de urbanización adelantar la solicitud de acompañamiento y seguimiento técnico a las diferentes etapas del proyecto (estudios y diseños, ejecución de obras, entre otros) para

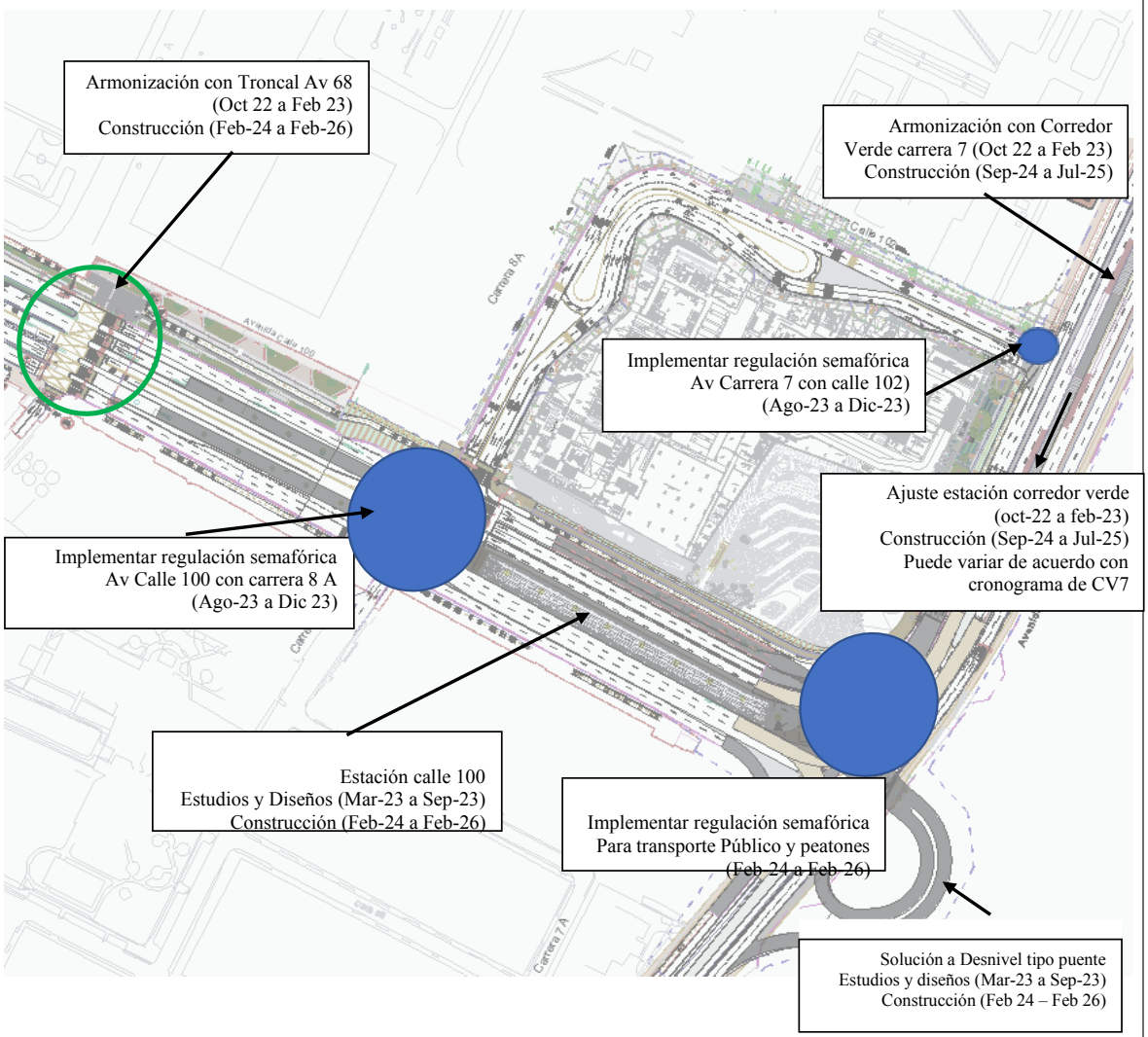
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

el recibo de los proyectos de infraestructura vial y espacio público, ante el Instituto de Desarrollo Urbano de acuerdo con los manuales y guías vigentes para tal fin, en el marco de las competencias de dicha entidad.

Se precisa que la adquisición predial que se requiera para cumplir las cargas y entrega de suelo producto de cargas es responsabilidad total del urbanizador,

A continuación, se señalan las acciones de mitigación de movilidad a implementar por parte del promotor del proyecto consignadas en la Actualización del Estudio de Tránsito presentado:

Figura 2. Acciones de Mitigación de Movilidad PPRU El Pedregal



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal.

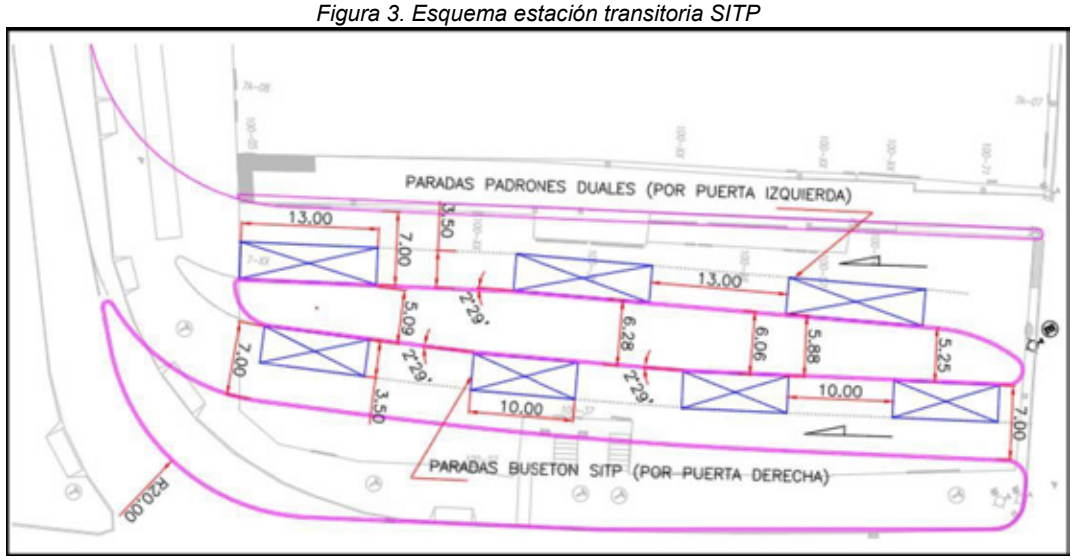
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

1. INFRAESTRUCTURA

El Representante Legal del proyecto, deberá adelantar para la totalidad de obras de infraestructura propuestas, los estudios técnicos, diseños, interventoría (en los casos que aplique) y construcción de las obras propuestas en el Estudio de Tránsito para el Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal. Las obras relacionadas, deben construirse de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano, la Secretaría Distrital de Planeación, la Secretaría Distrital de Movilidad, Empresas de Servicios Públicos y demás entidades del Distrito y adelantar las gestiones pertinentes con las entidades competentes para su implementación.

1.1. Adecuación de la estación transitoria de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100, avalada por TransMilenio S.A. para operar mientras se construye la estación definitiva la cual incluye el estacionamiento de regulación y el paradero de buses padrones del SITP, la cual contará con dos plataformas con capacidad para tres buses padrones duales con puertas por lado izquierdo y cuatro busetones SITP con puertas por lado derecho, como se ilustra de manera esquemática a continuación:

Figura 3. Esquema estación transitoria SITP



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

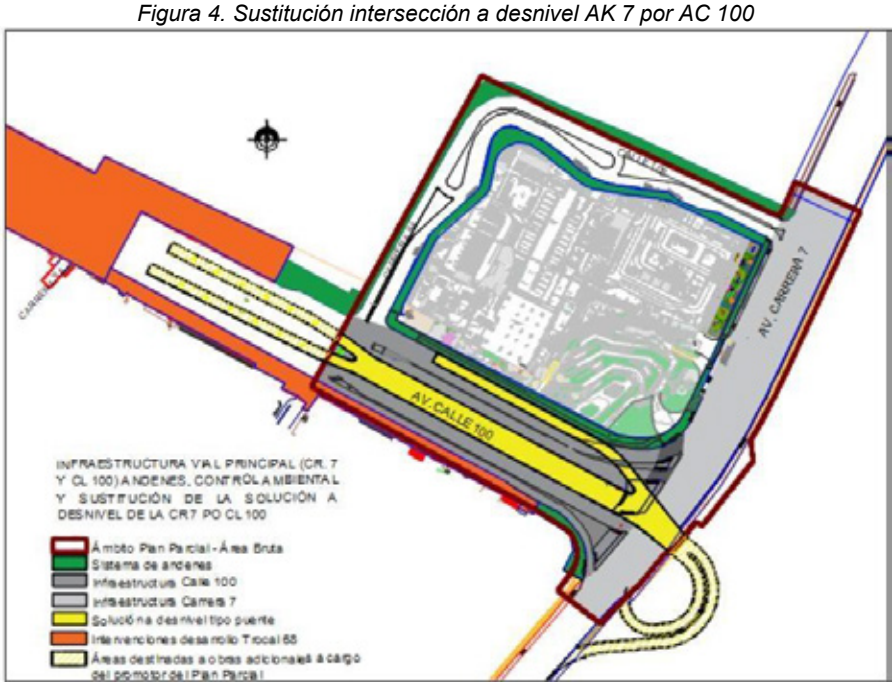
1.2. Estudios, diseños y construcción de la solución vial a desnivel para la intersección de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100 mediante un puente extendido desde la Av. Carrera 7 hasta proximidad de la Carrera 9A con el fin de mantener las áreas requeridas para la construcción de la estación de TransMilenio sobre la Av. Calle 100 y facilitar las adecuaciones geométricas y de regulación para la integración operacional del Troncal 68 con Corredor Verde Carrera 7 y la operación misma de la estación de TransMilenio.

Incluye la adecuación de la infraestructura vial principal sobre la Av. Carrera 7 y la Av. Calle 100, conformada por andenes, calzada, separadores y ciclorruta en caso de que se proyecte sobre la vía y la armonización con el proyecto del Corredor Verde y Troncal 68, incluye estación, vías, espacio público, redes y acceso a nivel semaforizado. El andén sur de la Av. Calle 100 entre 7 y 9 será construido por el Instituto de Desarrollo Urbano.

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

Como parte de la evaluación del estudio de tránsito, se propone un tercer carril sobre la Av. Carrera 7 entre Calle 102 y la Av. Calle 100 en sentido Norte- Sur.

Figura 4. Sustitución intersección a desnivel AK 7 por AC 100



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

1.3. Estudios, diseños y construcción de las estaciones e intersecciones relativas al Sistema de Transporte Público de la ciudad, correspondientes a la Estación Calle 100 de la troncal Av. 68 del sistema TransMilenio, estación Corredor Verde Carrera 7, plataforma destinada al servicio SITP y el estacionamiento de 38 buses padrones y área destinada a las oficinas de TransMilenio. Incluye los pasos peatonales necesarios para la articulación del proyecto con la vialidad adyacente, así como con las estaciones del sistema de transporte público (Troncal TransMilenio Av. 68 y Corredor Verde Carrera 7).

Los estudios y diseños de la solución que será implementada deben ser revisados en detalle en desarrollo de la Fase II del Convenio IDU-1359 de 2015 y deben ser avalados por el Instituto de Desarrollo Urbano, TransMilenio S.A., Secretaría Distrital de Movilidad, entidades del orden distrital y nacional que requieran un trámite de aprobación y Empresas de Servicios Públicos en la aprobación de la etapa de diseños.

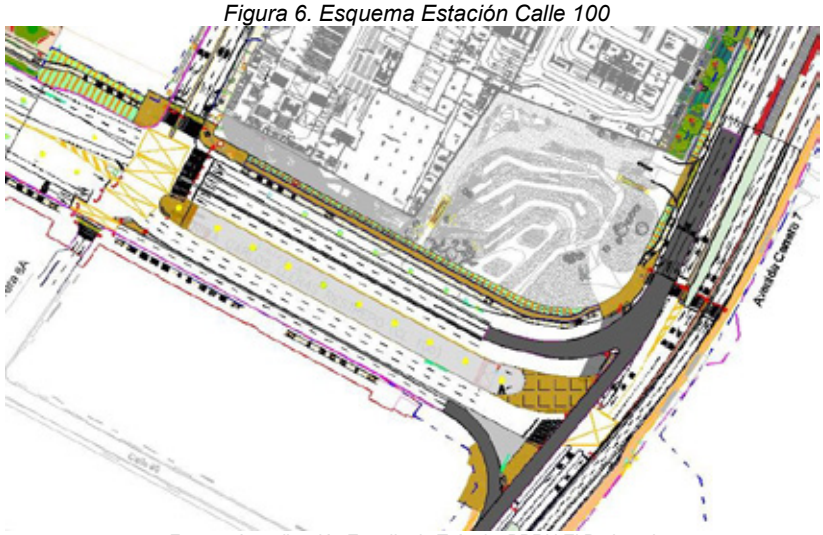
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

Figura 5. Estaciones Calle 100 Troncal 68 y Corredor Verde Carrera 7



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

Figura 6. Esquema Estación Calle 100



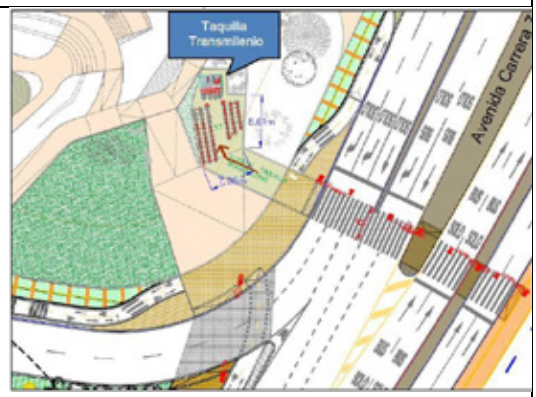
Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

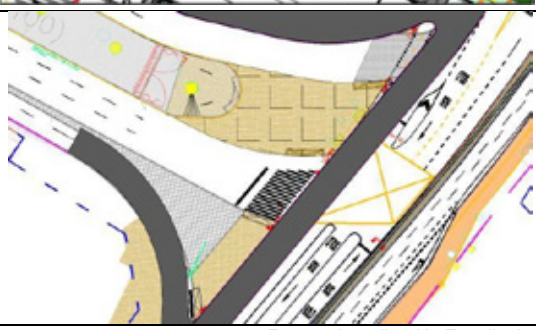
1.4. Estudios, diseños y construcción, de tres (3) módulos de taquillas externas a la estación de la Calle 100, una taquilla localizada en el costado oriental en la plazoleta elevada que hace parte de las cesiones del proyecto, la otra en el costado occidental contigua al acceso de la Torre 2 del proyecto inmobiliario, ambas con espacios e infraestructura para su operación y conectividad con los accesos a la estación de TransMilenio, sin generar afectación sobre la Franja de Circulacion Peatonal y una taquilla en el costado sur oriental de la estación (sobre la Carrera 7) de alta prioridad para el sistema de transporte masivo.

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

Figura 7. Esquema de localización de taquillas externas estación Calle 100





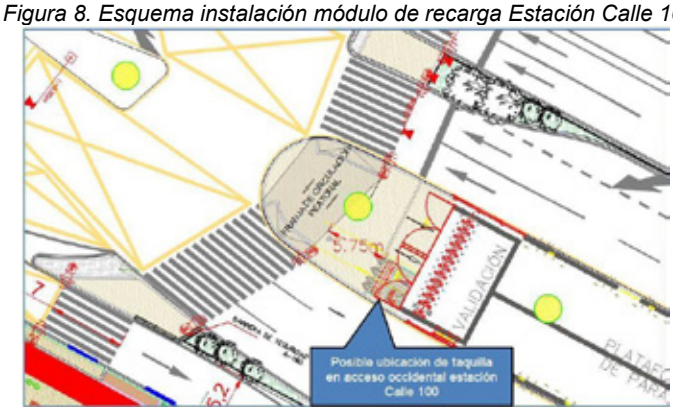


Nota: *El retorno operacional de los buses de la Troncal AK 68 se diseñará en la AK 7 entre Calle 109 y Calle 112 en armonización con CV7 a cargo de la ciudad.*

Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

Adicionalmente, atendiendo la recomendación de TransMilenio S.A. se propone instalar un set de módulos de recarga automática en el acceso a la estación Calle 100.

Figura 8. Esquema instalación módulo de recarga Estación Calle 100



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

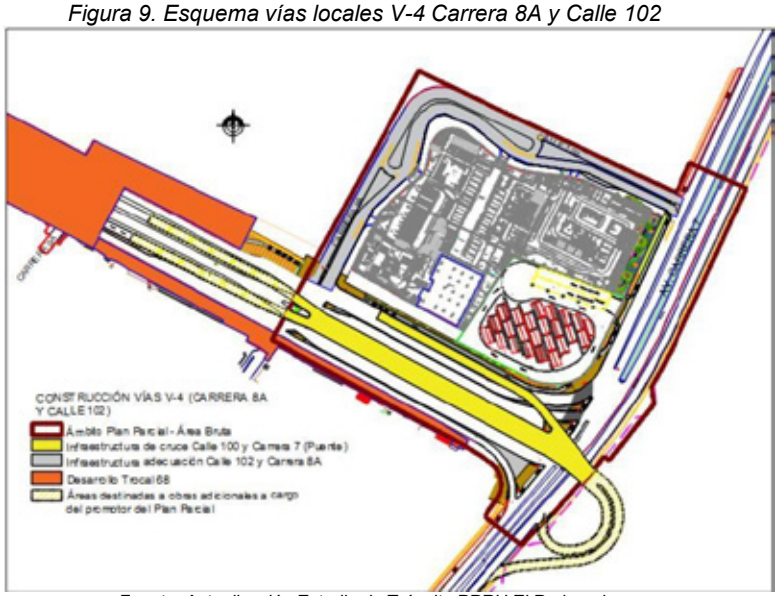
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

NOTA:

Las taquillas deben cumplir las características generales y especificaciones técnicas señaladas por TransMilenio S.A. y deben contar con la dotación de servicios públicos como energía, redes, de comunicaciones, etc.

Estudios, diseños y construcción de la vialidad local generada con el Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal: vías V-4 Carrera 8 A y Calle 102, con dos retornos operativos y número de carriles diseñados para la adecuada articulación de los tráficos generados y atraídos por el proyecto. Dicha vialidad está conformada por andenes, calzada, separadores y ciclorruta en caso de que se proyecte sobre la vía.

Figura 9. Esquema vías locales V-4 Carrera 8A y Calle 102



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

NOTAS:

1. Estos esquemas son indicativos y están sujetos a las determinaciones que se adopten en el trámite de la Licencia de Urbanización correspondiente.
2. Las obras aprobadas, deben construirse de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano, la Secretaría Distrital de Planeación, la Secretaría Distrital de Movilidad, Empresas de Servicios Públicos y demás entidades competentes, para lo cual el Representante Legal deberá adelantar las gestiones pertinentes para su implementación.
3. Previamente el Promotor del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal deberá presentar al IDU el diagnóstico y la propuesta a realizar en los andenes y vías por adecuar, con el fin de que esta entidad de conformidad con sus lineamientos técnicos defina el tipo de intervención que se requiere adelantar.
4. En el caso que las obras de infraestructura vial y espacio público de la presente acta de compromisos se localicen en una misma área de influencia o sobre un mismo corredor vial, con obras a cargo de promotores de otros proyectos o a cargo de la Administración Distrital, el IDU podrá establecer como obligante dicha articulación, sincronía y coordinación de las obras. Así mismo, si la Administración Distrital considera alguna obra o entrega de suelo, a cargo del promotor del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal como prioritaria, el IDU podrá solicitar su priorización en el cronograma y establecerá el mecanismo para su implementación.

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

5. Para el caso particular del Corredor Verde de la Carrera Séptima la infraestructura de transporte público y diseño urbano deberá acoger los lineamientos desarrollados por el Instituto de Desarrollo Urbano en términos de los diseños vigentes a la fecha de implementación del proyecto.
6. Para la ejecución de todas las acciones en la malla vial arterial, la Administración Distrital podrá proponer mecanismos de compensación para que el promotor del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal pueda pagar en dinero el valor de la etapa de estudios y diseños, así como de la etapa de obra, y la secuenciación del proyecto. Esto implica que el promotor, previo a la adopción del Decreto de la Modificación del Plan Parcial, debe remitir a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación un presupuesto preliminar de las acciones de mitigación sobre la malla vial arterial, que garantice la funcionalidad de cada acción a implementar.

2. SEMAFORIZACIÓN

Los diseños de semaforización se deberán presentar para su revisión y aprobación ante la Subdirección de Semaforización de la Secretaría Distrital de Movilidad. Aprobado el diseño, se debe proceder a la construcción de obras civiles, suministro e instalación del mobiliario semafórico (equipo de control de tráfico, postes, semáforos, cableado, módulos sonoros y dispositivos de demanda), lo anterior debe estar acorde con las especificaciones técnicas establecidas por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Para las intervenciones de semaforización, el promotor deberá adelantar las siguientes acciones:

- Estudios y diseños que definan de manera precisa las características de regulación y control semafórico: movimientos vehiculares habilitados, pasos peatonales y de ciclistas protegidos, la estructura básica del planeamiento semafórico, adecuaciones geométricas y de infraestructura a que haya lugar para dicha instalación.
- Diseño y construcción de las adecuaciones geométricas y obras civiles para la implementación de redes y mobiliario semafórico.
- Suministro del Mobiliario semafórico (equipo de control de tráfico, postes, semáforos, cableado, módulos sonoros y dispositivos de demanda) de acuerdo con las especificaciones técnicas y tecnológicas requeridas al momento de la implementación, las cuales serán establecidas por la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Diseño, suministro e implementación de la señalización horizontal y vertical de la intersección.
- Se requieren los estudios técnicos, diseño, suministro, obras civiles, construcción, mobiliario e implementación de la intersección semaforizada con módulo sonoro y botones de demanda.

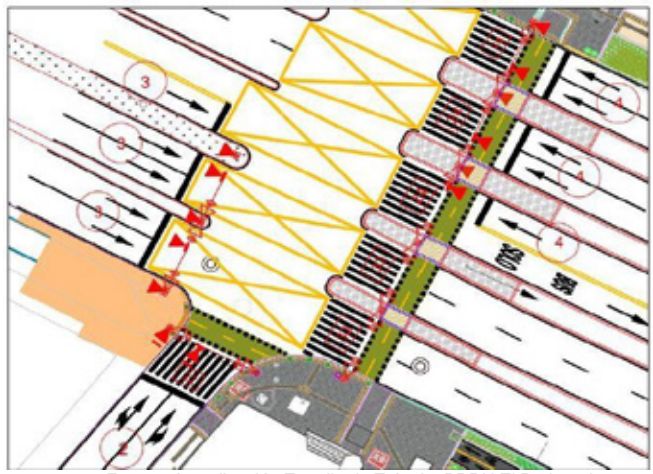
2.1 Intersección Av. Calle 100 por Carrera 9A

Con base en los diseños aprobados previamente por la Secretaría Distrital de Movilidad se requiere ajuste en el proceso de armonización con el proyecto de la Troncal Avenida 68 actualmente en construcción a través del Contrato IDU-353 de 2020, para lo cual se propone modificar la propuesta operativa de esta intersección y rediseño del planeamiento semafórico, eliminando el retorno Occidente-Occidente desde la calzada rápida de la Av. Calle 100, de manera que se mantienen los movimientos Sur-Oriente y Sur- Occidente, Occidente-Oriente y Oriente-Occidente con los pasos semaforizados protegidos en los costados Sur y Oriente de la Av. Calle 100.

El movimiento vehicular eliminado se traslada a la intersección de la Av. Calle 100 por Carrera 8A.

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

Figura 10. Esquema intersección AC 100 por CR 9A



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

2.2 Intersección Av. Calle 100 por Carrera 8A

Se incluye la semaforización y adecuación geométrica para conformar una nueva intersección en la Av. Calle 100 por Carrera 8A, teniendo en cuenta que se incluye el retorno Occidente-Occidente que se eliminó de la intersección de la Av. Calle 100 por Carrera 9ª y se regulan los movimientos Norte-Occidente, Occidente-Norte, Occidente-Sur, Occidente-Oriente y Oriente-Norte y Oriente-Occidente. El Promotor evaluará la posibilidad de dar continuidad de la carrera 8A hacia el costado sur de la Av. Calle 100.

Figura 11. Esquema intersección AC 100 por CR 8A



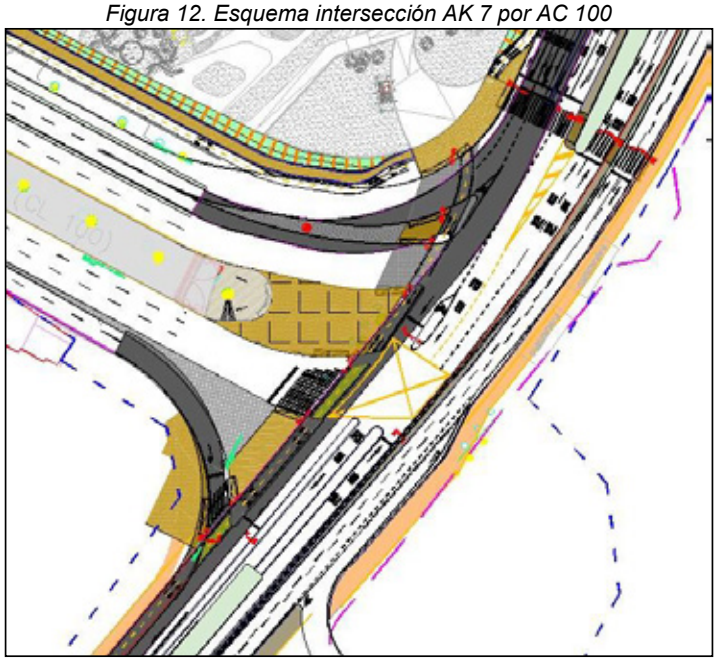
Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

2.3 Intersección Av. Carrera 7 por Av. Calle 100

Por la necesidad de integrar operacionalmente la Troncal AK 68 y el Corredor Verde Carrera 7, se hace necesario regular con control semaforizado la intersección de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100 para proteger la circulación peatonal y de ciclistas en condiciones de seguridad vial y operativas adecuadas. Se regulan los movimientos Norte-Occidente, Sur-Norte, Occidente-Norte exclusivo para los buses troncales y los pasos peatonales para ingreso a la Estación de la Troncal AK 68.

Figura 12. Esquema intersección AK 7 por AC 100



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

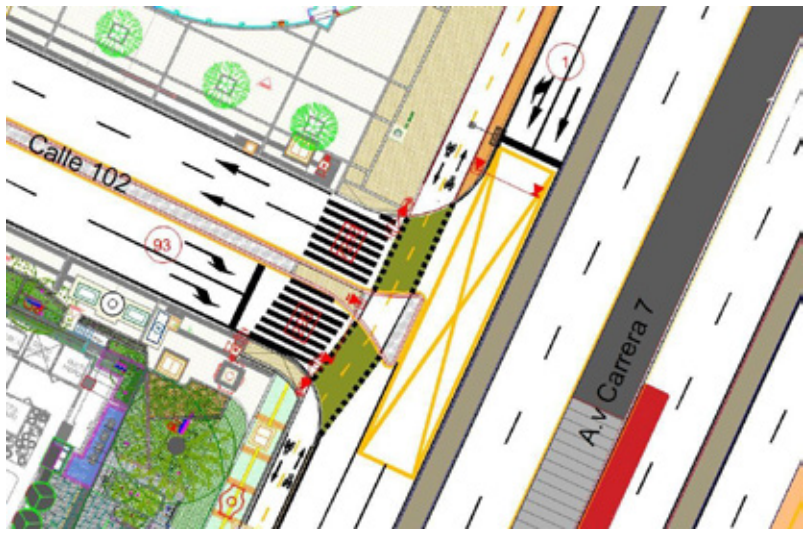
Se precisa que dentro del alcance de este compromiso se requerirán los eventuales ajustes geométricos y semafóricos que se puedan dar respecto con la alerta emitida por TransMilenio S.A. en términos de los conflictos operativos de la estación del Corredor Verde con el paso peatonal sobre la Carrera 7 y la conexión operacional.

El resultado físico y tecnológico deberá ofertar las condiciones operativas requeridas por el Sistema, esto sin detrimento de los demás actores viales.

2.4 Intersección Av. Carrera 7 por Calle 102

Para proteger el paso de usuarios no motorizados con los flujos vehiculares de la Calle 102 sobre la Av. Carrera 7, se regulan los movimientos Norte-Sur, Norte-Occidente y Occidente-Sur.

Figura 13. Esquema intersección AK 7 por CL 102



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

Así mismo, es compromiso del promotor del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, presentar propuestas de optimización de la regulación de estas nuevas intersecciones semaforizadas a efectos de mejorar su operación.

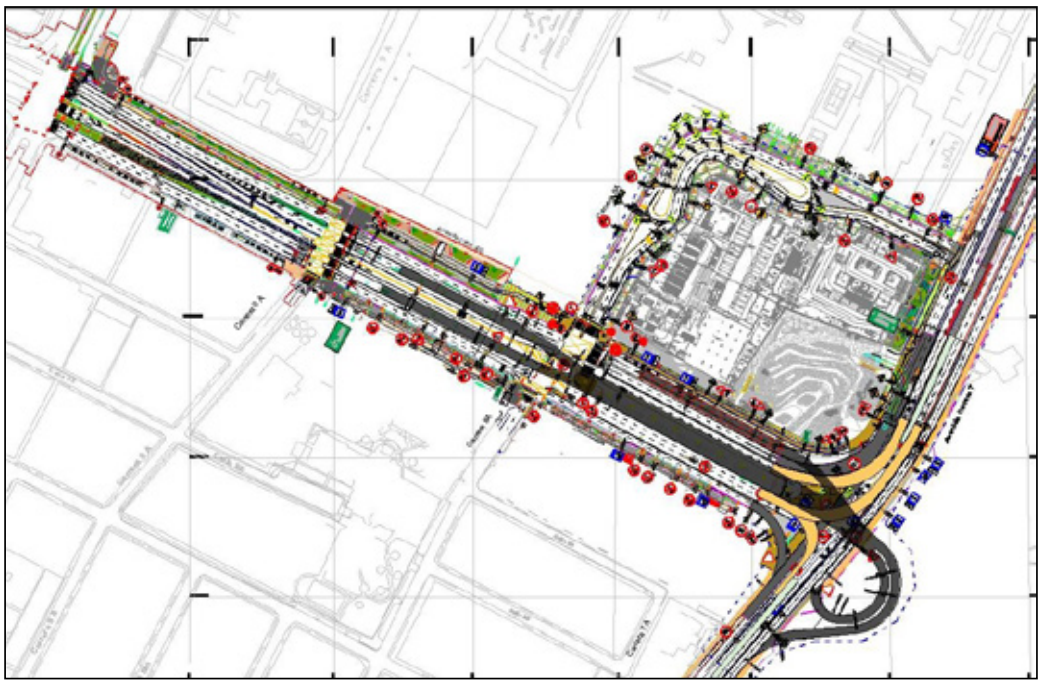
3. SEÑALIZACIÓN

El promotor deberá presentar los diseños de señalización vertical y demarcación horizontal que permita la implementación y puesta en operación de las acciones contenidas en las obras a implementar, así como las demás necesidades de señalización que se llegaren a identificar en la zona de influencia como consecuencia de ajustes que se puedan generar en el proceso de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal.

