



SECRETARÍA  
JURÍDICA  
DISTRITAL



RÉGIMEN LEGAL DE BOGOTÁ D.C.

© Propiedad de la Secretaría Jurídica Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

Secretaría  
Jurídica Distrital

## Decreto 508 de 2019 Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

**Fecha de Expedición:**

27/08/2019

**Fecha de Entrada en Vigencia:**

12/09/2019

**Medio de Publicación:**

Registro Distrital No. 6632 del 11 de septiembre de 2019.

Temas



La Secretaría Jurídica Distrital aclara que la información aquí contenida tiene exclusivamente carácter informativo, su vigencia está sujeta al análisis y competencias que determine la Ley o los reglamentos. Los contenidos están en permanente actualización.

### DECRETO 508 DE 2019

(Agosto 27)

*Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo - Tercer Milenio”, ubicado en la Localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones.*

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

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

[Ver Decreto Distrital 880 de 1998.](#) [Ver Decreto Distrital 492 de 2007.](#)

### CONSIDERANDO:

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

Que el artículo [39](#) de la Ley 9 de 1989 establece que “*Son planes de renovación urbana aquellos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.* (...)”.

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

*acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley. (...)*”.

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

Que el artículo [39](#) ibídem establece las cargas urbanísticas y sus correspondientes escalas de reparto, que deben ser consideradas para efectos de determinar el sistema de reparto aplicable a las actuaciones urbanísticas.

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

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

Que el Decreto Distrital [880](#) de 1998 “*Por el cual adopta el programa de Renovación Urbana para la recuperación del sector comprendido por los barrios San Bernardo y Santa Inés y su área de influencia y se establecen normas específicas para algunos de los sectores dentro del área de Renovación Urbana*”, modificado y adicionado por el Decreto Distrital [334](#) de 2000, adoptó el programa de Renovación Urbana para la recuperación del sector San Bernardo y su área de influencia.

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

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

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

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

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

Que en desarrollo de lo anterior, el artículo [11](#) del Decreto Distrital 492 de 2007, “*Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo*” modificado parcialmente por los Decretos Distritales [172](#) de 2010 y [110](#) de 2018, corregido parcialmente por el Decreto Distrital [591](#) de 2014, define a las “*Cruces - San Bernardo*” como parte de los “*Programas territoriales integrados*”, cuyas acciones públicas estructurantes a partir de los diferentes instrumentos de planeación (planes especiales de protección, planes parciales de renovación urbana, planes directores de parque) están encaminadas a detonar la operación estratégica.

Que el Decreto ibídem, determinó las estrategias de Renovación Urbana para el desarrollo de instrumentos de planificación y gestión que promuevan el desarrollo inmobiliario y/o urbanístico de las zonas que actualmente presentan bajo

aprovechamiento del suelo como lo son las “*Cruces - San Bernardo*” y “*Tercer Milenio*”, delimitando la Franja Prioritaria de Intervención del espacio territorial con el objetivo de promover y rescatar los elementos urbanos, mejorar los barrios de esta franja geográfica viabilizando la conexión oriente-occidente en el Centro y promover nuevos desarrollos residenciales, productivos, de servicios y equipamientos a todas las escalas a partir de proyectos inmobiliarios y urbanísticos.

Que el Decreto Distrital [080](#) de 2016 “*por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones*”, establece en el subcapítulo 2 del capítulo VI requisitos y directrices para la formulación de planes parciales de renovación urbana. Así mismo, en su artículo 28 reglamenta las “*áreas de manejo diferenciado en los planes parciales de renovación urbana*” y el manejo especial de éstas dentro del esquema de reparto de cargas y beneficios. Las Áreas de Manejo Diferenciado – AMD son definidas como “*aquellas áreas incluidas al interior de la delimitación de un Plan Parcial que pueden tener un manejo especial, según cada caso específico, como:*”

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

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

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

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

Que el artículo [154](#) del Acuerdo Distrital n.º 645 de 2016 “*Por el cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D.C. 2016-2020 “Bogotá Mejor Para Todos”, catalogó el proyecto de renovación urbana San Bernardo - Tercer Milenio, como un proyecto prioritario a cargo de la Empresa de Renovación Urbana (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - ERU), y en virtud de ello, mediante los Decretos Distritales [528](#) de 2017 “*Por medio del cual se anuncia el Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio, se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia y se dictan otras disposiciones*”, y [342](#) de 2018 “*Por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de unos predios necesarios para la ejecución del proyecto de Renovación Urbana San Bernardo, Tercer Milenio, y se dictan otras disposiciones*”, la ERU dio inicio a la adquisición de los predios necesarios para la ejecución del proyecto de Renovación Urbana San Bernardo - Tercer Milenio, localizados en las manzanas 1, 12, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 30, 33, 34, 35, 36 y 37 del Barrio San Bernardo.*

Que en el ámbito de planificación del Plan Parcial de Renovación Urbana se localizaban inicialmente nueve (9) Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital, declarados en la categoría de conservación tipológica por el entonces Decreto Distrital [606](#) de 2001 “*Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones*”, derogado por el Decreto Distrital [560](#) de 2018 “*Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones*”.

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

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

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

### **1. Formulación y radicación del proyecto de Plan Parcial.**

Mediante la radicación SDP n.º 1-2018-18959 del 6 de abril de 2018, la Arquitecta Tatiana Valencia Salazar, actuando en calidad de Subgerente de Gestión Urbana de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, en adelante la ERU, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación, en adelante SDP, la formulación del PPRU “*San Bernardo - Tercer Milenio*” según lo establecido por los numerales [1](#) y [2](#) del artículo 2.2.4.1.1.3 y el artículo [2.2.4.1.1.7](#) del Decreto Nacional 1077 de 2015 y los parámetros establecidos por el Decreto Distrital [080](#) de 2016.

