



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

17 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023 y

CONSIDERANDO

1. Que mediante la referencia No. 11001-3-23-2309 del 12 de diciembre de 2023 el señor **MAURICIO PAREDES GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19464118, actuando como representante legal de la **CORPORACION DE FERIAS Y EXPOSICIONES SA**, con NIT 860002464-3, en calidad de titular del derecho de dominio respecto de los predios identificados con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), solicitó ante este despacho, la aprobación del Proyecto Urbanístico General denominado **“PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1”** y Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 1**, la cual recae sobre el predio identificado con nomenclatura urbana AC 20 36 28 (Actual), Chip AAA0074ARMS y Folio de Matricula Inmobiliaria 50C464337, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Distrital 336 del 03 de agosto de 2023 *“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las localidades de Puente Aranda y Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”* y Decretos Distritales 190 de 2004, 080 de 2016, 560 de 2018 y demás disposiciones que los complementen, adicionen, modifiquen, deroguen, o sustituyan.



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

2. Que el artículo 593 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece en relación con las situaciones jurídicas consolidadas lo siguiente:

“Los actos administrativos de contenido particular y concreto que autorizan las actuaciones urbanísticas consolidan situaciones jurídicas en cabeza de sus titulares y los derechos y las obligaciones contenidas en ellas. Las normas urbanísticas definidas en el presente Plan respetarán situaciones jurídicas consolidadas de contenido particular y concreto, y se aplicarán sin perjuicio de los derechos de construcción y desarrollo autorizados en las licencias urbanísticas y actos administrativos de legalización urbanística debidamente expedidos y ejecutados, atendiendo a la Constitución y la Ley.”

3. Que en aplicación del capítulo tercero del Plan de Ordenamiento Territorial vigente del Distrito especial de Bogotá, los instrumentos de gestión del suelo que hubiesen sido expedidos en aplicación del Decreto Distrital 190 de 2004 generan una situación jurídica consolidada, desde la radicación completa de la solicitud como esta señalado en el numeral tercero del artículo 599 ibidem, que establece,

“(…) 3. Formulaciones de planes parciales. Los proyectos de planes parciales radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación. (...)”

4. Que como esta señalado en el Decreto Distrital 336 de 2023, la solicitud de revisión de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB ESP” fue radicado de manera completa el 20 de septiembre de 2019, en vigencia del Decreto Distrital 190 del 2004 y en consecuencia, es la norma que fundamenta el Plan Parcial.
5. Que de conformidad con el numeral tercero del artículo 32 del Decreto 190 de 2004, uno de los casos en los que se deben adoptar planes parciales previo a la

MONTAÑO
R



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-1318 DE 17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

obtención de licencias urbanísticas es “(...) *Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo (...)*”

6. Que el tratamiento urbanístico que correspondía al polígono de desarrollo del Plan Parcial bajo el amparo de los Decretos Distritales 190 de 2004, Decreto Distrital 062 de 2007, Decreto Distrital 317 de 2011, Decreto Distrital 497 de 2012, era el tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Reurbanización, como fue definido por la Secretaría Distrital de Planeación en el considerando del instrumento de gestión aprobado (Decreto Distrital 336 de 2023).
7. Que mediante el artículo tercero del Decreto Distrital 497 de 2012 “*Por el cual se modifica el Decreto Distrital 317 de 2011, reglamentario de las Unidades de Planeamiento Zonal ÚPZ No. 108- Zona Industrial y No. 111- Puente Aranda*”, incorporó zonas al tratamiento urbanístico de renovación urbana en sus diferentes modalidades y reglamentó las normas y obligaciones urbanísticas aplicables para su desarrollo en los siguientes términos:

“Modificar el artículo 5° del Decreto Distrital 317 de 2011, en lo referente al Sector Normativo No. 1, incorporando la zona comprendida entre la Avenida Ciudad de Quito (AK 30), la Avenida de Las Américas (AC 23), la Avenida del Ferrocarril de Occidente (AC 22), la Diagonal 19 C BIS y la Avenida Carrera 36, al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de redesarrollo, la cual requerirá de la adopción de un plan parcial o planes parciales que establezcan el correspondiente sistema de reparto de cargas y beneficios.”
(subrayado fuera del texto original)

8. Que conforme a lo anterior, mediante Decreto 497 de 2012 se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB ESP”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictaron otras disposiciones.

SANZ
CURADORA URBANA



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318 DE 17 JUN 2024
ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

9. Que teniendo en cuenta los antecedentes del predio y en concordancia con las normas nacionales, el trámite actual para la aprobación de la Licencia de Urbanización del Proyecto Urbanístico denominado “Corferias + EAAB ESP”, se adelantará en la modalidad de Reurbanización.
10. Que respecto a la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1783 de 2021, señala:

“3. Reurbanización

Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente dentro del marco del tratamiento de renovación urbana.

Esta modalidad permite la reconfiguración de espacios públicos en sectores desarrollados siempre y cuando se autorice previamente por parte del concejo municipal o distrital, en los términos del artículo 6 de la Ley 9 de 1989.

En el caso que los predios objeto de esta licencia no abarquen la totalidad de los lotes de la licencia de urbanización o del acto de legalización inicialmente expedidos, en el nuevo plano urbanístico se demarcará el área objeto de la licencia como una etapa denominada reurbanización y el resto del área se demarcará como una etapa denominada urbanizada, separando los correspondientes cuadros de áreas.

SANZ
UAD
EANC



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-1318 DE 17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Estas licencias se expedirán aplicando las normas urbanísticas contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial y demás disposiciones que lo desarrollen y complementen. En el evento en que no se encuentren reglamentadas las condiciones para adelantar dichos procesos de reurbanización, estos se podrán adelantar con base en las normas urbanísticas del tratamiento de desarrollo, siempre que el municipio o distrito cuente con dicha reglamentación. (...)
(Subrayado fuera de texto original).

11. Que tratándose el presente trámite de Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, no se requiere que sean aportadas para el estudio, las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios de que trata el artículo 2 de la Resolución No. 1025 de 2021.
12. Que de conformidad con el artículo 56 del Decreto 497 de 2012, la adopción del Plan Parcial si configura hechos generadores de plusvalía por la modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo y no se configura hecho generador por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo.
13. Que, no obstante, de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, modificadorio del artículo 83 de la ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria de ninguno de los inmuebles objeto de solicitud.
14. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, este Despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio, conforme al Formulario Único Nacional, el día 12 de marzo y 27 de mayo de 2024, y se efectuó la publicación en la página web de este despacho el 12 de diciembre de 2023.