3.1. Elaboración de los diseños de Señalización Vertical y Demarcación Horizontal para el trámite de revisión y aprobación ante la Subdirección de Señalización de la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM), incluyendo las obras civiles, suministro e instalación de la señalización vertical y horizontal requerida para la adecuada circulación peatonal, de ciclistas y vehicular en el área de influencia directa del proyecto presentada en la Actualización del Estudio de Tránsito señalada en la figura a continuación:

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

Figura 14. Área de influencia de Señalización PPRU El Pedregal



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

NOTAS:

1. Se incluye el mantenimiento de la señalización tanto horizontal como vertical, diseñada en el área de influencia directa del proyecto, este mantenimiento se realizará durante la ejecución de la intersección a desnivel de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100 con el acompañamiento de la Subdirección de Señalización y finalizará con la entrega a la Secretaría Distrital de Movilidad, de conformidad con lo que establezca la viabilidad de los diseños de señalización.
2. Para la implementación de las acciones de mitigación relacionadas con la señalización horizontal o demarcación de la infraestructura vial, el promotor del proyecto deberá asegurar que la estructura de pavimento se encuentre en buen estado, para lo cual deberá adelantar previamente y presentar al IDU, el diagnóstico superficial y estructural, así como los estudios y diseños que permitan establecer el tipo de intervención que se requiera adelantar, de conformidad con los lineamientos técnicos definidos por esta Entidad.

4. CONDICIONES OPERATIVAS DEL PROYECTO

4.1. Para el uso de comercio se deberá adoptar un protocolo de operación y manejo de los vehículos de carga generados por el proyecto, de manera que el arribo de estos vehículos se realice de manera programada y coordinada, acogiendo la normativa vigente.

4.2. El uso de comercio deberá adoptar un protocolo de operación y manejo para la prestación del servicio de transporte público individual (taxis), de manera que el arribo de estos se realice de manera programada y

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

coordinada, con el fin de que el ascenso y descenso de pasajeros se realice dentro de las instalaciones del proyecto, con el fin de evitar congestionamientos en las vías.

4.3. En la implementación del sistema de registro y control de las zonas de parqueadero, se deberá garantizar que el ingreso vehicular a la zona de estacionamientos siempre prevalezca sobre la salida de estos, impidiendo cruces conflictivos en la zona de registro y control y garantizando que no se generan colas en espacio público.

5. SEGUIMIENTO DE LA OPERACIÓN

La Secretaría Distrital de Movilidad requiere que el Representante Legal del proyecto presente informes de seguimiento tanto a la operación como a la totalidad de medidas de mitigación propuestas en la Actualización del Estudio de Tránsito, con la siguiente temporalidad:

Los informes de seguimiento se entregarán cada dos meses durante el primer año a partir de la entrada en operación de cada Etapa del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal.

Cada informe de seguimiento deberá incluir el análisis de los siguientes parámetros en las condiciones de máxima demanda del proyecto:

- Análisis de seguridad vial y evaluación de puntos críticos potenciales generados por la operación del proyecto.
- Seguimiento a la siniestralidad vial en el área de influencia.
- Actualización de volúmenes vehiculares en la red vial aledaña.
- Análisis de resultados sobre la efectividad de las acciones de mitigación implementadas.
- Análisis de colas en los controles de acceso vehicular de los estacionamientos.
- Evaluación de ocupación de los estacionamientos y la propuesta de estrategias operacionales en el caso de saturación.

En caso de evidenciar que las medidas propuestas e implementadas no presentan los resultados esperados o se generan impactos no previstos en el Estudio de Tránsito, el Promotor del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal deberá proponer e implementar otra solución a la situación presentada.

6. CONSIDERACIONES GENERALES

6.1. La ejecución de las obras definidas en la presente acta será gestionada por el urbanizador responsable del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal y su Representante legal actuando como responsable del proyecto, directamente con las entidades de la Administración Distrital competentes en cada tema y cumplirá con las directrices técnicas y legales impartidas, garantizando el desarrollo integral incluyendo las diferentes etapas y componentes técnicos para que las intervenciones desarrolladas sean funcionales, permitan la conectividad con la infraestructura vial y el espacio público existente y se alcance la mitigación de los impactos.

6.2. En caso de que las obras de infraestructura vial y espacio público de la presente acta se localicen en una misma área de influencia o sobre un mismo corredor vial, con obras a cargo de titulares de otros instrumentos de planeamiento o a cargo de otra Entidad pública, la Administración Distrital podrá solicitar dicha articulación, priorización y coordinación de la ejecución de las obras o entrega de suelo a cargo del titular de la licencia de urbanización y construcción del proyecto.

6.3. Es responsabilidad del titular de la licencia de urbanización y construcción del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal y su Representante legal actuando como responsable del proyecto, adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de los compromisos descritos.

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

DIEGO ANDRES SUÁREZ GÓMEZ C.C. 1.053.607.068 Subdirector de Infraestructura SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD	**NELSON JULIÁN BONILLA NIETO** C.C. 79.411.464 Representante Legal ALDEA PROYECTOS S.A.S

Anexo: Certificación de Existencia y Representación Legal, Copia de la Cédula de Ciudadanía

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

SECRETARÍA DE MOVILIDAD

SI
20222405005791
Informacion Publica
Al contestar Cite el No. de radicación de este Documento

Bogotá D.C., mayo 18 de 2022

Ingeniero
REINALDO MOSQUERA CUELLAR
Rmc Ingenieros S.a.s
Carrera 28 45a 26 Apartamento 301
CP: 111311
Email: rmc@rmcingenieros.com
Bogota - D.C.

REF: RESPUESTA AL RADICADO 20226120516352 APROBACION ACTUALIZACION ESTUDIO DE TRANSITO PPRU EL PEDREGAL

Respetado ingeniero Reinaldo:

Dentro del proceso de revisión y emisión de conceptos técnicos relacionados con Estudios de Tránsito de que trata el Decreto 596 de 2007, informamos que, revisado el *"Estudio de Tránsito Actualización Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal*", incluye el análisis de las condiciones de seguridad vial y movilidad en el área adyacente para la situación con proyecto, garantizando técnicamente que el tránsito esperado será atendido al interior del predio, sin generar colas sobre las vías públicas. Con fundamento en lo anterior, esta Subdirección emite concepto técnico favorable condicionado para la operación del proyecto, en términos de tránsito y seguridad vial, en cumplimiento de lo establecido en la normatividad vigente[1] al momento de la formulación de la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal.

Se aclara que el concepto técnico emitido a la luz de la revisión del Estudio de Tránsito, determina la factibilidad técnica en el tema de movilidad, así como en lo referente a la vialidad circundante y está condicionado al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención de la demanda vehicular, peatonal y de ciclistas, consideradas en el Estudio de Tránsito presentado y no exime a las demás entidades competentes[2], de la verificación del cumplimiento de disposiciones y normas propias de su competencia.

[1] Artículo 101 de la Ley 769 del 6 de Agosto de 2002, en los artículos 182 y 187 del Decreto Distrital 190 de 22 de Junio de 2004, "*por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003*" y específicamente lo dispuesto en el Decreto 596 de 2007.

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co

<u>Los temas urbanísticos, se dejan a consideración y aprobación de las entidades competentes ante las cuales se realice el trámite de Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana y Licencia de Construcción.</u>

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

1 UBICACIÓN

Los predios que conforman el Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal se encuentran ubicados en el sector nor oriental de la ciudad y se encuentran delimitados entre la Av. Carrera 7 y Carrera 8 A y entre la Av. Calle 100 y Calle 102, en la UPZ 14 – Usaquén de la localidad de Usaquén.

Figura 1. Localización PPRU El Pedregal



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

2 DESCRIPCIÓN

[2] El Decreto 1203 de 2017 define que el Curador Urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá *"... revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural..., así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables*".

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co

Con la Actualización del Estudio de Tránsito para la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal no se pretende modificar las condiciones arquitectónicas y de accesibilidad para el proyecto inmobiliario y se mantiene el carácter de una solución vial a desnivel para la intersección de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100, limitándose a sustituir la solución deprimida por la de un puente extendido desde la Av. Carrera 7 hacia el occidente de la Calle 100 a fin de conservar las áreas necesarias bajo su estructura para la construcción y operación de la Estación Transmilenio y facilitar las adecuaciones geométricas para la integración operacional de la Troncal 68 con el Corredor Verde.

Figura 2. Propuesta arquitectónica PPRU El Pedregal



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co

La propuesta urbana a corto plazo se plantea articulada con los desarrollos viales de Troncal 68 y Corredor Verde Carrera 7, de esta manera se estableció que, en el año 2026 además de estar en plena operación el proyecto inmobiliario desde el año 2023, igualmente se encuentran construidas y en operación la Troncal 68 y Corredor Verde.

3 ÁREAS DEL PROYECTO

A continuación, se incluye el resumen de las áreas construidas y vendibles del proyecto arquitectónico descritas en la Actualización del Estudio de Tránsito para el Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal:

Tabla 1. Cuadro general de áreas

Cuadro de áreas		
Uso	**Total Construido (m^2)**	**Total Vendible (m^2)**
Comercial	81.365,51	54.834,45
Oficinas	99.332,49	85.405,59
Total	**180.698,00**	**140.240,04**

Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

4 ACCESIBILIDAD

Las facilidades de accesibilidad ofrecidas por el proyecto, permiten que cada una de las Torres de oficinas cuente con acceso física y operativamente independientes desde el nivel 0.0 del espacio público (andenes perimetrales) a través de la Av. Calle 100 y Av. Carrera 7, condición igualmente prevista para el uso comercial, complementada con la accesibilidad desde el primer nivel del proyecto con conexión desde la plazoleta elevada localizada en la esquina suroriental del predio, que integran los costados opuestos de la Av. Calle 100 y Carrera 7 y que se proyecta como punto de encuentro y zona de eventos, las evaluaciones se adelantan para los puntos que, a su vez, permiten la interconexión con dicha plazoleta.

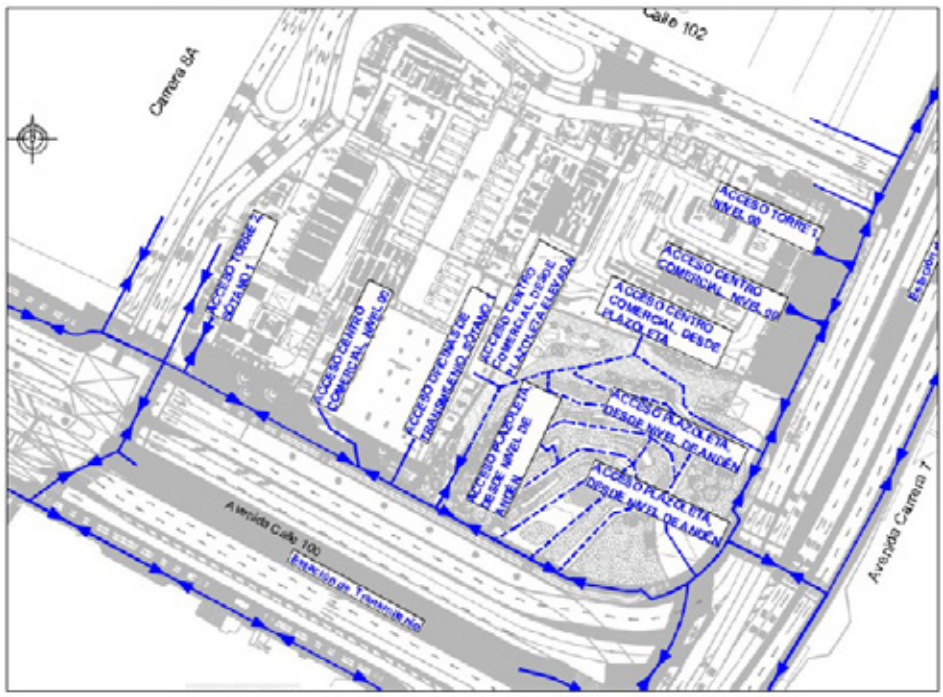
Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co

Figura 3. Accesibilidad peatonal



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

La infraestructura de parqueaderos está planteada en ocho sótanos, a los cuales se accede a través de la Carrera 8 A y de la Calle 102. Es de anotar que en el sótano 1, cada Torre dispone de un car lobby para realizar las maniobras de ascenso y descenso de pasajeros al interior del predio.

Las características geométricas y operativas de accesibilidad a los sótanos del proyecto, actualizada con la propuesta de diseño urbano de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, se observan en la siguiente figura:

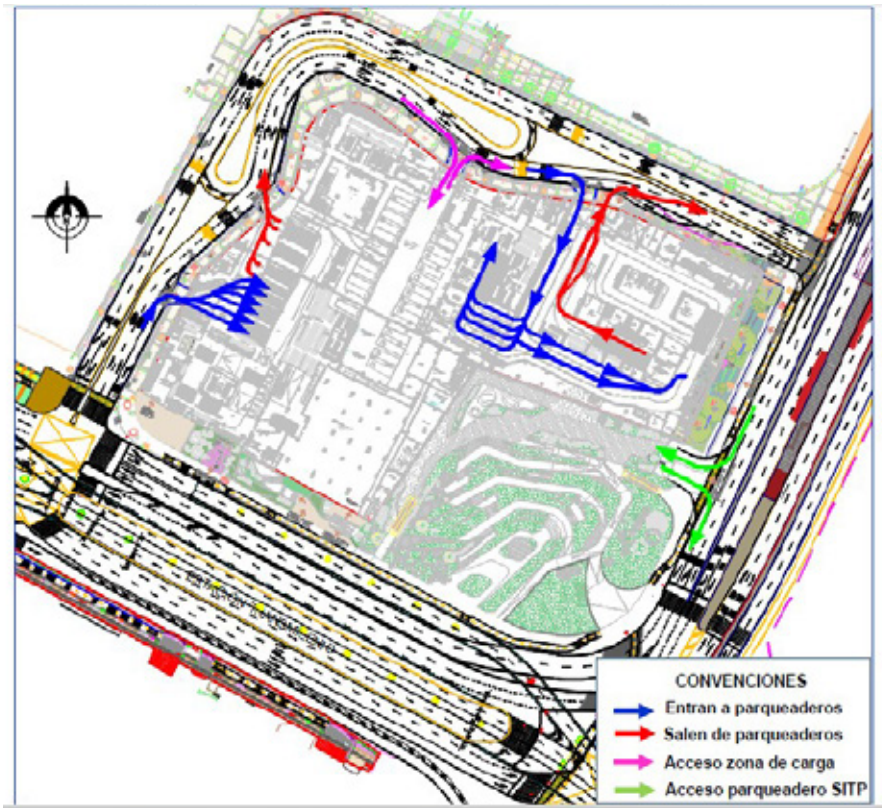
Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co

Figura 4. Accesos vehiculares



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

La accesibilidad de visitantes y privados, así como a la zona de carga no tiene modificación respecto a lo aprobado, mientras que para el acceso al parqueadero de buses SITP, que se ubica debajo de la plazoleta elevada, el ingreso y salida se realiza a través de la Av. Carrera 7 exclusivamente, condiciones que han sido validadas en el diseño geométrico mediante la simulación de las trayectorias operativas del vehículo tipo del parqueadero (buses SITP).

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co

5 CUPOS DE ESTACIONAMIENTO

En la siguiente Tabla se presentan los cupos de estacionamiento requeridos por norma precisados en la Licencia de Construcción, los estimados por demanda y los propuestos por el proyecto con la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal.

Tabla 2. Comparativo de estacionamientos PPRU El Pedregal

Tipo	CUPOS DE PARQUEADERO		
	Según Liecencia de Construcción	Demanda	Propuestos PPRU (Año 2022)
Regulares (Visitantes y privados)	3.998	2.594	3.239
Compensados (Res. 2694 de 2016)	494		494
Movilidad reducida	158		158
Total vehiculares	**4.650**	**2.594**	**3.891**
Motos	198	390	598
Bicicletas	2.498	84	2.498
Camiones	26	35	26
Taxis	17	42	42

Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

En el marco de las políticas y estrategias de la ciudad relacionados con la racionalización del uso del vehículo particular, previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 de 2004, y en el Plan Maestro de Movilidad Decreto 319 de 2006, con la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal se replantea la propuesta de cupos de estacionamiento a implementar en el proyecto, que responde a la necesidad de atención de la demanda de usuarios.

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co

Tabla 3. Propuesta de cupos de estacionamiento PPRU El Pedregal

TOTAL PROPUESTA CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PPRU					
NIVEL DE APARCAMIENTO	CUPOS (VISITANTES Y PRIVADOS)	APARCAMIENTOS ESPECIALES			
		MOTOS	BICICLETAS	CARGA	TAXIS
SOTANO 1	159		1.135	26	42
SOTANO 2	369	266			
SOTANO 3	435	332			
SOTANO 4	502				
SOTANO 5	499				
SOTANO 6	491				
SOTANO 7	494				
SOTANO 8	448				
CUPOS X CONSTRUIR	3.397				
CUPOS YA COMPENSADOS (2016)	494				
PLAZOLETA			1.363		
TOTAL	3.891	598	2.498	26	42

Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

6 INDICADORES OPERATIVOS DE INGENIERÍA DE TRÁNSITO

6.1 CALIBRACIÓN

Para realizar la calibración del modelo se tendrá en cuenta el método *GEH* estadístico, que es un indicador de calibración de redes usado en la ingeniería de tránsito desarrollado por Geoffrey E. Havers (a quien se le debe su nombre) en la década de 1970. La fórmula permite comparar dos conjuntos de volúmenes de tránsito como base para llevar la construcción.

$$GEH = \sqrt{\frac{(q_{obs} - q_{sim})^2}{0.5(q_{obs} + q_{sim})}}$$

Donde,

q_{obs} flujo vehicular observado en el periodo considerado

q_{sim} flujo vehicular simulado en el periodo considerado

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co

Tabla 4. Criterios de calibración

Criterio y Mediciones (valores modelados versus observados)	Aceptación de Calibración	Comentarios / Fuente
Flujos de Arcos Individuales dentro de 100 veh/h para flujos < 700 veh/h dentro de 15% para 700 < flujos < 2700 veh/h dentro de 400 veh/h para flujos > 2700 veh/h Suma de todos los flujos por arco Estadístico GEH* < 5 para flujos por arco individual Estadístico GEH* para suma sobre flujos de arco	 > 85% de casos > 85% de casos > 85% de casos precisión=5% > 85% de casos < 4	FHWA (2004)
Tiempo de Viajes para rutas seleccionadas Tiempo de Viaje Promedio Relativo a lo Observado Dentro del 15% de los Tiempos Observados (o 1 minuto si es más grande)	 Dentro del 10% > 85% de casos	RTA NSW
Patrón de Congestión Inspeccionar la dispersión de colas, la distribución de la demanda por pistas, etc	Satisfacción del modelador	Distribución de pistas del tráfico tiene un significativo efecto en la demora de la red
Estabilidad del Modelo Variación entre el mínimo y máximo del flujo que ingresa a la red Tabulación de máximos y mínimos de flujos por arco y cordón de acuerdo a variaciones del 20% (o 200 veh/h),10% (o 100 veh/h) y 5% (o 50 veh/h)	 Dentro del 5% Satisfacción del modelador	Cinco Corridas usando diferentes valores aleatorios de semillas

Fuente: Freeway System Operational Assessment, Technical Report I 33, Paramics Calibration and Validation Guidelines, Draft, Wisconsin DOT, District 2, June 2002.

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

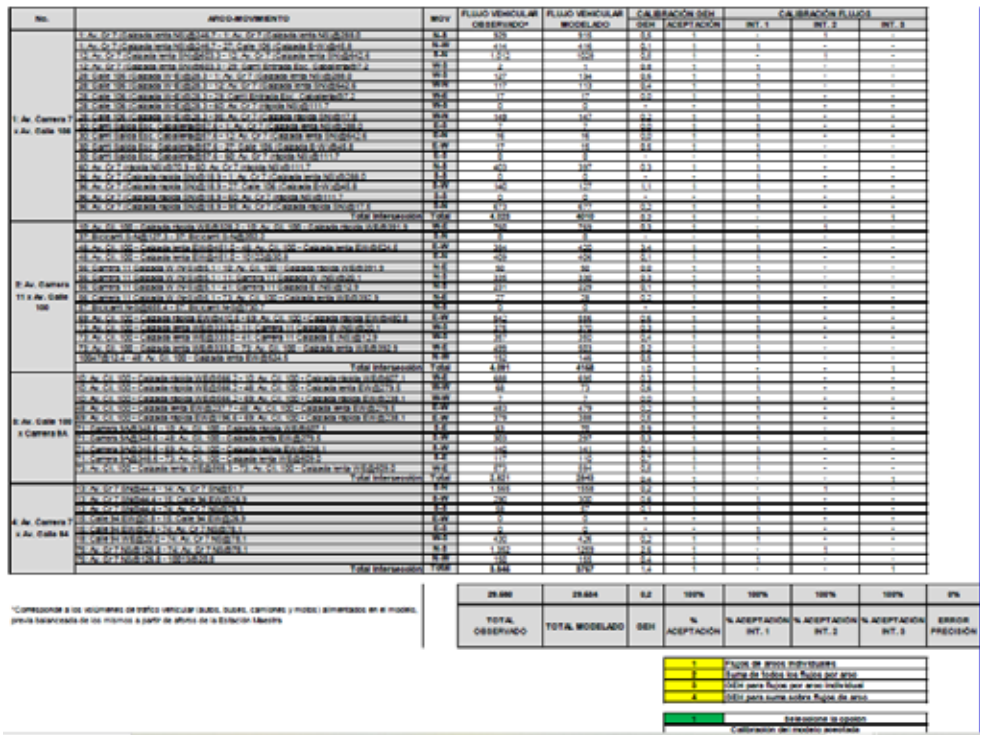
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co

Tabla 5. Calibración del modelo por volúmenes

Calibración autos

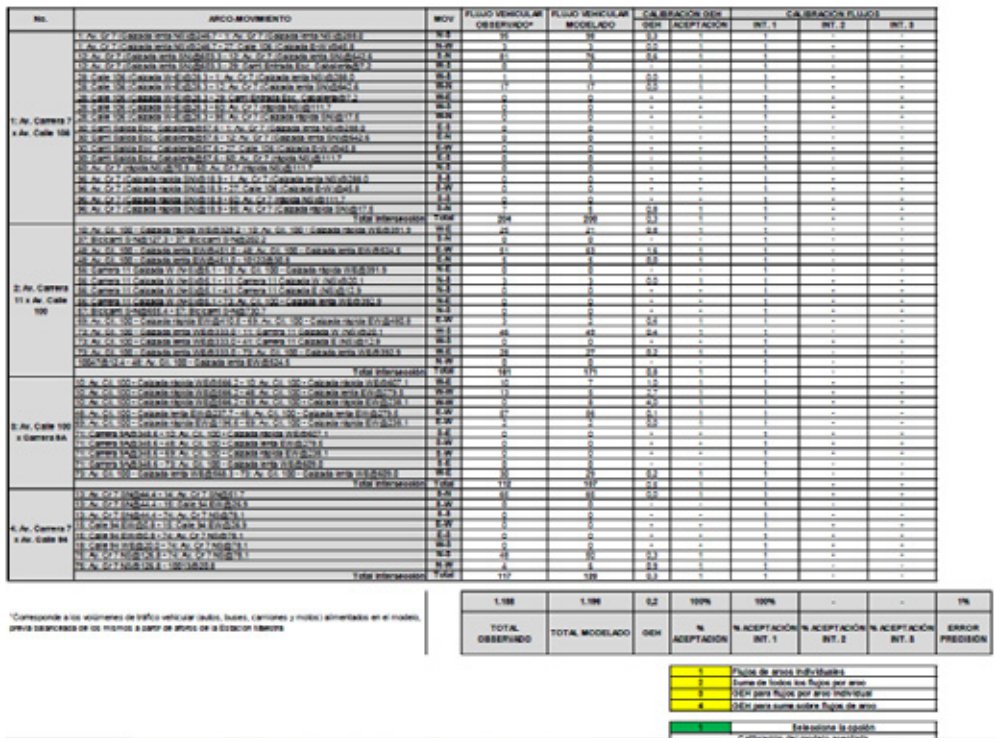


Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co

Calibración buses



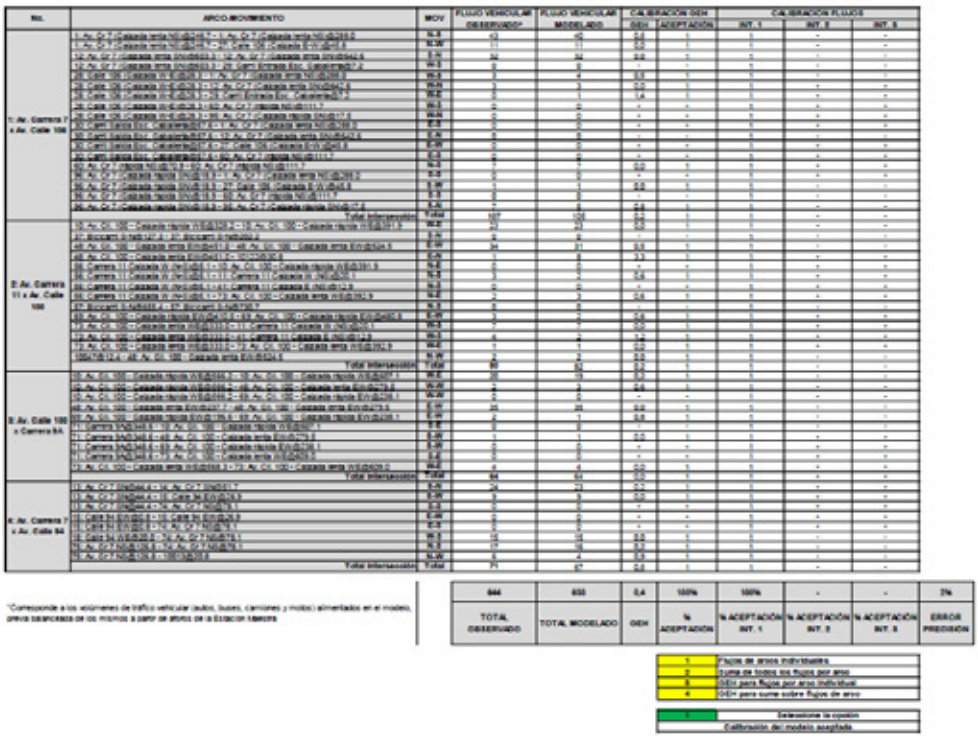
Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co

Calibración camiones



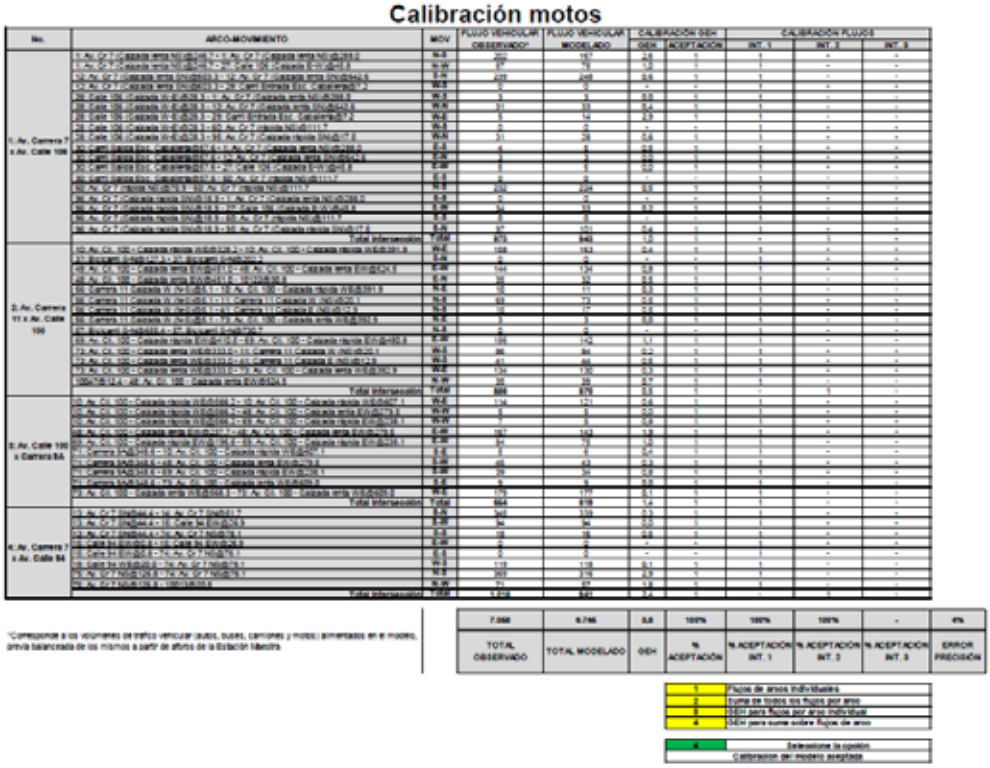
Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co

Calibración motos



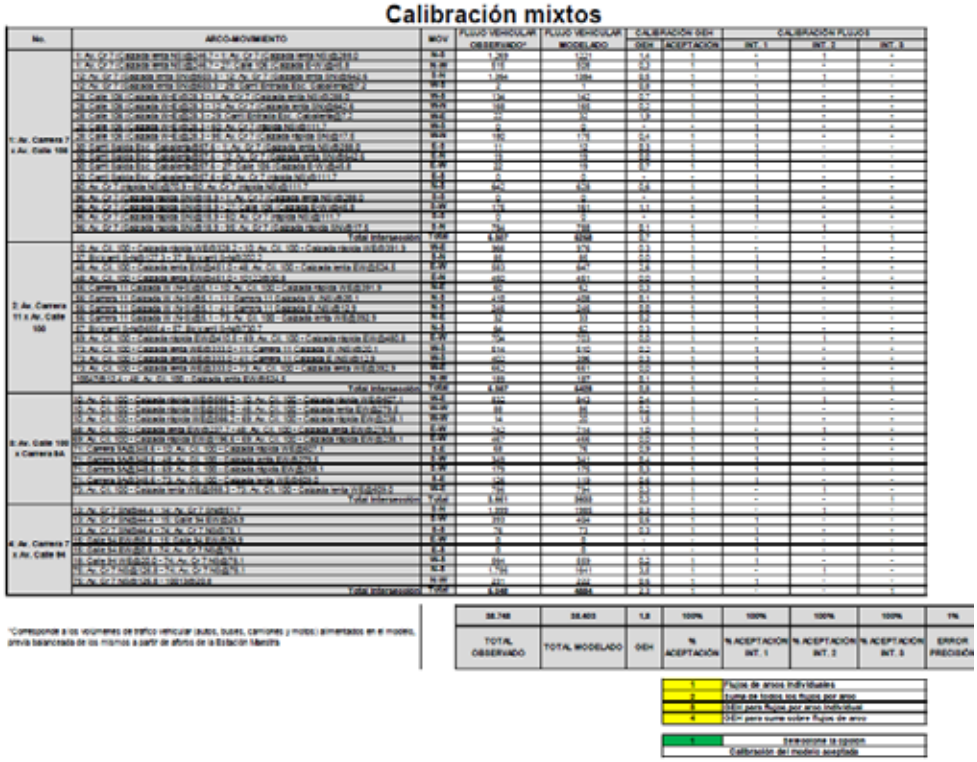
Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co

Calibración mixtos



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

Teniendo en cuenta los resultados y a partir de los criterios de validación de la calibración de modelos, se obtiene que al utilizar el estadístico GEH para suma sobre flujos de arco (opción 4) y GEH para flujos por Arco individual (opción 3), al igual que para el criterio de flujos de arcos individuales y el de suma de todos los flujos por arco, se logra un porcentaje de aceptación del GEH de 100% y un error de precisión de 1%, para los vehículos mixtos y un máximo de error de 4% en la calibración por tipo de vehículo, con lo cual se concluye que el modelo se encuentra calibrado y, por tanto, representando flujos muy similares a los medidos en terreno.