Con el oficio SDP n.º 2-2018-17655 del 13 de abril de 2018, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, le informó a la interesada los documentos faltantes de la radicación n.º 1-2018-18959 para el llenado de requisitos de acuerdo con los numerales [1](#) y [2](#) del artículo 2.2.4.1.1.3 y en el artículo [2.2.4.1.1.7](#) del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el subcapítulo [2](#) del capítulo VI del Decreto Distrital [080](#) de 2016.

Mediante radicado SDP n.º 1-2018-27568 del 15 de mayo de 2018, encontrándose dentro de los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en adelante - CPACA, la apoderada especial dentro de la actuación administrativa solicitó prórroga para dar respuesta al requerimiento, la cual fue aceptada por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP según consta en el oficio n.º 2-2018-27013 del 17 de mayo de 2018.

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

## 2. Revisión de la formulación del Plan Parcial.

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

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

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

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

Una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada conforme lo dispuesto por el Decreto Único Reglamentario [1077](#) de 2015, mediante oficio SDP n.º 2-2018-75626 del 10 de diciembre de 2018, recibido por el interesado el 12 de diciembre de 2018 según constancia de entrega, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del presente plan parcial, de que trata el artículo [2.2.4.1.1.9](#) ibídem, advirtiendo al solicitante el término de un (1) mes para dar respuesta a los requerimientos, prorrogable por una sola vez por el mismo término, so pena de entender desistido el trámite, en virtud de lo dispuesto por el artículo [17](#) de la Ley 1437 de 2011 - CPACA, sustituido por el artículo [1](#) de la Ley 1755 de 2015.

Mediante radicado n.º 1-2019-00709 del 8 de enero de 2019, encontrándose dentro de los términos del CPACA, la ERU solicitó prórroga para dar respuesta al requerimiento, la cual fue aceptada por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP según consta en el oficio n.º 2-2019-01343 del 14 de enero de 2019.

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

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

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

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

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

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 y el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016, referentes a la fase de "Información pública, citación a propietarios y vecinos", durante la etapa de formulación y revisión del proyecto del plan parcial, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP adelantó las siguientes actuaciones con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de formulación del PPRU "San Bernardo - Tercer Milenio", para presentar sus recomendaciones y observaciones al proyecto. Dicha fase se adelantó a través de los siguientes medios:

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

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

**3.3. Convocatoria.** Mediante comunicaciones masivas con radicado SDP n.º 2-2018-36691 del 20 de junio de 2018 dirigidas a los propietarios y vecinos colindantes del ámbito del Plan Parcial, enviadas mediante correo especializado a través de la empresa Redex S.A.S., informado acerca de la formulación del PPRU "San Bernardo - Tercer Milenio", invitando a la primera

jornada de socialización a realizar el día 5 de julio de 2018 e indicando el link en el cual se podía consultar la documentación correspondiente para presentar las observaciones y/o recomendaciones al proyecto.

**3.4. Jornadas de Socialización.** Jornada informativa con los propietarios, vecinos colindantes y comunidad en general, llevada a cabo el día 5 de julio de 2018 en las instalaciones de la Asociación Distrital de Educadores, ubicada en la Carrera 8C n.º 1ª - 35 Sur en el horario de 8:00 am a 10:00 am.

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

Una vez radicada ante la SDP la formulación ajustada del PPRU “*San Bernardo - Tercer Milenio*” y en virtud de lo dispuesto por el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP adelantó las siguientes actuaciones:

**3.5. Publicación en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.** Realizada el 6 y 22 de febrero, el 4 y 8 de marzo de 2019, informado de la radicación de la formulación ajustada del PPRU “*San Bernardo - Tercer Milenio*”, poniendo a disposición de los interesados y ciudadanía en general la documentación y cartografía ajustada, e invitando a una jornada de socialización y participación a realizar el día 23 de marzo de 2019, señalando que la fecha máxima para presentar observaciones y/o recomendaciones respecto de la propuesta ajustada era el día 29 de marzo de 2019.

**3.6. Publicación en diario de amplia circulación.** Mediante anuncio en el diario *La República*, edición del 16 y 17 marzo de 2019, informando acerca de la formulación ajustada del PPRU “*San Bernardo - Tercer Milenio*”, se indicó el link de la página web de la SDP en el cual se podía consultar el proyecto y se convocó a la segunda jornada de socialización a realizar el 23 de marzo de 2019, señalando como plazo máximo para presentar observaciones y/o recomendaciones frente a la propuesta ajustada el día 29 de marzo de 2019.

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

**3.8. Jornadas de Socialización.** Jornadas informativas con los propietarios, vecinos colindantes y comunidad en general, llevadas a cabo el 23 de marzo de 2019 en las instalaciones del Colegio Antonio José Uribe Sede A, ubicado en la Calle 3 n.º 9 - 70, en el horario de 8:00 am a 9:45 am y de 10:00 am a 11:45 am., respectivamente.