MONTAÑO
3



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-1318

DE 17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

15. Que, dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, para comunicar a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11001-3-23-2309, correspondiente a la presente solicitud de aprobación del Plan General de Urbanismo y la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, las cuales se anexaron al expediente el día 28 de febrero de 2024.
16. Que el área y los linderos de los predios objeto de la licencia corresponden a los indicados en los planos cuatro (4) planos adoptados en dicho Plan Parcial (26.725,69 M2), Área que cobija únicamente la Actuación Urbanística 1 del Plan Parcial.
17. Que dentro del Área Bruta de la Unidad de Actuación Urbanística 1 del Plan Parcial se localiza el Área de Manejo Diferenciada (AMD) dos (2), con un área de 720,42 m2, cuyas condiciones de manejo se establecen en el decreto 336 de 2024. Dicha área se encuentra excluida del sistema de reparto de cargas y beneficios.
18. Que aunado a lo anterior, el predio identificado con nomenclatura urbana TV 39 20 74, el cual cuenta con área de 479,97 m2 no hace parte de la Proyecto Urbanístico General.
19. Según lo anterior, el área de Manejo Diferenciado, así como el área identificada como “Áreas Fuera del Licenciamiento” se descuentan para efectos del ámbito de aplicación del presente Acto Administrativo, por lo tanto, el Proyecto General Urbanístico se desarrolla en a 25.525,30 m2.

ARQ. JUANA
SANTANA



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-1318

DE 17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

20. Que los predios objeto de la solicitud de licencia, se localizan en el sector normativo 1, subsector de usos 2 y Subsector de Edificabilidad B de la **UPZ 111**, Puente Aranda, sector clasificado en **Área de Actividad Industrial y Tratamiento Urbanístico** de Renovación Urbana en la **Modalidad** de redesarrollo, según lo señalado en el artículo 5 y en las Planchas 2 de 5, y 4 de 5 del Decreto Distrital No. 317 de 2011 y en las planchas 2 de 3 y 3 de 3 del Decreto Distrital 086 de 2011.
21. Que de conformidad el Artículo 19 del Decreto 336 de 2023, el Plan Parcial redefinió el espacio público existente, con fundamento en los actos administrativos incorporados en el Registro Único de Patrimonio Inmobiliario Distrital – RUPI, la Certificación para el predio con RUPI 4005-1 y el concepto técnico del predio con RUPI 4005-8, expedidas por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, mediante oficio No. 20212010030491, del 11 de marzo de 2021.
22. Que, realizado el estudio de la solicitud, este despacho consideró procedente la expedición de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **ETAPA 1**, a desarrollar en el predio objeto de la solicitud.
23. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **ETAPA 1** objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU3PA14/4-01**.
24. Que el Proyecto Urbanístico denominado **ETAPA 1**, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318 DE 17 JUN 2024
ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y el Decreto 1077 de 2015.

25. Que, en virtud de lo anterior y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico denominado **ETAPA 1**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 555 de 2021 junto a los Decretos Distritales 190 de 2004, 062 de 2007, 317 de 2011 y 497 de 2012. En el mismo sentido, cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las Licencias de Urbanización en la modalidad de Reurbanización regulada en el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1783 de 2021.

En virtud de lo expuesto con anterioridad, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

RESUELVE

CAPÍTULO I. APROBACION DEL PROYECTO GENERAL URBANISTICO EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN

ARTICULO 1. DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO GENERAL URBANISTICO

Aprobar el Proyecto Urbanístico General denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)**, en adelante “**CORFERIAS + EAAB ESP PPRU**” para los predios identificados con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), Chip AAA0074ARNN, AAA0074ARMS, AAA0074ARRU y AAA0074AROE y Folios de Matricula



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-2309

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-1318

DE

17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU - UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Inmobiliaria Nos. 50C1433252, 50C464337, 50C100371 y 50C1433251 ubicados en la Localidad de Puente Aranda, cuyas determinaciones físico-espaciales se consigna en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 2. ADOPCIÓN DEL PLANO GENERAL URBANÍSTICO.

Adoptar como plano que contiene el Proyecto General Urbanístico de la urbanización "**CORFERIAS + EAAB ESP PPRU**", distinguido con el Plano **CU3PA14/4-00** en dos originales, los cuales reposarán en esta Curaduría Urbana y dos segundos originales los cuales serán remitidos a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría.

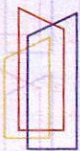
PARÁGRAFO: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incluir en los planos urbanísticos No. PA14/4-00, 260/4, 260/2 correspondientes al proyecto en los siguientes términos:

"Este plano fue anulado y reemplazado parcialmente por el plano No. CU3PA14/4-00".

ARTICULO 3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO GENERAL URBANÍSTICO.

En consecuencia, se aprueban 4 (cuatro) etapas de desarrollo urbano para la unidad de actuación UAU 1 de **CORFERIAS + EAAB ESP PPRU**, así:

NA SAN
ADOP
IBANOS



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318 DE 17 JUN 2024
ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU - UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