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co

6.2 LONGITUD DE COLA, NÚMERO DE CANALES, TASA DE LLEGADA Y DE SERVICIO

Para el análisis de sensibilidad, se varió el tiempo de atención entre 5 y 20 seg/veh y el número de canales, con el fin de determinar las condiciones de operación óptimas, para que no se presenten colas que afecten las vías que rodeen el proyecto y no ocasionen congestión al interior del parqueadero.

Tabla 6. Análisis de colas para los accesos PPRU El Pedregal

Portería	Condición	Tiempo de atención (Seg/Veh)	Número de canales	μ Tasa promedio servicio (veh/h)	λ Tasa promedio llegada (veh/h)	ρ = λ / cμ	Probabilidad de que no haya vehículos en sistema	Tiempo promedio de vehículos en sistema (min.)	Número promedio de vehículos en cola
Carrera 8A	Normal (las dos porterías operando)	5	1	720	542	0,7528	0,2472	0,0056	2
		10	2	360	542	0,7528	0,1410	0,0064	2
		15	3	240	542	0,7528	0,0737	0,0074	2
		20	4	180	542	0,7528	0,0371	0,0084	2
Calle 102	Normal (las dos porterías operando)	5	1	720	542	0,7528	0,2472	0,0056	2
		10	2	360	542	0,7528	0,1410	0,0064	2
		15	3	240	542	0,7528	0,0737	0,0074	2
		20	4	180	542	0,7528	0,0371	0,0084	2
Con una portería cerrada	Contingencia (una sola portería operando)	5	2	720	1084	0,7528	0,1410	0,0032	2
		10	4	360	808	0,7528	0,0371	0,0042	2
		15	5	240	1084	0,9033	0,0048	0,0108	7
		20	7	180	1084	0,8603	0,0015	0,0091	4

Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

A continuación, se presenta la distancia desde el paramento en el acceso al parqueadero hasta el punto de control de acceso, en donde se podrán albergar los vehículos que ingresen sin afectar las vías adyacentes al proyecto.

Se debe tener en cuenta, que a través de la Calle 102 se ingresa al sótano 1 donde se localizan las talanqueras a 71.2 m del paramento; mientras que a través de la Carrera 8 A, se podrá ingresar a sótano 2 con puntos de control a 79.0 m y al sótano 3 directamente (rampa express) con puntos de control a 79.25 m. del paramento.

6.3 NIVEL DE SERVICIO

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co

Las evaluaciones adelantadas muestran como resultado nivel de servicio C para ambos andenes, condiciones que se acercan a las ideales, por lo que se pueden entender como aceptables bajo el entendido que se trata de la situación de máxima demanda proyectada y en la evaluación de las zonas de sección crítica y/ o Franjas de Circulación Peatonal efectiva.

Tabla 7. Nivel de servicio infraestructura peatonal

Andén	Hora	Total	Ancho de Anden (m)	Velocidad (m/min)	Metodología HCM	
					Área/peatón (m2/peatón)	Nivel de servicio
Andén costado oriental del predio (Av. Carrera 7)	13:00 - 14:00	4727	3,00	60	2,3	C
Andén costado sur del predio (Av. Calle 100)	13:00 - 14:00	4595	2,8	60	2,2	C

Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

Los resultados obtenidos para las zonas de espera en esquinas y separadores presentan nivel de servicio A, considerando que el planeamiento semafórico propuesto está diseñado para que los peatones puedan cruzar las calzadas de tráfico mixto y las de Transmilenio, para descansar en estos puntos.

La siguiente tabla presenta los indicadores globales de la red obtenidos para cada uno de los escenarios evaluados.

Tabla 8. Resultados operativos de la red vial modelada

PARÁMETRO	Situación Actual		Situación con PPRU Corredor Verde y Troncal 68 (2026)		Situación con PPRU Corredor Verde y Troncal 68 (2030)	
Total demora	361.6	h	644.1	h	665.8	h
Demora por vehículo	99.8	s	99.8	s	103.7	s
Velocidad promedio	18.6	km/h	14.6	km/h	14.2	km/h
Demanda latente	150.0	Veh.	754.0	Veh.	695.0	Veh.
Vehículos activos	850.0	Veh.	1,273.0	Veh.	1,284.0	Veh.
Vehículos que salen de la red	12,196.0	Veh.	21,962.0	Veh.	21,824.0	Veh.

Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co

Tabla 9. Resultados operativos por intersección

Intersección	Situación Actual				Situación con PPRU Corredor Verde y Troncal 68 (2026)				Situación con PPRU Corredor Verde y Troncal 68 (2030)			
	QLENMAX (m.)	VEHS (ALL)	VEHDELAY (ALL) (s)	Nivel de servicio	QLENMAX (m.)	VEHS (ALL)	VEHDELAY (ALL) (s)	Nivel de servicio	QLENMAX (m.)	VEHS (ALL)	VEHDELAY (ALL) (s)	Nivel de servicio
1: Av. Carrera 7 x Av. Calle 106	399.8	5219.0	32.0	C	272.9	4850.0	51.8	D	273.4	4755.0	47.9	D
2: Av. Carrera 11 x Av. Calle 100	265.0	5433.0	40.2	D	71.8	174.0	34.2	C	224.6	6410.0	23.8	C
3: Av. Calle 100 x Carrera 9A	146.5	3627.0	43.6	D	71.8	246.0	36.7	D	173.0	4284.0	22.0	C
4: Av. Carrera 7 x Av. Calle 94	511.5	4870.0	28.3	C	234.7	1409.0	29.7	C	185.6	4666.0	11.1	B
5: Av. Carrera 7 x Calle 102	-	-	-	-	369.6	1924.0	58.2	E	442.0	1762.0	88.9	F
6: Av. Calle 100 x Carrera 8A	-	-	-	-	249.3	5031.0	37.9	D	226.2	4881.0	34.3	C
7: Av. Calle 100 x Corredor verde	-	-	-	-	378.2	4557.0	36.5	D	320.0	4555.0	38.5	D

Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

Como se puede observar, los indicadores de la red y de las intersecciones no tienden a desmejorar después del año 2026. Esto se debe a la similitud de los volúmenes de ambos escenarios estando más cargado el año 2026.

7 COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

Los compromisos derivados de la Actualización del Estudio de Tránsito para la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal se encuentran consignados en el Acta de Compromiso que hace parte integral del presente documento y la cual se anexa a este oficio.

Conforme lo establecido en el Acta de Compromiso, para la ejecución de todas las acciones en la malla vial arterial, la Administración Distrital podrá proponer mecanismos de compensación para que el promotor del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal pueda pagar en dinero el valor de la etapa de estudios y diseños, así como de la etapa de obra, y la secuenciación del proyecto. Esto implica que el promotor, previo a la adopción del Decreto de la Modificación del Plan Parcial, debe remitir a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación un presupuesto preliminar de las acciones de mitigación sobre la malla vial arterial, que garantice la funcionalidad de cada acción a implementar.

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

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co

De otra parte, sí como consecuencia de los procesos posteriores para la obtención de la licencia de construcción ante las Entidades competentes, el proyecto tiene modificaciones en cuanto a localización de los accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos revisados por ésta Entidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deben radicar nuevamente los documentos ante esta Entidad para revisión y estudio.

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

Se precisa que en caso de que se evidencie que el proyecto genera un impacto negativo sobre la movilidad del sector, superior al previsto en el Estudio de Tránsito, la Secretaría Distrital de Movilidad podrá solicitar al titular del proyecto la presentación de un nuevo Estudio en el que se ajusten las medidas necesarias para solucionar los conflictos evidenciados.

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

Cordialmente,

Diego Andres Suarez Gomez
Subdirector de Infraestructura
Firma mecánica generada en 18-05-2022 08:04 PM

Anexos: Acta de Compromiso en pdf
Cc Instituto De Desarrollo Urbano - Idu -José Félix Gómez Pantoja- - Calle 22 # 6 -27 CP: Atnciudadano@idu.gov.co-(Bogota-D.C.)cc Secretaría Distrital De Planeación -Diego Mauricio Cala Rodriguez- - Cra 30 No. 25-90 CP:

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co

Secretariasdp@sdp.gov.co-(BOGOTA-D.C.)cc Empresa De Transporte Del Tercer Milenio Transmilenio S.a. -Felipe Ortiz Rubiano- - Avenida El Dorado No 69 - 76 Edificio Elemento, Torre 1 CP: Radicacion@transmilenio.gov.co-(BOGOTA-D.C.)

Elaboró: Ana Patricia Herrera Medina-Subdirección De Infraestructura

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE MOVILIDAD

SI
202322403571241
Informacion Publica
Al contestar Cite el No. de radicación de este Documento

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
RADICACION: 1-2023-25016
AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO
FECHA: 2023-03-24 09:22 PRO 2164439
RAD INICIAL:
FOLIOS: 2
DESTINO: Subdirección de Renovación Urbana y Desar
TRAMITE: Complementarios de trámites e
CLASIFICACION:
ANEXOS: No
REMITENTE:

Bogotá D.C., marzo 23 de 2023

Doctor
JULIAN BONILLA NIETO
Aldea Proyectos Sa
Avenida Calle 100 7a 20
CP: 110111
Email: ncoronado@aldea.com.co
Bogota - D.C.

REF: ACTA DE COMPROMISO MODIFICACION PPRU EL PEDREGAL

Respetado doctor Bonilla:

Dentro del proceso de revisión y emisión de conceptos técnicos relacionados con Estudios de Tránsito de que trata el Decreto 596 de 2007 radicados ante la Secretaría Distrital de Movilidad, se informa que el *"Estudio de Tránsito Actualización Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal"* fue aprobado mediante oficio SI 202222405005791 del 18 de mayo de 2022, como parte de los requisitos para adelantar el trámite de viabilidad para la Modificación del Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación.

Ahora bien, frente a la necesidad de armonizar las obligaciones en términos de movilidad a cargo del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, con la ejecución del Contrato de Obra IDU-353 de 2020 cuyo objeto es la "*Construcción para la adecuación al sistema Transmilenio de la Avenida Congreso Eucarístico (Carrera 68) desde la Carrera 9 hasta la Autopista Sur y obras complementarias en Bogotá D.C. Grupo 9.*" y acorde al estado de maduración del proyecto estratégico Corredor Verde Carrera 7 a partir de los productos del Contrato de Consultoría IDU-1336 de 2021 "*Actualización, Complementación, Ajustes de los Estudios y Diseños existentes, y/o Elaboración de los Estudios y Diseños, para el Corredor Verde de la Carrera 7 desde la Calle 93A hasta la Calle 200, Patio Portal Calle 200, Conexiones Operacionales Calle 100, Calle 170 y demás obras complementarias, en Bogotá D.C.*", se adelantaron mesas de trabajo con participación de Aldea Proyectos S.A.S., la Secretaría Distrital de Planeación, el Instituto de Desarrollo Urbano,

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

PA01-PR15-MD01 V3.0
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co

Constructores e Interventores del Grupo 9 de la Troncal Av. Carrera 68, TransMilenio S.A. y la Secretaría Distrital de Movilidad. Como resultado de dichas mesas, de manera concertada se acordó validar y actualizar las acciones de mitigación de movilidad que se constituyen como obligaciones a cargo del promotor.

Para tal efecto, los compromisos a cargo del promotor del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal se encuentran consignados en el Acta de Compromiso que hace parte integral del presente documento y la cual se anexa a este oficio, con base en el Documento Técnico de Soporte aportado por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Conforme lo establecido en el Acta de Compromiso, para la ejecución de todas las acciones en la malla vial arterial, la Administración Distrital podrá proponer mecanismos de compensación para que el promotor del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal pueda pagar en dinero el valor de la etapa de estudios y diseños, así como de la etapa de obra, y la secuenciación del proyecto. Esto implica que el promotor, previo a la adopción del Decreto de la Modificación del Plan Parcial, debe remitir a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación un presupuesto preliminar de las acciones de mitigación sobre la malla vial arterial, que garantice la funcionalidad de cada acción a implementar.

Cordialmente,

Diego Andres Suarez Gomez
Subdirector de Infraestructura
Firma mecánica generada en 23-03-2023 07:55 PM

Anexos: ACTA DE COMPROMISO, PROGRAMA UNIFICADO, DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE
Cc Empresa De Transporte Del Tercer Milenio Transmilenio S.a. -Zoranyi Sierra Diaz- - Avenida El Dorado No 69 - 76 Edificio Elemento, Torre 1 CP: Radicacion@transmilenio.gov.co-(Bogota-D.C.)
cc Secretaría Distrital De Planeación -Diego Mauricio Cala Rodriguez- - Cra 30 No. 25-90 CP: Secretariasdp@sdp.gov.co-(BOGOTA-D.C.)
cc Instituto De Desarrollo Urbano - Idu -Jos? F?lix G?mez Pantoja- - Calle 22 # 6 -27 CP: Atnciudadano@idu.gov.co-(BOGOTA-D.C.)

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE MOVILIDAD

SI
202322403571241
Informacion Publica
Al contestar Cite el No. de radicación de este Documento

cc Sandra Patricia Giraldo Clavijo - Subdirección de Semaforización
cc Mario Gabriel Carbonell Gutiérrez - Subdirección de Señalización

Elaboró: Ana Patricia Herrera Medina-Subdirección De Infraestructura

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020
"Apreciado ciudadano: Lo invitamos a calificar la calidad de la respuesta a su requerimiento, en el link https://forms.gle/sVLz4x24iJU3JfvF9 esto nos ayudará a prestar un mejor servicio"

PA01-PR15-MD01 V3.0
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE MOVILIDAD

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE (DTS)

ACTA DE COMPROMISO ACTUALIZACIÓN DE ESTUDIO DE TRÁNSITO PARA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PEDREGAL

SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD
AC 13 Nº. 37 - 35
Bogotá D.C., Colombia
www.movilidadbogota.gov.co

DIEGO ANDRÉS SUAREZ GÓMEZ
SUBDIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA

Marzo **2023**

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE MOVILIDAD

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE (DTS) ACTA DE COMPROMISO ACTUALIZACIÓN DE ESTUDIO DE TRÁNSITO PARA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PEDREGAL	
SUBDIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA	FECHA: Marzo 2023

HOJA DE CONTROL DE VERSIONES

Versión	Fecha de Entrega	Descripción de la Modificación	No. de páginas
0.0	Marzo 2023	N/A	11

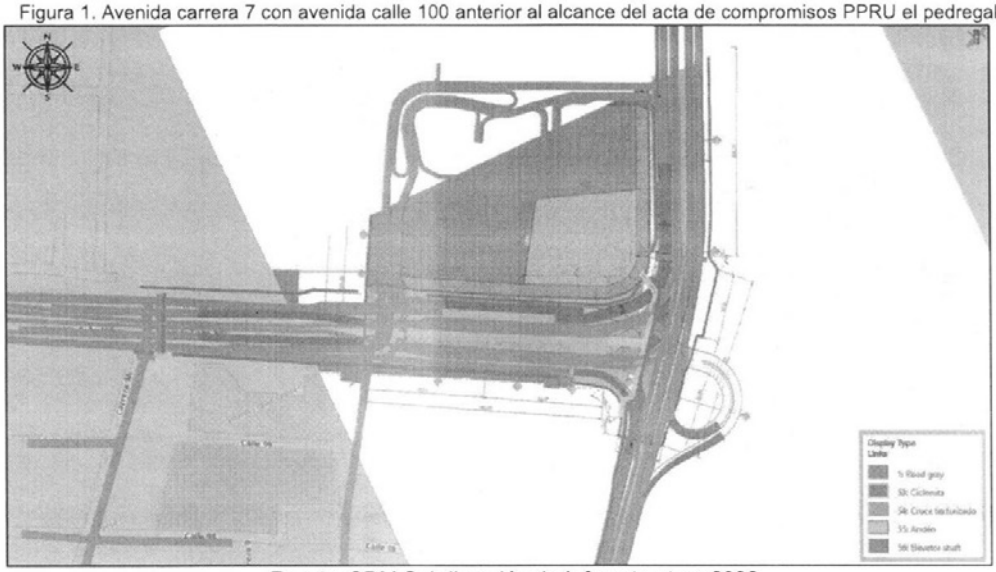
REVISADO POR: Ana Patricia Herrera Medina Profesional Especializado Subdirección de infraestructura	**REVISADO POR:** Henry Cruz Contratista Subdirección de infraestructura
PROYECTADO POR: Diego Machuca Contratista Subdirección de infraestructura	**PROYECTADO POR:** Sebastián Flórez Contratista Subdirección de infraestructura

1. INTRODUCCIÓN

Frente a la necesidad de armonizar las obligaciones en términos de movilidad a cargo del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, con la ejecución del Contrato de Obra IDU-353 de 2020 cuyo objeto es la "*Construcción para la adecuación al sistema Transmilenio de la Avenida Congreso Eucarístico (Carrera 68) desde la Carrera 9 hasta la Autopista Sur y obras complementarias en Bogotá D.C. Grupo 9.*" y acorde al estado de maduración del proyecto estratégico Corredor Verde Carrera 7 a partir de los productos del Contrato de Consultoría IDU-1336 de 2021 "*Actualización, Complementación, Ajustes de los Estudios y Diseños existentes, y/o Elaboración de los Estudios y Diseños, para el Corredor Verde de la Carrera 7 desde la Calle 93A hasta la Calle 200, Patio Portal Calle 200, Conexiones Operacionales Calle 100, Calle 170 y demás obras complementarias, en Bogotá D.C.*", se adelantaron mesas de trabajo con participación de Aldea Proyectos S.A.S., la Secretaría Distrital de Planeación, el Instituto de Desarrollo Urbano, Constructores e Interventores del Grupo 9 de la Troncal Av. Carrera 68, TransMilenio S.A. y la Secretaría Distrital de Movilidad. Como resultado de dichas mesas, de manera concertada se acordó validar y actualizar las acciones de mitigación de movilidad que se constituyen como obligaciones a cargo del promotor, para lo cual se definieron diferentes acciones de mitigación que atendieron los requerimientos de la ciudad, así como del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal y las temporalidades de estos proyectos.

En la actualidad el tramo vial de la Avenida Carrera 7 entre Avenida Calle 100 ubicado en la Localidad de Usaquén, presenta una problemática derivada de un conjunto de movimientos que convergen en la intersección de la Avenida Carrera 7 con Avenida Calle 100, por lo anterior la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) desarrolló una simulación para evaluar la propuesta derivada de las mesas de trabajo de los proyectos mencionados anteriormente.

Figura 1. Avenida carrera 7 con avenida calle 100 anterior al alcance del acta de compromisos PPRU el pedregal.



Fuente: SDM Subdirección de Infraestructura 2022

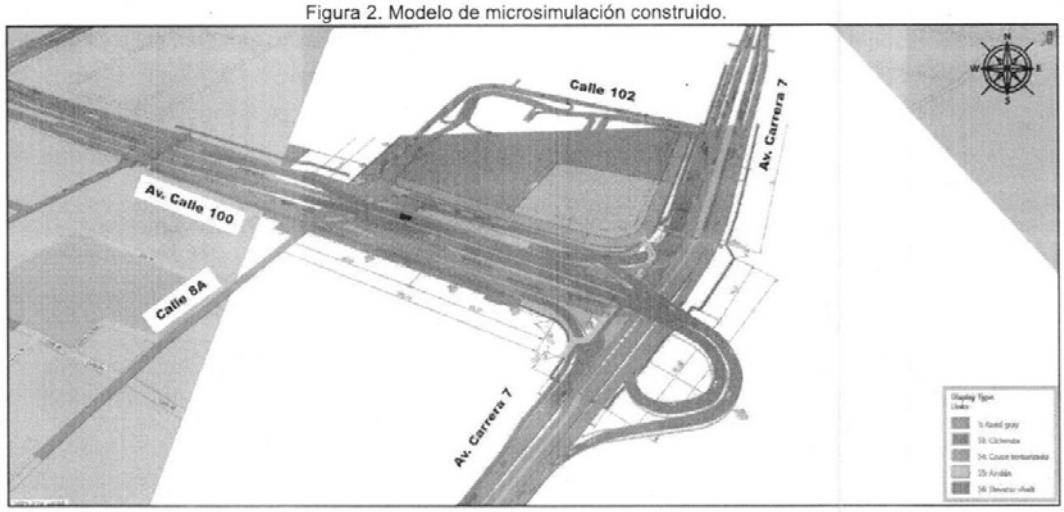
Debido a la infraestructura actual los vehículos que transitan por la calzada mixta, pueden llegar a percibir una disminución en su velocidad de operación razón por la cual se propone soterrar los movimientos directos del acceso norte de la Avenida Carrera 7 con Avenida calle 100 con el fin de disminuir los conflictos que se pueden dar en dicha intersección con los demás actores viales y maximizar los beneficios del Proyecto de Corredor Verde aportando un valor agregado a el Proyecto del Pedregal.

1.1. ANÁLISIS DE TRÁNSITO.

Para la evaluación de la alternativa propuesta en las mesas de trabajo se construyó un modelo de microsimulación, que tomo como insumo los volúmenes vehiculares asignados a partir del modelo macroscópico de ciudad junto con los volúmenes vehiculares del PPRU El Pedregal; se resalta que los volúmenes del modelo macro corresponden a la hora de máxima demanda evaluada para el proyecto Corredor Verde en el año 2028 (año en que se espera se encuentren en operación los proyectos de ciudad y el PPRU), junto con los volúmenes de la hora de mayor demanda del PPRU el Pedregal, esto se realizó con el fin de evaluar la situación más crítica de las intersecciones del área de influencia del PPRU.

Para obtener los indicadores de tránsito se construyó un modelo de micro simulación en el Software Vissim 2023.

Figura 2. Modelo de microsimulación construido.



Fuente: SDM Subdirección de Infraestructura 2023

1.1. INDICADORES DE TRÁNSITO.

1.1.1. Calibración modelo de microsimulación

A continuación, se presenta la calibración del modelo de micro simulación para la hora máxima demanda y la metodología utilizada.

Para realizar la calibración del modelo se tendrá en cuenta el método GEH estadístico, que es un indicador de calibración de redes usado en la ingeniería de tránsito desarrollado por Geoffrey E. Havers (a quien se le debe su nombre) en la década de 1970. La fórmula permite comparar dos conjuntos de volúmenes de tránsito como base para llevar la construcción

$$GEH = \sqrt{\frac{2(M+C)^2}{M+C}}$$

Donde:

M corresponde al Tráfico Horario del Modelo de Simulación
C corresponde al Tráfico Horario Real

A pesar de que la formulación matemática es similar a la de Chi-Cuadrado ($\chi 2$), no es en sí una prueba estadística verdadera, sino que es un planteamiento empírico que funciona bien para ciertos propósitos en el análisis de tránsito. Usando el GEH se evita el uso de porcentajes simples para comparar los volúmenes que pueden dar como resultado una comparación errónea de los dos conjuntos de volúmenes ya que los volúmenes reales tienen una variación considerable a lo largo del año e incluso a lo largo de un día cualquiera.

Adicionalmente, el método GEH plantea cuatro parámetros de calibración y aceptación distintos que son presentados a continuación y que serán tenidos en cuenta en su totalidad para el modelo de análisis.

- Parámetro 1. El valor de GEH esté por debajo de 4,0 para el arco o segmento analizado.
- Parámetro 2. Si el volumen vehicular observado es menor a 700 vehículos/hora, la diferencia con el volumen modelado no debe superar los 100 vehículos/hora.
- Parámetro 3. Si el volumen vehicular se encuentra entre 700 y 2.700 vehículos/hora la diferencia entre los dos volúmenes no debe superar el 15%.
- Parámetro 4. Si el volumen vehicular supera los 2.700 vehículos/hora la diferencia entre el volumen aforado y el modelado no debe superar los 400 vehículos.

Estos parámetros permiten el uso de cuatro criterios de aceptación que garantizan la calibración por separado el modelo de simulación, para que el modelo en su totalidad este calibrado se debe cumplir con las condiciones de al menos dos criterios de calibración y así darle un margen de confianza a los resultados que el programa arroje.

Las condiciones que se deben cumplir para los cuatro criterios de aceptación de calibración se plantean a continuación.

- Criterio 1. Se requiere que el parámetro 2, 3 y 4 estén por encima del 85% de aceptación de todos los arcos que se estén calibrando, si no cumple alguno de los parámetros, el modelo no estará calibrado por este modelo.
- Criterio 2. Este modelo plantea que el error de precisión debe estar por debajo del 5% para que este se encuentre calibrado.
- Criterio 3. Este modelo plantea que el GEH calculado para el parámetro 1 se encuentre aceptado para más del 85% de los casos.
- Criterio 4. Este modelo plantea que el GEH de todo el modelo no debe superar el valor de 4,0 para estar calibrado.

Se da aceptación al modelo sí cumple con al menos 2 de los criterios presentados anteriormente.

Tabla 1. Calibración modelo.

No.	ACCESO	TIPOLOGÍA	FLUJO VEHICULAR AFORADO	FLUJO VEHICULAR MODELADO	CALIBRACIÓN GEH		CALIBRACIÓN FLUJOS		
					GEH	ACEPTACIÓN	INT. 1	INT. 2	INT. 3
1	KR 7 NORTE	LIVIANO	1798	1789	0,2	1	-	1	-
2		BUS	178	116	5,1	0	1	-	-
3		CAMION	54	69	1,9	1	1	-	-
4		MOTO	338	359	1,1	1	1	-	-
6	KR 7 SUR	LIVIANO	1834	1933	2,3	1	-	1	-
7		BUS	31	9	4,9	1	1	-	-
8		CAMION	12	17	1,3	1	1	-	-
9		MOTO	783	667	4,3	1	-	1	-
11	KR 8A NORTE	LIVIANO	755	923	5,8	0	-	0	-
12		BUS	0	0	-	-	1	-	-
13		CAMION	0	4	2,8	1	1	-	-
14		MOTO	100	74	2,8	1	1	-	-
16	KR 8A MOV 1	LIVIANO	570	538	1,4	1	1	-	-
17		BUS	0	0	-	-	1	-	-
18		CAMION	0	0	-	-	1	-	-
19		MOTO	47	36	1,7	1	1	-	-
21	KR 8A ORIENTE	LIVIANO	1009	1113	3,2	1	-	1	-
22		BUS	9	58	8,5	0	1	-	-
23		CAMION	19	18	0,2	1	1	-	-
24		MOTO	333	331	0,1	1	1	-	-
26	KR 8A OCCIDENTE	LIVIANO	512	631	5,0	1	0	-	-
27		BUS	10	9	0,3	1	1	-	-
28		CAMION	29	6	5,5	0	1	-	-
29		MOTO	10	18	2,1	1	1	-	-
31	PEDREGAL ENTRADA	LIVIANO	1177	1111	2,0	1	-	1	-
32		BUS	0	0	-	-	1	-	-
33		CAMION	0	0	-	-	1	-	-
34		MOTO	37	31	1,0	1	1	-	-
36	PEDREGAL SALIDA	LIVIANO	966	943	0,7	1	-	1	-
37		BUS	0	0	-	-	1	-	-
38		CAMION	0	0	-	-	1	-	-
39		MOTO	27	33	1,1	1	1	-	-

10.638	10.836	1,9	84%	96%	86%	-
TOTAL OBSERVADO	TOTAL MODELADO	GEH	% ACEPTACIÓN	% ACEPTACIÓN INT. 1	% ACEPTACIÓN INT. 2	% ACEPTACIÓN INT. 3

2%
ERROR PRECISIÓN

1	Flujos de arcos
2	Suma de todos los flujos por arco
3	GEH para flujos por arco
4	GEH para suma sobre

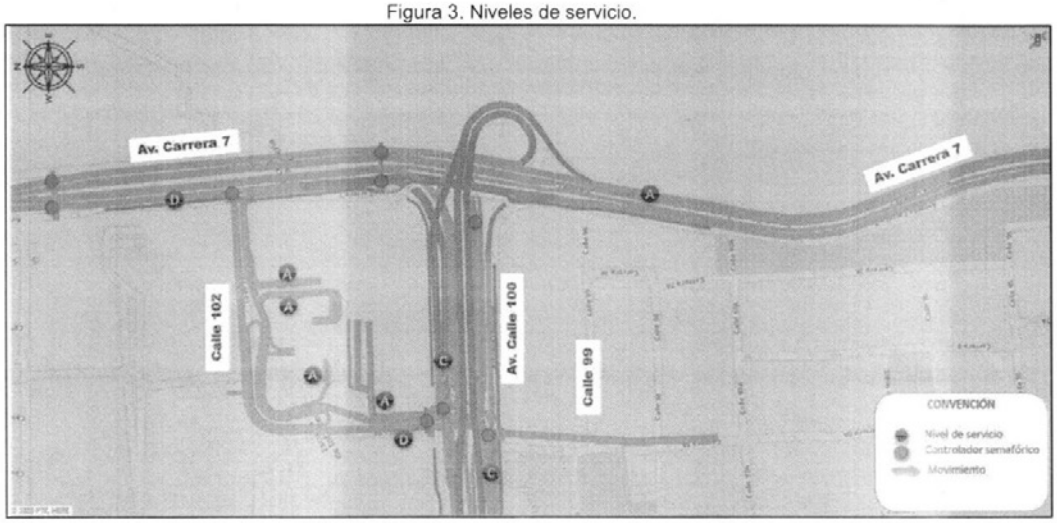
Fuente: SDM Subdirección de Infraestructura 2022

Como se puede visualizar en los resultados de calibración se cumple con los criterios de aceptación para este tipo de modelos.

1.1.2. Indicadores de tránsito.

Los siguientes son los resultados obtenidos a partir de los modelos de micro simulación para el periodo de máxima demanda.

Figura 3. Niveles de servicio.



Fuente: SDM Subdirección de Infraestructura 2023

Por medio de la tabla siguiente se presentan los niveles de servicio obtenidos en el proceso de simulación.

Tabla 2. Niveles de servicio.

Nivel de servicio Corredor7			
Intersección	**Demora promedio (s)**	**Nivel de servicio**	**Observación**
KR 7 NORTE	37,88	D	Intersección semafórica
KR 7 SUR	5,17	A	Intersección prioridad
KR 8A NORTE	44,54	D	Intersección semafórica
KR 8A ORIENTE	30,40	C	Intersección semafórica
KR 8A OCCIDENTE	32,16	C	Intersección semafórica
PEDREGAL ENTRADA	4,19	A	Intersección prioridad
PEDREGAL SALIDA	2,68	A	Intersección prioridad

Fuente: SDM Subdirección de Infraestructura 2023

De lo anterior se puede distinguir que los niveles de servicio de salida y acceso del proyecto Pedregal se mantienen en el nivel óptimo que es "A", de igual manera el acceso Sur de la Avenida Carrera 7 por Avenida Carrera 100 presenta un indicador de "A".