En el marco de la fase de “*información pública y convocatoria a propietarios y vecinos*” se presentaron opiniones, observaciones, recomendaciones e inquietudes a través de diversos canales, a las cuales se dio respuesta en el anexo n.º 1 “*Matriz de Observaciones y Respuestas*” que hace parte integral de la Resolución n.º 0783 del 17 de mayo de 2019 “*Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo - Tercer Milenio” de la Localidad de Santa Fe*” proferida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP, conforme a lo señalado por el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

#### **4. Resolución de Viabilidad.**

El proyecto ajustado de la formulación para el PPRU “*San Bernardo - Tercer Milenio*”, fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos y recomendaciones emitidas por las entidades y dependencias consultadas, cumple con la normatividad urbanística contenida en el POT y sus decretos reglamentarios, razón por la cual, la propuesta fue puesta a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión realizada el día 24 de abril de 2019, en donde todos los miembros votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación como quedó consignado en el acta de la sesión.

En virtud de lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP emitió concepto favorable de viabilidad de la formulación del PPRU “*San Bernardo - Tercer Milenio*” mediante Resolución n.º 0783 del 17 de mayo de 2019 “*Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo - Tercer Milenio” de la Localidad de Santa Fe*”.

#### **5. Concertación ambiental.**

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

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

delimitación de áreas de reserva y protección ambiental, adicionalmente estableció los lineamientos ambientales a tener en cuenta en la ejecución del PPRU “San Bernardo - Tercer Milenio”.

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

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

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

Que en mérito de lo expuesto,

### DECRETA:

#### TÍTULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

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

**Artículo 2º- DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.** El PPRU “San Bernardo - Tercer Milenio”, está delimitado tal como se indica en el Plano n.º 1 de 2 “Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales”, que hace parte integral del presente Decreto, y se encuentra comprendido en los siguientes límites:

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ ESTRUCTURA
Oriente	Avenida Fernando Mazuera (Av. Kr 10)
Occidente	Avenida Caracas (Av. Kr 14) entre Avenida De Los Comuneros (Av. Cl 6) y Cl 5 Kr 12 entre Cl 3 y Cl 5
Norte	Avenida De Los Comuneros (Av. Cl 6)
Sur	Cl 5 entre Avenida Caracas (Av. Kr 14) y Kr 12 Cl 3 entre Kr 12 y Av. Fernando Mazuera (Av. Kr 10)

**Parágrafo.** - Las normas urbanísticas, obligaciones y cargas derivadas del presente Decreto recaen sobre cada uno de los inmuebles del ámbito de aplicación, en los términos y condiciones establecidos en este acto administrativo, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en sus condiciones jurídicas, catastrales y/o en los titulares del derecho de dominio. Los predios sujetos al ámbito de planificación se identifican en el Anexo n.º 1 denominado “Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo - Tercer Milenio”.

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

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

**Artículo 4º- OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL.** Los objetivos del PPRU “San Bernardo - Tercer Milenio” son los siguientes:

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

**4.2. Objetivos Específicos.**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Artículo 5º- PROYECTO URBANÍSTICO Y ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL.** El proyecto urbanístico se encuentra definido en el Plano n.º 1 de 2 “Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales”, el cual establece y determina las áreas públicas, las cargas generales y locales, y las áreas privadas resultantes del nuevo urbanismo donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamientos. Las áreas generales se describen a continuación:

No.	ÍTEM	ÁREA m2
1	ÁREA BRUTA	88.669,38
2	RESERVA VIAL (MALLA VIAL ARTERIAL)	193,84
2.1	Avenida Caracas	20,76
2.2	Avenida De Los Comuneros	158,71
2.2.1	Avenida De Los Comuneros 1	64,85
2.2.1.1	Avenida De Los Comuneros 1.A	39,20
2.2.1.2	Avenida De Los Comuneros 1.B	25,65
2.2.2	Avenida De Los Comuneros 2	93,86
2.2.2.1	Avenida De Los Comuneros 2.A	34,48
2.2.2.2	Avenida De Los Comuneros 2.B	59,38
2.3	Avenida Fernando Mazuera	14,37
3	MODIFICACIÓN RESERVA ALAMEDA DE SAN BERNARDO	5.830,09
3.1	Reserva Alameda de San Bernardo 1	5.257,95
3.1.1	Reserva Alameda de San Bernardo 1.A	0,76
3.1.2	Reserva Alameda de San Bernardo 1.B	5.257,19
3.2	Reserva Alameda de San Bernardo 2	572,14
4	ÁREA NETA URBANIZABLE	82.645,45
5	CONTROL AMBIENTAL	2.779,97
5.1	CA-1	443,02
5.2	CA-2	760,80
5.3	CA-3	559,73