PROYECTO URBANISTICO GENERAL - PUG UAU 1 - PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP CUADRO DE AREAS GENERAL							
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	TOTAL	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	AREA FUERA DE LA DELIMITACION DEL PGU
1	ÁMBITO PLAN PARCIAL - UAU 1	26.725,69 m ²					
1.1	AREA DE MANEJO DIFERENCIADO	720,42 m ²					
1.2	UAU 1	26.005,27 m ²	12.127,09 m ²	8.891,48 m ²	1.925,90 m ²	2.580,83 m ²	479,97 m ²
2	ESPACIO PUBLICO EXISTENTE (por intervención)	2.761,66 m ²			1.043,95 m ²	1.717,71 m ²	
2.1	Transversal 39 (Av. ciudad de lima)	2.761,66 m ²			1.043,95 m ²	1.717,71 m ²	
3	ESPACIO PUBLICO EXISTENTE (por señalamiento)	3.376,58 m ²	1.248,38 m ²	2.128,20 m ²			
3.1	Control Ambiental 1 (Av. de las Américas)	885,73 m ²	885,73 m ²				
3.2	Control Ambiental 2 (Av. de las Américas)	97,18 m ²	97,18 m ²				
3.3	Control Ambiental 2A (Av. de las Américas)	84,82 m ²	84,82 m ²				
3.4	Control Ambiental 2B (Av. de las Américas)	76,70 m ²	76,70 m ²				
3,6	Control Ambiental 3 (Av. de las Américas)	2.232,15 m ²	103,95 m ²	2.128,20 m ²			
4	AREA BRUTA DE PLANIFICACIÓN	19.867,03 m ²	10.878,71 m ²	6.763,28 m ²	881,95 m ²	863,12 m ²	479,97 m ²
5	RESERVAS VIALES	8.141,87 m ²	76,18 m ²	6.763,28 m ²	594,23 m ²	563,68 m ²	144,50 m ²
5.1	Av. Ferrocarril de occidente	6.763,28 m ²		6.763,28 m ²			
5.2	Av. ciudad de lima etapa 1	146,54 m ²			77,10 m ²	52,76 m ²	16,68 m ²
5.3	Av. ciudad de Lima Etapa Futura	1.145,76 m ²			507,02 m ²	510,92 m ²	127,82 m ²
5.4	Av. Las Américas	86,29 m ²	76,18 m ²		10,11 m ²		
6	AREA NETA URBANIZABLE	11.725,16 m ²	10.802,53 m ²		287,72 m ²	299,44 m ²	335,47 m ²
7	CONTROL AMBIENTAL	836,35 m ²	174,19 m ²		287,72 m ²	299,44 m ²	75,00 m ²
7.1	Control ambiental 4 - Av. ciudad de Lima	622,49 m ²			248,05 m ²	299,44 m ²	75,00 m ²
7.2	Control ambiental 5 - Av. de las Américas	213,86 m ²	174,19 m ²		39,67 m ²		
8	CESIÓN ESPACIO PUBLICO	659,36 m ²	659,36 m ²				
8.1	Cesión Plazoleta 1	240,53 m ²	240,53 m ²				
8.2	Cesión Plazoleta 2	418,83 m ²	418,83 m ²				
9	AREA TOTAL ÚTIL	10.229,45 m ²	9.968,98 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	260,47 m ²



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

DE 17 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

CAPITULO II. DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACION PARA LA ETAPA 1

ARTICULO 4. DE LA APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACION PARA LA ETAPA 1

Aprobar la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **Etapa 1** del Proyecto Urbanístico General del plan parcial “**CORFERIAS + EAAB ESP PPRU**”, la cual recae sobre el predio identificado con nomenclatura urbana AC 20 36 28 (Actual), código Chip AAA0074ARMS y Folio de Matricula Inmobiliaria 50C464337 cuyas determinaciones físico-espaciales se consignan en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 5. ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO.

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico de la urbanización “**CORFERIAS + EAAB ESP PPRU**” correspondiente a la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 1**, distinguido con el No. CU3PA14/4-01 en dos originales, los cuales reposarán en esta Curaduría Urbana y dos segundos originales los cuales serán remitidos a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría.

ARTÍCULO 6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Dirección: AC 20 36 28 (Actual)

7 MON
JUN 2024



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Suelo Objeto de Reparto 26.005,27 M2

Folios de Matrícula Inmobiliaria 50C464337

Chip del predio AAA0074ARMS

DE LAS ÁREAS DE LA URBANIZACIÓN PARA LA ETAPA 1

CUADRO DE AREAS GENERAL ETAPA 1			
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	TOTAL	ETAPA 1
1	ÁMBITO PLAN PARCIAL - UAU 1	26.725,69 m ²	
1.1	AREA DE MANEJO DIFERENCIADO	720,42 m ²	
1.2	UAU 1	26.005,27 m ²	12.127,09 m ²
2	ESPACIO PUBLICO EXISTENTE (por intervención)	2.761,66 m ²	
2.1	Transversal 39 (Av. ciudad de lima)	2.761,66 m ²	
3	ESPACIO PUBLICO EXISTENTE (por señalamiento)	3.376,58 m ²	1.248,38 m ²
3.1	Control Ambiental 1 (Av. de las Américas)	885,73 m ²	885,73 m ²
3.2	Control Ambiental 2 (Av. de las Américas)	97,18 m ²	97,18 m ²
3.3	Control Ambiental 2A (Av. de las Américas)	84,82 m ²	84,82 m ²

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

17 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU - UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

3.4	Control Ambiental 2B (Av. de las Américas)	76,70 m ²	76,70 m ²
3,6	Control Ambiental 3 (Av. de las Américas)	2.232,15 m ²	103,95 m ²
4	AREA BRUTA DE PLANIFICACIÓN	19.867,03 m²	10.878,71 m²
5	RESERVAS VIALES	8.141,87 m²	76,18 m²
5.1	Av. Ferrocarril de occidente	6.763,28 m ²	
5.2	Av. ciudad de lima etapa 1	146,54 m ²	
5.3	Av. ciudad de Lima Etapa Futura	1.145,76 m ²	
5.4	Av. Las Américas	86,29 m ²	76,18 m ²
6	AREA NETA URBANIZABLE	11.725,16 m²	10.802,53 m²
7	CONTROL AMBIENTAL	836,35 m²	174,19 m²
7.1	Control ambiental 4 - Av. ciudad de Lima	622,49 m ²	
7.2	Control ambiental 5 - Av. de las Américas	213,86 m ²	174,19 m ²
8	CESIÓN ESPACIO PUBLICO	659,36 m²	659,36 m²
8.1	Cesión Plazoleta 1	240,53 m ²	240,53 m ²
8.2	Cesión Plazoleta 2	418,83 m ²	418,83 m ²
9	AREA TOTAL ÚTIL	10.229,45 m²	9.968,98 m²

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. CU3PA14/4-01 que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

CAPÍTULO III. DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN PARA LA ETAPA I

ARTÍCULO 7. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para el Proyecto Urbanístico General denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 336 de 2023 y Decretos Distritales 190 de 2004, 080 de 2016, 560 de 2018.

8.1. ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGO.

Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para Proyecto Urbanístico **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)**, se localiza en zona BAJA de amenaza por movimientos en masa y en zona BAJA de amenaza por Avenidas Torrenciales.

Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el Proyecto Urbanístico **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)**, no se localiza en zonas de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de jarillon y se encuentra en zona BAJA de inundación por encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas según el Artículo 106 de POT.

CONTINUA
11



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318 17 JUN 2024 DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1) ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

8.2. ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

8.2.1. SISTEMA DE MOVILIDAD

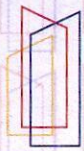
El Proyecto Urbanístico General denominado PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1), en concordancia con el Sistema de Movilidad del Plan Parcial Corferias EAAB-ESP, se identifica en el Plano No. 2 de 4 "Propuesta de Sistema Vial y Perfiles Viales", y está compuesto por el Subsistema Vial y el Subsistema de Movilidad descritos en el artículo 10 del Decreto Distrital 336 de 2023. Así como en los planos del Proyecto General Urbanístico que se adoptan mediante el presente Acto Administrativo.

8.2.1.1. SUBSISTEMA VIAL – MALLA VIAL ARTERIAL

Conforme lo establecido en el artículo 11 del Decreto Distrital 336 de 2023, las vías de la malla vial arterial que se encuentran dentro de la delimitación del Proyecto General Urbanístico PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1) corresponden a:

Vía	Tipo	Área m2	Tramo
Av. Ferrocarril de Occidente	V-1	10.367,56	Tramo 1: Entre las Carreras 37 y 38 ambos costados; Tramo 2: entre la Avenida de las Américas y la Carrera 37 costado sur occidental,
Av. Ciudad de Lima Etapa 1	V-3E	146,4	Complementa la Tv 39 (2.761,59 m2) para conformar el trazado de la Av. Ciudad de Lima Etapa 1 entre la Av. de las Américas y Av. Ferrocarril de Occidente
Av. Ciudad de Lima Etapa Futura	V-3E	1.146,09	Av. Ciudad de Lima Etapa futura entre la Av. de las Américas y Av. Ferrocarril de Occidente

JUANA SANZ MONTAÑO CURADORA URBANA 3



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Vía	Tipo	Área m2	Tramo
Intersección Av. Ciudad de Lima y Av. Ferrocarril de Occidente - AMD 2	V-3E	354,09	Intersección de la Av. Ciudad de Lima y Av. Ferrocarril de Occidente Etapa futura
Av. de Las Américas	V-0	86,1	Av. de Las Américas entre la Transversal 39 y la Av. Ferrocarril de Occidente costado norte
TOTAL		12.750,25	M2

8.6.1.1.1 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.

8.6.1.1.2 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 de control ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente y lo dispuesto en el artículo 267. “Normas para zonas de control ambiental” del Decreto Distrital 190 de 2004, que establece que “Los controles ambientales podrán constituirse como alamedas”.

8.3. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE - TRANSPORTE PÚBLICO.

Al interior del PPRU “CORFERIAS + EAAB-ESP” se deberán observar las especificaciones técnicas contenidas en el Anexo 4 - Oficio de Aprobación de Estudio de Tránsito y Acta de Compromiso que forma parte integral del Decreto 336 de 2023.

JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU - UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

8.4. ARTICULACIÓN A LA RED DE CICLORRUTAS.

Las franjas de circulación para ciclo-rutas contempladas en el PPRU "CORFERIAS + EAAB-ESP" son las señaladas en el Plano n.º 1 de 4 "Propuesta general de urbanismo, cuadro general de áreas", las cuales deben atender las condiciones técnicas que para el efecto establezca la Secretaría Distrital de Movilidad.

8.5. 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, los Planes Maestros de Servicios Públicos aplicables, las Normas Técnicas y las disponibilidades emitidas por las empresas prestadoras de servicios públicos.

Adicionalmente, 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", expedida por la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

8.6. REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.

En caso que como consecuencia de los diseños definitivos en materia de servicios públicos domiciliarios realizados por se modifiquen las condiciones señaladas en el artículo 17 del Decreto 336 de 2023, el proyecto deberá ajustarse a los nuevos requerimientos en el marco de las licencias respectivas y se deberá surtir el trámite

MONTAÑO
JUAN SANZ



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318
ACTO ADMINISTRATIVO

DE 17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

de modificación de las Licencias ajustándose a las nuevas condiciones para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

8.7. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

El Proyecto Urbanístico General denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** asegura la conectividad de los elementos del espacio público. En los planos **CU3PA14/4-00** y **CU3PA14/4-01** plantea cesiones de suelo para espacio público, conformadas por las siguientes zonas destinadas a vías de acceso, andenes, plazoleta, alamedas perimetrales a cada manzana y controles ambientales, todas localizadas en la Etapa 1 así:

ÍTEM	ÁREA m2
Controles Ambientales Espacio Público Existente (por señalamiento)	1.248,38
Cesión Plazoleta 1	240,53
Cesión Plazoleta 2	418,83
Espacio Público Existente (por intervención)	2.761,66
TOTAL	4.669,40

8.7.1 Áreas privadas afectas al uso público – APAUP.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 21 Decreto 336 de 2023 definió las Áreas privadas afectas al uso público APAUP que corresponden a:

ARQ. JUANA S. MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

17 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- Zonas de encuentro para aglomeración de personas.

ÍTEM	ÁREA MÍNIMA AGLOMERACIÓN (M2)	ÁREA CUBIERTA 30% MÁX (M2)	ÁREA LIBRE MÍNIMA REQUERIDA (M2)
APAUP A (UAU 1)	390,60	117,18	273,42
APAUP B (UAU 1)	696,15	208,85	487,31
APAUP C (UAU 1)	1.249,65	374,90	874,76
TOTAL UAU 1	2.336,40	700,93	1.635,49

La configuración definitiva de las APAUP se determinará en las correspondientes licencias urbanísticas, siempre respetando el área mínima y la localización definida en el Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias.

8.8. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO.

El Proyecto Urbanístico General denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño y construcción del espacio público:

- 8.8.1.** Se deben mantener los espacios públicos existentes, los cuales se deben integrar con las áreas privadas afectas al uso público, con el fin de garantizar la continuidad en sección, tratamiento y superficie de

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318
ACTO ADMINISTRATIVO

DE 17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

estos, así como la seguridad de los cruces peatonales sobre las vías colindantes.