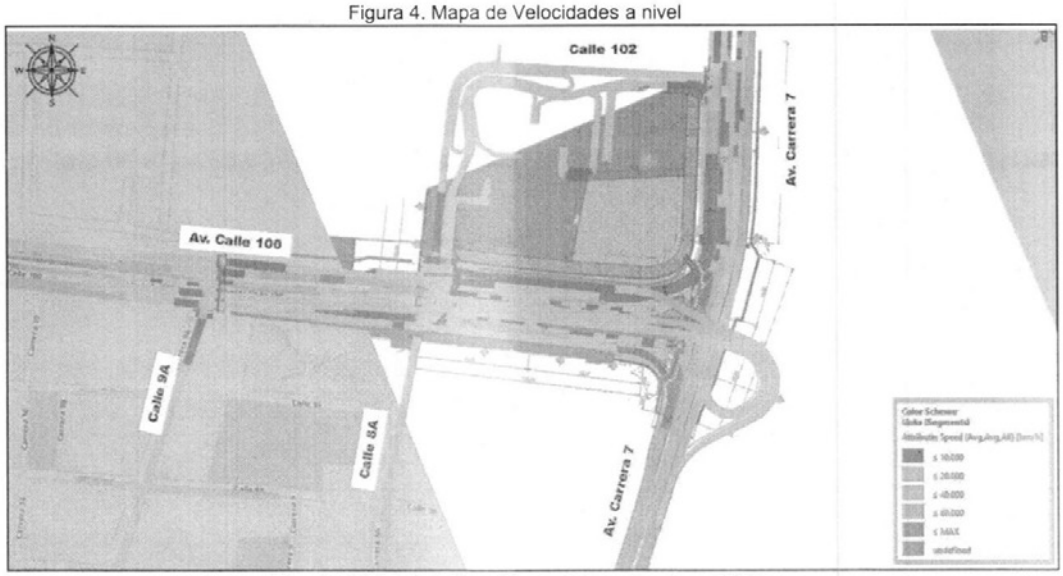
Por otro lado, se evidencia que los accesos de la Avenida Calle 100 con Carrera 8A presentan los indicadores menos favorables, esto relacionado al planeamiento semafórico derivado de las múltiples fases que se deben dar en la intersección, y al cumulo de diferentes modos de transporte que convergen en esta intersección.

Por otra parte, se evaluó la incorporación del movimiento "SN" que brinda una mayor accesibilidad a la intersección, generando un mayor despeje de los flujos percibidos, sin crear un impacto negativo a los niveles de servicio de la intersección.

1.1.1. Indicadores de velocidad.

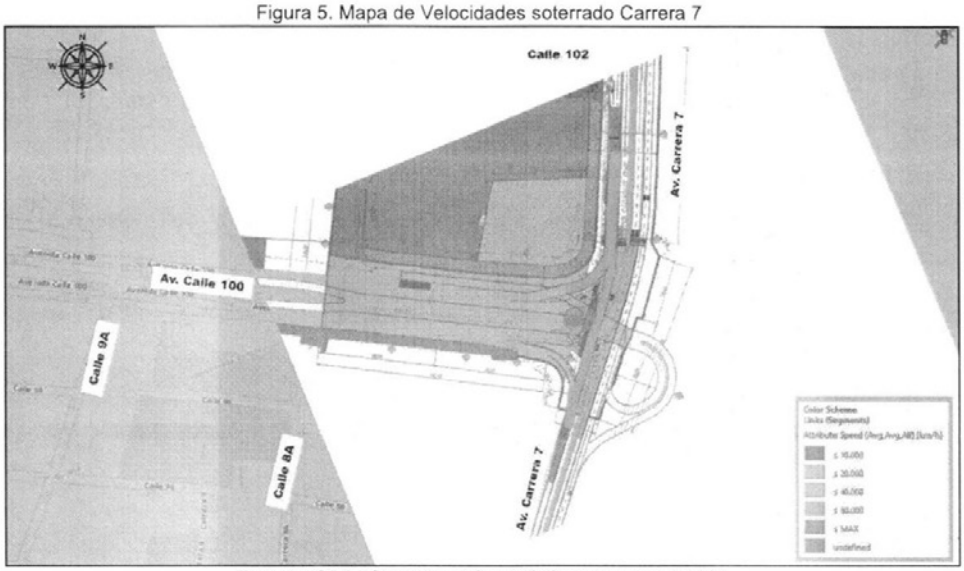
Los siguientes son los resultados de las velocidades obtenidos a partir del modelo de micro simulación para el periodo de máxima demanda.

Figura 4. Mapa de Velocidades a nivel



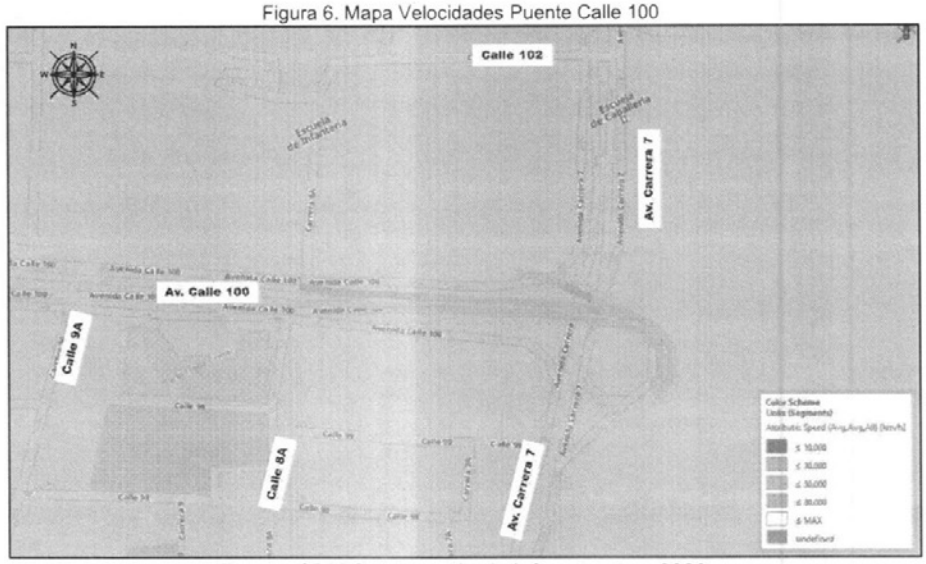
Fuente: SDM Subdirección de Infraestructura 2023

Figura 5. Mapa de Velocidades soterrado Carrera 7



Fuente: SDM Subdirección de Infraestructura 2023

Figura 6. Mapa Velocidades Puente Calle 100



Fuente: SDM Subdirección de Infraestructura 2023

2. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La alternativa propuesta en las mesas de trabajo se considera viables a la luz de los indicadores de tránsito, obtenidos con los modelos de micro simulación.

Es menester definir que la actualización del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal debe contemplar los pasos soterrados sobre la Avenida Carrera 7 en sentido Norte sur y el acceso al corredor mencionado, a su vez es de vital importancia que las fases semafóricas del corredor de la Calle 102 con Avenida Carrera 7 se articulen de manera estratégica con las modificaciones planteadas a fin de obtener una mejora continua sobre el corredor y lograr una fluidez sobre este acceso que genere un valor agregado para todos los usuarios.

Permitir el movimiento Norte – Sur en la Carrera 8A con Avenida Calle 100 mejora la conectividad vehicular de los usuarios del sector y del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal sin generar afectaciones significativas a la operación vehicular; sin embargo se recomienda revisar el planeamiento semafórico de la intersección para garantizar que habilitar este movimiento mantenga el paso seguro de los actores no motorizados, en este sentido en la evaluación realizada en este Documento Técnico de Soporte no se modificaron las fases semafóricas revisadas en el Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal porque se evidenció que estas seguían manteniendo el paso seguro de peatones.

1 PROGRAMA GENERAL DE OBRAS DE URBANISMO E INMOBILIARIAS AMERICA CENTRO DE NEGOCIOS
lun 4/03/19
mié 5/09/29
9 EJECUCION DE OBRAS CIVILES DE URBANISMO
lun 4/03/19
mié 5/09/29
10 Licitación y Construcción Urbanización 7.1081
vie 31/03/23
mar 5/08/25
11 Construcción de obras para la Inmediatez Torre 1
lun 30/01/23
lun 25/03/24
12 Activación Licencia de Urbanismo
vie 31/03/23
vie 30/06/23
14 Sección vial Av. 102
lun 4/03/19
jue 10/11/22
15 Excavación
mié 10/05/24
mié 31/07/24
16 Cimientos y estructuras
jue 30/11/23
lun 1/04/24
17 Redes hidrosanitarias
mié 15/05/24
mié 19/08/25
18 Fachada en Estacionamiento semisótano y semipiso
lun 1/04/24
vie 7/06/24
19 Redes eléctricas, telecomunicaciones y gas
mié 19/08/24
mar 18/11/25
20 Construcción de obras para cumplir cargas para lun 1/05/23
mié 5/09/29
21 PMT demoliciones puentes y cruce intersección 1 100
lun 1/04/24
mar 26/06/24
22 Demoliciones puentes vehiculares
mar 2/11/23
vie 5/01/24
23 Excavación puentes vehiculares
mié 26/04/23
mié 16/08/23
24 Cimentación puentes vehiculares
vie 5/01/24
vie 23/02/24
25 Adecuaciones cruce de vías 5 W y W 85 con intersección 7 100
mié 15/05/24
vie 17/11/24
26 Redes hidrosanitarias
vie 23/04/27
lun 26/07/27
27 Pavimentos vías SITP
lun 18/12/23
lun 4/11/24
28 Andenes, ciclobanda señales O, 7, 11, 100
mié 26/06/24
lun 6/09/27
29 Redes eléctricas
mié 15/05/24
vie 26/04/24
30 Puentes vehiculares
mié 18/09/24
vie 28/04/26
31 Mobiliario urbano
lun 18/09/27
mar 5/09/28
32 Señalización vías SITP
lun 18/12/23
mié 1/05/24
33 Semáforos
lun 2/09/24
mié 7/05/25
34 Estación cra 19
lun 2/09/24
mié 7/05/25
35 Estación calle 100
lun 13/10/27
jue 23/06/28
36 Estación calle 106
vie 30/10/25
vie 18/09/26
37 Redes hidrosanitarias
mié 27/09/28
mié 5/09/29
38 Inicio de operación de obras de urbanismo
mar 25/03/25
mar 25/03/25
39 Fin de obras de urbanismo
lun 13/10/29
lun 13/10/29
40 COORDINACION OBRAS INMOBILIARIAS TORRE 1
mié 12/03/25
vie 15/06/26
41 Torre 1, obras culminacion
mié 1/03/23
vie 17/05/24
42 Excavación
vie 17/05/24
vie 15/05/26
43 1.1 Adecuacion predios de propietarios
jue 15/02/24
vie 17/05/24
44 Cimentación
vie 13/03/26
vie 15/05/26
45 Inicio operaciones T1
vie 17/05/24
vie 17/05/24
46 Estructura
vie 15/05/26
vie 15/05/26
47 EJECUCION OBRAS INMOBILIARIAS TORRE 2 Y CENTRO COMERCIAL
lun 15/05/23
lun 13/09/27
48 Cimentación Centro Comercial y Torre 2
lun 15/05/23
mié 26/08/25
49 Estructura
vie 30/05/25
lun 13/09/27
50 Inicio de Operación Etapa 2 - Inmobiliarios
mié 17/08/25
mar 27/08/25
51 Redes
lun 13/09/27
lun 13/09/27
Proyecto PROGRAMA URBICA
Fecha: mié 13/03/24
Tarea
Hito
Resumen
Resumen del proyecto
Tarea crítica
Tarea inactiva
Hito inactivo
Hito externo
Inactivo manual
Duración manual
Resumen manual
Página 1
Progreso manual
Fecha límite
Progreso
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
1/10
26/02
17/05
15/05
27/08
13/09

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE MOVILIDAD

ACTA DE COMPROMISO ACTUALIZACIÓN DE ESTUDIO DE TRÁNSITO PARA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA EL PEDREGAL

Con el propósito de armonizar las obligaciones en términos de movilidad a cargo del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, con la ejecución del contrato de construcción del Tramo 9 de la Troncal Av. Carrera 68 y acorde al estado de maduración del proyecto estratégico Corredor Verde Carrera 7, se adelantaron mesas de trabajo con participación de Aldea Proyectos S.A.S., la Secretaría Distrital de Planeación, el Instituto de Desarrollo Urbano, Constructores e Interventores del tramo 9 de la Troncal Av. Carrera 68, TransMilenio S.A. y la Secretaría Distrital de Movilidad. Como resultado de dichas mesas, de manera concertada se acordó:

NELSON JULIÁN BONILLA NIETO identificado con C.C. 79.411.464, promotor responsable del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, actuando en calidad de Representante Legal de **ALDEA PROYECTOS S.A.S**, en virtud de la Certificación de Existencia y Representación Legal expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá de fecha 11 de mayo de 2022 (la cual hace parte integral de la presente acta), y **DIEGO ANDRES SUÁREZ GÓMEZ** Subdirector de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM, suscriben la presente Acta en cumplimiento de lo exigido por el Artículo 5 del Decreto 596 de 2007.

Como resultado de los análisis y evaluaciones adelantadas en la Actualización del Estudio de Tránsito y a partir de las mesas de trabajo de armonización con los proyectos de infraestructura colindantes, a continuación, se relaciona la temporalidad para la ejecución de las acciones de intervención en la malla vial circundante que el Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal se compromete a implementar para mitigar impactos sobre la movilidad y la seguridad vial peatonal, de ciclistas, transporte público y vehicular pueda generar la puesta en operación de este.

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

La entrada inicial en operación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal con la Torre 1 del proyecto inmobiliario (prevista para mayo de 2025) no está condicionada a la terminación o entrega de las obras en curso, considerando el concepto de viabilidad a la accesibilidad temporal, para lo cual los diseños de semaforización y de señalización que se aprobaron mediante oficios SDM-SEMA-157479-19 de 24-07-2019 de julio 24 de 2021 y SS 20213111597301 de marzo 20 de 2021 se deben actualizar para ser implementados a fin de garantizar las condiciones de seguridad vial de todos los usuarios que circularán por la Carrera 8A y la Calle 102, vialidad sobre la cual se facilita la accesibilidad al proyecto inmobiliario. Para ello se requiere contar con las siguientes acciones ejecutadas:

- Construcción de las vías locales Carrera 8A y Calle 102
- Construcción y amoblamiento de las nuevas intersecciones semaforizadas (Av. Calle 100 por Carrera 8A Y 9A, Carrera 7 por Calle 100, y Av. Carrera 7 por Calle 102)
- Implementación de los diseños de señalización vertical y demarcación horizontal aprobados
- Puesta en funcionamiento de los equipos de semáforos

De acuerdo con el cronograma general de obras urbanísticas se tiene previsto que en septiembre de 2027 se consolide la operación total con la entrada en operación del Centro Comercial y la Torre 2 del proyecto inmobiliario, para lo cual se debe contar con la construcción de las obras relacionadas a continuación:

- Demolición puente existente Av. Carrera 7 por Av. Calle 100
- Adecuaciones cruce de obra Sur-Occidente y Occidente-Norte en la intersección Av. Carrera 7 por Av. Calle 100 de manera temporal, mientras se ejecuta el nuevo puente vehicular*.
- Plazoleta subterránea SITP
- Andenes, mobiliario urbano Av. Carrera 7 y Av. Calle 100

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

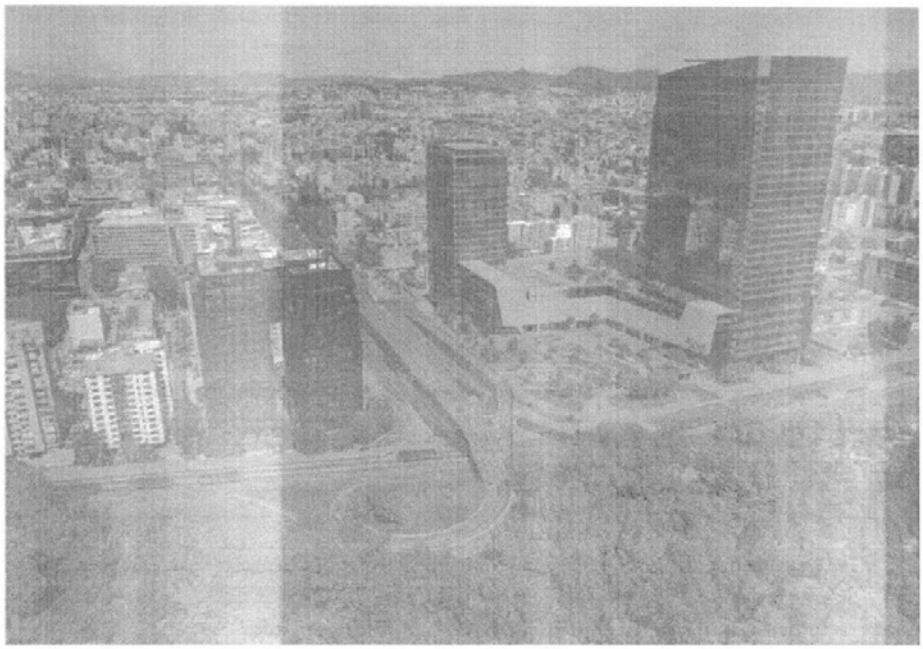
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

*La construcción del nuevo puente vehicular de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100 se tiene prevista entre agosto de 2025 y agosto de 2026. Ver "PROGRAMA UNIFICADO 2023" anexo a esta Acta de Compromiso.

- Construcción y amoblamiento de la nueva intersección semaforizada Av. Carrera 7 por Av. Calle 100 prevista para febrero de 2027 de manera definitiva, considerando la eliminación de la regulación en sentido Norte-Sur para la calzada mixta de la Av. Carrera 7, que será soterrada en esta intersección a cargo de la ciudad. El IDU tendrá a su cargo la construcción de un paso deprimido de la calzada norte-sur de tráfico mixto entre la 102 y calle 99, y un ramal también de paso deprimido para el movimiento norte-occidente.

Así mismo, el Representante Legal del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal como responsable del proyecto, se compromete a ejecutar el 100% de las acciones establecidas en la aprobación de la Actualización del Estudio de Tránsito de conformidad con los compromisos y condiciones en la presente Acta.

Figura 1. Planteamiento PPRU El Pedregal



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

Las acciones de mitigación y/ o cargas urbanísticas derivadas de Instrumentos de Planeación y/o de acciones de Movilidad, deberán desarrollarse conforme a lo dispuesto en el Manual de Intervención de Urbanizadores del Instituto de Desarrollo Urbano en los casos que apliquen y que sean competencia del IDU y/o en el documento que la actualice o modifique (link de consulta: https://www.idu.gov.co/page/intervencion-de-urbanizadores-y-terceros).

Actualmente es el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), el área que acompaña las acciones a realizar al interior de los predios privados, tales como vías locales -previa expedición de la respectiva licencia de urbanización, como las acciones en espacio público y/o malla vial arterial, derivadas de la presente Acta de Compromiso.

Es responsabilidad del Promotor o titular de la licencia de urbanización adelantar la solicitud de acompañamiento y seguimiento técnico a las diferentes etapas del proyecto (estudios y diseños, ejecución de obras, entre otros) para

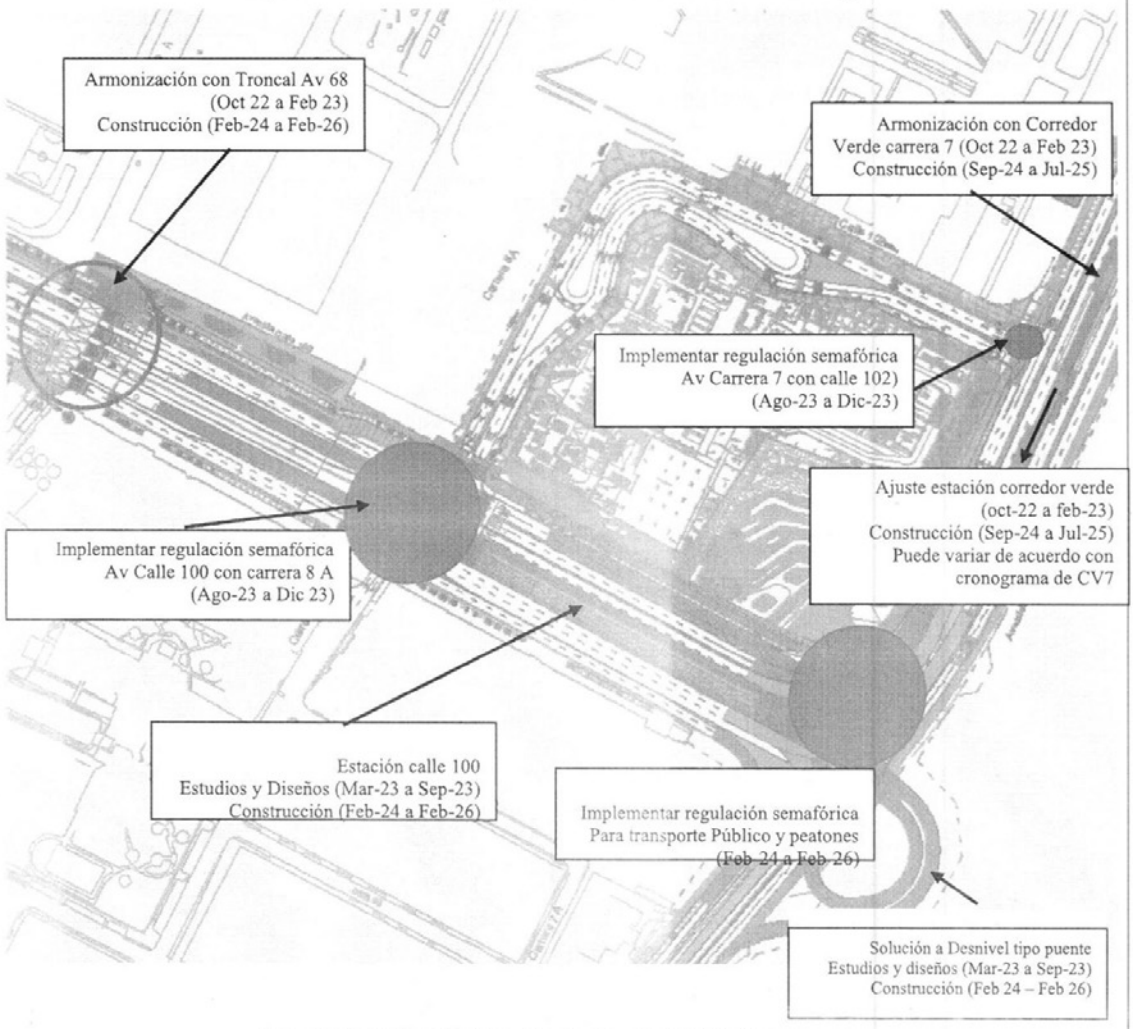
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

el recibo de los proyectos de infraestructura vial y espacio público, ante el Instituto de Desarrollo Urbano de acuerdo con los manuales y guías vigentes para tal fin, en el marco de las competencias de dicha entidad.

Se precisa que la adquisición predial que se requiera para cumplir las cargas y entrega de suelo producto de cargas es responsabilidad total del urbanizador,

A continuación, se señalan las acciones de mitigación de movilidad a implementar por parte del promotor del proyecto consignadas en la Actualización del Estudio de Tránsito presentado:

Figura 2. Acciones de Mitigación de Movilidad PPRU El Pedregal



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal.

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

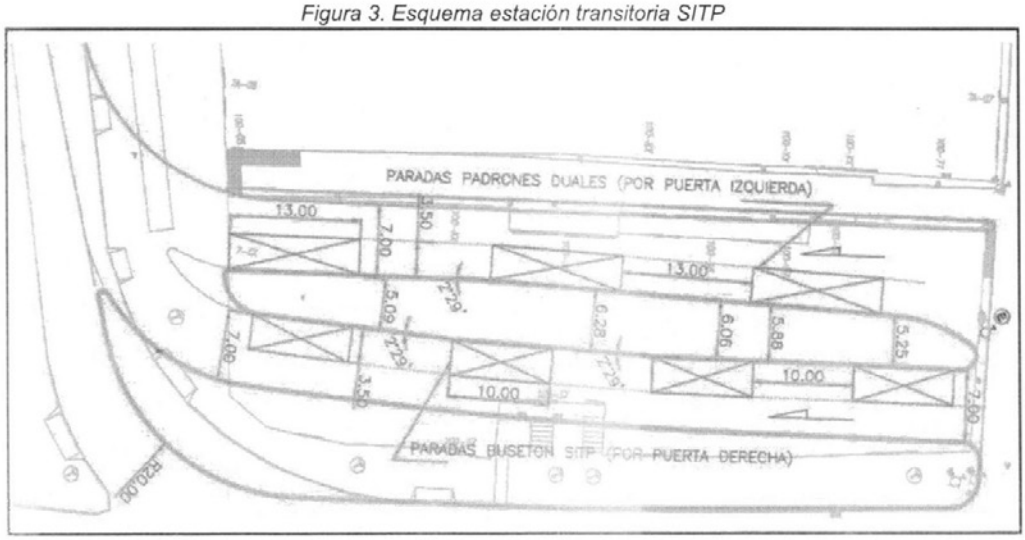
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

1. INFRAESTRUCTURA

El Representante Legal del proyecto, deberá adelantar para la totalidad de obras de infraestructura propuestas, los estudios técnicos, diseños, interventoría (en los casos que aplique) y construcción de las obras propuestas en el Estudio de Tránsito para el Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal. Las obras relacionadas, deben construirse de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano, la Secretaría Distrital de Planeación, la Secretaría Distrital de Movilidad, Empresas de Servicios Públicos y demás entidades del Distrito y adelantar las gestiones pertinentes con las entidades competentes para su implementación.

1.1. Adecuación de la estación transitoria de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100, avalada por TransMilenio S.A. para operar mientras se construye la estación definitiva la cual incluye el estacionamiento de regulación y el paradero de buses padrones del SITP, la cual contará con dos plataformas con capacidad para tres buses padrones duales con puertas por lado izquierdo y cuatro busetones SITP con puertas por lado derecho, como se ilustra de manera esquemática a continuación:

Figura 3. Esquema estación transitoria SITP



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

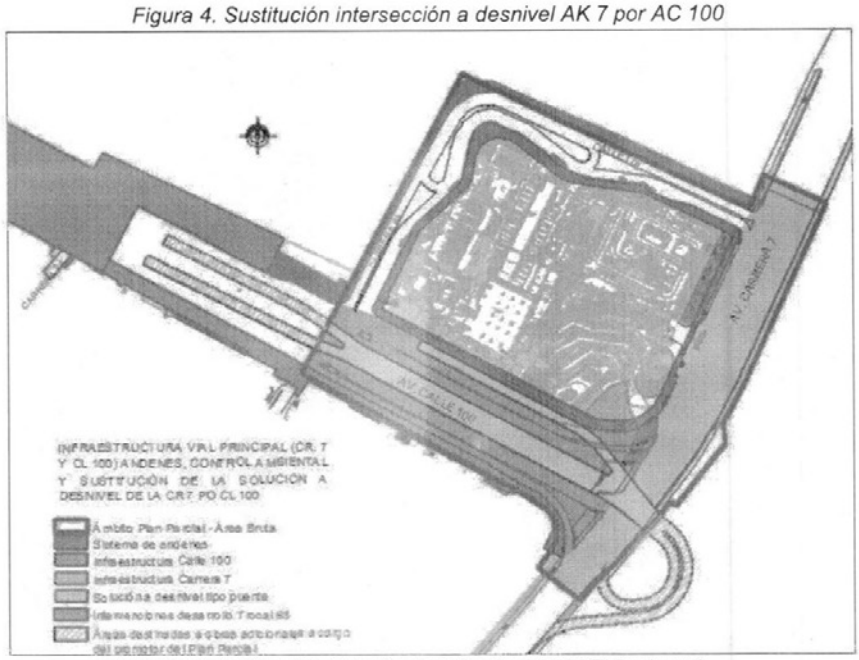
1.2. Estudios, diseños y construcción de la solución vial a desnivel para la intersección de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100 mediante un puente extendido desde la Av. Carrera 7 hasta proximidad de la Carrera 9A con el fin de mantener las áreas requeridas para la construcción de la estación de TransMilenio sobre la Av. Calle 100 y facilitar las adecuaciones geométricas y de regulación para la integración operacional del Troncal 68 con Corredor Verde Carrera 7 y la operación misma de la estación de TransMilenio.

Incluye la adecuación de la infraestructura vial principal sobre la Av. Carrera 7 y la Av. Calle 100, conformada por andenes, calzada, separadores y ciclorruta en caso de que se proyecte sobre la vía y la armonización con el proyecto del Corredor Verde y Troncal 68, incluye estación, vías, espacio público, redes y acceso a nivel semaforizado. El andén sur de la Av. Calle 100 entre 7 y 9 será construido por el Instituto de Desarrollo Urbano.

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

Como parte de la evaluación del estudio de tránsito, se propone un tercer carril sobre la Av. Carrera 7 entre Calle 102 y la Av. Calle 100 en sentido Norte- Sur.

Figura 4. Sustitución intersección a desnivel AK 7 por AC 100



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

1.3. Estudios, diseños y construcción de las estaciones e intersecciones relativas al Sistema de Transporte Público de la ciudad, correspondientes a la Estación Calle 100 de la troncal Av. 68 del sistema TransMilenio, estación Corredor Verde Carrera 7, plataforma destinada al servicio SITP y el estacionamiento de 38 buses padrones y área destinada a las oficinas de TransMilenio. Incluye los pasos peatonales necesarios para la articulación del proyecto con la vialidad adyacente, así como con las estaciones del sistema de transporte público (Troncal TransMilenio Av. 68 y Corredor Verde Carrera 7).

Los estudios y diseños de la solución que será implementada deben ser revisados en detalle en desarrollo de la Fase II del Convenio IDU-1359 de 2015 y deben ser avalados por el Instituto de Desarrollo Urbano, TransMilenio S.A., Secretaría Distrital de Movilidad, entidades del orden distrital y nacional que requieran un trámite de aprobación y Empresas de Servicios Públicos en la aprobación de la etapa de diseños.

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

Figura 5. Estaciones Calle 100 Troncal 68 y Corredor Verde Carrera 7



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

Figura 6. Esquema Estación Calle 100

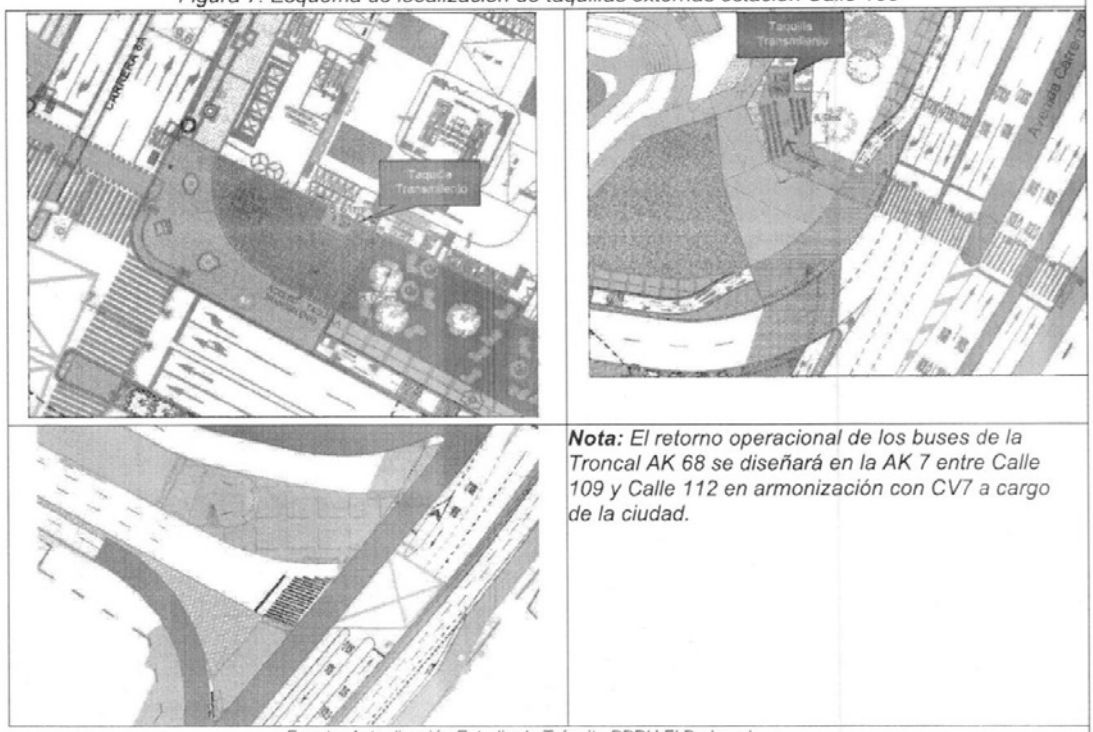


Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

1.4. Estudios, diseños y construcción, de tres (3) módulos de taquillas externas a la estación de la Calle 100, una taquilla localizada en el costado oriental en la plazoleta elevada que hace parte de las cesiones del proyecto, la otra en el costado occidental contigua al acceso de la Torre 2 del proyecto inmobiliario, ambas con espacios e infraestructura para su operación y conectividad con los accesos a la estación de TransMilenio, sin generar afectación sobre la Franja de Circulacion Peatonal y una taquilla en el costado sur oriental de la estación (sobre la Carrera 7) de alta prioridad para el sistema de transporte masivo.