No.	ÍTEM	ÁREA m2
5.4	CA-4	1.016,42
<b>6</b>	<b>MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL</b>	<b>20.792,28</b>
<b>6.1</b>	<b>Vías V5 - Carrera 11 - Calle 4 - Carrera 12</b>	<b>11.187,75</b>
<b>6.1.1</b>	<b>Carrera 11 -1</b>	<b>1.948,44</b>
6.1.1.1	Carrera 11 -1.1	926,69
6.1.1.2	Carrera 11 -1.2	1.021,75
6.1.2	<b>Carrera 11 -2</b>	<b>1.828,59</b>
<b>6.1.3</b>	<b>Calle 4 -3</b>	<b>4.591,06</b>
6.1.3.1	Calle 4 -3.1	651,24
6.1.3.2	Calle 4 -3.2	980,24
6.1.3.3	Calle 4 -3.3	1.517,56
6.1.3.4	Calle 4 -3.4	1.442,02
<b>6.1.4</b>	<b>Carrera 12 -4</b>	<b>1.841,81</b>
6.1.4.1	Carrera 12 -4.1	1.228,72
6.1.4.2	Carrera 12 -4.2	613,09
<b>6.1.5</b>	<b>Carrera 12 -5</b>	<b>977,85</b>
6.1.5.1	Carrera 12 -5.1	958,37
6.1.5.2	Carrera 12 -5.2	9,77
6.1.5.3	Carrera 12 -5.3	9,71
<b>6.2</b>	<b>Vías V6 - Calle 5 - Calle 3 - Carrera 12</b>	<b>8.747,25</b>
<b>6.2.1</b>	<b>Calle 5 -1</b>	<b>3.977,26</b>
6.2.1.1	Calle 5 -1.1	2.094,19
6.2.1.2	Calle 5 -1.2	5,10
6.2.1.3	Calle 5 -1.3	1.243,00
6.2.1.4	Calle 5 -1.4	20,86
6.2.1.5	Calle 5 -1.5	614,11
<b>6.2.2</b>	<b>Calle 3 -2</b>	<b>2.892,96</b>
<b>6.2.3</b>	<b>Carrera 12 -3</b>	<b>1.877,03</b>
6.2.3.1	Carrera 12 -3.1	1.205,83
6.2.3.2	Carrera 12 -3.2	671,20
<b>6.3</b>	<b>Vías V7 - Carrera 12A</b>	<b>857,28</b>
<b>7</b>	<b>PLAZA AV. FERNANDO MAZUERA</b>	<b>1.337,67</b>
7.1	Plaza_FM_1.1	109,48
7.2	Plaza_FM_1.2	1.228,19
<b>8</b>	<b>PARQUES</b>	<b>7.846,38</b>
8.1	CP-1	1.351,10
8.2	CP-2	3.158,97
8.3	CP-3	3.336,31
<b>9</b>	<b>ÁREA ÚTIL PPRU</b>	<b>41.630,09</b>
9.1	Manzana 1	5.732,73
9.2	Manzana 2	3.393,36
9.3	Manzana 4	6.878,12
9.4	Manzana 5	8.649,78
9.5	Manzana 6	7.022,89
9.6	Manzana 7	7.878,48
9.7	Manzana 7.1	2.074,73
<b>10</b>	<b>ÁREAS MANEJO DIFERENCIADO *</b>	<b>8.259,06</b>
10.1	Manzana 3 (Área de Uso Dotacional) (AMD 1)	5.483,67
10.2	BIC (AMD 2)	1.469,99
10.3	EQUIPAMIENTO EXISTENTE (AMD 3)	1.305,40

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

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

**Parágrafo 1º.-** El PPRU "San Bernardo - Tercer Milenio" contiene tres (3) Áreas de Manejo Diferenciado - AMD, en razón a la presencia de bienes de interés cultural, la permanencia de un dotacional educativo existente y la gestión pública de adquisición de suelo por parte de la ERU para el desarrollo de un equipamiento colectivo tipo deportivo, recreativo y cultural de escala zonal, las cuales se identifican en el Plano n.º 1 de 2 "Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales".

**Parágrafo 2º.-** El cuadro de áreas que trata el presente artículo es indicativo, por lo tanto, podrá ser precisado en las licencias urbanísticas respectivas, con fundamento en los ajustes o correcciones de cabida y linderos y/o diseños definitivos, siempre conservando las características de localización y geometría. En todo caso, para el otorgamiento de las licencias urbanísticas, la verificación del cumplimiento de las normas corresponde al Curador Urbano, de conformidad con lo señalado por el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Parágrafo 3º.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la información contenida en la cartografía que se adopta como parte integrante del presente plan parcial se deberá incorporar de oficio en la cartografía oficial del Distrito. El trámite de licencias urbanísticas se resolverá de acuerdo con la cartografía adoptada con el presente plan parcial y para ello no se requerirá de actualización vial y cartográfica incorporada en la cartografía distrital.

## TÍTULO II

### ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL

#### CAPÍTULO I

#### PATRIMONIO CONSTRUIDO

**Artículo 6º- BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL.** En el ámbito de aplicación del PPRU "San Bernardo - Tercer Milenio" se encuentran siete (7) Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital, los cuales conforman el Área de Manejo Diferenciado - AMD 2 y se encuentran señalados en el Plano n.º 1 de 2 "Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales", declarados Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital mediante Decreto Distrital 606 de 2001, cuyos anexos fueron incorporados en el Decreto Distrital 560 de 2018, y deberán cumplir con los requerimientos normativos exigidos en el Decreto Nacional 1080 de 2015, los Decretos Distritales 190 de 2004 y 560 de 2018, así como las respectivas aprobaciones del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC. Estos bienes constituyen una franja homogénea y se identifican con la siguiente nomenclatura actual:

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

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

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

COMPONENTES	INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL	COLINDANTES CON INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	Existente	0,60*

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

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

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

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

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

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

## CAPITULO II

### ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y ZONAS SUJETAS A AMENAZA Y RIESGO

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

**Artículo 9º- CONDICIONES PARA EL MANEJO DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.** En el ámbito de aplicación del PPRU “*San Bernardo - Tercer Milenio*” se debe garantizar la disposición de las franjas de control ambiental contiguas a la Avenida Caracas (Avenida Carrera 14) y a la Avenida De Los Comuneros (Avenida Calle 6), con los anchos establecidos en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales*”, y se deberá respetar la dimensión mínima de 8,50 metros.