- 8.8.2.** El diseño de la red de andenes debe ajustarse a las normas para espacio público establecidas en la Cartilla de Andenes y la Cartilla del Mobiliario Urbano, o la norma que las modifique, adicione o sustituya, conforme a las dimensiones definidas en los respectivos planos que son parte integral del presente Decreto.
- 8.8.3.** Los accesos vehiculares y peatonales a los predios deben garantizar la continuidad del nivel de andén y ser tratados como zona dura de uso público. Tales áreas deberán adecuarse a las normas sobre accesos y circulación de personas con discapacidad y/o movilidad reducida, contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y en el Libro 2 Parte 2 Título 3 Capítulo 4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Adicionalmente, se deberá garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el POT.
- 8.8.4.** 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 Único Reglamentario 1077 de 2015.
- 8.8.5.** Accesibilidad. Para la protección peatonal en la zona se deben generar rampas en los accesos de vehículos a parqueaderos, que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y nivel. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes incluyendo el acceso a sótanos.

ONTAÑO
MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-1318 DE 17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- 8.8.6.** Arborización y paisajismo. El tratamiento de arborización de los andenes debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico de Bogotá, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C.
- 8.8.7.** Puentes y enlaces peatonales y vehiculares. En caso de requerirse en el ámbito del plan parcial algún tipo de integración aérea o subterránea de tipo funcional o espacial, entre las diferentes manzanas, proyectos o edificaciones, esta integración se podrá solucionar mediante enlaces peatonales construidos a cualquier nivel de las edificaciones y sótanos o enlaces vehiculares a nivel de sótanos, tanto en espacio público como privado, los cuales se deberán aprobar en la licencia de urbanización o construcción según corresponda.
- 8.8.8.** Los enlaces peatonales que se localicen por fuera del ámbito del plan parcial deberán adelantar el trámite para obtener la respectiva Licencia de Intervención de Espacio Público, en el marco de lo establecido en los artículos 2.2.6.1.1.12 y 2.2.6.1.1.13 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
- 8.8.9.** Así mismo, los enlaces peatonales que se construyan en el marco del plan parcial deberán ser objeto de regulación del aprovechamiento económico del espacio público en aplicación de lo dispuesto en el Decreto Distrital 552 de 2018 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

JUANA
SANTO
MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

17 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

8.8.10. Se debe hacer la entrega real y material de las áreas públicas existentes que se mantienen y de las demás que se generen en el Proyecto Urbanístico General así como en la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización para la Etapa 1. En caso de imposibilidad real y material de entrega, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP o la entidad competente adelantará las actuaciones que correspondan en el marco de la normatividad nacional y distrital vigente sobre la materia.

8.9. SISTEMA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO.

En concordancia con lo establecido en el artículo 30 del Decreto 336 de 2023 y Artículo 21 del Decreto Distrital 080 de 2016, el PPRU “CORFERIAS + EAAB-ESP” destinará un área construida de mínimo 659,79 m² para la localización de un equipamiento colectivo cultural de escala zonal o equipamiento colectivo educativo de escala vecinal o los que se determinen por la Administración Distrital de acuerdo con las necesidades del sector. Esta área está localizada en el Predio 2B de la UG2 según el Plano n.º 3 de 4 “Propuesta espacio público – Usos y aprovechamiento”, el cual no es objeto de aprobación por parte del presente acto administrativo.

8.10. USOS DEL SUELO PERMITIDOS.

Los usos permitidos para el Proyecto General Urbanístico **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)**, así como para la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización para la Etapa 1, en concordancia con lo contenido en el artículo 31 del Decreto Distrital 336 de 2023, son los siguientes:

SANZ M.
LEADO
URBANO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU - UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

USO		ESCALA/ TIPOLOGÍA	UAU1	
DOTACIONAL	EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL	METROPOLITANA	P	
	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	METROPOLITANA	C	
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE SALUD - CENTRO MÉDICO	ZONAL	C	
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO	METROPOLITANA	C	
COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS EMPRESARIALES - FINANCIEROS	URBANA	C	
		ZONAL	C	
	SERVICIOS EMPRESARIALES - A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	P	
	COMBINACION DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	SERVICIOS PERSONALES - ALIMENTARIOS	ZONAL	C
		SERVICIOS PERSONALES - PROF TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL Y VECINAL	P
	SERVICIOS EMPRESARIALES - SERVICIOS DE LOGISTICA -	METROPOLITANA	R	

MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318 DE 17 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU - UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1) ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

USO	ESCALA/ TIPOLOGÍA	UAU1
ALMACEN EAAB-ESP		
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO - SERVICIOS AUTOMOTRICES - TALLERES EAAB	ZONAL	R
COMERCIO	ZONAL	C
	VECINAL A	
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	

P: Uso Principal, C: Uso Complementario, R: Restringido

Notas:

- Las escalas vecinales de comercio y servicios se pueden proponer en los primeros pisos de las edificaciones.
- Los usos restringidos son solo permitidos para la operación de la EAAB-ESP
Para la manzana 2 podrán desarrollarse usos complementarios que no estén contemplados en este listado, siempre y cuando sean exclusivamente necesarios para apoyar la operación de la EAAB-ESP o los que requiera cualquier empresa de servicios de la administración pública que por necesidades de la administración distrital se decida su traslado allí.

8.11. NORMAS DE EDIFICABILIDAD

INDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Los índices de ocupación y construcción máximos permitidos para la Unidad de Actuación Urbanística UAU1 corresponde a:

ARQ. JUANA MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318 DE 17 JUN 2024
ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU - UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

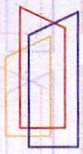
ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.	UAU 1
ÁREA CONSTRUIDA PARA IC (M2)	92,620.07
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	7.90
ÁREA EN PRIMER PISO	7,793.00
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.66
ÁREA NETA URBANIZABLE	11.725,16
ÁREA ÚTIL	10.229,45

Nota: El Área Construida para Índice de Construcción corresponde a la definición del numeral 3 del artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016. Los índices se calculan sobre área neta urbanizable.

INDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

De conformidad con el Artículo 33 del Decreto Distrital 336 de 2023 La edificabilidad máxima permitida para la manzana de la Unidad de Actuación Urbanística es la siguiente:

ARQ. JUANA S. MONTAÑO
E.C.