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

Figura 7. Esquema de localización de taquillas externas estación Calle 100



Nota: *El retorno operacional de los buses de la Troncal AK 68 se diseñará en la AK 7 entre Calle 109 y Calle 112 en armonización con CV7 a cargo de la ciudad.*

Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

Adicionalmente, atendiendo la recomendación de TransMilenio S.A. se propone instalar un set de módulos de recarga automática en el acceso a la estación Calle 100.

Figura 8. Esquema instalación módulo de recarga Estación Calle 100



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

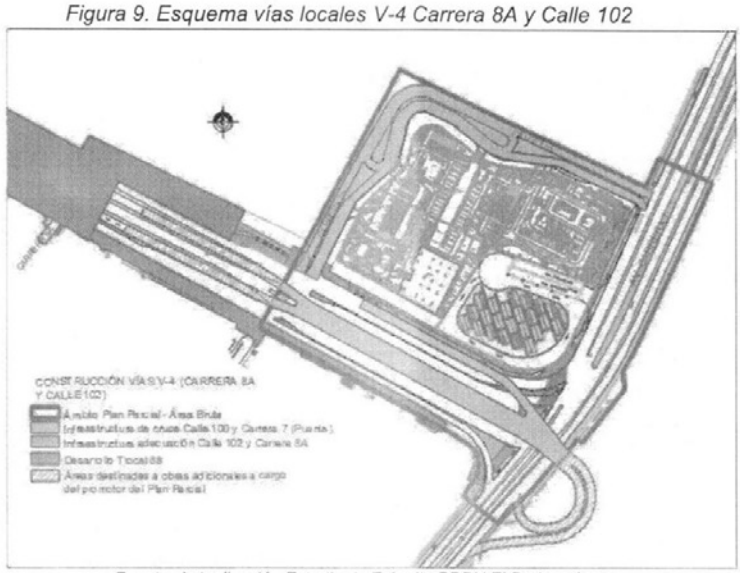
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Linea 195

NOTA:

Las taquillas deben cumplir las características generales y especificaciones técnicas señaladas por TransMilenio S.A. y deben contar con la dotación de servicios públicos como energía, redes, de comunicaciones, etc.

Estudios, diseños y construcción de la vialidad local generada con el Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal: vías V-4 Carrera 8 A y Calle 102, con dos retornos operativos y número de carriles diseñados para la adecuada articulación de los tráficos generados y atraídos por el proyecto. Dicha vialidad está conformada por andenes, calzada, separadores y ciclorruta en caso de que se proyecte sobre la vía.

Figura 9. Esquema vías locales V-4 Carrera 8A y Calle 102



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

NOTAS:

1. Estos esquemas son indicativos y están sujetos a las determinaciones que se adopten en el trámite de la Licencia de Urbanización correspondiente.
2. Las obras aprobadas, deben construirse de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano, la Secretaría Distrital de Planeación, la Secretaría Distrital de Movilidad, Empresas de Servicios Públicos y demás entidades competentes, para lo cual el Representante Legal deberá adelantar las gestiones pertinentes para su implementación.
3. Previamente el Promotor del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal deberá presentar al IDU el diagnóstico y la propuesta a realizar en los andenes y vías por adecuar, con el fin de que esta entidad de conformidad con sus lineamientos técnicos defina el tipo de intervención que se requiere adelantar.
4. En el caso que las obras de infraestructura vial y espacio público de la presente acta de compromisos se localicen en una misma área de influencia o sobre un mismo corredor vial, con obras a cargo de promotores de otros proyectos o a cargo de la Administración Distrital, el IDU podrá establecer como obligante dicha articulación, sincronía y coordinación de las obras. Así mismo, si la Administración Distrital considera alguna obra o entrega de suelo, a cargo del promotor del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal como prioritaria, el IDU podrá solicitar su priorización en el cronograma y establecerá el mecanismo para su implementación.

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

5. Para el caso particular del Corredor Verde de la Carrera Séptima la infraestructura de transporte público y diseño urbano deberá acoger los lineamientos desarrollados por el Instituto de Desarrollo Urbano en términos de los diseños vigentes a la fecha de implementación del proyecto.

6. Para la ejecución de todas las acciones en la malla vial arterial, la Administración Distrital podrá proponer mecanismos de compensación para que el promotor del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal pueda pagar en dinero el valor de la etapa de estudios y diseños, así como de la etapa de obra, y la secuenciación del proyecto. Esto implica que el promotor, previo a la adopción del Decreto de la Modificación del Plan Parcial, debe remitir a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación un presupuesto preliminar de las acciones de mitigación sobre la malla vial arterial, que garantice la funcionalidad de cada acción a implementar.

2. SEMAFORIZACIÓN

Los diseños de semaforización se deberán presentar para su revisión y aprobación ante la Subdirección de Semaforización de la Secretaría Distrital de Movilidad. Aprobado el diseño, se debe proceder a la construcción de obras civiles, suministro e instalación del mobiliario semafórico (equipo de control de tráfico, postes, semáforos, cableado, módulos sonoros y dispositivos de demanda), lo anterior debe estar acorde con las especificaciones técnicas establecidas por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Para las intervenciones de semaforización, el promotor deberá adelantar las siguientes acciones:

- Estudios y diseños que definan de manera precisa las características de regulación y control semafórico: movimientos vehiculares habilitados, pasos peatonales y de ciclistas protegidos, la estructura básica del planeamiento semafórico, adecuaciones geométricas y de infraestructura a que haya lugar para dicha instalación.
- Diseño y construcción de las adecuaciones geométricas y obras civiles para la implementación de redes y mobiliario semafórico.
- Suministro del Mobiliario semafórico (equipo de control de tráfico, postes, semáforos, cableado, módulos sonoros y dispositivos de demanda) de acuerdo con las especificaciones técnicas y tecnológicas requeridas al momento de la implementación, las cuales serán establecidas por la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Diseño, suministro e implementación de la señalización horizontal y vertical de la intersección.
- Se requieren los estudios técnicos, diseño, suministro, obras civiles, construcción, mobiliario e implementación de la intersección semaforizada con módulo sonoro y botones de demanda.

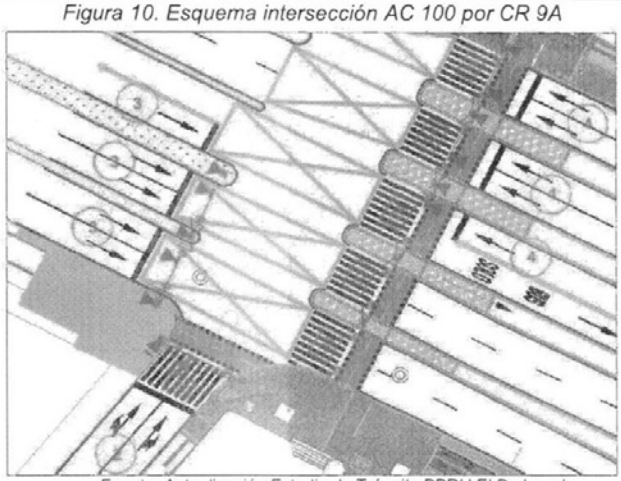
2.1 Intersección Av. Calle 100 por Carrera 9A

Con base en los diseños aprobados previamente por la Secretaría Distrital de Movilidad se requiere ajuste en el proceso de armonización con el proyecto de la Troncal Avenida 68 actualmente en construcción a través del Contrato IDU-353 de 2020, para lo cual se propone modificar la propuesta operativa de esta intersección y rediseño del planeamiento semafórico, eliminando el retorno Occidente-Occidente desde la calzada rápida de la Av. Calle 100, de manera que se mantienen los movimientos Sur-Oriente y Sur- Occidente, Occidente-Oriente y Oriente-Occidente con los pasos semaforizados protegidos en los costados Sur y Oriente de la Av. Calle 100.

El movimiento vehicular eliminado se traslada a la intersección de la Av. Calle 100 por Carrera 8A.

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

Figura 10. Esquema intersección AC 100 por CR 9A

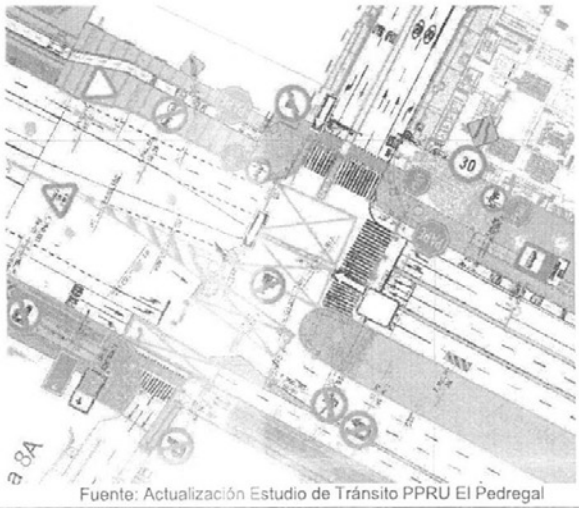


Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

2.2 Intersección Av. Calle 100 por Carrera 8A

Se incluye la semaforización y adecuación geométrica para conformar una nueva intersección en la Av. Calle 100 por Carrera 8A, teniendo en cuenta que se incluye el retorno Occidente-Occidente que se eliminó de la intersección de la Av. Calle 100 por Carrera 9ª y se regulan los movimientos Norte-Occidente, Occidente-Norte, Occidente-Sur, Occidente-Oriente y Oriente-Norte y Oriente-Occidente. El Promotor evaluará la posibilidad de dar continuidad de la carrera 8A hacia el costado sur de la Av. Calle 100.

Figura 11. Esquema intersección AC 100 por CR 8A



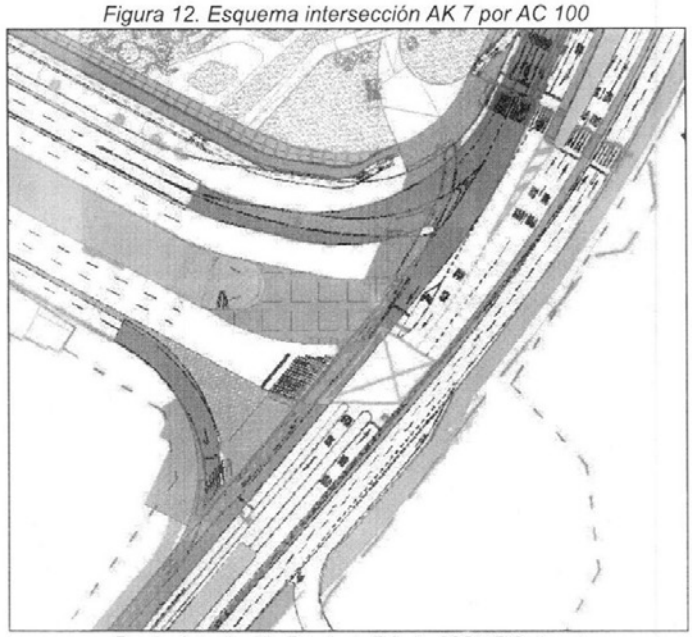
Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

2.3 Intersección Av. Carrera 7 por Av. Calle 100

Por la necesidad de integrar operacionalmente la Troncal AK 68 y el Corredor Verde Carrera 7, se hace necesario regular con control semaforizado la intersección de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100 para proteger la circulación peatonal y de ciclistas en condiciones de seguridad vial y operativas adecuadas. Se regulan los movimientos Norte-Occidente, Sur-Norte, Occidente-Norte exclusivo para los buses troncales y los pasos peatonales para ingreso a la Estación de la Troncal AK 68.

Figura 12. Esquema intersección AK 7 por AC 100



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

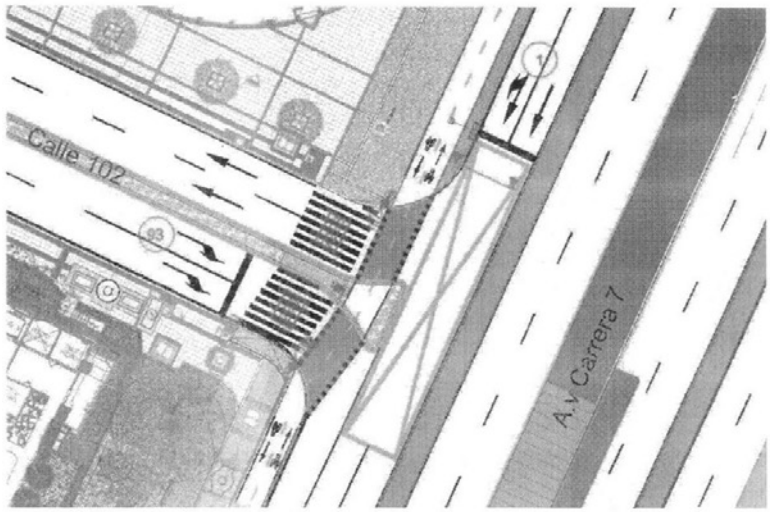
Se precisa que dentro del alcance de este compromiso se requerirán los eventuales ajustes geométricos y semafóricos que se puedan dar respecto con la alerta emitida por TransMilenio S.A. en términos de los conflictos operativos de la estación del Corredor Verde con el paso peatonal sobre la Carrera 7 y la conexión operacional.

El resultado físico y tecnológico deberá ofertar las condiciones operativas requeridas por el Sistema, esto sin detrimento de los demás actores viales.

2.4 Intersección Av. Carrera 7 por Calle 102

Para proteger el paso de usuarios no motorizados con los flujos vehiculares de la Calle 102 sobre la Av. Carrera 7, se regulan los movimientos Norte-Sur, Norte-Occidente y Occidente-Sur.

Figura 13. Esquema intersección AK 7 por CL 102



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

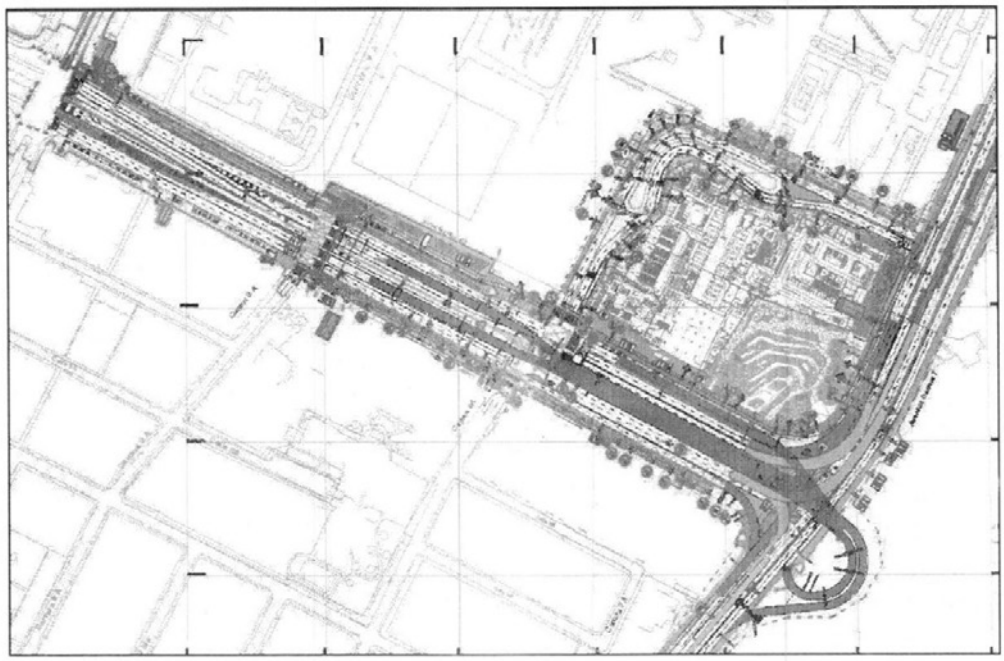
Así mismo, es compromiso del promotor del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, presentar propuestas de optimización de la regulación de estas nuevas intersecciones semaforizadas a efectos de mejorar su operación.

3. SEÑALIZACIÓN

El promotor deberá presentar los diseños de señalización vertical y demarcación horizontal que permita la implementación y puesta en operación de las acciones contenidas en las obras a implementar, así como las demás necesidades de señalización que se llegaren a identificar en la zona de influencia como consecuencia de ajustes que se puedan generar en el proceso de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal.

3.1. Elaboración de los diseños de Señalización Vertical y Demarcación Horizontal para el trámite de revisión y aprobación ante la Subdirección de Señalización de la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM), incluyendo las obras civiles, suministro e instalación de la señalización vertical y horizontal requerida para la adecuada circulación peatonal, de ciclistas y vehicular en el área de influencia directa del proyecto presentada en la Actualización del Estudio de Tránsito señalada en la figura a continuación:

Figura 14. Área de influencia de Señalización PPRU El Pedregal



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito PPRU El Pedregal

NOTAS:

1. Se incluye el mantenimiento de la señalización tanto horizontal como vertical, diseñada en el área de influencia directa del proyecto, este mantenimiento se realizará durante la ejecución de la intersección a desnivel de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100 con el acompañamiento de la Subdirección de Señalización y finalizará con la entrega a la Secretaría Distrital de Movilidad, de conformidad con lo que establezca la viabilidad de los diseños de señalización.
2. Para la implementación de las acciones de mitigación relacionadas con la señalización horizontal o demarcación de la infraestructura vial, el promotor del proyecto deberá asegurar que la estructura de pavimento se encuentre en buen estado, para lo cual deberá adelantar previamente y presentar al IDU, el diagnóstico superficial y estructural, así como los estudios y diseños que permitan establecer el tipo de intervención que se requiera adelantar, de conformidad con los lineamientos técnicos definidos por esta Entidad.

4. CONDICIONES OPERATIVAS DEL PROYECTO

4.1. Para el uso de comercio se deberá adoptar un protocolo de operación y manejo de los vehículos de carga generados por el proyecto, de manera que el arribo de estos vehículos se realice de manera programada y coordinada, acogiendo la normativa vigente.

4.2. El uso de comercio deberá adoptar un protocolo de operación y manejo para la prestación del servicio de transporte público individual (taxis), de manera que el arribo de estos se realice de manera programada y

coordinada, con el fin de que el ascenso y descenso de pasajeros se realice dentro de las instalaciones del proyecto, con el fin de evitar congestionamientos en las vías.

4.3. En la implementación del sistema de registro y control de las zonas de parqueadero, se deberá garantizar que el ingreso vehicular a la zona de estacionamientos siempre prevalezca sobre la salida de estos, impidiendo cruces conflictivos en la zona de registro y control y garantizando que no se generan colas en espacio público.

5. SEGUIMIENTO DE LA OPERACIÓN

La Secretaría Distrital de Movilidad requiere que el Representante Legal del proyecto presente informes de seguimiento tanto a la operación como a la totalidad de medidas de mitigación propuestas en la Actualización del Estudio de Tránsito, con la siguiente temporalidad:

Los informes de seguimiento se entregarán cada dos meses durante el primer año a partir de la entrada en operación de cada Etapa del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal.

Cada informe de seguimiento deberá incluir el análisis de los siguientes parámetros en las condiciones de máxima demanda del proyecto:

- Análisis de seguridad vial y evaluación de puntos críticos potenciales generados por la operación del proyecto.
- Seguimiento a la siniestralidad vial en el área de influencia.
- Actualización de volúmenes vehiculares en la red vial aledaña.
- Análisis de resultados sobre la efectividad de las acciones de mitigación implementadas.
- Análisis de colas en los controles de acceso vehicular de los estacionamientos.
- Evaluación de ocupación de los estacionamientos y la propuesta de estrategias operacionales en el caso de saturación.

En caso de evidenciar que las medidas propuestas e implementadas no presentan los resultados esperados o se generan impactos no previstos en el Estudio de Tránsito, el Promotor del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal deberá proponer e implementar otra solución a la situación presentada.

6. CONSIDERACIONES GENERALES

6.1. La ejecución de las obras definidas en la presente acta será gestionada por el urbanizador responsable del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal y su Representante legal actuando como responsable del proyecto, directamente con las entidades de la Administración Distrital competentes en cada tema y cumplirá con las directrices técnicas y legales impartidas, garantizando el desarrollo integral incluyendo las diferentes etapas y componentes técnicos para que las intervenciones desarrolladas sean funcionales, permitan la conectividad con la infraestructura vial y el espacio público existente y se alcance la mitigación de los impactos.

6.2. En caso de que las obras de infraestructura vial y espacio público de la presente acta se localicen en una misma área de influencia o sobre un mismo corredor vial, con obras a cargo de titulares de otros instrumentos de planeamiento o a cargo de otra Entidad pública, la Administración Distrital podrá solicitar dicha articulación, priorización y coordinación de la ejecución de las obras o entrega de suelo a cargo del titular de la licencia de urbanización y construcción del proyecto.

6.3. Es responsabilidad del titular de la licencia de urbanización y construcción del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal y su Representante legal actuando como responsable del proyecto, adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de los compromisos descritos.

Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

DIEGO ANDRES SUÁREZ GÓMEZ C.C. 1.053.607.068 Subdirector de Infraestructura SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD	**NELSON JULIÁN BONILLA NIETO** C.C. 79.411.464 Representante Legal ALDEA PROYECTOS S.A.S

Anexo: Certificación de Existencia y Representación Legal, Copia de la Cédula de Ciudadanía

DECRETO No. 188 DE 14 MAYO 2014

ANEXO 4

Oficio No. SM-DSVCT-143274-13 del 18/12/2013 de la Secretaría de Movilidad de Bogotá, D.C. mediante el cual se da aval a la propuesta de accesibilidad peatonal a desnivel del plan parcial.

Carrera 8 No. 10 – 65
Tel.: 381 30 00

ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS Certification
2214200-FT-604

BOGOTÁ HUMANA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
RADICACION: 1-2013-75897

SM-DSVCT-143274-13
(Para responder cite este número)

Bogotá D. C., 18 DIC 2013

Arquitecta
LILIANA MARÍA OSPINA ARIAS
Subsecretaria de Planeación Territorial
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
Carrera 30 No.25-90 Piso 5
Ciudad

Asunto: Apéndice Propuesta peatonal ajustada Estudio de Tránsito Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal

Radicado: SDP 2-2013-74129 de diciembre 13 de 2013 y SDM-159010 de diciembre 16 de 2013

Respetada Arquitecta Ospina:

Con el propósito de atender su solicitud contenida en el radicado de la referencia, esta Entidad da alcance a la propuesta peatonal ajustada a los requerimientos urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación, presentada por parte del promotor del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, con base en las siguientes consideraciones:

1. Si bien la propuesta de movilidad y accesibilidad planteada en el Estudio de Tránsito aprobado por esta Entidad se ajustó a las determinantes establecidas mediante Resolución de Determinantes No.0277 de 2011, No.0974 de 2011 y No.0479 de 2012, cumplió con los indicadores de tránsito y seguridad vial, y precisando que el planteamiento de la implantación, desarrollo y ejecución de las obras de infraestructura de movilidad se consideró sobre espacio público fuera del ámbito del Plan Parcial, ésta no fue aprobada por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, como resultado de la evaluación del componente urbanístico y paisajístico de la propuesta.
2. Esta Entidad da aval a la propuesta de accesibilidad peatonal a desnivel al Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal presentada por el promotor del proyecto mediante radicado SDM-159010-13 considerando que ésta cumple con las condiciones operativas que garantizan la accesibilidad a los usuarios privilegiando la seguridad vial de los peatones, se mantienen los flujos y trayectorias inicialmente estimados en la plazoleta elevada que de acuerdo con la propuesta del promotor se manejarán a desnivel, dando alcance al numeral 1.4 del Acta de Compromiso y al numeral 4.1 del oficio de aprobación del Estudio de Tránsito mediante oficio SM-DSVCT-48013-13.

   En este sentido la propuesta de accesibilidad peatonal ajustada en la formulación del Plan Parcial se describe a continuación:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

- Paso deprimido sobre andén del costado Norte de la Avenida Calle 100 por Carrera 8A
- Paso deprimido sobre andén Occidental de la Avenida Carrera 7 por Calle 102
- Paso deprimido sobre la Avenida Carrera 7 a la altura de la Estación del Tren Tram
- Paso a desnivel sobre la Avenida Calle 100 entre la Avenida Carrera 7 y la Carrera 8A

3. Para esta Entidad es claro que las observaciones sobre el planteamiento de la solución peatonal a desnivel, desde el punto de vista urbanístico en el marco de sus competencias, no deben afectar la evaluación técnica de los flujos vehiculares y peatonales presentada en el Estudio de Tránsito aprobado, tal como se manifestó en las mesas de trabajo de Noviembre 26 de 2013, Diciembre 12 de 2013 y Diciembre 13 de 2013. No obstante lo anterior, los estudios y diseños de la solución que será implementada deben ser revisados en detalle antes del proceso de expedición de licencia de urbanismo.

4. Finalmente y por ser competencia de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación: "*Coordinar el proceso de adopción de planes parciales*", esta Entidad acogerá las recomendaciones que surjan en el acto administrativo que conceptúe sobre la viabilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, dando cumplimiento a las determinantes que en ese sentido se expidieron.

Por una Bogotá Humana,

MARÍA CONSTANZA GARCÍA ALICASTRO
Subsecretaria de Política Sectorial

Copia: Luis Fernando Zuluaga. Subgerente Técnico y de Servicios Transmilenio S.A. Avenida Calle 26 No.66-63
Miyer Arteaga R. Gerente de Proyectos Aldea Proyectos. Carrera 7 No.113-43 Oficina 302

Revisó: Liliana Yanneth Bohórquez Avendaño. –Directora de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito

Elaboró: Ana Patricia Herrera Medina. Profesional Especializado -Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito

Aldea
Proyectos S.A.

APÉNDICE AL ESTUDIO DE TRÁNSITO PPRU EL PEDREGAL

PROPUESTA PEATONAL AJUSTADA PARA EL PPRU EL PREDEREGAL DE ACUERDO A LOS REQUERIMIENTOS URBANÍSTICOS DE LA SDP



VERSIÓN 1

R.M.C.
Ing. Consultor

Carrera 16 No. 79-20 Oficina 701
Tel: 7968079- Cel. 315 3189591
email: reymoscu@yahoo.com
BOGOTÁ - COLOMBIA

BOGOTÁ D.C., DICIEMBRE DE 2013

63

APÉNDICE AL ESTUDIO DE TRÁNSITO PPRU EL PEDREGAL

PROPUESTA PEATONAL AJUSTADA PARA EL PPRU EL PREDEREGAL DE ACUERDO A LOS REQUERIMIENTOS URBANÍSTICOS DE LA SDP

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 1
2. ANTECEDENTES 2
3. PROPUESTA PEATONAL ORIGINAL INCUIDA EN EL ESTUDIO DE TRÁNSITO DEL PPRU EL PEDREGAL 4
3.1 ACCESIBILIDAD PEATONAL AL PPRU EL PEDREGAL 4
3.2 VOLÚMENES PEATONALES EN LA ZONA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO 5
3.3 DEMANDA PEATONAL GENERADA POR EL PPRU EL PEDREGAL 9
3.4 EVALUACIÓN Y ANÁLISIS DE CAPACIDAD PARA LAS RAMPAS DE ACCESO A LA PLAZOLETA ELEVADA 11
4. NUEVA PROPUESTA PARA EL PPRU DE ACUERDO A REQUERIMIENTOS URBANÍSTICOS DE LA SDP 14
5. CONCLUSIONES 17

ANEXOS

LISTA DE ANEXOS

Anexo 1. Comunicados SDM y SDP

Bogotá, D.C. Carrera 16 No. 79-20 Oficina 701 Teléfono: (571) 7968079 cel 315 3189591
email: reymoscu@yahoo.com

LISTA DE TABLAS

Tabla 1	Estimativo de entrada y salida de peatones del PPRU El Pedregal – Día tipo entre semana	10
Tabla 2	Estimativo de entrada y salida de peatones del PPRU El Pedregal – Día Sábado	10
Tabla 3	Volúmenes peatonales en rampas de acceso a la plazoleta elevada	12
Tabla 4	Niveles de servicio para tránsito peatonal. HCM 1994.	13
Tabla 5	Nivel de servicio en rampas de acceso a la plazoleta elevada	14

LISTA DE GRÁFICAS

Gráfica 1	Comportamiento flujo peatonal que cruzan la intersección Av. Carrera 7 por Av. Calle 100	6
Gráfica 2	Comportamiento flujo peatonal en andenes perimetrales del predio del proyecto PPRU El Pedregal	7

LISTA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1	Accesos y rampas peatonales	4
Ilustración 2	Puntos y Movimientos peatonales aforados	6
Ilustración 3	Rampas de accesibilidad a la plazoleta elevada	11
Ilustración 4	Volúmenes generados por el PPRU El Pedregal en rampas de accesibilidad a la plazoleta elevada	12
Ilustración 5	Nueva propuesta peatonal para el PPRU El Pedregal	15

Bogotá, D.C. Carrera 16 No. 79-20 Oficina 701 Teléfono: (571) 7968079 cel 315 3189591
email: reymoscu@yahoo.com

APÉNDICE AL ESTUDIO DE TRÁNSITO PPRU EL PEDREGAL

PROPUESTA PEATONAL AJUSTADA PARA EL PPRU EL PREDEREGAL DE ACUERDO A LOS REQUERIMIENTOS URBANÍSTICOS DE LA SDP

1. INTRODUCCIÓN

El proceso adelantado por el promotor del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal con miras a la adopción del Plan por parte de la Administración Distrital, ha implicado la gestión y tramite del Proyecto ante las diferentes Entidades Distritales competentes, con las cuales se ha realizado un proceso de concertación y atención de requerimientos a fin de obtener la viabilidad operativa y desarrollo del Plan Parcial dentro de la misión y competencia que rige a cada una de ellas; pero que en últimas, dentro del marco normativo que igualmente rige su misión, la propuesta integral debe ser revisada, validada y aceptada por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

Es así que atendiendo los requerimientos inicialmente expresados por la SDP mediante la Resolución de Determinantes referentes a los temas de movilidad e infraestructura a prever para el Sistema Integrado de Transporte Público - SITP y los diferentes modos de transporte de la ciudad, las cuales a su vez fueron precisados en su momento por Transmilenio S.A., se adelantó un proceso ante ésta entidad y la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM cuyas propuestas fueron evaluadas, analizadas y consolidadas en el Estudio de Tránsito Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal; propuestas que obtuvieron concepto técnico favorable por parte de la SDM mediante comunicado SM-DSVCT-48013-13 de mayo 7 de 2013.

En términos generales la solución planteada consideraba una plazoleta elevada, a través de la cual se lograba la intermodalidad del sistema de transporte de pasajeros que se proyecta consolidar en este punto de la ciudad, así como la accesibilidad peatonal al Proyecto y de más flujos peatonales del entorno inmediato, mediante condiciones

Bogotá, D.C. Carrera 16 No. 79-20 Oficina 701 Teléfono: (571) 7968079 cel 315 3189591
email: reymoscu@yahoo.com

operativas y de seguridad vial eficientes y funcionales para los flujos peatonales y vehiculares.