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

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

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

### CAPÍTULO III

#### ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

##### SUBCAPÍTULO I

##### SISTEMA DE MOVILIDAD

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

**Parágrafo.** - Tanto los accesos vehiculares como los peatonales deben plantearse de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zona dura de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y el capítulo 4 “*Accesibilidad al medio físico*” del título 3 “*Espacio Público y Estándares Urbanísticos*” del Decreto Nacional 1077 de 2015. Igualmente deberá garantizarse el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del POT.

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

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

**Parágrafo.** - En el marco del sistema equitativo de cargas y beneficios, el urbanizador responsable deberá ceder como carga general el suelo para la reserva vial sobre los tramos de las Avenidas Caracas, De Los Comuneros y Fernando Mazuera, contenidas al interior del ámbito del PPRU “*San Bernardo - Tercer Milenio*”, de acuerdo a lo señalado en el Plano n.° 1 de 2 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales*”.

**Artículo 14°- MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL.** Las vías de la malla vial intermedia y local contenidas en el área objeto del plan parcial, se encuentran identificadas en el Plano n.° 1 de 2 “*Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales*”, así:

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

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

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

**Artículo 15°- MODIFICACIÓN PARCIAL ALAMEDA DE SAN BERNARDO.** Una vez expedido el presente instrumento la Secretaría Distrital de Planeación, deberá realizar la modificación parcial de la Resolución 0582 del 23 de julio de 2007 expedida por esa entidad “*Por la cual se definen las zonas de reserva para la infraestructura de transporte y para el corredor de la Troncal de la Avenida Fernando Mazuera, Carrera 10ª, en el tramo comprendido entre el Portal de la Cabecera del Sur-*

*Oriente y la Calle 34*", únicamente en lo relacionado con el trazado de la Alameda de San Bernardo en el tramo comprendido entre la Calle 3 y la Avenida De Los Comuneros, la cual deberá quedar como se detalla en el Plano n.º 2 de 2 *"Etapas de desarrollo, Espacio público, Esquema de Deslinde, Unidades de Gestión, Cargas Urbanísticas y Modificación Reserva Alameda de San Bernardo - Resolución 0582 de 2007"*.

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

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

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

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

**Artículo 17º- ARTICULACIÓN A LA RED DE CICLO-RUTAS.** La ejecución de las obras de construcción de las franjas de circulación para ciclo-rutas contempladas en el PPRU *"San Bernardo - Tercer Milenio"*, son las señaladas en el Plano n.º 1 de 2 *"Propuesta General de Urbanismo, Cuadro de Áreas y Perfiles Viales"* y deberá atender las condiciones técnicas del área donde se localiza la ciclo-ruta dependiendo si es zona de cesión o alameda.

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

## SUBCAPÍTULO II

### SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

**Artículo 18º- SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.** Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos [217](#) al [229](#) del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las Normas Técnicas y las disponibilidades emitidas por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos.

**Artículo 19º- REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.** Para la expedición de las licencias de urbanización se deberán tener en cuenta los siguientes requerimientos establecidos en los conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos:

**19.1 Sistema de Acueducto, Alcantarillado Sanitario y Alcantarillado Pluvial:** Deberán observarse los lineamientos y condiciones técnicas, jurídicas y financieras señaladas en la Factibilidad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB - ESP n.º S-2018-259783 del 6 de septiembre de 2018, y los respectivos conceptos técnicos emitidos. En particular, la Estación Reguladora de Presión de Acueducto (con conexión) - Red Matriz deberá ser ejecutada con la primera Unidad de Gestión que se desarrolle respondiendo a la necesidad y a los requerimientos de la EAAB mediante el proyecto n.º 32313 de mayo de 2016.

**19.2 Sistema de Energía Eléctrica - Servicio de Alumbrado Público - Distribución del Alumbrado Público:** Deberán observarse los lineamientos y condiciones establecidas en el concepto técnico n.º 07119316 del 3 de octubre de 2018 emitido por Codensa S.A. E.S.P.

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

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

**19.5 Sistema para la Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Sólidos:** Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en los artículos [211](#) al [216](#) del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Plan Maestro para el manejo integral de Residuos Sólidos y sus decretos complementarios y modificatorios, y observarse los lineamientos y condiciones previstos en el concepto 20182000245771 del 12 de Diciembre de 2018 emitido por la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos UAESP.

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

### SUBCAPÍTULO III

#### SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

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

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

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

**Parágrafo.** - Para hacer efectiva la redefinición de las áreas descritas en el Anexo 2 y en el Plano n.º 2 de 2 *“Etapas de desarrollo, Espacio público, Esquema de Deslinde, Unidades de Gestión, Áreas privadas afectas al Uso Público, cargas urbanísticas y Modificación Reserva Alameda de San Bernardo - Resolución 0582 de 2007”* del presente decreto, el propietario deberá obtener la respectiva licencia urbanística de conformidad con las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**Artículo 22°- CESIONES DE SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO.** En el PPRU *“San Bernardo - Tercer Milenio”* se identifican las cesiones para espacio público, conformadas por los parques y plazoletas, las cuales corresponden a **9.184,05** m<sup>2</sup> y se encuentran identificadas en el Plano n.º 2 de 2 *“Etapas de desarrollo, Espacio público, Esquema de Deslinde, Unidades de Gestión, Cargas Urbanísticas y Modificación Reserva Alameda de San Bernardo - Resolución 0582 de 2007”*, así:

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

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

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

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

**23.3.** En las licencias urbanísticas se deberán incorporar las disposiciones señaladas en la Ley [361](#) de 1997 *“Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones”* adicionada por la Ley [1287](#) de 2009, la Ley Estatutaria [1618](#) de 2013 *“Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el*

pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad”, el Decreto Nacional [1538](#) de 2005 compilado en el Capítulo [4](#) “ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO” del Decreto Nacional 1077 de 2015, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad y/o movilidad reducida.

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

**23.5. Accesibilidad.** Para la protección peatonal en la zona se deben generar accesos de vehículos al parqueadero, que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes incluyendo el acceso a sótanos.

**23.6. Arborización y Paisajismo.** El tratamiento de arborización de los andenes debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá, y a las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá D.C., en lo que corresponda.

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

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

AMD ó MANZANA	ÁREA ÚTIL Área m <sup>2</sup>	APAUP Área m <sup>2</sup>	DISTRIBUCIÓN APAUP	
			APAUP OBLIGATORIA Área m <sup>2</sup>	APAUP INDICATIVA Área m <sup>2</sup>
AMD 1-Manzana 3 (Área de Uso Dotacional)	5.483,67	738,44	-	738,44
AMD 2	-	-	-	-
AMD 3	-	-	-	-
Manzana 1	5.732,73	1.145,00	1.145,00	-
Manzana 2	3.393,36	822,34	822,34	-
Manzana 4	6.878,12	1.525,23	1.525,23	-
Manzana 5	8.649,78	1.162,74	1.162,74	-
Manzana 6	7.022,89	2.137,27	1.653,90	483,37
Manzana 7	7.878,48	874,32	874,32	-
Manzana 7.1	2.074,73	323,95	323,95	-
<b>TOTAL</b>	<b>47.113,76</b>	<b>8.729,29</b>	<b>7.507,48</b>	<b>1.221,81</b>

**Nota:** El área útil de cada AMD o Manzana contabiliza el área de cada APAUP según corresponda.

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

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

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

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

**24.3** El diseño de las APAUP debe incorporar las disposiciones señaladas en la ley [361](#) de 1997 “Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones” adicionada por la Ley [1287](#) de 2009, la Ley Estatutaria [1618](#) de 2013 “Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad”, el Decreto Nacional 1538 de 2005 compilado en el Capítulo [4](#)

“ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO” del Decreto Nacional 1077 de 2015, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad y/o movilidad reducida.

**24.4** Las APAUP deberán contar con un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área de influencia, incorporando el diseño de la red de andenes, el cual debe ajustarse a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, la Cartilla de Andenes y la Cartilla del Mobiliario Urbano o las normas que las modifiquen, deroguen o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas en los respectivos planos que son parte integral del presente Decreto.

**Parágrafo 1°**- En la Mz 6, del área establecida de 2.137,27 m<sup>2</sup>, el área correspondiente a 483,37 m<sup>2</sup> su localización es indicativa, no obstante, deberá plantearse como un solo globo de terreno y localizarse sobre alguno de los costados de manzana con frente a las Calles 3 o 4.

**Parágrafo 2°**- La localización del APAUP del Área de Manejo Diferenciado n.° 1, correspondiente a la Manzana n.° 3, es indicativa en razón a conectar el flujo peatonal asociado al acceso al equipamiento recreativo, deportivo y cultural. Sobre dicha APAUP se podrán construir rampas y escaleras de acceso a la edificación, garantizando el área mínima establecida en la tabla anterior.

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

**Artículo 25°- CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO.** Teniendo en cuenta la política de consolidación de metas establecidas por el Plan Maestro de Espacio Público, la relación existente entre densidad poblacional y metros cuadrados de espacio público proyectado y las áreas privadas afectas al uso público del plan parcial, generan la siguiente relación:

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

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

#### SUBCAPÍTULO IV

#### SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

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

EQUIPAMIENTO	ÁREA BRUTA (m2)	ÁREA ÚTIL (m2)	ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA (m2)
Área de Manejo Diferenciado n.° 1	9.322,87	5.483,67	12.886,62
Área de Manejo Diferenciado n.° 3*	1.305,40	1.305,40	No se prevé edificabilidad adicional a la existente

(\*) Actualmente se localiza el Colegio Distrital Antonio José Uribe - Sede B - Los Ángeles

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

USOS	ESCALA	
<b>EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b>	Deportivo recreativo y cultural	Zonal
	Educativo	Zonal - Vecinal
	Cultural	Zonal - Vecinal
	Bienestar social	Zonal - Vecinal
<b>SERVICIOS URBANOS BÁSICOS</b>	Servicios de la administración pública	Zonal
<b>SERVICIOS PERSONALES</b>	Alimentarios	Zonal
	Profesionales técnicos especializados	Zonal - Vecinal



	Comunicación masiva y entretenimiento	Zonal - Vecinal
<b>COMERCIO</b>		Zonal* - Vecinal A y B
*En Comercio de escala zonal, no se permiten juegos localizados de suerte y azar tales como bingos, videobingos, esferódromos y máquinas tragamonedas y casinos.		

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

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

**Parágrafo 2°.** – La exigencia de estacionamientos solo podrá desarrollarse en sótanos.

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

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

## TÍTULO II

### NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS PARA LAS UNIDADES DE GESTIÓN

#### CAPÍTULO I

#### NORMAS DE USO

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

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

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

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

**Parágrafo 3°** - Las áreas útiles de la UG 4 que colindan lateralmente con el AMD 2 – Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital, únicamente podrán desarrollar los usos de comercio y/o servicios de escala zonal y/o vecinal, dando cumplimiento con

los índices establecidos en el artículo 7 del presente Decreto.

## CAPÍTULO II

### NORMAS DE EDIFICABILIDAD

**Artículo 30°- ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.** Para las Unidades de Gestión los índices máximos de ocupación son los establecidos en el siguiente cuadro. El índice de construcción será resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas, por cuanto se establecen condiciones específicas como índice de ocupación, altura máxima permitida en pisos, aislamientos y área total máxima construida.

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

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

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

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

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

**Artículo 32°- EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.** Se deberán observar las disposiciones del Decreto Distrital [080](#) de 2016.

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

**Artículo 33°- NORMAS VOLUMÉTRICAS.** Las normas volumétricas aplicables a las Unidades de Gestión n.<sup>os</sup> 1, 2, 3 y 4 son las siguientes:

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

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

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

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

Manzana	Uso	Tipo de Estacionamiento	
		Autos	Bicicletas
MZ 1	Vivienda VIS	57	28
	Comercio Zonal	9	4
MZ 2	Vivienda VIS	39	19
	Comercio Zonal	5	2
MZ 4	Vivienda VIS	68	34
	Comercio Zonal	11	5

Manzana	Uso	Tipo de Estacionamiento	
		Autos	Bicicletas
MZ 5	Vivienda VIS	90	45
	Comercio Zonal	13	6
MZ 6	Vivienda VIS	61	30
	Comercio Zonal	11	5
MZ 7	Vivienda VIS	54	27
	Comercio Zonal	15	7
MZ 7.1	Vivienda VIS	26	13
	Comercio Zonal	3	1
<b>TOTAL</b>		<b>462</b>	<b>226</b>

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

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

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

### TÍTULO III

#### REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL

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

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

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

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

- Uso Vivienda:

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

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

DESCRIPCIÓN	U.G. 1	U.G. 2	U.G. 3	U.G. 4	TOTAL
<b>Área vendible Comercio y/o servicios de escala zonal y/o vecinal</b>	<b>693,60</b>	<b>522,60</b>	<b>612,60</b>	<b>1.405,80</b>	<b>3.234,60</b>

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

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

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

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

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

CARGAS URBANÍSTICAS	ÁREA (m2)				
	U.G. 1	U.G. 2	U.G. 3	U.G. 4	TOTAL
<b>1. CARGAS URBANÍSTICAS DENTRO DE LA DELIMITACIÓN PPRU</b>	<b>8.844,79</b>	<b>8.413,17</b>	<b>6.925,48</b>	<b>10.757,59</b>	<b>34.941,03</b>
<b>RESERVA VIAL (MALLA VIAL ARTERIAL)</b>	<b>85,61</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14,37</b>	<b>99,98</b>
Avenida Caracas	20,76				20,76
Avenida De Los Comuneros	64,85	-	-	-	64,85
Avenida Fernando Mazuera				14,37	14,37
<b>MODIFICACIÓN RESERVA ALAMEDA DE SAN BERNARDO</b>	<b>-</b>	<b>5.257,19</b>	<b>-</b>	<b>572,14</b>	<b>5.829,33</b>
Reserva Alameda de San Bernardo 1	-	5.257,19	-	-	5.257,19
Reserva Alameda de San Bernardo 1.A (nuevo)		-			-
Reserva Alameda de San Bernardo 1.B		5.257,19			5.257,19
Reserva Alameda de San Bernardo 1.B (existente)		2.210,17			2.210,17
Reserva Alameda de San Bernardo 1.B (nuevo)		3.047,02			3.047,02
Reserva Alameda de San Bernardo 2	-	-	-	572,14	572,14
Reserva Alameda de San Bernardo 2 (existente)				515,65	515,65
Reserva Alameda de San Bernardo 2 (nuevo)				56,49	56,49
<b>CONTROL AMBIENTAL</b>	<b>1.763,55</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.763,55</b>
CA-1 (Av. Caracas)	443,02				443,02
CA-2 (Av. De Los Comuneros)	760,80				760,80
CA-3 (Av. De Los Comuneros)	559,73				559,73
<b>MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL</b>	<b>6.995,63</b>	<b>1.927,79</b>	<b>3.766,51</b>	<b>6.834,77</b>	<b>19.524,70</b>
Vías V5 - Carrera 11 - Calle 4 - Carrera 12	2.838,33	1.906,93	3.152,40	3.270,61	11.168,27
Vías V6 - Calle 5 - Calle 3 - Carrera 12	3.300,02	20,86	614,11	3.564,16	7.499,15
Vías V7 - Carrera 12A	857,28				857,28
<b>PLAZAS Y PARQUES</b>		<b>1.228,19</b>	<b>3.158,97</b>	<b>3.336,31</b>	<b>7.723,47</b>
Plaza Av. Fernando Mazuera		1.228,19			1.228,19
Plaza_FM_1.2		1.228,19			1.228,19
Parque CP-2			3.158,97		3.158,97
Parque CP-3				3.336,31	3.336,31
<b>2. CARGAS POR FUERA DE LA DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL</b>	<b>408,58</b>	<b>20,58</b>		<b>219,15</b>	<b>648,31</b>
Calle 5 Calzada (contiguo al C.R. Campo David)	408,58				408,58
Andenes Av Fernando Mazuera		20,58		219,15	239,73
Puente Peatonal (Plan Parcial Parque Tercer Milenio)	N.A				
Red Matriz - Estación Reguladora de Presión de acueducto - (con conexión)	N.A				
<b>3. OTRAS CARGAS DEL PLAN PARCIAL</b>					
Carga de formulación del Plan Parcial	N.A	N.A	N.A	N.A	
<b>TOTAL CARGAS URBANÍSTICAS</b>	<b>9.253,37</b>	<b>8.433,75</b>	<b>6.925,48</b>	<b>10.976,74</b>	<b>35.589,34</b>

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

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

**Parágrafo 3°.** - Las cargas físicas se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador y hecha la entrega material y titulación de ellas a satisfacción del DADEP o a la entidad competente, las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior, también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

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

**Parágrafo 5°.** El presupuesto de costos presentado en el Anexo n.° 3 es indicativo y deberá ser precisado entre los titulares del derecho de dominio al momento de la ejecución de las Unidades de Gestión, garantizando el cumplimiento de las obras correspondientes a las cargas físicas, de formulación y gestión.

**Parágrafo 6°.** - Las obligaciones relativas al reparto equitativo de cargas y beneficios deberán ser asumidas por los titulares de las licencias de urbanización otorgadas en las Unidades de Gestión, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad de los inmuebles que se presenten entre el momento de adopción del plan parcial y la solicitud de la correspondiente licencia.

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

## TÍTULO IV

### GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

#### CAPÍTULO I

#### EJECUCIÓN MEDIANTE UNIDADES DE GESTIÓN

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

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

**40.1.** La ejecución de las Unidades de Gestión que conforman el presente plan parcial se realizará mediante la integración inmobiliaria, de conformidad con lo señalado en la Ley [388](#) de 1997 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para la expedición de la licencia de urbanización, el urbanizador de la(s) Unidad(es) de Gestión garantizará(n) el pago, ejecución y/o cesión de las cargas asignadas en el presente Decreto, y en la normativa vigente sobre la materia. De conformidad con lo establecido en el artículo [41](#) del POT, las licencias de urbanización que se expidan en desarrollo de las autorizaciones contenidas en el presente Decreto, incluirán los compromisos resultantes del reparto de cargas definido.

**40.2.** La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, en calidad de promotor y desarrollador del plan parcial, se reserva la posibilidad de tramitar y obtener las respectivas licencias urbanísticas para la ejecución de la totalidad o parte de las obras de urbanización en el ámbito del plan parcial, con el objeto de habilitar el suelo para la construcción de Vivienda de Interés Social. En virtud de las competencias descritas en el Acuerdo Distrital [643](#) de 2016, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá podrá delegar la ejecución de dichas obras en terceros mientras medie contrato o convenio que garantice la efectiva construcción de las mismas y su entrega y titulación a las entidades correspondientes de acuerdo a las obligaciones del urbanizador detalladas en el artículo 42 del presente plan.

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

**Artículo 42°- PARTICIPACIÓN DEL DISTRITO EN LA GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL.** La participación de la administración distrital en la ejecución del plan parcial, se dará a través de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, y se concretará en la gestión pública del suelo, y demás instrumentos y figuras asociativas que viabilicen el desarrollo del PPRU “*San Bernardo Tercer Milenio*”.

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

## CAPÍTULO II

### OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

**Artículo 43°- OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.** Son obligaciones del urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, general o por etapas, entre otras, las siguientes:

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

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

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

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

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

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

**Parágrafo 2º.** - De conformidad con lo establecido en el artículo [2.2.4.1.7.1](#) del Decreto Nacional 1077 de 2015, con la expedición del presente Decreto no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas en el PPRU “*San Bernardo Tercer Milenio*”. Tampoco se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes del Distrito Capital.

## TÍTULO VI

### DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 44°- PARTICIPACIÓN EN EL EFECTO PLUSVALÍA.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos [74](#) de la Ley 388 de 1997, los artículos [432](#) y [434](#) del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Acuerdo Distrital [118](#) de 2003 y en el artículo 14 del Acuerdo Distrital 352 de 2008 y [682](#) de 2017, compilados en el Decreto Distrital [790](#) de 2017, y el Decreto Distrital [803](#) de 2018, la adopción del presente plan parcial Sí configura hecho generador de participación en plusvalía por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

**Parágrafo.** En el ejercicio de determinación, cálculo liquidación y cobro de la participación en plusvalía deberán observarse las condiciones establecidas en los Decretos Distritales [790](#) de 2017 y [803](#) de 2018.

**Artículo 45°- MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.** La modificación del plan parcial, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan, de conformidad con las condiciones establecidas en el artículo [27](#) de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo [180](#) del Decreto Nacional 019 de 2012.

**Artículo 46°- REMISIÓN A OTRAS NORMAS.** Los aspectos no regulados en el presente Decreto se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales [190](#) de 2004, [080](#) de 2016, [560](#) de 2018.

**Artículo 47°- INCORPORACIÓN EN BASE DE DATOS GEOGRÁFICA CORPORATIVA DE LA SDP.** La Secretaría Distrital de Planeación a través de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, efectuará las anotaciones en la Base de Datos Geográfica Corporativa relacionadas con la adopción del presente plan parcial dentro de los tres (3) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Decreto.

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

**Artículo 49°- VIGENCIA Y DEROGATORIAS.** El presente Decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital, modifica parcialmente la Resolución 0582 del 23 de julio de 2007 de la SDP y tendrá una vigencia de diez (10) años. Así mismo deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo [462](#) del Decreto Distrital 190 de 2004.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**Dado en Bogotá, D.C., a los 27 días del mes de agosto del año 2019.**

**ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO**

**Alcalde Mayor de Bogotá D.C.**

**ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ**

**Secretaría Distrital de Planeación**