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

USO	ESCALA / TIPOLOGÍA	UAU1
		ÁREA CONST PARA IC (M2)
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL (Centro de Investigación e Innovación)	METROPOLITANA	10.733,80
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL (Salas de exposición)	METROPOLITANA	-
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	METROPOLITANA	12.220,53
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO	ZONAL	2.337,50
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO	METROPOLITANA	4.080,00



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

DE 17 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

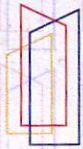
Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

USO	ESCALA / TIPOLOGÍA	UAU1
		ÁREA CONST PARA IC (M2)
COMBINACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES	METROPOLITANA, URBANA Y ZONAL EN PROPORCIÓN NO ESPECIFICADA	61.248,24
COMERCIO	ZONAL	2.000,00
COMERCIO	VECINAL A	-
VIVIENDA (unidades /área)	MULTIFAMILIAR	-
ÁREA CONST PARA IC (M2)		92.620,07

Nota: El Área Construida (sin sótanos) es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos sobre nivel de terreno a excepción de aquellas áreas que por programa arquitectónico puedan desarrollarse en sótano y que no hagan parte de las exclusiones del área construida para índice de construcción. Para el predio 2A se proyecta la posibilidad de desarrollar usos operativos en los sótanos, como son el almacén, talleres, vestieres y baños de operación y de operarios de cabrestantes, por lo tanto, se incluyen 5.558 m2 en sótano contabilizados dentro de estas áreas construidas.

El Área Construida para Índice de Construcción corresponde a la definición del numeral 3 del artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

SANZ
URADOP
RANO



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-1318

DE 17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

8.12. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

Los proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales, industriales o dotacionales salvo los proyectos con uso dotacional educativo, con más de 800 mts² de área construida, y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda que contengan áreas comunes, deberán prever con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas en la proporción y con la destinación que se señala a continuación. Cuando se planteen usos distintos en un mismo proyecto, el cálculo se debe realizar sobre cada uno de los usos según la siguiente exigencia:

*Proyectos de vivienda, VIS y VIP:

- Hasta 150 viviendas: 6 mts² por cada unidad de vivienda.
- Más de 150 viviendas: 8.5 mts² por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.

*Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP: 10 mts² por cada 80 mts² de área neta de construcción en el uso.

*Para usos diferentes a vivienda: 10 mts² por cada 120 mts² de área neta de construcción en el uso.

b. Para sectores regulados por normas del tratamiento de Desarrollo: Rigen las normas de dicho tratamiento y sus disposiciones reglamentarias.

c. Para sectores regulados por normas del tratamiento de Conservación: Rigen las normas de este tratamiento y sus disposiciones reglamentarias.

Destinación:

2 M



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-1318

DE 17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MÍNIMO
a. Zonas verdes y recreativas en áreas libres	40 %
b. Servicios comunales en áreas construidas	15%
c. Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje requerido en cada proyecto para completar el 100% de la totalidad del equipamiento propuesto

8.13. NORMAS VOLUMÉTRICAS

Los desarrollos por urbanización se rigen por las disposiciones que sobre el manejo de alturas, aislamientos, tipología edificatoria y manejo de voladizos se encuentran en el artículo 36 del Decreto Distrital 336 de 2023, que establece:

Las siguientes disposiciones rigen para los desarrollos de urbanización para todos los usos:

1. REGLAS PARA EL MANEJO DE ALTURAS:

1.1. La altura máxima en pisos dependerá del uso y del proyecto arquitectónico que se implante, en la Unidad de Actuación Urbanística UAU1, sin superar la altura establecida por la Aeronáutica Civil de 101 Metros desde 2555,4 msnm de acuerdo con el oficio 4109.085-2019021513 de mayo 29 de 2019.

1.2. Para el cálculo del número de pisos para la aplicación de la norma de aislamientos, en todos los puntos de corte sobre el terreno y sobre cada una de las fachadas, se debe aplicar la siguiente fórmula: Número de pisos propuesto = Altura de la edificación / 4,20

MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

DE 17 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

metros + 1,50 metros, contado desde el nivel del terreno hasta la parte superior de la última placa o de la cumbre de la cubierta en el último piso, en el caso de cubiertas inclinadas.

- 1.3. Los siguientes elementos de remate sobre la cubierta del último piso: chimeneas, ductos, tanques de agua, los cerramientos y antepechos de cubierta, la última parada y el remate de la escalera, el sobre recorrido del ascensor, el cuarto de máquinas del ascensor, la altura de la última parada del ascensor y el hall de cubierta, no serán contabilizados como piso ni dentro de la fórmula de altura máxima de la edificación. Cualquier elemento de remate diferente a los mencionados en el presente párrafo será contado como piso.
- 1.4. Todas las variaciones volumétricas como áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas y mezanines, hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y se contabilizarán como piso.
- 1.5. La altura libre entre placas será como mínimo de 2,20 metros y máxima la que requiera cada uso. Esta altura mínima será aplicable igualmente a sótanos.

2. TIPOLOGÍAS:

- Torres sobre Plataformas continuas o torres aisladas. Para el caso de los pabellones pueden ser aislados o adosados a la plataforma.
- En caso de plantear terrazas deberán tener una cobertura vegetal de al menos un 40%.

BO. JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

2.1 AISLAMIENTO ENTRE EDIFICACIONES

En cuanto a los aislamientos entre edificaciones, en caso de plantear edificaciones aisladas (sin plataforma) se debe cumplir con los siguientes aislamientos variables Segun uso y Altura:

USOS	NÚMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS (en metros)	
		ENTRE EDIFICACIONES DEL MISMO PREDIO	ENTRE EDIFICACIONES EN EL LINDERO COMÚN DE LOS PREDIOS DE SEGREGACIÓN PREDIOS 2A Y 2B
a. Vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	De 1 a 3	5.00	3.00
	De 4 a 5	7.00	4.00
	De 6 a 7	9.00	5.00
	De 8 a 17	½ de la altura total	10.00
	18 o más		
b. Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana.	De 1 a 3	Libre	10.00
	De 4 a 6		
	De 7 o más	½ de la altura total	

Handwritten signature and stamp in purple ink, including the name 'ARQ. JUANA' and a circular official seal.



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

DE 17 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Nota: Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o áreas de control ambiental, aquellos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho.

En caso de plantear plataformas y edificios en altura sobre plataforma la separación entre los edificios deberá cumplir como mínimo con 1/3 de la altura total de la edificación sobre plataforma.