No obstante, como resultado de la revisión adelantada por la SDP a la propuesta integral presentada a su consideración mediante radicado 1-2013-41250, ha llevado a determinar por parte de esa Entidad, mediante oficio 2-2013-41658 y las diferentes mesas de trabajo adelantadas con el promotor del Proyecto, la necesidad de eliminar la propuesta de la Plazoleta elevada con el fin de minimizar impactos urbanísticos que se pueden generar con su construcción.

De acuerdo con lo anterior, el presente documento se elabora en atención al requerimiento expresado por la SDM en la mesa de trabajo adelantada el día 13 de diciembre de 2013 en la que participaron funcionarios de la SDP, la SDM y el promotor del Plan Parcial, con el fin de consolidar los antecedentes que han generado la necesidad de modificar la propuesta peatonal aprobada por la Entidad, así como los aspectos técnicos considerados en la propuesta inicialmente aprobada, para de esta manera establecer una analogía cualitativa con la nueva propuesta peatonal que permita soportar el ajuste de las condiciones aprobadas y establecidas en el Acta de Compromiso formalizada entre la SDM y el promotor del Proyecto.

2. ANTECEDENTES

La viabilidad normativa del proyecto se encuentra establecida mediante Resoluciones No. 0277 de marzo de 2011, 0974 de julio de 2011 y 0479 de marzo de 2012 por medio de la cual la Secretaría Distrital de Planeación define las Determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, donde se señala, entre otros aspectos, la necesidad de estructurar la propuesta de movilidad teniendo como eje el SITP, resaltando la relevancia que tiene la Estación Intermedia de la Calle 100 como el proyecto detonante del desarrollo urbanístico inmobiliario del Plan Parcial; por lo que define las acciones a considerar en el tema de movilidad por parte del Plan Parcial en cabeza de Transmilenio y la SDM en el marco de sus competencias.

Bajo esta concepción, de manera paralela pero coordinada y concertada entre las dos entidades y el promotor del Proyecto, se dio inicio a un proceso de evaluación y análisis

Bogotá, D.C. Carrera 16 No. 79-20 Oficina 701 Teléfono: (571) 7968079 cel 315 3189591
email: reymoscu@yahoo.com

65

de alternativas encaminadas a alcanzar la adecuada operación y articulación del SITP y el Proyecto, bajo las premisas del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2012 - 2016 Bogotá Humana y el Plan de Ordenamiento Territorial - POT.

Como resultado del proceso, la propuesta que finalmente tuvo acogida por parte de las dos entidades fue plasmada en el Estudio de Tránsito Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, que obtuvo concepto técnico favorable por parte la SDM mediante comunicado SM-DSVCT-48013-13 de mayo 7 de 2013 del cual igualmente hace parte integral el Acta de Compromiso formalizada entre la SDM y el promotor del Plan (ver anexo 1), planteaba como solución peatonal para la articulación de los flujos generados por el SITP, el Proyecto y demás del sector, la construcción de una Plazoleta elevada que igualmente facilitaba el acceso al proyecto arquitectónico del Plan Parcial, minimizando de esta manera los puntos de interacción peatón-vehículo.

Dicha propuesta, junto con el planteamiento operativo y de desarrollo integral del Plan Parcial fue puesta a consideración de la SDP mediante la Formulación a través del radicado 1-2013-41250. Mediante oficio 2-2013-41658 de junio 26 de 2013, la SDP da respuesta a la propuesta presentada, infiriendo dentro del mismo y precisando a través de las diferentes mesas de trabajo adelantadas con el promotor del Plan Parcial, la necesidad desde el punto de vista urbanístico de eliminar de la propuesta la Plazoleta peatonal elevada.

De acuerdo con lo anterior, a fin de acoger los requerimientos de la SDP, el promotor a través de las diferentes mesas de trabajo fue ajustando la propuesta urbanística y arquitectónica según los lineamientos emitidos por la Entidad, en la cual se elimina la Plazoleta elevada.

Visto de esta manera y ante la necesidad de ajustar el Proyecto a los requerimientos urbanísticos emitidos por la SDP, en reunión adelantada el día 13 de diciembre de 2013 en la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la SDM, a la cual asistieron funcionarios de la SDM, SDP y Promotores del Proyecto, se acordó realizar un documento de soporte para la modificación de la propuesta peatonal realizada originalmente por el PPRU El Pedregal, la cual se incluye a continuación.

3. PROPUESTA PEATONAL ORIGINAL INCUIDA EN EL ESTUDIO DE TRÁNSITO DEL PPRU EL PEDREGAL

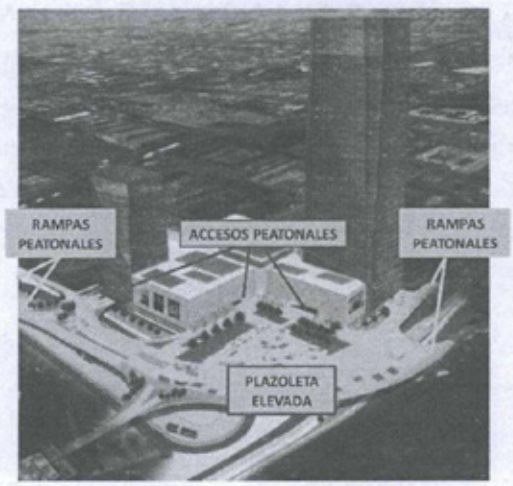
Con el fin de establecer una analogía cualitativa entre la propuesta peatonal aprobada por la SDM y la que se ha generado como consecuencia de los requerimientos de la SDM, a continuación se extracta del Estudio de Tránsito los aspectos de mayor relevancia considerados en la evaluación inicial, los cuales obviamente hacen parte de las consideraciones a tener en cuenta para la viabilizar la propuesta que finalmente se adopte para el Plan Parcial.

3.1 ACCESIBILIDAD PEATONAL AL PPRU EL PEDREGAL

El planteamiento se realizaba para el entorno inmediato del proyecto a partir del diseño arquitectónico de localización de los accesos y las facilidades existentes y propuestas para la circulación de flujos peatonales.

Los accesos peatonales tanto al comercio como a las torres de oficinas, estaban planteados exclusivamente a través de la plaza elevada, esto con motivo de dar prioridad al tránsito peatonal, tal como se muestra en la siguiente ilustración:

Ilustración 1 Accesos y rampas peatonales



Fuente: Diseño Arquitectónico

Como se observa, el diseño planteado buscaba mejorar las condiciones operativas y de seguridad vial para la circulación del tránsito peatonal como vehicular, incluido obviamente las de los usuarios del SITP. Parta tal fin, la propuesta incluía la construcción de una plazoleta elevada sobre el corredor vial de la Calle 100 y de la Av. Carrera 7, con un área aproximada de 17.905 m^2, que permitirá la integración física de los flujos peatonales que circulan por las actuales plazoletas del World Trade Center y el edificio Corpbanca-Santander ubicados al sur-occidente, con el costado oriental de la Carrera Séptima y con el Costado Nor-occidental de la Calle 100.

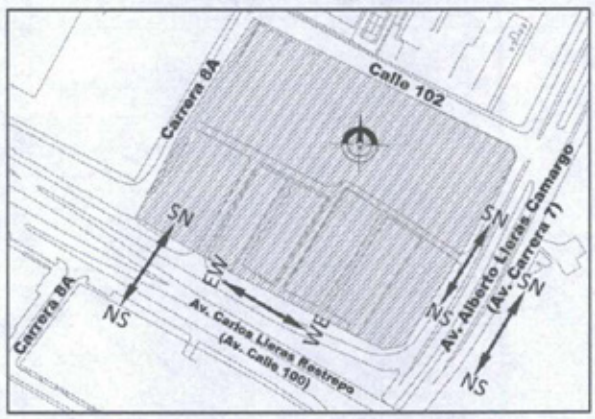
De igual manera, la plazoleta facilita la integración operacional y física de los flujos peatonales usuarios del SITP, mediante la utilización de las rampas y ascensores se podrá acceder a las estaciones de Transmilenio, del Tren Tram y del SITP previstas a desarrollar con el proyecto en su entorno inmediato.

De igual manera, se proyecta pasos peatonales con cambio de textura, con el fin de advertir a los conductores sobre el cruce de peatones en la vía, los cuales estarán localizados en las esquinas de la Calle 102 por Carrera 7 y en la Carrera 8 B por Calle 100, en donde se dan cruces peatonales a nivel para todos aquellos usuarios que no utilicen la Plazoleta elevada.

3.2 VOLÚMENES PEATONALES EN LA ZONA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO

Con el fin de cuantificar los flujos peatonales actuales que circulan en la zona de influencia directa del proyecto, se realizaron aforos peatonales los días sábado 27 y martes 30 de octubre de 2012 entre las 06:00 y las 20:00 horas el día atípico y entre las 06:00 y las 22:00 horas el día típico, discriminando el sentido de circulación de los peatones, en los puntos mostrados en la Ilustración 2.

Ilustración 2 Puntos y Movimientos peatonales aforados

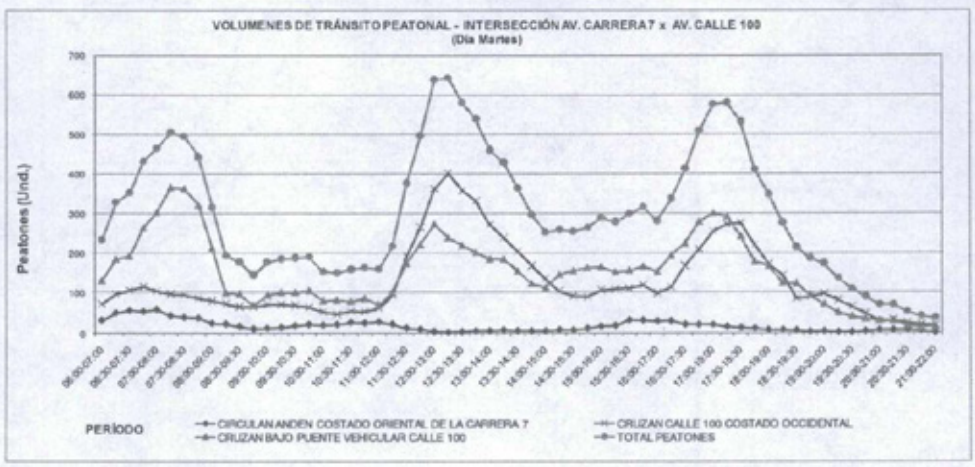


Fuente: Elaboración propia.

El comportamiento de la demanda peatonal cruzando la intersección y circulando sobre los andenes perimetrales del predio se incluye en las Gráficas 1 a 3, para cada día de aforo.

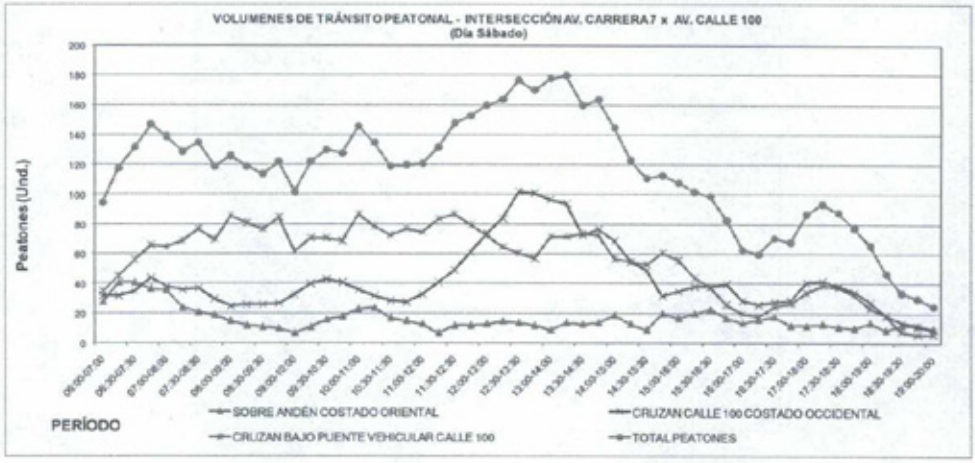
Gráfica 1 Comportamiento flujo peatonal que cruzan la intersección Av. Carrera 7 por Av. Calle 100

Día Típico



Bogotá, D.C. Carrera 16 No. 79-20 Oficina 701 Teléfono: (571) 7968079 cel 315 3189591
email: reymoscu@yahoo.com

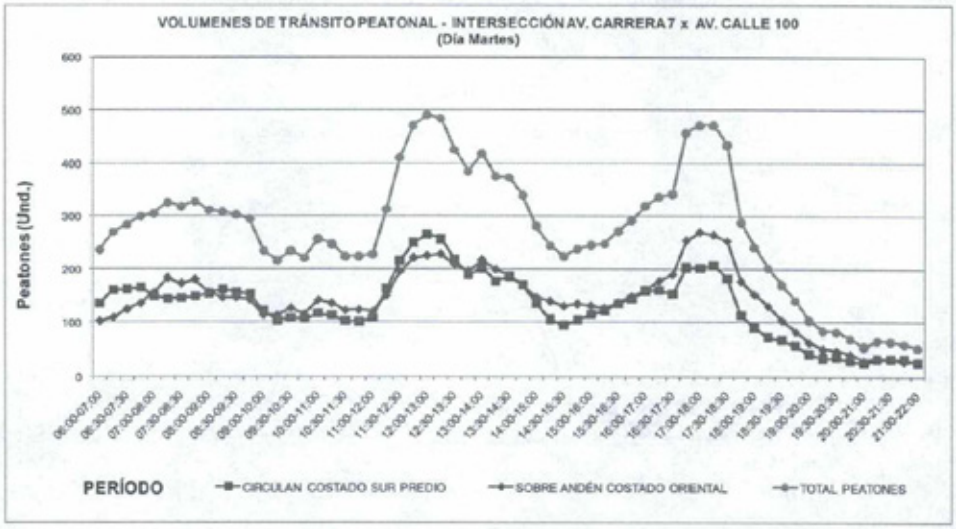
Día Atípico



Fuente: Elaboración propia con base en información primaria

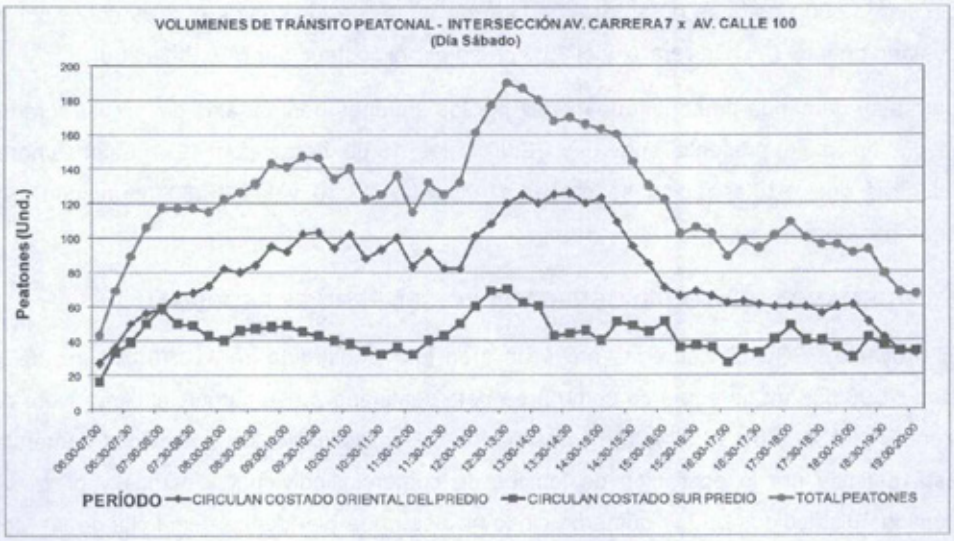
Gráfica 2 Comportamiento flujo peatonal en andenes perimetrales del predio del proyecto PPRU El Pedregal

Día Típico



Bogotá, D.C. Carrera 16 No. 79-20 Oficina 701 Teléfono: (571) 7968079 cel 315 3189591
email: reymoscu@yahoo.com

Día Atípico



Fuente: Elaboración propia con base en información primaria

A partir de las gráficas anteriores, se encuentra que, el día típico se presentan mayores flujos peatonales circulando en la intersección y en los andenes que circundan el predio donde se llevará a cabo el proyecto.

El día típico cruzan la intersección 4.619 peatones durante el periodo de aforo, de los cuales el 51% cruza por debajo del puente vehicular de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100, el 43% cruza por el costado occidental de la Av. Calle 100 y sólo el 6% cruza por el costado oriental de la Av. Carrera 7. Así mismo, el día atípico cruzan la intersección 1.561 peatones durante el periodo de aforo, de los cuales el 48% cruza por debajo del puente vehicular de la Av. Carrera 7 por Av. Calle 100, el 37% cruza por el costado occidental de la Av. Calle 100 y el 15% cruza por el costado oriental de la Av. Carrera 7.

La mayor demanda peatonal que cruza la intersección durante el día típico se presenta entre las 12:15 y las 13:15 horas con 641 peatones/hora, mientras que el día atípico se presenta entre las 13:15 y las 14:15 horas con 180 peatones/hora.

El día típico cruzan por los andenes perimetrales del predio del proyecto 4.253 peatones durante el periodo de aforo, de los cuales el 52% cruza por el costado oriental (Av.

Carrera 7) y el 48% cruza por el costado sur (Av. Calle 100). Así mismo, el día atípico circulan 1.660 peatones durante el periodo de aforo, de los cuales el 65% cruza por el costado oriental (Av. Carrera 7) y el 35% cruza por el costado sur (Av. Calle 100).

La mayor demanda peatonal que circula por los andenes perimetrales del predio durante el día típico se presenta entre las 12:00 y las 13:00 horas con 491 peatones/hora, mientras que el día atípico se presenta entre las 12:30 y las 13:30 horas con 190 peatones/hora.

3.3 DEMANDA PEATONAL GENERADA POR EL PPRU EL PEDREGAL

El proyecto PPRU El Pedregal, prevé un área total construida de 312.783,19 m^2, de la cual 51.965,56 m^2 se enmarca como área neta destinada a uso comercial (Área Neta de Ventas - ANV) y de 97.534.00 m^2 destinados al uso de oficinas. La actividad comercial está definida por la operación de locales de comercio individual, cinemas y plaza de comidas distribuidos en los primeros cinco niveles en la plataforma comercial de las dos torres proyectas; mientras que la actividad de oficinas estará distribuidas en las dos torres de 10 y 38 pisos.

De esta manera, las proyecciones realizadas a partir de los usos previstos y las áreas generadoras, se estableció la magnitud de los tráficos peatonales generados por el Plan Parcial, según se muestra en las Tablas 1 y 2.

Bogotá, D.C. Carrera 16 No. 79-20 Oficina 701 Teléfono: (571) 7968079 cel 315 3189591
email: reymoscu@yahoo.com

Tabla 1 Estimativo de entrada y salida de peatones del PPRU El Pedregal – Día tipo entre semana

Distribución porcentual estimada de entrada y salida de PEATONES PPRU PEDREGAL - Día tipo entre semana						
Hora		% horario de Peat. entrando	Proyección Peat. Entrando	% horario de Peat. Saliendo	Proyección de Peat. Saliendo	Total generado
De	A					
06:00	07:00	1,64%	490	0,22%	60	550
07:00	08:00	7,54%	2254	0,90%	250	2503
08:00	09:00	8,97%	2681	2,42%	671	3351
09:00	10:00	6,60%	1973	4,20%	1162	3135
10:00	11:00	7,60%	2272	5,89%	1630	3902
11:00	12:00	6,81%	2035	6,44%	1781	3816
12:00	13:00	8,16%	2439	12,64%	3496	5936
13:00	14:00	10,61%	3171	8,09%	2239	5410
14:00	15:00	9,36%	2797	5,68%	1570	4368
15:00	16:00	8,24%	2462	6,84%	1894	4356
16:00	17:00	6,83%	2043	7,66%	2120	4163
17:00	18:00	6,10%	1824	11,74%	3248	5072
18:00	19:00	5,79%	1732	9,90%	2738	4471
19:00	20:00	3,86%	1154	7,18%	1987	3141
20:00	21:00	1,44%	430	6,20%	1714	2145
21:00	22:00	0,46%	138	4,01%	1109	1247
Total Día		100%	29897	100%	27668	

Fuente: Elaboración propia a partir de estimativos que caracteriza el comportamiento operativo de los usos que componen el Proyecto

La Tabla 1 muestra que para el día tipo de semana la hora pico de mayor captación peatonal se presenta entre las 12:00 y 13:00 horas, con un total de 5.936 peatones, de los cuales 2.439 entran y 3.496 salen del PPRU EL Pedregal.

Tabla 2 Estimativo de entrada y salida de peatones del PPRU El Pedregal – Día Sábado

Distribución porcentual estimada de entrada y salida de PEATONES al PPRU PEDREGAL - Día atípico o de fin de semana						
Hora		% horario de Peat. entrando	Proyección Peat. Entrando	% horario de Peat. Saliendo	Proyección de Peat. Saliendo	Total generado
De	A					
06:00	07:00	0,39%	108	0,35%	94	203
07:00	08:00	0,69%	192	0,37%	101	293
08:00	09:00	2,27%	636	0,84%	229	864
09:00	10:00	5,04%	1412	1,57%	428	1840
10:00	11:00	6,34%	1775	3,01%	821	2596
11:00	12:00	7,31%	2046	4,48%	1222	3267
12:00	13:00	8,47%	2371	6,78%	1850	4221
13:00	14:00	8,22%	2301	7,17%	1956	4257
14:00	15:00	9,12%	2554	8,01%	2186	4740
15:00	16:00	10,20%	2857	9,28%	2534	5391
16:00	17:00	9,52%	2666	8,91%	2433	5099
17:00	18:00	8,56%	2395	8,97%	2448	4843
18:00	19:00	9,34%	2614	10,97%	2996	5610
19:00	20:00	7,87%	2203	10,87%	2967	5170
20:00	21:00	5,04%	1412	10,21%	2789	4201
21:00	22:00	1,63%	456	8,23%	2248	2704
Total Día		100%	27997	100%	27303	

Fuente: Elaboración propia a partir de estimativos que caracteriza el comportamiento operativo de los usos que componen el Proyecto

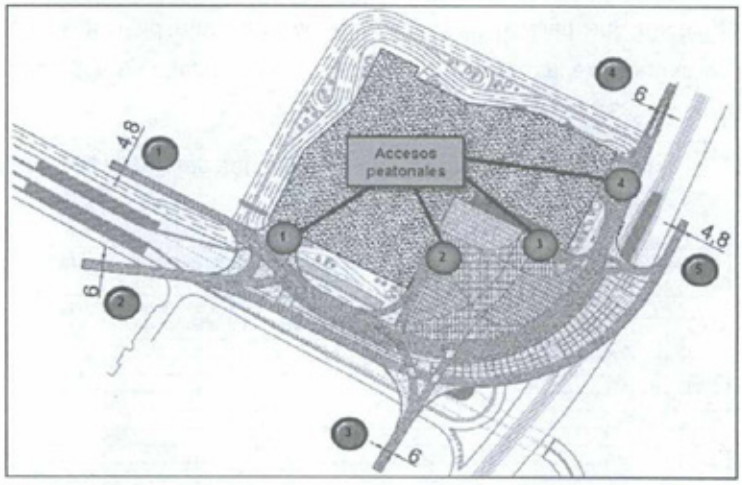
Bogotá, D.C. Carrera 16 No. 79-20 Oficina 701 Teléfono: (571) 7968079 cel 315 3189591
email: reymoscu@yahoo.com

Así mismo, la Tabla 2 permite establecer que durante el día atípico la hora pico de captación peatonal se presenta entre las 18:00 y 19:00 horas, con un total de 5.610 peatones, de los cuales 2.614 entran y 2.996 salen.

3.4 EVALUACIÓN Y ANÁLISIS DE CAPACIDAD PARA LAS RAMPAS DE ACCESO A LA PLAZOLETA ELEVADA

De acuerdo con la propuesta peatonal planteada, la accesibilidad peatonal al proyecto se realiza desde la plazoleta, integrando los costados opuestos de la Av. Calle 100 y Carrera 7, mediante una plaza elevada que sirve como espacio de encuentro y zona de eventos y a su vez es el acceso a las plataformas de transporte público definidas para cada una de estas vías, tal como se muestra en la Ilustración 3.

Ilustración 3 Rampas de accesibilidad a la plazoleta elevada



Fuente: Elaboración propia con base en el Diseño arquitectónico PPRU El Pedregal

Para efectos de realizar la evaluación de la condición más crítica se consideran los volúmenes peatonales máximos estimados a partir de los modelos de referencia, los cuales se presentan entre 12:00 y 13:00 horas para el día típico y entre 18:00 y 19:00 horas para el día atípico, los cuales se considera que ingresarán a la plazoleta elevada de

Bogota, D.C. Carrera 16 No. 79-20 Oficina 701 Teléfono: (571) 7968079 cel 315 3189591
email: reymoscu@yahoo.com

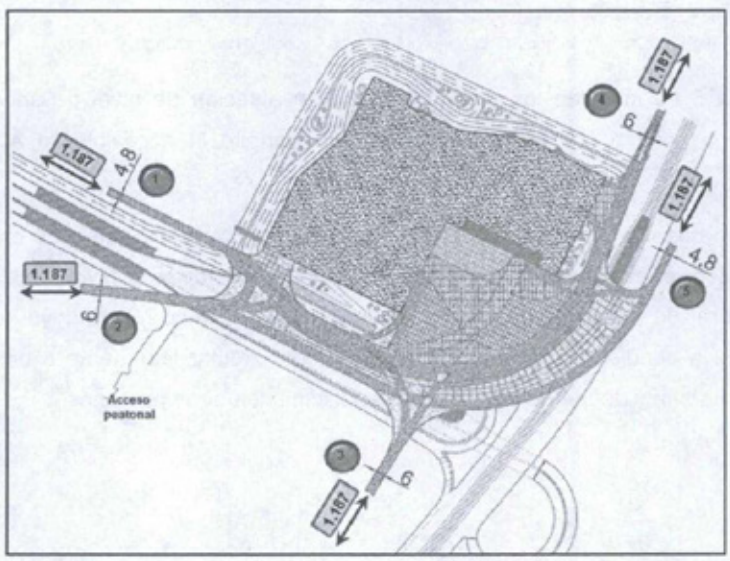
forma proporcional a través de las cinco rampas con que contará esta estructura. Los volúmenes peatonales y la distribución por rampa, se incluyen en la Tabla 3.

Tabla 3 Volúmenes peatonales en rampas de acceso a la plazoleta elevada

Acceso Peatonal	Porcentaje	DIA TÍPICO 12:00-13:00		DÍA ATÍPICO 18:00-19:00	
		Entradas	Salidas	Entradas	Salidas
Total Peatones Generados por el Proyecto	100%	2439	3496	2614	2996
Rampa 1 (Sur Calle 100)	20%	488	699	523	599
Rampa 2 (Norte Calle 100)	20%	488	699	523	599
Rampa 3 (Oriente Calle 100)	20%	488	699	523	599
Rampa 4 (Occidente Carrera 7)	20%	488	699	523	599
Rampa 5 (Oriente Carrera 7)	20%	488	699	523	599

Fuente: Elaboración propia con base en proyecciones de demandas peatonales del PPRU El Pedregal

Ilustración 4 Volúmenes generados por el PPRU El Pedregal en rampas de accesibilidad a la plazoleta elevada



Fuente: Elaboración propia con base en el Diseño arquitectónico PPRU El Pedregal

Bogotá, D.C. Carrera 16 No. 79-20 Oficina 701 Teléfono: (571) 7968079 cel 315 3189591
email: reymoscu@yahoo.com

A continuación, se presenta el análisis de capacidad y nivel de servicio para la circulación peatonal correspondiente a la sección crítica de las conexiones peatonales y, por consiguiente, a la más desfavorable para la circulación de peatones.

La metodología aplicada corresponde a la definida en el Manual de Capacidad Americano para evaluar la circulación peatonal. En esta metodología se utiliza como criterio el volumen de servicio en términos de peatones por metro y por minuto. La Tabla 4 presenta las cifras correspondientes.

Tabla 4 Niveles de servicio para tránsito peatonal. HCM 1994.

Nivel de servicio	Área / peatón (m2 / peatón)	Velocidad media (m/min)	Intensidad (I) (pt/min/m2)	Relación Vol /Cap (I / C)
A	11,7	78	≤ 7	≤ 0,08
B	3,6	75	≤ 23	≤ 0,28
C	2,16	72	≤ 33	≤ 0,40
D	1,35	68	≤ 49	≤ 0,60
E	0,54	45	≤ 82	≤ 1,00
F	<0,54	<45	Variable	Variable

* Capacidad : 82 peatones / min

Fuente: Highway Capacity Manual. TRB, National Research Council. Whashington, D. C. 1994

En la Tabla 5 se incluyen los resultados de la evaluación de nivel de servicio de las rampas de acceso a la plazoleta elevada que permite la accesibilidad al predio del proyecto.

Tal como se observa en la Tabla 5, en el análisis de cada rampa teniendo en cuenta las diferentes secciones transversales de las mismas, se obtuvieron niveles de servicio A, para la hora de máxima demanda peatonal del proyecto. Este nivel de servicio corresponde a condiciones donde el peatón puede circular libremente a una velocidad normal de marcha y donde no se producen conflictos con otros peatones.

Bogotá, D.C. Carrera 16 No. 79-20 Oficina 701 Teléfono: (571) 7968079 cel 315 3189591
email: reymoscu@yahoo.com

Tabla 5 Nivel de servicio en rampas de acceso a la plazoleta elevada

Día	Acceso Peatonal	Hora	Entradas (Peat/hr)	Salidas (Peat/hr)	Total (Peat/hr)	Ancho rampa (m)	Velocidad (m/min)	Metodología HCM	
								Area/peatón (m2/peatón)	Nivel de Servicio
Típico	Condición Crítica - Día Típico	12:00-13:00	2439	3496	5936	4,8	60	2,91	C
	Rampa 1 (Sur Calle 100)	12:00-13:00	488	699	1187	4,8		14,56	A
	Rampa 2 (Norte Calle 100)	12:00-13:00	488	699	1187	6		18,20	A
	Rampa 3 (Oriente Calle 100)	12:00-13:00	488	699	1187	6		18,20	A
	Rampa 4 (Occidente Carrera 7)	12:00-13:00	488	699	1187	6		18,20	A
	Rampa 5 (Oriente Carrera 7)	12:00-13:00	488	699	1187	4,8		14,56	A
Atípico	Condición Crítica - Día Atípico	13:00-14:00	2614	2996	5610	4,8	60	3,08	B
	Rampa 1 (Sur Calle 100)	13:00-14:00	460	391	851	4,8		20,31	A
	Rampa 2 (Norte Calle 100)	13:00-14:00	460	391	851	6		25,38	A
	Rampa 3 (Oriente Calle 100)	13:00-14:00	460	391	851	6		25,38	A
	Rampa 4 (Occidente Carrera 7)	13:00-14:00	460	391	851	6		25,38	A
	Rampa 5 (Oriente Carrera 7)	13:00-14:00	460	391	851	4,8		20,31	A

Fuente: Elaboración propia

Al considerar la condición más crítica, es decir, suponiendo que todos los usuarios del proyecto accedan por la rampa de menor sección (4.8 metros), durante el periodo de mayor demanda peatonal, se obtuvo nivel de servicio C para el día típico (5.936 peatones/hr) y B para el día atípico (5.610 peatones/hr). Dichos niveles de servicio corresponden a condiciones en las cuales los peatones caminata libremente a velocidades normales de marcha, en el nivel C, se pueden presentar pequeños conflictos.

De acuerdo con lo anterior, se puede concluir que la infraestructura propuesta para las rampas de acceso a la plazoleta elevada, satisfacen la demanda de usuarios del proyecto.

4. NUEVA PROPUESTA PARA EL PPRU DE ACUERDO A REQUERIMIENTOS URBANÍSTICOS DE LA SDP

Puesto que los requerimientos urbanísticos expresados por la SDP hacen necesario ajustar la propuesta peatonal de la Plazoleta elevada, según lo aprobado en el Numeral 4.1 Accesibilidad peatonal del oficio de aprobación de la SDM y Numeral 1.4 del Acta de

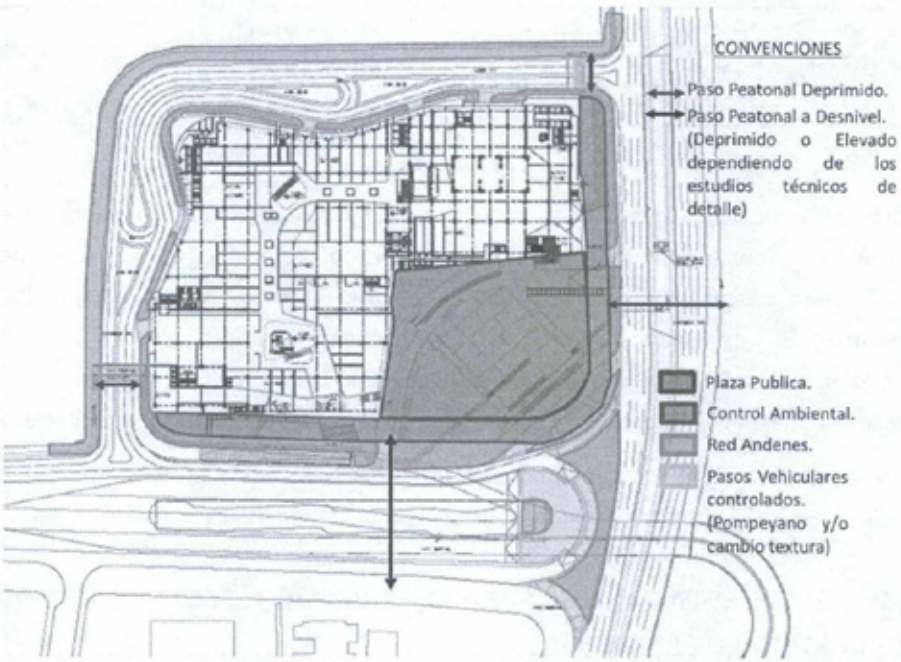
Bogotá, D.C. Carrera 16 No. 79-20 Oficina 701 Teléfono: (571) 7968079 cel 315 3189591
email: reymoscu@yahoo.com

Compromiso, se busca como condición mínima estructurar de manera indicativa una propuesta que presente una analogía operativa y de seguridad vial de semejanza con la propuesta inicial.

Cabe señalar que la propuesta peatonal a adoptar es el resultado de los ajustes realizados como consecuencia del proceso de concertación adelantado con la SDP de los diseños, así como de los requerimientos expresados por la SDM en la reunión adelantada el día 13 de diciembre.

Dicha propuesta consiste básicamente en implementar pasos a desnivel en los puntos en los cuales en la propuesta original se contaba con rampas de acceso a la plaza elevada, tal como se muestra en la Ilustración 5.

Ilustración 5 Nueva propuesta peatonal para el PPRU El Pedregal



Fuente: Nueva propuesta peatonal para el PPRU El Pedregal

Bogota, D.C. Carrera 16 No. 79-20 Oficina 701 Teléfono: (571) 7968079 cel 315 3189591
email: reymoscu@yahoo.com

A continuación se realiza la comparación de los pasos propuestos en la nueva versión y las rampas de acceso a la plaza elevada de la versión original del proyecto:

- **Paso deprimido sobre andel del costado norte de la Av. Calle 100 por Carrera 8 A:** este paso corresponde en la versión original de la propuesta a la Rampa 1 (Costado norte de la Calle 100), la cual daba solución al cruce peatonal de la Carrera 8 A en sentidos E-W y W-E.
- **Paso deprimido sobre andén occidental de la Av. Carrera 7 por Calle 102:** este paso corresponde en la versión original de la propuesta de acceso a la Rampa 4 (Costado occidental de la Av. Carrera 7), la cual daba solución al cruce peatonal de la Calle 102 A en sentidos N-S y S-N.
- **Paso deprimido sobre la Av. Carrera 7 a la altura de la Estación del Tren Tram:** este paso corresponde en la versión original de la propuesta de acceso a la Rampa 5 (Costado oriental de la Av. Carrera 7), la cual daba solución al cruce peatonal de la Av. Carrera 7 en sentidos E-W y W-E, así como el acceso a la estación del Tren Tram y al paradero de buses padrones del SITP desde los dos costados de la Av. Carrera 7.
- **Paso a desnivel sobre la Av. Calle 100 entre la Av. Carrera 7 y la Carrera 8 A:** este paso corresponde en la versión original de la propuesta de acceso a través de la Rampa 2 y Rampa 3, las cuales daban solución a los cruces peatonales de la Av. Calle 100 desde dos puntos diferentes en sentidos N-S y S-N, así como el acceso a la estación Transmilenio del Tren Tram y al paradero de buses padrones del SITP desde los dos costados de la Av. Calle 100.

  Puesto que para definir de manera específica la solución a adoptar para este cruce peatonal y el acceso a la estación Transmilenio localizada sobre la Av. calle 100 se hace necesario adelantar los estudios y diseños de carácter detallado, en función de las condiciones geométricas de la vialidad y espacio público existente y proyectado, así como de las condiciones operativas de integración de los flujos peatonales del SITP que se ven afectadas por el ajuste requerido por la SDP, el Promotor del Proyecto se compromete a realizar dichos estudios y a trabajar dentro de los mismos

de manera coordinada y concertada con la SDM y Transmilenio, a fin de plantear la solución que más favorezca al Proyecto y la ciudad en general, así como la construcción del mismo, teniendo en cuenta que lo indicado por la SDM es la de plantear una solución a desnivel que permita reducir la interacción peatón – vehículo, que presente la mayor semejanza la cual podría ser de carácter deprimido o elevado.

5. CONCLUSIONES

Como respuesta a las propuestas de solución y de mitigación de impactos generadas por la entrada en operación del Plan Parcial y su articulación con el SITP en los términos y condiciones definidos por Transmilenio S.A. y que fueron consolidadas en el Estudio de Tránsito Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, la SDM emitió concepto favorable para el proyecto mediante oficio SM-DSVCT- 48013-13 de mayo 7 de 2013.

La propuesta peatonal avalada considera la construcción de una Plazoleta elevada que permitía la accesibilidad al Proyecto arquitectónico, así como la intermodalidad y articulación de los flujos peatonales del SITP y demás tráficos peatonales del sector, reduciendo los puntos de interacción peatón-vehículo; infraestructura cuyo evaluación técnica de capacidad y nivel de servicio mostraba condiciones de operación eficiente y funcional para la circulación de los tráficos peatonales.

No obstante, ante los requerimientos de la SDP expresados de manera formal mediante la respuesta a la propuesta de Plan Parcial y las diferentes mesas de trabajo adelantadas con el promotor del Plan, se indica la necesidad de eliminar dicha Plazoleta a fin de minimizar los impactos urbanísticos que consideran se pueden generar con su construcción; motivo por el cual, los diseños urbanísticos han sido ajustados en el marco de las indicaciones y requerimientos específicos indicados por la Entidad.

Dentro de este contexto, dado que la SDM había emitido viabilidad técnica para el Plan bajo condiciones urbanísticas y de operación diferentes a las requeridas por la SDP, y que se encuentran claramente definidas en el concepto emitido y el Acta de Compromiso formalizada por parte del promotor y la Entidad, el presente documento consolida de manera cualitativa y análoga la nueva propuesta peatonal, incluyendo el compromiso que adquiere el promotor del Plan Parcial respecto a los estudio y diseños técnicos de detalle

que debe adelantar para la construcción de la solución peatonal definitiva a implementar sobre la Av. Calle 100.

De igual manera, atendiendo lo indicado por la SDM, el diseño debe ser ajustado considerando la solución deprimida de los pasos peatonales sobre el andén norte de la Av. Calle 100 con Carrera 8B, el andén del costado occidental de la Av. Carrera 7 con Calle 102 y el paso deprimido sobre la Av. Carrera 7 a la altura de la Estación del tren Tram que facilitará el acceso a la estación y el cruce peatonal sobre la Av. Carrera 7.

Bogotá, D.C. Carrera 16 No. 79-20 Oficina 701 Teléfono: (571) 7968079 cel 315 3189591
email: reymoscu@yahoo.com

73

DECRETO No. 188 DE 14 MAYO 2014

ANEXO 5

Resolución No. 00825 del 11 de marzo de 2014 de la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana "*El Pedregal*" y el Acta de Concertación suscrita por las partes, el día 07 de marzo de 2014.

Carrera 8 No. 10 – 65
Tel.: 381 30 00

ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS Certification
2214200-FT-604

BOGOTÁ HUMANA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE AMBIENTE

SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE Folios: 1. Anexos: No.
Radicación #: 2014EE042193 Proc #: 2769521 Fecha: 11-03-2014
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE
Dep Radicadora: DESPACHO DEL SECRETARIOClase Doc: Salida Tipo Doc: RESOLUCIÓN

RESOLUCIÓN No. 00825

"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE AMBIENTE

En uso de sus facultades legales, contenidas en los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 1478 de 2013 y en especial las conferidas en el Acuerdo Distrital 257 de 2006 y Decreto Distrital 109 del 2009, y

CONSIDERANDO:

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..." encuadrándose a la anterior prescripción normativa la situación del denominado Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal".

Que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 27° de la Ley 388 de 1997, el parágrafo 7° del artículo 1° de la Ley 507 de 1999 y el artículo 10° del Decreto Nacional 2181 de 2006 el cual indica los planes parciales que deberán ser objeto de concertación ambiental, situación que aplica para el Plan Parcial objeto del presente acto administrativo:

"2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras".

Que, el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por los Decretos Nacionales 4300 de 2007 y 1478 de 2013, los cuales reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a Planes Parciales contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la adopción de los Planes Parciales.

Que, el Decreto Nacional 1478 de 2013 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 2181 de 2006" en el parágrafo del artículo 6°, establece que el proceso de concertación ambiental culminará con la expedición de un acto administrativo.

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

BOGOTÁ HUMANA

74

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. 00825

Que, el numeral 4° del artículo 376° del Decreto Distrital 190 de 2004, establecía la obligatoriedad de formular Planes Parciales para todas aquellas áreas clasificadas como suelo con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

Que, la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal" fue radicada el legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 364 de 2013, ""Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C. , adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004 ", motivo por el cual, le es aplicable el régimen de transición establecido en el artículo 558° del Decreto 364 de 2013.

Que el Plano No. 27 del Decreto ibídem, denominado "Tratamientos Urbanísticos", asigna el Tratamiento de Renovación Urbana al sector denominado "El Pedregal", localizado entre la Calle 102 y la Avenida Calle 100 y entre la Carrera 8B (A actual) y la Avenida Alberto Lleras Camargo o Avenida Carrera 7ª de esta ciudad.

Que mediante Decretos Distritales 270 de 2005 y 582 de 2012, se asignó tratamiento de renovación en la modalidad de redesarrollo al área comprendida entre la Calle 102 y la Avenida Calle 100 y entre la Carrera 8B (A actual) y la Avenida Alberto Lleras Camargo o Avenida Carrera 7ª de esta ciudad.

Que mediante Resolución 0277 del 24 de marzo del 2011, la Secretaría Distrital de Planeación adoptó las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"El Pedregal"*, ubicado en la localidad de Usaquén. Con un área bruta aproximada 67.427,50 m2.

Que, mediante radicado 2009EE22574 del 22/05/2009 la Secretaría Distrital de Ambiente definió los determinantes ambientales aplicables al Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal".

Que, mediante radicado 2011ER45958 25/04/2011 y 2011ER57230 del 19/05/2011 la Secretaría Distrital de Planeación envía Recurso de Reposición interpuesto por el promotor del proyecto.

Que, la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio, con radicado 2011EE56130 del 17/05/2011, da respuesta al aludido recurso de reposición, en el cual se proponen estrategias al promotor del proyecto para adelantar desde el punto de vista ambiental el Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal".

Que la Secretaria Distrital de Planeación radicó con oficio 2012ER108780 del 07/09/20012 el documento técnico de soporte-DTS-, ante lo cual la Secretaría Distrital de Ambiente convoca una reunión con el promotor del proyecto, que fue realizada el

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

BOGOTÁ HUMANA

RESOLUCIÓN No. 00825

día 09/10/2012 con el fin de exponer las observaciones al Documento Técnico de Soporte posteriormente remitidas, mediante radicado 2012EE121884 del 08/10/2012 a la Secretaría Distrital de Planeación.

Que, mediante radicados 2013ER061738 del 28/05/2013 y 2013ER069724 del 13/06/2013 la Secretaría Distrital de Planeación radicó ajustes a la formulación del plan parcial.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente, dio contestación a dichos ajustes enviando las observaciones pertinentes, mediante radicado SDA 2013EE080271 del 05/07/2013.

Que, la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial realizó consulta relacionada con la intersección vial de la Avenida Carlos Lleras Restrepo (AC 100) y la Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7), a la Dirección Legal Ambiental mediante memorando Secretaría Distrital de Ambiente 2013IE153152 del 13/11/2013.

Que, la Dirección Legal Ambiental respondió expidiendo el Concepto Jurídico 179 del 2013, en el cual se aclararon los aspectos jurídicos sobre dicha intersección y el Parque Ecológico Distrital de Montaña Sierras del Chicó y Chicó Oriental No. 2.

Que, la Secretaría Distrital de Planeación radicó solitud de viabilidad ambiental mediante radicado SDP 2013ER132868 del 04/10/2013.

Que, la Secretaría Distrital de Ambiente aprobó la viabilidad ambiental del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", mediante radicado 2013EE166846 del 06/12/2013.

Que, la Secretaría Distrital de Planeación solicitó concepto técnico relacionado con la reserva de la intersección vial de la Avenida Carlos Lleras Restrepo (AC 100) y la Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7) mediante radicado 2014ER008639 del 20/01/2014.

Que, la Secretaría Distrital de Ambiente respondió a dicha solicitud, expidiendo la Viabilidad Ambiental de la reserva vial de la intersección referida, mediante oficio 2014IE011363 del 23/01/2014.

Que, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Viabilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal" con la Resolución 0085 del 23/01/2014.

Que, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución 0197 del 14/02/2014 mediante la cual se adopta y precisa la reserva de la intersección vial de la Avenida Carlos Lleras Restrepo (AC 100) y la Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7),

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

RESOLUCIÓN No. 00825

acogiendo los lineamientos ambientales dados por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante radicado 2013EE166846 del 06/12/2013.

Que, la Secretaria Distrital de Planeación radicó la solicitud de concertación ambiental del Proyecto del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", mediante radicado 2014ER026341 del 06/03/2014.

Que, una vez revisada la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana y sus anexos, por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente, el día 07 de marzo de 2014, la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación suscribieron el Acta de Concertación Final de los asuntos ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", por medio de la cual se declara concluido el proceso de concertación ambiental del Plan Parcial.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar concertados los asuntos ambientales del Proyecto del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", de conformidad con lo establecido en los considerandos de la presente Resolución y el contenido del Acta de Concertación suscrita por las partes, el día 07 de marzo de 2014.

Parágrafo. Para todos los efectos se tendrá como instrumento de concertación, la denominada "Acta de Concertación" firmada el día 07 de marzo de 2014, la cual hace parte integral de la presente Resolución, así como los documentos remitidos a la Secretaría Distrital de Ambiente mediante radicado 2014ER038591 del 06/03/2014.

Artículo 2°. El urbanizador y constructor del plan parcial deberá dar cumplimiento a los asuntos ambientales establecidos en la denominada Acta de Concertación, suscrita con la autoridad ambiental, así como los expuestos en la presente resolución, los cuales serán objeto de seguimiento y control por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Artículo 3°. Las modificaciones posteriores que se introduzcan al proyecto del Plan parcial de Renovación Urbana El Pedregal, así como la cartografía, referente a los temas ambientales concertados en el Acta de Concertación, deberán ser puestas a consideración de la Secretaría Distrital de Ambiente antes de la expedición del decreto correspondiente.

Artículo 4°. La Secretaría Distrital de Ambiente hará el seguimiento y control a lo dispuesto en esta Resolución, y en caso de incumplimiento impondrá las medidas preventivas o las sanciones previstas por el procedimiento sancionatorio ambiental

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

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

RESOLUCIÓN No. 00825

vigente, sin perjuicio de las acciones disciplinarias, civiles, penales y policivas a que haya lugar.

Artículo 5°. La presente Resolución rige a partir de su publicación en el Registro Distrital. Además, deberá ser publicada en el boletín o gaceta que para el efecto tenga la Secretaría Distrital de Ambiente.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C, a los

Dr. NESTOR GARCÍA BUITRAGO
Secretario Distrital de Ambiente

Dado en Bogotá a los 11 días del mes de marzo del 2014

Nestor Garcia Buitrago
DESPACHO DEL SECRETARIO

(Anexos):

Elaboró:

Giovanni Andres Paez Gonzalez	C.C:	80221484	T.P:	199247	CPS:	CONTRATO 068 DE 2013	FECHA EJECUCION:	11/03/2014

Revisó:

Aprobó:

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

BOGOTÁ HUMANA

76

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. 00825

Lucila Reyes Sarmiento	C.C:	35456831	T.P:	CPS:	DIRECTOR A LEGAL AMBIENTA	FECHA EJECUCION:	11/03/2014

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

BOGOTÁ HUMANA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE AMBIENTE

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "*EL PEDREGAL*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 10 DEL DECRETO NACIONAL 2181 DE 2006.

PARTICIPANTES:

Por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP:
Dr. GERARDO ARDILA CALDERÓN
Secretario

Por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA:
Dr. NESTOR GARCÍA BUITRAGO
Secretario

APOYO TÉCNICO:
LILIANA MARÍA OSPINA ARIAS, Subsecretaria de Planeación Territorial-SDP
JOSE ANTONIO VELANDIA CLAVIJO, Director de Patrimonio y Renovación Urbana–SDP

SANDRA YOLIMA SGUERRA CASTAÑEDA, Directora de Gestión Ambiental-SDA
ALBERTO ACERO AGUIRRE, Subdirector de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial-SDA

1

FECHA: 07 MAR 2014
HORA : **8:00 a.m**

ASUNTO:
Concertación entre la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA y la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, del Plan Parcial de Renovación Urbana EL PEDREGAL, localizado en la localidad de Usaquén, en suelo urbano con tratamiento de renovación.

A. ANTECEDENTES:

a) La Secretaría Distrital de Planeación radicó la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana ante la Secretaría Distrital de Ambiente con radicación SDA 2014ER026341 del 17 de febrero de 2014.
b) El sector delimitado se ubica en la localidad de Usaquén, en suelo urbano con Tratamiento de Renovación y con un área bruta aproximada 67.427,50 m2.
c) El área objeto del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal se encuentra delimitado por los siguientes elementos:

Norte: Calle 102

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

BOGOTÁ HUMANA

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "*EL PEDREGAL*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 10 DEL DECRETO NACIONAL 2181 DE 2006.

Oriente: Avenida Alberto Lleras Camargo - AK 7ª
Sur: Avenida Calle 100
Occidente: Carrera 8B

d) De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el parágrafo 7 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999 y el artículo 10 del Decreto Nacional 2181 de 2006, el cual indica la siguiente situación para el Plan Parcial El Pedregal, por la cual será objeto de concertación ambiental:

"2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras".

En virtud de lo anterior y a lo dispuesto por los lineamientos ambientales de la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, incluidos en la Resolución de determinantes 0277 del 24 de marzo de 2011, modificada por las Resoluciones No. 0974 del 18 de julio de 2011 y la No. 0479 del 29 de marzo de 2012, se exponen los acuerdos para adopción del plan parcial (literal B).

2

B. CONCERTACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA EL PEDREGAL.

1. ELEMENTOS QUE POR SUS VALORES NATURALES, AMBIENTALES O PAISAJÍSTICOS DEBAN SER CONSERVADOS Y LAS MEDIDAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN PARA EVITAR SU ALTERACIÓN O DESTRUCCIÓN CON LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN U OPERACIÓN URBANA.

Dentro del área delimitada del Plan Parcial El Pedregal, se encuentra como parte de la Estructura Ecológica Principal los siguientes elementos señalados en los planos denominados *"Estructura Ecológica Principal"* y *"Proyecto Urbano y paisajístico"*, *adjuntos,* Controles Ambientales de las Avenidas Carrera 7ma y Calle 100. Además hay colindancia con la Reserva Forestal de Cerros Orientales y Con el Parque Ecológico Distrital de Montaña Sierras del Chicó y Chicó Oriental No. 2.

Las acciones y lineamientos a ser desarrolladas en este primer punto son:
1.1 **Diseño de espacio público:**

a) Se debe asegurar como mínimo un 40% del área de la plazoleta con áreas verdes.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX. 3778999 Fax. 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ HUMANA

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "*EL PEDREGAL*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 10 DEL DECRETO NACIONAL 2181 DE 2006.

b) Para lo anterior y en cumplimiento del artículo 15 del Decreto Distrital 531 de 2010 y la Resolución 6563 de 2011, la propuesta paisajística con el diseño final de las zonas de cesión, para plazoleta, corredores ecológicos y franjas de control ambiental, deberá ser presentada para revisión y aprobación de manera conjunta por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente, posterior a expedición de las licencias de urbanismo y construcción.

   Lo anterior deberá ser elaborado y ejecutado por el urbanizador del proyecto teniendo en cuenta los criterios definidos en el Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá acogido para la ciudad por la SDA a través de la Resolución 4090 de 2007.

c) b. Adicionalmente, se solicita incorporar al proyecto la palma de la especie "Phoenix sp" el demás el arbolado que se encuentre en buenas condiciones físicas y sanitarias y contemplar una sustitución gradual de individuos vegetales que generen amenaza o riesgo a la ciudadanía.

2. CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS, GEOTÉCNICAS, TOPOGRÁFICAS Y AMBIENTALES DEL ÁREA OBJETO DE LA SOLICITUD 3

En cuanto a las características geológicas, geotécnicas y topográficas del área delimitada para el plan parcial El Pedregal, se deben acoger los requerimientos y conceptos técnicos pertinentes, así como adoptar las medidas solicitadas por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, de conformidad con el Decreto Distrital 332 del 2004, "*Por el cual se organiza el Régimen y el Sistema para la Prevención y Atención de Emergencias en Bogotá Distrito Capital y se dictan otras disposiciones.*" Las cuales fueron emitidas mediante los radicados de la SDP No. 1-2008-00048 del 2 de enero de 2008 y 1-2010-35784 del 26 de agosto de 2010.

Las demás características ambientales están descritas en otros apartes de la presente acta.

3. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL Y LAS CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA SU MANEJO.

Los controles ambientales de la Avenida Carrera 7ª y Avenida Calle 100 deben cumplir con medidas descritas a continuación para su construcción, adecuación, manejo y conservación por pertenecer al componente de la estructura ecológica principal. Se deberá asegurar su continuidad sobre las vías descritas con una ancho de 10 metros,

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX 3778899 Fax 3778896
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ HUMANA

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "*EL PEDREGAL*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 10 DEL DECRETO NACIONAL 2181 DE 2006.

teniendo en cuenta estas áreas se tienen que prever los accesos y salidas que requiere el funcionamiento óptimo del patio y paradero de los buses del SITP, la actividad peatonal deriva de este uso y los accesos privados a parqueaderos.

La intersección vial de la Avenida Carlos Lleras Restrepo (AC 100) y la Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7), cuya reserva vial fue adoptada mediante Resolución 0197 de 2014 de la Secretaria Distrital de Planeación, se encuentra por fuera de la delimitación del plan parcial sin embargo es obligación del urbanizar realizar la obra como parte de sus cargas urbanísticas. Para la construcción de esta infraestructura, que colinda con el Parque Ecológico Distrital de Montaña Sierras del Chicó y Chicó Oriental No. 2, el urbanizador debe cumplir los siguientes lineamientos:

3.1 El manejo sostenible de los recursos naturales en la etapa de construcción de la intersección vial se realizará con base en la normatividad vigente, para lo cual se requiere tener en cuenta las medidas de manejo presentes en la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción (Resolución 1138 de 2013).

3.2 Todos los permisos ambientales relacionados con los recursos flora, aire, agua, suelo, que sean requeridos deberán ser solicitados ante la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, quien realizará el control al cumplimiento de las normas ambientales durante la ejecución del proyecto. En la etapa de Estudios y diseños.

3.4 En cumplimiento del artículo 15 del Decreto 531 de 2010 y la Resolución 6563 de 2011, la propuesta paisajística con el diseño final, deberá ser presentada para revisión y aprobación de manera conjunta por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente. En la etapa de estudios y diseños.

3.5 La intervención debe cumplir con el Acuerdo 327 del 2008 compensando las áreas verdes endurecidas con suelo dentro del Parque Ecológico Distrital de Montaña Sierras del Chicó y Chicó Oriental No. 2. Las cuales podrán ser localizadas Según las disposiciones de la Resolución SDA 456 del 2014.

3.6 Aunque el proyecto vial no afecta severamente a la fauna registrada en el área que se tiene proyectada intervenir, se recomienda que en el área liberada y/o donde se realice la compensación, se establezcan especies vegetales nativas propias del ecosistema altoandino, las cuales presenten características ornitócoras

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 Fax: 3778830
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá D.C. Colombia

BOGOTÁ HUMANA

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "*EL PEDREGAL*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 10 DEL DECRETO NACIONAL 2181 DE 2006.

tendientes a proporcionar diferentes recursos a la fauna (alimento, dormitorios, lugares de anidamiento, entre otros).

3.7 Se requiere realizar estudios geológicos de detalle para la caracterización del macizo rocoso y de los suelos presentes en las áreas a intervenir, así como los estudios geotécnicos pertinentes, para establecer las condiciones de estabilidad de los terrenos a intervenir durante la construcción y para el producto final, de forma que se eviten riesgos y se implementen las medidas de prevención o mitigación que correspondan.

3.8 Las aguas provenientes de este sector de la ciudad son de muy buena calidad, ya que en este punto no han sido alteradas con vertimientos o descoles de ninguna índole, por tal motivo se recomienda revisar la factibilidad de que puedan ser aprovechadas para alimentar cuerpos de agua como humedales o quebradas que necesiten caudales ecológicos, o en su defecto deberán ser conducidas únicamente a la red pluvial del sector. En condiciones similares o mejores a las presentes previo a la implementación del PPRU.

3.9 Se requiere realizar el traslado de los individuos de las especies arbustivas nativas café de monte (Palicourea angustifolia), cordoncillo (Piper sp) y salvio negro (Varronia cylindrostachya) para lo cual se deberá realizar el debido trámite ante la Subdirección de Silvicultura y Fauna Silvestre de la SDA.

3.10 En caso de requerirse procedimientos de tala de individuos del estrato arbustivo o arbóreo dentro del trazado del proyecto, el responsable de la construcción de la intersección y/o constructor deberá gestionar ante la SDA los respectivos permisos para la intervención de árboles. Se deberá atender la normatividad vigente relacionada con el tema, en especial lo establecido en el Decreto Distrital 531 de 2010.

3.11 Debido a los impactos ambientales ocasionados por la obra por la colindancia con el Parque Ecológico Distrital, derivados de la construcción y operación de la intersección vial, por la generación de ruido, gases contaminantes y material particulado, como medida de manejo adicional se debe asegurar la entrega de suelo al Distrito de un área 15.000 m2 del Parque Ecológico Distrital de Montaña Sierras del Chicó y Chicó Oriental No. 2 o su pago en dinero, según avalúo comercial vigente al momento de la construcción de la infraestructura. Este pago podrá ser únicamente destinado a la compra de suelo de dicho parque.

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 * Fax: 3778830
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ HUMANA

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "*EL PEDREGAL*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 10 DEL DECRETO NACIONAL 2181 DE 2006.

El cumplimiento de la normatividad ambiental vigente y el control de los factores de deterioro ambiental, las medidas de mitigación eliminación o compensación a los impactos propuestos en cada una de las etapas del proyecto serán objeto de control y seguimiento por parte de la autoridad ambiental y quedarán consignadas como obligación es del futuro urbanizador. De encontrarse incumplimiento a la normatividad ambiental se impondrán las sanciones respectivas según lo establecido en la Ley 1333 de 2009.

4. CONDICIONES PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES: DISPONIBILIDAD, CANTIDAD Y CALIDAD DEL RECURSO HÍDRICO, USO DEL SUELO, VERTIMIENTOS LÍQUIDOS, RESIDUOS SÓLIDOS, CALIDAD DEL AIRE, RUIDO Y MATERIAL PARTICULADO, SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE Y MANEJO DE LOS RECURSOS FLORA Y FAUNA SILVESTRE.

El manejo sostenible de los recursos naturales se realizará con base en la normatividad vigente, el control a los factores de deterioro ambiental es función de la Secretaría Distrital de Ambiente; en este sentido todos los permisos que sean requeridos deberán ser solicitados ante la Dirección de Control Ambiental y la Dirección de Gestión Ambiental. La descripción de los trámites y sus requisitos pueden ser consultados en la página web de la entidad en Servicios al Ciudadano, Guía de trámites o pueden consultarse en el link www.secretariadeambiente.gov.co, Servicios al ciudadano -> Guía de trámites.

6

4.1. Residuos y vertimientos

Para la gestión y tratamiento de vertimientos, residuos, y control sobre los factores de deterioro ambiental del recurso suelo, la Secretaría Distrital de Ambiente cuenta con la Subdirección de Control del Recurso Hídrico y del Suelo, ante la cual deberán hacerse las solicitudes relacionadas con el manejo de estos.

4.2. Escombros

Para el manejo integral de los escombros de la ciudad, la Subdirección de Control Ambiental al Sector Público de la Secretaría Distrital de Ambiente es la responsable de la evaluación, control, seguimiento en materia de control ambiental y, por lo tanto es ante esta Subdirección que se deben solicitar todos los permisos relacionados con el manejo de escombros y manejo ambiental de las obras de construcción. En cumplimiento de la Resolución 01115 de 2012. Con la implementación de programa Escombros Cero propuesto en el Documento Técnico de Soporte.

4.3. Publicidad exterior visual

La evaluación, control y seguimiento a los factores de deterioro ambiental afines con publicidad exterior visual, ruido y calidad del aire son competencia de la Subdirección de

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N. 54-38
PBX. 3778899 Fax. 3778900
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ HUMANA

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "*EL PEDREGAL*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 10 DEL DECRETO NACIONAL 2181 DE 2006.

Calidad del Aire, Auditiva, y Visual de la Secretaría Distrital de Ambiente, por lo tanto es ante esta dependencia que deben solicitarse los trámites relacionados con dichos impactos.

4.4. Fauna y Flora

El manejo y protección de los recursos flora y fauna silvestre son competencia de la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre de la Secretaría Distrital de Ambiente y es ante esta dependencia que deberán ser presentados los estudios para el aprovechamiento y manejo del arbolado urbano y de ser necesario el manejo de la fauna silvestre, según la "*Guía Metodológica para el Manejo de la Avifauna Asociada a Áreas de Intervención en Proyectos de Infraestructura Urbana*" elaborado por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Asociación Bogotana de Ornitología.

4.5. Acueducto y Alcantarillado

En lo relacionado con la viabilidad de servicios S-2010-407832 del 29 de julio de 2010 definida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB) para el PPRU "*El Pedregal*", mediante concepto técnico S-2014-008143 del 17 de enero de 2014, la EAAB comunicó que el sistema de Alcantarillado Pluvial y Sanitario, y el Sistema de Acueducto de la propuesta de formulación del plan parcial atendió los lineamientos y se ajusta a los requerimientos contenidos en la Viabilidad de Servicios.

Los proyectos definitivos serán analizados y definidos en detalle en la etapa de Disponibilidad de Servicio y Datos Técnicos.

4.6. Residuos Ordinarios

En cuanto a la recolección y transporte hasta el sitio de tratamiento y la disposición final de los residuos ordinarios generados por usuarios residentes, pequeños y grandes productores, así como también los elementos del espacio público generados en el suelo urbano. Esta función se realiza en atención al Acuerdo 257 de 2006, mediante el cual se creó la Unidad Administrativa de Servicios Públicos -UESP entidad encargada de la planeación, coordinación, supervisión y control de la prestación de servicios de barrido, recolección, transferencia, disposición final de residuos sólidos, limpieza de áreas públicas, cementerios, hornos crematorios y plazas de mercado.

4.7. Uso racional y eficiente de energía eléctrica

Se incorporarán en los diseños y en la construcción de las edificaciones, aspectos de uso eficiente y racional de energía, de conformidad con los parámetros técnicos que para tal efecto establezcan los Ministerios de Minas y Energía, y Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial (hoy Ministerios de Ambiente y Desarrollo Sostenible y Vivienda, Ciudad y

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

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "*EL PEDREGAL*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 10 DEL DECRETO NACIONAL 2181 DE 2006.

Territorio), de acuerdo con el artículo 3° del Decreto Nacional 2501 del 2007 y la Ley 697 de 2001.

4.8. Ahorro y uso eficiente del agua
Se incorporarán en los diseños y en la construcción de las edificaciones, aspectos de ahorro y uso eficiente de agua de conformidad con lo establecido en la Ley 373 de 1997.

4.9 Ruido y material particulado
El responsable de cualquiera de las etapas del proyecto durante la obtención de las licencias de urbanización y de construcción, ya sea para edificaciones de uso residencial, institucional (oficinas públicas y/o privadas) y dotacionales, entre otras, que se encuentren en el área de influencia de impacto por ruido de vías principales (V-0 a V-3) o se identifiquen otras fuentes de ruido, deberán atender los lineamientos del Anexo 3 del documento técnico de soporte "Estudio de Ruido basado en modelaciones acústicas para el Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal", de tal manera que se permita implementar los diseños acústicos, arquitectónicos y urbanísticos necesarios y demás medidas complementarias de mitigación y control de ruido, con el fin de garantizar que los niveles de ruido al interior de la edificación cumplan con lo determinado por la Resoluciones 6918 de 2010, 625 de 2006 y 8321 de 1983, especificando las medidas propuestas en el urbanismo (aislamientos, áreas de control ambiental) y las medidas propuestas para la arquitectura de los proyectos.

8

4.10 Sistema urbano de drenaje sostenible – SUDS
Con el fin de atender los requerimientos de la Secretaría Distrital de Ambiente –SDA- y de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB-, relacionados con la mitigación de los impactos generados por el endurecimiento y los efectos adversos del cambio climático, así mismo, aprovechando el urbanismo propuesto y las oportunidades que se presenten en la etapa de diseño de las edificaciones, se implementarán sistemas urbanos de drenaje sostenibles que mejoren el funcionamiento y desarrollo urbano de la ciudad. Para su implementación se consultará la Norma Técnica 085 de la Empresa de Agua, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB, o normas complementarias.

Los sistemas de recolección y evacuación de aguas pluviales serán proyectados y construidos para:

- Retener el mayor tiempo posible las aguas lluvias en su punto de origen sin generar problemas de inundación con el fin de evitar el sobredimensionamiento o modificación del sistema de drenaje.

- Permitir una evacuación de la escorrentía pluvial de las vías públicas y evitar la generación de caudales excesivos en las calzadas, respetando los anchos máximos de inundación permisibles definidos en la norma NS-047 "Sumideros".
- Evitar la entrada de aguas lluvias a propiedades públicas y privadas.
- Evitar la acumulación de aguas en vías de tránsito peatonal y/o vehicular.
- Minimizar la afectación del tráfico vehicular y peatonal durante un evento fuerte de precipitación.
- Impedir el ingreso de aguas lluvias al sistema de recolección y evacuación de aguas residuales.

En el mismo sentido el diseño urbanístico y arquitectónico, deberán aportar a los objetivos anteriormente listados.

4.11 Techos verdes

De acuerdo al Documento técnico de soporte, los proyectos arquitectónicos, deberán implementar por lo menos en un 30% de las cubiertas, alternativas de cubiertas verdes o vegetales preferiblemente extensivas, no necesariamente ajardinadas para su uso y disfrute, que procuren la captación y reutilización de aguas lluvias.

4.12 Llantas Usadas

Aumentar la proporción de materiales que provengan de aprovechamiento de residuos en la construcción de los espacios públicos, como por ejemplo usar materiales que provengan del aprovechamiento de llantas y neumáticos usados en ciclo-rutas. (Resolución 6981 de 2011).

4.13 Ecoeficiencia

Teniendo en cuenta que el desarrollo urbano que se implantará en el área del Plan Parcial El Pedregal se reconoce como una oportunidad para generar un urbanismo sostenible se promoverá, el uso de tecnologías sostenibles, la utilización racional de los recursos naturales; por lo tanto se tendrán en cuenta para el diseño urbanístico y arquitectónico las acciones de ecoeficiencia desarrolladas en el anexo ambiental del documento técnico de soporte.

Todos los anteriores requerimientos quedarán consignados como obligaciones del futuro urbanizador y constructor en el Decreto de adopción del plan parcial El Pedregal. De encontrarse incumplimiento a la normatividad ambiental se impondrán las sanciones respectivas según lo establecido en la Ley 1333 de 2009.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "*EL PEDREGAL*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 10 DEL DECRETO NACIONAL 2181 DE 2006.

Las medidas y observaciones a las que hace referencia la presente acta deben ser parte integral del articulado del Decreto que adopte el Plan Parcial de Renovación Urbana yo creo que no debe ser parte del decreto, mejor que el acto administrativo sea parte o se nombre en el decreto

Efectuada la presentación del proyecto de plan parcial se evidencia que atiende a las observaciones y lineamientos ambientales suministrados por la Secretaría Distrital de Ambiente, por lo que en consecuencia y de conformidad con lo establecido en las Leyes 388 de 1997, 507 de 1999, Decreto Nacional 2181 de 2006 y Decreto 1478 de 2013, en lo aplicable, se declaran concertados los aspectos ambientales de la Formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana, así:

Por la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA:

Dr. NESTOR GARCÍA BUITRAGO
Secretario Distrital de Ambiente

10

Por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP:

Dr. GERARDO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Por la SDP:
Aprobó: Liliana María Ospina Arias – Subsecretaria de Planeación Territorial
José Antonio Velandia Clavijo – Director de Patrimonio y Renovación Urbana

Por la SDA:
Aprobó: Sandra Patricia Rincón Gómez - Asesora Despacho
Lucila Reyes Sarmiento – Directora Legal Ambiental
Sandra Yolima Sguerra - Directora Gestión Ambiental
Alberto Acero Aguirre – Subdirector de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial
Proyecto: Edna Maritza Bedoya Grisales –Profesional de la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial.

Anexo: Copia de las Plancha propuesta urbanística del Plan Parcial El Pedregal y Resolución 0197 de 2014

Secretaría Distrital de Ambiente
Av Caracas N 54-38
PBX 3778859 Fax 3778930
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ HUMANA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE AMBIENTE

SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE Folios: 2 Anexos: 0
Proc. # 5592560 Radicado # 2022EE237281 Fecha: 2022-09-15
Tercero: 899999061-9 120 - SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
Dep.: SUBDIRECCION DE ECOURBANISMO Y GESTION AMBIENTAL EMPRESARIAL
Tipo Doc.: Oficio de salida Clase Doc.: Salida

Bogotá D.C.

Doctor
DIEGO MAURICIO CALA RODRIGUEZ
Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
Secretaria Distrital de Planeación
Carrera 30 No 25-90. Pisos 5, 8 y 13
servicioalciudadanoGEL@sdp.gov.co
Teléfono: 3358000
Ciudad

Referencia: Remisión Borrador acta de concertación de los asuntos ambientales de la modificación del plan parcial de renovación urbana “EL PEDREGAL” suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación. 2022ER215337 del 24.08.2022.

Respetado doctor Cala.

Remitimos acta de concertación de los asuntos ambientales de la modificación del plan parcial de renovación urbana “EL PEDREGAL” suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación. Con fecha 14.09.2022, en 13 folios, versión final aprobada para firmas.

Quedamos atentos a cualquier inquietud o solicitud de información adicional.

Cordialmente,



ALEJANDRO GOMEZ CUBILLOS
SUBDIRECCION DE ECOURBANISMO Y GESTION AMBIENTAL EMPRESARIAL

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

BOGOTÁ

Anexos: lo citado en 13 folios

Elaboró:				
EDNA MARITZA BEDOYA GRISALES	CPS:	CONTRATO 20220303 DE 2022	FECHA EJECUCION:	14/09/2022
Revisó:				
LILIAN ROCIO BERNAL GUERRA	CPS:	CONTRATO SDA-CPS--20220326 DE 2022	FECHA EJECUCION:	14/09/2022
Aprobó: **Firmó:**				
ALEJANDRO GOMEZ CUBILLOS	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	15/09/2022

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

BOGOTÁ

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "EL PEDREGAL", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "EL PEDREGAL" SUSCRITA ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE Y LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN.

PARTICIPANTES:

Por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP:

BEATRIZ YADIRA DÍAZ CUERVO
Secretaria (e)

DIEGO MAURICIO CALA RODRIGUEZ
Director de Patrimonio y Renovación Urbana

Por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA:

CAROLINA URRUTIA VASQUEZ
Secretaria

ALEJANDRO GOMEZ CUBILLOS
Subdirector de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial

FECHA:
HORA : 2:00 P.M

ASUNTO:
Concertación entre la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA y la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, de la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "EL PEDREGAL" ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., Localidad de Usaquén, Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 14 - Usaquén, sector catastral Escuela de Infantería, barrio El Pedregal, con área bruta de 67.427,50 m2 en suelo urbano y tratamiento de Renovación Urbana.

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

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "EL PEDREGAL", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

1. CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

Que el artículo 311 de la Constitución Política asigna a los municipios y distritos, como entidades fundamentales de la división político - administrativa del Estado, la función de "*prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes*".

Que el numeral 2 del artículo 3 de la Ley 388 de 1997 *"Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones"* establece como parte de los fines del ordenamiento territorial *"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".*

Que el ordenamiento del territorio constituye una función pública, la cual, según el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias.

Que el ordenamiento del territorio, en consecuencia, debe emprenderse con sujeción a los principios señalados en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997, esto es *"la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios".*

Que el artículo 6 de la Ley 388 de 1997 señala que el Ordenamiento del Territorio Municipal y Distrital debe "*incorporar instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras".*

Que el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, establece en el numeral 3°:

> *"3. Una vez que la oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, apruebe el proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo u ocurra el silencio administrativo en los términos del numeral 2, este se someterá a consideración de la autoridad ambiental competente, cuando se requiera según lo previsto en el reglamento del Gobierno nacional, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito acuerden los asuntos exclusivamente ambientales, para lo cual dispondrán de quince (15) días hábiles prorrogables por un término igual. Este acuerdo debe realizarse con base en el acto administrativo de viabilidad y en las normas ambientales vigentes al momento de su expedición. (…)"*

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

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "EL PEDREGAL", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Que el artículo 1° del Decreto 1203 de 2017 el cual modifica el artículo 2.2.4.1.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, señala que la autoridad de planeación municipal o distrital y la autoridad ambiental competente dispondrán de un término de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la radicación del proyecto de plan parcial ante la autoridad ambiental, para adelantar el proceso de concertación del mismo y adoptar las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales.

Que el mismo artículo citado señala que, *"Los resultados de este proceso se consignarán en un acta que deberá ser suscrita por los representantes legales o delegados de la autoridad ambiental y de la autoridad de planeación municipal o distrital".*

Que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"* en su artículo 2.2.1.1, define el Plan Parcial así:

> ***"Plan Parcial**. Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación"*

Que, en cuanto a las determinantes ambientales para la formulación del plan parcial, el Decreto Único Reglamentario citado anteriormente, establece en su artículo 2.2.4.1.1.6. que:

> *"**ARTÍCULO 2.2.4.1.1.6 Determinantes ambientales para la formulación del plan parcial.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, la autoridad de planeación municipal o distrital deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales competentes sobre las siguientes determinantes ambientales, con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental:*
>
> *1. Los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.*
> *2. Las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud.*
> *3. Las áreas de conservación y protección ambiental incluidas y las condiciones específicas para su manejo.*

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

4. La factibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral de vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos. (Numeral modificado por Decreto 1478 de 2013, art.2)

***PARÁGRAFO**. El interesado podrá aportar los estudios y documentos que resulten necesarios para sustentar la formulación del proyecto de plan parcial en relación con las determinantes ambientales de que trata este artículo".*

Que el artículo 2.2.4.1.2.1 del mismo Decreto 1077 de 2015, dispone:

*"**ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 Planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental**. Serán objeto de concertación con la autoridad ambiental respectiva los planes parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:*

1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible sobre licenciamiento ambiental o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.

3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.

4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana".

Que, de igual manera, cabe mencionar que el Decreto Distrital 190 de 2004, *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"*, norma aplicable al trámite de modificación del plan parcial de renovación urbana "El Pedregal" como se expondrá más adelante, indicó lo siguiente respecto de los planes parciales en Bogotá.

*"**Artículo 31. Planes parciales. Definición y objetivos** (artículo 31 del Decreto 469 de 2003). Los planes parciales son los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial."* (Subrayado fuera de texto)

Que, por lo anterior, se observa que los planes parciales buscan articular los objetivos del ordenamiento territorial con los de gestión del suelo materializando las condiciones

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

técnicas, jurídicas y económicas, teniendo en cuenta la protección de la Estructura Ecológica Principal.

Que, la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*El Pedregal*" es objeto de concertación por parte de esta autoridad ambiental, en cumplimiento a lo previsto en el articulo 2.2.4.1.2.1 del Decreto único reglamentario 1077 de 2015, el cual establece:

> *"2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras".*

Que la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", colinda con elementos de la Estructura Ecológica Principal, conforme se evidencia en los planos denominados "*Estructura Ecológica Principal*" y "*Proyecto Urbano y Paisajístico*" que se aportó en la formulación del Decreto Distrital 188 de 2014:

- Colindancia con la Reserva Forestal de Cerros Orientales.
- Colindancia con el Parque Ecológico Distrital de Montaña Sierras del Chico y Chico Oriental No. 2.
- Contiene Corredores Ecológicos viales de las Avenidas Carrera 7 y Calle 100.

2. ANTECEDENTES DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA EL PEDREGAL:

2.1 Expedición de determinantes.

Mediante Resolución número 0277 de marzo 24 de 2011, la Secretaria Distrital de Planeación definió las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal".

2.2 Radicación de la Formulación del Plan Parcial

A través del radicado SDP No. 1-2012-32153 de 24 de julio de 2012; el arquitecto NELSON JULIAN BONILLA NIETO representante Legal de la sociedad Aldea Proyectos S.A., radicó ante la Secretaria Distrital de Planeación la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., Localidad de Usaquén, Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 14 Usaquén, en el área comprendida entre la Calle 102 y la Avenida Calle 100, y entre la Carrera 8B (carrera 8A actual) y la Avenida Alberto Lleras Camargo o Avenida Carrera 7, con base en lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

2.3 Resolución de Viabilidad

Mediante Resolución 0085 de enero 23 de 2014, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal".

2.4 Concertación ambiental

Mediante Resolución de la Secretaría Distrital de Ambiente No.00825 del 11 de marzo del 2014, se declararon concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal" de acuerdo con el "Acta de Concertación" firmada el día 07 de marzo del 2014, entre la Secretaria Distrital de Ambiente y la Secretaria Distrital de Planeación.

2.5 Adopción

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Plan Parcial de Renovación Urbana *"El Pedregal",* se adoptó mediante Decreto Distrital 188 del 14 de mayo de 2014 "*Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", ubicado en la Localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones"* y Decreto Distrital 587 del 19 de diciembre de 2014 *"Por medio del cual se aclara y corrige el Decreto Distrital 188 de 2014 que adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal".*

3. RADICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA EL PEDREGAL:

3.1 Formulación y radicación del proyecto de modificación del Plan Parcial

Mediante los radicados SDP No. (s) 1-2021-119000, 1-2021-119001 y 1-2021-119002 del 12 de diciembre de 2021, 1-2021-119003, 1-2021-119005 y 1-2021-119006 del 13 de diciembre del 2021, 1-2022-05746 del 19 de enero de 2022, 1-2022-12361 del 3 febrero de 2022 y 1-2022-13175 del 7 de febrero del 2022; la señora DORYS PATRICIA NOY PALACIOS identificada con C.C. No. 51.772.602 de Bogotá, obrando como apoderada especial, según poder debidamente suscrito por la sociedad ALDEA PROYECTOS S.A. con NIT. 830.097.620-4, radicó ante la Secretaria Distrital de Planeación la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal" y los documentos que la soportan, en los términos del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y Decreto Distrital 190 de 2004, norma vigente al momento de la radicación.

Revisada la totalidad de la documentación presentada por la apoderada dentro de la actuación administrativa, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana a través del radicado No. 2-2022-11476 del 11 de febrero de 2022, informó a la apoderada especial de Aldea Proyectos S.A., que la documentación radicada, fue aportada con la totalidad de los documentos exigidos en los numerales 1° y 2° del artículo 2.2.4.1.1.3 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Capítulo VI Subcapítulo 2

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

del Decreto Distrital 080 de 2016, y, en consecuencia, se dio inicio a la actuación administrativa verificándola propuesta de modificación del plan parcial de acuerdo con lo previsto por la normatividad vigente, a fin de determinar el cumplimiento de las condiciones urbanísticas, ambientales, socio-económicas y financieras, tenidas en cuenta para decidir la viabilidad de la propuesta presentada.

3.2 Revisión de la formulación del plan parcial

Una vez revisado el Documento Técnico de Soporte presentado con la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", se procedió a solicitar conceptos técnicos a las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las entidades, cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de modificación. Las entidades y dependencias requeridas emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
1-2022-18592	18/02/2022	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2022-21162	24/02/2022	Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá - EAAB
1-2022-21375	25/02/2022	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
3-2022-07484	25/02/2022	Dirección de Norma Urbana
1-2022-24082	02/03/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
3-2022-08455	03/04/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - DPMC
1-2022-31218 1-2022-35515	10/03/2022 15/03/2022	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
1-2022-35951	3/15/2022	Empresa de Transporte del Tercer Milenio - TRANSMILENIO
3-2022-10076	18/03/2022	Dirección de Economía Urbana - DEU
3-2022-10347	22/03/2022	Dirección de Información, Cartografía y Estadística - DICE
3-2022-10373	23/03/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP
3-2022-10478	23/03/2022	Dirección del Taller de Espacio Público - DTEP
1-2022-42267	24/03/2022	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA

Allegada la totalidad de los conceptos requeridos por las distintas entidades, en el marco de la modificación del plan parcial y adelantada la evaluación técnica y urbanística de la formulación presentada, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación para la modificación del Plan Parcial "El Pedregal", mediante el radicado SDP N° 2-2022-41937 de abril 27 de 2022, en el cual, se advierte al solicitante el término de un (1) mes, prorrogable por un mes más, para dar respuesta so pena de entender desistido el trámite en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - C.P.A.C.A., sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Conforme a lo anterior, a través de los radicado SDP Nos 1-2022-63229, 1-2022-63245, 1-

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

2022-63256 y 1-2022-63263 de mayo 19 de 2022, la apoderada especial de Aldea Proyectos S.A.S, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la respuesta a las observaciones y requerimientos efectuados a la formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación urbana "El Pedregal", remitidas con el oficio de N° 2-2022-41937 del 24 de abril de 2022.

Con el fin de evaluar la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial de Renovación urbana "El Pedregal", verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre la viabilidad de dicha modificación, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, solicitó la emisión de conceptos técnicos a las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de modificación del plan parcial, conforme a lo cual las entidades y dependencias se pronunciaron mediante los oficios que a continuación se señalan:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
1-2022-77576	30/06/2022	Secretaria Distrital de Ambiente – SDA
1-2022-65714	26/05/2022	Secretaria Distrital de Movilidad - SDM
1-2022-65365 1-2022-76008	25/05/2022 24/06/2022	Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá - EAAB
1-2022-69767	08/06/2022	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
1-2022-66135	27/05/2022	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
1-2022-67898	02/06/2022	Empresa de Transporte del Tercer Milenio - TRANSMILENIO
1-2022-68234	02/06/2022	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
3-2022-19671	22/06/2022	Dirección de Economía Urbana - DEU
3-2022-17376	03/06/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - DPMC
3-2022-17034	01/06/2022	Dirección del Taller de Espacio Público - DTEP

Por su parte, la Secretaría Distrital de Ambiente emitió observaciones a la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", mediante radicados SDP 1-2022-42267 del 24 de marzo de 2022 – SDA 2022ER25891 del 14 de febrero de 2022, SDP 1-2022-77576 del 30 de junio de 2022 - SDA 2022EE161594 del 30 de junio de 2022.

Concluida la revisión del documento de la modificación del plan parcial ajustado, y con base en los pronunciamientos emitidos por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación-SDP y las entidades con incidencia y responsabilidad en el desarrollo de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", fue puesto a consideración del Comité Técnico Renovación Urbana en sesión realizada el día 06 de junio de 2022, de conformidad con lo señalado por el Decreto Distrital 638 de 2001 *"Por el cual se conforma el Comité Distrital de Renovación Urbana, se definen sus funciones y se dictan otras disposiciones"*. En atención a todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas en el trámite de la formulación del Plan Parcial, todos los miembros del Comité votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación como quedó consignado en

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

el acta de la sesión.

3.3 Resolución de Viabilidad.

La modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", fue revisada integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos de acuerdo con las recomendaciones y/o observaciones emitidas por las entidades y dependencias de la SDP cumple con la normativa urbanística contenida en el Decreto Distrital 190 de 2004, razón por la cual, mediante la Resolución No 1342 del 23 de agosto de 2022, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la viabilidad de la formulación.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se sometió a consideración de la autoridad ambiental para concertar los asuntos ambientales del proyecto de modificación del PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "EL PEDREGAL" adoptado mediante el Decreto Distrital 188 del 14 de mayo de 2014, aclarado y corregido mediante el Decreto Distrital 587 del 19 de diciembre de 2014 y se procede a suscribir la presente acta por las partes con base en las consideraciones descritas.

3.4 Concertación ambiental de la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "*El Pedregal*".

La propuesta de modificación del precitado plan parcial de renovación urbana busca sustituir la solución de la interconexión de la Avenida Carrera 7 y la Avenida Calle 100 mediante un paso vehicular deprimido por un paso elevado tipo puente. Por ello, dejaría de ser necesaria la intervención para la construcción de un muro de contención en el área de la Reserva Forestal "Sierras del Chicó", la cual es un elemento ambiental de la estructura ecológica principal que estuvo incluida como parte de los asuntos concertados con la autoridad ambiental, conforme consta en el "Acta de Concertación" suscrita el día 07 de marzo del 2014 y en la Resolución 0825 del 11 de marzo de 2014 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente, por lo cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal".

Por lo anterior, **se requiere modificar la concertación ambiental** que fue aprobada con el Decreto Distrital 188 del 14 de mayo 2014*;* por ende, se **deben modificar los asuntos concertados mediante el Acta del 07 de marzo de 2014, adoptada mediante Resolución 00825 del 11 de marzo de 2014**.

Para el proceso de modificación de la concertación ambiental, la Secretaría Distrital de Planeación radicó ante la autoridad ambiental, documentación mediante oficio SDA 2022ER215337 del 24 de agosto de 2022.

3.5 Régimen de Transición Decreto Distrital 555 de 2021 – POT

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

Mediante el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial – POT – de Bogotá D.C.

El Decreto Distrital 555 de 29 de diciembre de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C",* establece en el artículo 599 las condiciones de transición de los planes parciales, señalando en el numeral 3°: *"Formulaciones de planes parciales: Los proyectos de planes parciales radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación".*

De acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el componente general de los POT y, particularmente, su contenido estructural y estratégico se clasifica con una jerarquía normativa superior a los demás componentes y, en ese sentido, prevalece al momento de interpretar y aplicar cualquier otra disposición del POT.

De conformidad con lo anterior, las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021 sobre el régimen de transición de planes parciales, así como aquellas que permiten la modificación de los mismos, no pueden contravenir el contenido estructural y estratégico del POT y por lo tanto, serán tramitadas siempre que se encuentren en armonía con el modelo de ordenamiento territorial vigente

Verificados los temas objeto de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", no se encontraron aspectos que contravengan las normas y disposiciones del contenido estructural o del contenido estratégico del POT adoptado mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 y, en consecuencia, la adopción de la presente modificación se resolverá conforme a las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios.

Sumado a lo anterior,

4. ASPECTOS GENERALES DEL PLAN PARCIAL ADOPTADO MEDIANTE DECRETO DISTRITAL 188 DE 2014, ACLARADO Y CORREGIDO POR EL DECRETO 587 DE 2014.

El sector delimitado dentro del ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal", se ubica en la Localidad de Usaquén y está incluido en la Unidad de Planeamiento Zonal N.º 14 Usaquén, ubicado en suelo urbano, en el Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana y con un área bruta de 6,74 hectáreas, delimitado así:

DELIMITACIÓN	LÍMITE
Norte	Calle 102

Oriente	Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7ª)
Sur	Avenida Carlos Lleras Restrepo (AC 100)
Occidente	Carrera 8B (8A – actual)

4.1 CONSIDERACIONES DE LA CONCERTACIÓN AMBIENTAL ADOPTADA EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "*EL PEDREGAL*".

1. ELEMENTOS QUE POR SUS VALORES NATURALES, AMBIENTALES O PAISAJÍSTICOS DEBAN SER CONSERVADOS Y LAS MEDIDAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN PARA EVITAR SU ALTERACIÓN O DESTRUCCIÓN CON LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN U OPERACIÓN URBANA.

Los corredores ecológicos viales de la Avenida Carrera 7ª y Avenida Calle 100, por pertenecer al componente de la estructura ecológica principal, deben cumplir con medidas descritas a continuación para su construcción, adecuación, manejo y conservación: Asegurar la continuidad de los controles ambientales sobre las vías descritas con un ancho de 10 metros, teniendo en cuenta que estas áreas tienen que prever los accesos y salidas que requiere el funcionamiento óptimo del patio y paradero de los buses del SITP y la actividad peatonal deriva de este uso, así como los accesos privados a parqueaderos.

En la presente propuesta no modifica los demás aspectos relacionados con los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana, por tanto, se reitera lo concertado mediante Resolución 00825 del 11 de marzo de 2014.

2. CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS, GEOTÉCNICAS, TOPOGRÁFICAS Y AMBIENTALES DEL ÁREA OBJETO DE LA SOLICITUD

En la propuesta no se modifica los aspectos relacionados con las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud, por lo cual se reitera lo concertado mediante Resolución 00825 del 11 de marzo de 2014.

3. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL Y LAS CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA SU MANEJO.

La determinante ambiental, contemplada en el numeral 3 del acta de concertación suscrita el 07 de marzo de 2014, la cual hace parte integral de la Resolución 00825 del 11 de marzo de 2014, se modifica en el sentido de eliminar los numerales 3.1 al 3.11, del acta de concertación, la cual hace parte integral de la Resolución 00825 de 2014, de acuerdo con la siguiente justificación:

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

El área de afectación para la construcción de la intersección vial de la Avenida Carlos Lleras Restrepo (AC 100) y la Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7), de la Reserva Forestal que se requería en el año 2014 para la solución de la intersección deprimida estaba estimada en 584,42 m2.En la propuesta de modificación del año 2022 ya no se afectará el área de la reserva forestal, por lo cual se eliminan las obligaciones del acta de concertación relacionadas con este tema, descritas en los numerales 3.1 al 3.11 del acta de concertación suscrita el 07 de marzo de 2014, la cual hace parte integral de la Resolución 00825 del 11 de marzo de 2014.

Vale la pena señalar que, no se modifican los demás aspectos de este numeral, por lo cual se reiteran los demás aspectos concertados mediante Resolución 00825 del 11 de marzo de 2014.

4. CONDICIONES PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES: DISPONIBILIDAD, CANTIDAD Y CALIDAD DEL RECURSO HIDRICO, USO DEL SUELO, VERTIMIENTOS LÍQUIDOS, RESIDUOS SÓLIDOS, CALIDAD DEL AIRE, RUIDO Y MATERIAL PARTICULADO, SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE Y MANEJO DE LOS RECURSOS FLORA Y FAUNA SILVESTRE.

La propuesta no modifica los aspectos relacionados con las condiciones para el manejo de los recursos naturales: disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico, uso del suelo, vertimientos líquidos, residuos sólidos, calidad del aire, ruido y material particulado, sistemas urbanos de drenaje sostenible y manejo de los recursos flora y fauna silvestre, por lo cual se reitera lo concertado mediante resolución 00825 del 11 de marzo de 2014.

La presenta acta de concertación hace parte integral del Decreto de adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal. De encontrarse incumplimiento a la normatividad ambiental se impondrán las sanciones respectivas según lo establecido en la Ley 1333 de 2009.

Efectuada la presentación del proyecto de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Pedregal" se evidencia que atiende las observaciones y lineamientos ambientales suministrados por la Secretaría Distrital de Ambiente, por lo que en consecuencia y de conformidad con lo establecido en las Leyes 388 de 1997, 507 de 1999, Decreto Nacional 2181 de 2006 y Decreto 1478 de 2013, en lo aplicable, se declaran concertados los aspectos ambientales de la Formulación de la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana *"El Pedregal"*., así:

5. APROBACIÓN DEL ACTA

5.1 Por la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA:

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

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "EL PEDREGAL", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

CAROLINA URRUTIA VASQUEZ
Secretaria Distrital de Ambiente

Aprobó:
Diego Francisco Rubio – Director de Gestión Ambiental
Cristian Carabaly – Director Legal Ambiental
Alejandro Gómez Cubillos– Subdirector de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial

Revisó:
Angelica Lorena Rodríguez – Contratista de la Dirección Legal Ambiental
Edna Maritza Bedoya – Contratista Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial

5.2 Por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP:

BEATRIZ YADIRA DÍAZ CUERVO
Secretaria Distrital de Planeación (e)

Aprobó:

Margarita Rosa Caicedo – Subsecretaria de Planeación Territorial

Revisó:

Diana Victoria Carvajal Arroyave – Directora de Ambiente y Ruralidad – SDP
Diego Mauricio Cala Rodríguez - Director de Patrimonio y Renovación Urbana – SDP
Paulina Isabel Pérez Espitia - Contratista Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP
Eliana Carolina Bohórquez P – Arquitecta Contratista de la Subsecretaria de Planeación Territorial
Giovanni Perdomo-Abogado Contratista de la Subsecretaria de Planeación Territorial

Anexos:
- Resolución No 1342 de 23 de agosto del 2022
- Documento Técnico de Soporte
- Copia de los Planos propuesta Urbanística del PPRU El Pedregal.
- Resolución 00825 del 11 de marzo de 2014.

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