2.1.2 PLATAFORMAS

Plataformas continuas o aisladas de hasta 6 pisos con altura máxima de 32 metros. Estas alturas no incluyen volúmenes de remate, tragaluces, etc. que puedan sobresalir de la cubierta. (la altura entre pisos será la requerida para el buen funcionamiento)

3. MANEJO DE VOLADIZOS:

Se permite sobre vías públicas y demás espacios de propiedad privada Así:

- Vías mayores a 22 metros y hasta 60: 1.50 metros

8.13.1. SÓTANOS, SEMISÓTANOS Y ACCESIBILIDAD VEHICULAR.

SOTANOS: Se permiten en toda el área del plan parcial, bajo las siguientes condiciones:

- a. El sótano puede sobresalir 0,25 metros como máximo, sobre el nivel del terreno.



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU - UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- b. Se permite bajo las franjas de aglomeración de personas y alto flujo peatonal.

SEMISOTANOS:

Se permiten únicamente para el manejo de espacios bajo áreas libres o construidas siempre y cuando la superficie peatonal sea continua, libre de obstáculos y las pendientes cumplan con las normas de accesibilidad a personas con discapacidad.

8.13.2. CERRAMIENTOS

- a. No se permite contra zonas de espacio público.
- b. Se permiten cerramientos transparentes o macizos en línea de paramento para delimitar zonas de operación de la EAAB-ESP, aunque debe primar la circulación peatonal en el proyecto.
- c. En pisos superiores el cerramiento debe plantearse de 1,20 de altura macizo o transparente.

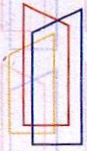
8.14. PATIOS

El Lado mínimo de los patios se regula de la siguiente manera:

- a. Entre diferentes unidades de vivienda el lado mínimo es equivalente a un tercio ($1/3$) de la altura total de la edificación, en ningún caso inferior a tres (3) metros.

SANZ

JUANA
MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

17 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- b. En cada vivienda el lado mínimo no podrá ser inferior a tres (3) metros.
- c. Cuando la edificación contemple diferentes alturas, la altura tomada para el cálculo de la dimensión de patio, corresponde a la altura de la edificación que enmarca el patio; si ésta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura.
- d. Debe plantearse desde el nivel superior de la placa de cubierta del sótano o del terreno según corresponda. En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten deben plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio al que se refiere el componente de la presente tabla denominado “altura en pisos”, la altura total de la edificación se contará desde el nivel del piso del patio. Así mismo, cuando el proyecto plantee piso no habitable, la altura de la edificación para el cálculo de la dimensión mínima del patio no incluye este nivel.

8.15. RETROCESOS

En los accesos a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o áreas de control ambiental deberán plantear un retroceso mínimo de 3 metros de ancho.

8.16. ANTEJARDINES

El proyecto no contempla exigencia de antejardines debido a que en vía arteria no aplica y en vía intermedia se plantean cesiones de espacio público.

8.17. RAMPAS Y ESCALERAS

ANZ MC
CORAD
URBAN



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Las rampas y escaleras de acceso a las edificaciones se rigen por las siguientes disposiciones:

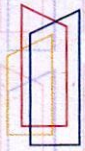
- a. No se permiten en el área del antejardín.
- b. Se exceptúan de lo establecido, las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas.

8.18. ESTACIONAMIENTOS

El número máximo de cupos de estacionamientos previsto para el proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** de acuerdo con el Artículo 37 del Decreto 336 del 2023, corresponde a:

Tipo de Vehículo	Uso	UAU1	UG2		Total PPRU
			2A	2B	
Autos	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	86	-	-	86
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones	-	26	50	76
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	27	-	-	27
	Residencial	-	-	266	266
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública	40	295	-	335
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	78	78	-	156

MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318
ACTO ADMINISTRATIVO

DE 17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Tipo de Vehículo	Uso	UAU1	UG2		Total PPRU
			2A	2B	
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	369	34	390	793
	Total	600	433	706	1739
Buses	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	-	-	-	-
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones	-	-	-	-
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	-	-	-	-
	Residencial	-	-	-	-
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública	4	5	-	9
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	-	-	-	-
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	-	-	-	-
	Total	4	5	0	9
Camiones	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	2	-	-	2
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones	-	-	8	8
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	-	-	-	0
	Residencial	-	-	-	0
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública	2	88	-	90



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

17 JUN 2024

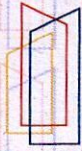
ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Tipo de Vehículo	Uso	UAU1	UG2		Total PPRU
			2A	2B	
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	-	2	-	2
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	2	1	2	5
	Total	6	91	10	107
Motos	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	26	-	-	26
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones	-	-	17	17
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	63	-	-	63
	Residencial	-	-	35	35
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública	6	162	-	168
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	73	73	-	146
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	73	5	72	150
	Total	241	240	124	605
Bicicletas	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	21	-	-	21
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones	-	-	12	12
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	7	-	-	7
	Residencial	-	-	67	67

ARQ. JUANA
SANTANA
CURADORA URBANA 3



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

17 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1) ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Tipo de Vehículo	Uso	UAU1	UG2		Total PPRU
			2A	2B	
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública	10	350	-	360
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	20	19	-	39
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	92	16	98	206
	Total	150	385	177	712
Taxis	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Centro de Investigación e Innovación	2	-	-	2
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Cultural - Salas De Exposiciones	-	1	4	5
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Educativo	1	-	-	1
	Residencial	-	-	3	3
	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Servicios de la Administración Pública	-	2	-	2
	Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud	2	1	-	3
	Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado	5	1	3	9
	Total	10	5	10	25

8.19. BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL

Los beneficios del PPRU "CORFERIAS + EAAB-ESP" son las contenidas en el Artículo 42 del Decreto 336 de 2023, así como su anexo 03 "Metodología

MANC



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

DE 17 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias +EAAB ESP”:

8.19.1. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público adoptado con la presente Resolución se sujetará en lo pertinente, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la Cartilla de Andenes (Decreto 308 de 2018) y la Cartilla de Mobiliario Urbano (Decreto 603 de 2007).

8.19.2. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 308 de 2018, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización. se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la "*Cartillas de Andenes*".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal. sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes. estables. antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.

SANZ

ADO
ANO



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-1318 DE 17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal. Únicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa con una longitud máxima de 3.00 metros de forma paralela al andén para salvar el nivel entre la calzada y el andén.
- La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la entidad competente.
- Así mismo se deberá tener en cuenta que los andenes y sobrecanchos de andén deben ser diseñados, dotados, construidos y entregados de acuerdo con lo establecido en el Anexo Gráfico No. 27 del Decreto 621 de 2016.

8.20. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., Decreto Distrital 190 de 2004, y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- Normas urbanísticas generales y específicas, Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las localidades de Puente Aranda y Teusaquillo y se dictan otras disposiciones

SANZ MC
CURADORA URBANA 3



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-1318

DE 17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- Normas aplicables al espacio público: Decretos Distritales 1003 de 2000, 190 de 2004.
- Entrega de Zonas de Cesión Al Distrito Capital: Decreto 845 de 2019 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004, artículo 2.2.6.1.4,7 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique adicione o complemente.

CAPÍTULO IV. DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE.

ARTICULO 8. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE Y EL TITULAR.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia de Urbanización, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente los siguientes:

- Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el Decreto Distrital 072 de 2023, 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 Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 072 de 2023 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

MONTAÑO
JUAN SANZ



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

17 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- 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.
- 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.
- Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico, cumpliendo con las condiciones, lineamientos y/o compromisos derivados del concepto técnico n.º 03836 del 6 de marzo de 2020 proferido por la Secretaría Distrital de Ambiente y el estudio de tránsito y acta de compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad que hacen parte integral de este decreto.
- Mantener en la obra la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen y llevar a cabo las recomendaciones de la Secretaría Distrital de Ambiente.
- Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

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

JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

DE 17 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Parágrafo 2º.- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 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 “CORFERIAS + EAAB-ESP”. 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.

ARTÍCULO 9. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas. se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.

ARQ. JUANA
CURADORA URBANA 3



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-1318 DE 17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

Parágrafo 1°. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata el citado artículo.

NO RECURSAR



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Parágrafo 2°. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

ARTÍCULO 10. LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.

- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el inciso anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTÍCULO 11. CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en del presente Acto Administrativo y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
- Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud. o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

DE 17 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el Inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y esta Curaduría Urbana podrá proceder a revocar la licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

CAPÍTULO V. VIGENCIA – TITULARES

ARTICULO 12 DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

▪ TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización del Proyecto Urbanístico denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** a la **CORPORACION DE FERIAS Y EXPOSICIONES SA**, identificado con NIT 860002464-3, Representada Legalmente por el señor **MAURICIO PAREDES GARCIA** con Cedula de ciudadanía No. 19464118, constituido sobre de los predios ubicados en la AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), con CHIPS AAA0074ARNN, AAA0074ARMS, AAA0074ARRU y AAA0074AROE y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C1433252, 50C464337, 50C100371 y 50C1433251 (Respectivamente).

▪ URBANIZADOR RESPONSABLE

JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

17 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Establecer como urbanizador responsable del desarrollo denominado urbanización **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)**, al Arquitecto **JAIME AUGUSTO ARENAS LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79159884 y Matrícula Profesional No. 25700-29891 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-3-23-2309.

▪ **ARQUITECTO PROYECTISTA**

Establecer como arquitecto proyectista del proyecto urbanístico denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)**, al Arquitecto **LAURA MANTILLA VILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 52647327 y Matrícula Profesional No. A25162003-52647327, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-3-23-2309.

ARTICULO 13. TÉRMINO DE VIGENCIA.

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización será de treinta y seis (36) meses contados a partir de su ejecutoria, prorrogables hasta por doce (12) meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la

J. MONTAÑO
17 JUN 2024



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador responsable.

ARTICULO 14 ACTUACIONES PREVIAS

La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al Proyecto Urbanístico **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)**, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4º del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y la Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
C.C.



REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

CAPÍTULO VI. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.

ARTÍCULO 15. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

La Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP adelantó el estudio técnico y análisis comparativo de norma, en el cual se concluye que con la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “CORFERIAS + EAAB-ESP”, en los términos del artículo 74 de la Ley 388 de 1997, se configuran hechos generadores de plusvalía por el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo y por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

Que CORFERIAS S.A., con el objetivo de consolidar el proyecto del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Bogotá - DCTIB, ha gestionado el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP” para garantizar las condiciones óptimas del desarrollo de dicho Distrito, en términos de uso del suelo, posibilidades de construcción, calidad y cantidad de espacio público, movilidad y articulación con el entorno.

Que la visión propuesta para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP” representa un planteamiento urbanístico integral donde se armoniza el desarrollo del DCTIB con la Operación Estratégica Anillo de Innovación consignada en el Decreto Distrital 619 de 2000 compilado en el Decreto Distrital 190 de 2004, que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y retomada actualmente a través de las Actuaciones Estratégicas, ZIBO y REENCUENTRO previstas en Decreto Distrital 555 de 2021, y de la formulación del Plan Maestro para el Área de Desarrollo Naranja.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 17 JUN 2024

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

No obstante, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera que, a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en el Folio de Matricula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

CAPITULO VI. DOCUMENTACIÓN ANEXA Y OTRAS DISPOSICIONES.

ARTÍCULO 14. DOCUMENTACIÓN

Para todos los fines legales los siguientes documentos hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de Licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico General denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)**, radicados bajo la referencia 11001-3-23-2309 del 12 de diciembre de 2023.
2. Los Planos de la Licencia de Urbanización aprobados bajo los números Nos. CU3PA14/4-00, CU3PA14/4-01 y el archivo digital, radicados con referencia No 11001-3-23-2309.

Los demás documentos que hagan parte de la Licencia de Urbanización que se conceden mediante el presente Acto Administrativo.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-2309

11001-3-24-1318

ACTO ADMINISTRATIVO

DE **17 JUN 2024**

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predio con nomenclatura urbana AC 20 36 40 (Actual), AC 20 36 28 (Actual), TV 39 20 A 30 (Actual), AC 20 36 44 (Actual), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 15° El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

17 JUN 2024

Arq. **JUANA SANZ MONTAÑO**
Curadora Urbana No 3 de Bogotá D.C.

Arq. **Luisa Fernanda Moreno Diaz**

Arquitecta

Abg. **Santiago Baquero**

Abogado

Ing. **Tatiana Reviakina**

Ingeniera

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

18 JUN 2024



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO