



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0764

11001-3-24-2118

DE 19 SEP 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización de la Etapa 3 para la ejecución de obras de espacio público del 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 el predio con nomenclatura urbana AC 20 36 44 (Actual) (Parte), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, 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. 11001-3-24-0764 del 14 de mayo de 2024 el señor **MAURICIO ANTONIO CAJIAO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 88204100, actuando como representante legal de la **CORPORACION DE FERIAS Y EXPOSICIONES SA USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA – BENEFICIO E INTERES COLECTIVO**, con NIT 860002464-3, en calidad de titular del derecho de dominio respecto del predio identificado con nomenclatura urbana AC 20 36 44 (Actual) (Parte), CHIP AAA0074AROE, y Matricula Inmobiliaria 50C1433251, solicitó ante este despacho, la aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 3** para la ejecución de sus obras de espacio público, 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”, y Decretos Distritales 190 de 2004, 080 de 2016 y demás disposiciones que los complementen, adicionen, modifiquen, deroguen, o sustituyan, ubicado en la localidad de Puente Aranda.

ARQ. JUANA
CU
UR





REFERENCIA: 11001-3-24-0764

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-2118 DE 19 SEP 2024

Por medio del cual se aprueba la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización de la Etapa 3 para la ejecución de obras de espacio público del 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 el predio con nomenclatura urbana AC 20 36 44 (Actual) (Parte), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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.

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).

5. 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.
6. Que de conformidad con el artículo 59 del Decreto 336 de 2023, la adopción del Plan Parcial si configura hechos generadores de plusvalía por la modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo y por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.
7. Que, no obstante, de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del

SANZ M
CURADORA URBANA 3



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0764

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-2118 19 SEP 2024
DE

Por medio del cual se aprueba la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización de la Etapa 3 para la ejecución de obras de espacio público del 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 el predio con nomenclatura urbana AC 20 36 44 (Actual) (Parte), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Decreto Ley 019 de 2012, modificatorio 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 del inmueble objeto de solicitud.

8. 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, el día 06 de junio de 2024, y se efectuó la publicación en la página web de este despacho el 13 de junio de 2024.
9. Que, dando cumplimiento a lo establecido en el párrafo 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 11001-3-24-0764, correspondiente a la presente solicitud de aprobación de 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 06 de junio de 2024.
10. Que el predio objeto de la solicitud de licencia, se localiza 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.
11. 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

JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA



REFERENCIA: 11001-3-24-0764

11001-3-24-2118 DE 19 SEP 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización de la Etapa 3 para la ejecución de obras de espacio público del 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 el predio con nomenclatura urbana AC 20 36 44 (Actual) (Parte), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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.

12. 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 3**, a desarrollar en el predio objeto de la solicitud.
13. 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 3** objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU3PA14/4-03**.
14. Que el Proyecto Urbanístico denominado **ETAPA 3**, 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 ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y el Decreto 1077 de 2015.
15. Que, en virtud de lo anterior y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico denominado **ETAPA 3**, 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.

MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0764

11001-3-24-2118

19 SEP 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización de la Etapa 3 para la ejecución de obras de espacio público del 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 el predio con nomenclatura urbana AC 20 36 44 (Actual) (Parte), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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

RESUELVE

ARTICULO 1. DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACION PARA LA ETAPA 3

Aprobar la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 3** para la ejecución de sus obras de espacio público del Proyecto Urbanístico General del plan parcial "**PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)**", la cual recae sobre el predio identificado con nomenclatura urbana AC 20 36 44 (Actual) (Parte), código Chip AAA0074AROE y Folio de Matricula Inmobiliaria 50C1433251 cuyas determinaciones físico-espaciales se consignan en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 2. 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 3**, distinguido con el No. CU3PA14/4-03 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.



REFERENCIA: 11001-3-24-0764

11001-3-24-2118

DE 19 SEP 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización de la Etapa 3 para la ejecución de obras de espacio público del 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 el predio con nomenclatura urbana AC 20 36 44 (Actual) (Parte), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 3. 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 44 (Actual) (Parte)

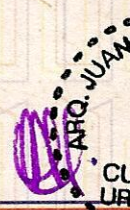
Suelo Objeto de Reparto 26.005,27 M2

Folios de Matrícula Inmobiliaria 50C1433251

Chip del predio AAA0074AROE

DE LAS ÁREAS DE LA URBANIZACIÓN PARA LA ETAPA 3 DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)

PROYECTO URBANISTICO GENERAL - PUG UAU 1 - PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP CUADRO DE AREAS GENERAL MANZANA 1 UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1			
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	TOTAL	ETAPA 3
1	AREA TOTAL PLAN PARCIAL - UAU 1	26.725,69 m ²	0,00 m ²





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0764

11001-3-24-2118

19 SEP 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización de la Etapa 3 para la ejecución de obras de espacio público del 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 el predio con nomenclatura urbana AC 20 36 44 (Actual) (Parte), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

1.1	AREA DE MANEJO DIFERENCIADO	720,42 m ²	0,00 m ²
1.2	ÁMBITO PLAN PARCIAL - UAU 1	26.005,27 m ²	1.925,90 m ²
2	ESPACIO PUBLICO EXISTENTE (por intervención)	2.761,66 m ²	1.043,95 m ²
2.1	Transversal 39 (Av. ciudad de lima)	2.761,66 m ²	1.043,95 m ²
3	ESPACIO PUBLICO EXISTENTE (por señalamiento)	3.376,58 m ²	0,00 m ²
3.1	Control Ambiental 1 (Av. de las Américas)	885,73 m ²	0,00 m ²
3.2	Control Ambiental 2 (Av. de las Américas)	97,18 m ²	0,00 m ²
3.3	Control Ambiental 2A (Av. de las Américas)	84,82 m ²	0,00 m ²
3.4	Control Ambiental 2B (Av. de las Américas)	76,70 m ²	0,00 m ²
3,6	Control Ambiental 3 (Av. de las Américas)	2.232,15 m ²	0,00 m ²
4	AREA BRUTA DE PLANIFICACIÓN	19.867,03 m ²	881,95 m ²
5	RESERVAS VIALES	8.141,87 m ²	594,23 m ²
5.1	Av. Ferrocarril de occidente	6.763,28 m ²	0,00 m ²
5.2	Av. ciudad de lima Fase 1	146,54 m ²	77,10 m ²
5.3	Av. ciudad de Lima Etapa Futura	1.145,76 m ²	507,02 m ²
5.4	Av. Las Américas	86,29 m ²	10,11 m ²
6	AREA NETA URBANIZABLE	11.725,16 m ²	287,72 m ²
7	CONTROL AMBIENTAL	836,35 m ²	287,72 m ²
7.1	Control ambiental 4 - Av. ciudad de Lima	622,49 m ²	248,05 m ²
7.2	Control ambiental 5 - Av. de las Américas	213,86 m ²	39,67 m ²
8	CESIÓN ESPACIO PUBLICO	659,36 m ²	0,00 m ²

20
2024



REFERENCIA: 11001-3-24-0764

11001-3-24-2118

DE 19 SEP 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización de la Etapa 3 para la ejecución de obras de espacio público del 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 el predio con nomenclatura urbana AC 20 36 44 (Actual) (Parte), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

8.1	Cesión Plazoleta 1	240,53 m ²	0,00 m ²
8.2	Cesión Plazoleta 2	418,83 m ²	0,00 m ²
9	AREA TOTAL ÚTIL	10.229,45 m²	0,00 m²

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. CU3PA14/4-03 que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 4. ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGO.

Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para Proyecto Urbanístico la **ETAPA 3 del 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.

Según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el Proyecto Urbanístico la **ETAPA 3 del 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 ALTA/MEDIA/BAJA de inundación por encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas según el Artículo 106 de POT.

8.1. ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

8.1.1.1. SUBSISTEMA VIAL – MALLA VIAL ARTERIAL





REFERENCIA: 11001-3-24-0764

11001-3-24-2118

DE 19 SEP 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización de la Etapa 3 para la ejecución de obras de espacio público del 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 el predio con nomenclatura urbana AC 20 36 44 (Actual) (Parte), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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 de la Etapa 3 corresponden a:

Vía	Tipo	Área m2
Av. Ciudad de Lima Fase 1	V-3E	77,10 m2
Av. Ciudad de Lima Etapa Futura	V-3E	507,02 m2
Av. Las Américas	V-0	10,11 m2
Total, Reservas		594,23 m2
Espacio Público Existente (por intervención) TV 39 (Av. Ciudad de Lima)	V-3E	1.043,95 m2

8.1.1.2 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.

8.2. 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.

8.3. 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”, del Decreto 336





REFERENCIA: 11001-3-24-0764

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-2118 DE 19 SEP 2024

Por medio del cual se aprueba la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización de la Etapa 3 para la ejecución de obras de espacio público del 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 el predio con nomenclatura urbana AC 20 36 44 (Actual) (Parte), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

de 2023 las cuales deben atender las condiciones técnicas que para el efecto establezca la Secretaría Distrital de Movilidad.

8.4. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

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.

8.5. REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.

En caso que como consecuencia de los diseños definitivos en materia de servicios públicos domiciliarios realizados 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 de modificación de las Licencias ajustándose a las nuevas condiciones para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

8.6. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

La Etapa 3 del Proyecto Urbanístico General denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD**



REFERENCIA: 11001-3-24-0764

11001-3-24-2118

19 SEP 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización de la Etapa 3 para la ejecución de obras de espacio público del 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 el predio con nomenclatura urbana AC 20 36 44 (Actual) (Parte), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1) asegura la conectividad de los elementos del espacio público. En el plano **CU3PA14/4-03** plantea cesiones de suelo para espacio público, conformadas por las siguientes zonas destinadas a controles ambientales, así:

ÍTEM	ÁREA m2
Control Ambiental 4- Av. Ciudad de Lima	248,05 m2
Control Ambiental 5- Av. Ciudad de las Americas	39,67
Total	287,72 m2

8.7. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO.

El Proyecto Urbanístico en la modalidad de Reurbanización para la Etapa 3 del **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:

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

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
REC



REFERENCIA: 11001-3-24-0764

11001-3-24-2118

DE 19 SEP 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización de la Etapa 3 para la ejecución de obras de espacio público del 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 el predio con nomenclatura urbana AC 20 36 44 (Actual) (Parte), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- 8.7.2. 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.
- 8.7.3. 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.
- 8.7.4. 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.
- 8.7.5. 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.
- 8.7.6. Arborización y paisajismo. El tratamiento de arborización de los andenes debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0764

11001-3-24-2118

19 SEP 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización de la Etapa 3 para la ejecución de obras de espacio público del 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 el predio con nomenclatura urbana AC 20 36 44 (Actual) (Parte), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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.

- 8.7.7.** 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.
- 8.7.8.** 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.
- 8.7.9.** 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.
- 8.7.10.** 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



REFERENCIA: 11001-3-24-0764

11001-3-24-2118

DE 19 SEP 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización de la Etapa 3 para la ejecución de obras de espacio público del 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 el predio con nomenclatura urbana AC 20 36 44 (Actual) (Parte), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Proyecto Urbanístico General así como en la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 3. 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.

8.7.11. 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) y Decreto 336 de 2023.

8.7.12. 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.

12 MON
CURADOR
URBANO





REFERENCIA: 11001-3-24-0764

11001-3-24-2118 19 SEP 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización de la Etapa 3 para la ejecución de obras de espacio público del 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 el predio con nomenclatura urbana AC 20 36 44 (Actual) (Parte), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- 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.
- Normas aplicables al espacio público: Decretos Distritales 1003 de 2000, 190 de 2004.
- Entrega de Zonas de Cesión Al Distrito Capital: Decreto 072 de 2023, 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.

ARTICULO 5. 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

20



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0764

11001-3-24-2118

DE 19 SEP 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización de la Etapa 3 para la ejecución de obras de espacio público del 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 el predio con nomenclatura urbana AC 20 36 44 (Actual) (Parte), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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.

- 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.

ARQ. JUANA
MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0764

11001-3-24-2118

19 SEP 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización de la Etapa 3 para la ejecución de obras de espacio público del 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 el predio con nomenclatura urbana AC 20 36 44 (Actual) (Parte), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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

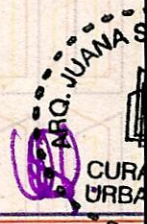
Parágrafo 2º.- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, con la expedición del Decreto 336 de 2023 no se requiere licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas en el PPRU “CORFERIAS + EAAB-ESP”. Tampoco se requiere 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 6. 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 distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad 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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0764

11001-3-24-2118

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 19 SEP 2024

Por medio del cual se aprueba la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización de la Etapa 3 para la ejecución de obras de espacio público del 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 el predio con nomenclatura urbana AC 20 36 44 (Actual) (Parte), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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.

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



REFERENCIA: 11001-3-24-0764

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-2118

DE 19 SEP 2024

Por medio del cual se aprueba la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización de la Etapa 3 para la ejecución de obras de espacio público del 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 el predio con nomenclatura urbana AC 20 36 44 (Actual) (Parte), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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.

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 7. 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 8. 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.

ANZ MON...
COR...
3...



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0764

11001-3-24-2118

19 SEP 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización de la Etapa 3 para la ejecución de obras de espacio público del 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 el predio con nomenclatura urbana AC 20 36 44 (Actual) (Parte), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- 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.
- 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.

ARTICULO 9. 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 para la Etapa 3 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_USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA – BENEFICIO E INTERES COLECTIVO**, identificado con NIT 860002464-3, Representada Legalmente por el señor **MAURICIO ANTONIO CAJIAO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 88204100, constituido sobre el predio ubicado en la AC 20 36 44 (Actual) (Parte) con CHIP AAA0074AROE y Folio de Matrícula inmobiliaria No. 50C1433251.

ANZ MONTAÑO
COR.
3



REFERENCIA: 11001-3-24-0764

11001-3-24-2118

19 SEP 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización de la Etapa 3 para la ejecución de obras de espacio público del 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 el predio con nomenclatura urbana AC 20 36 44 (Actual) (Parte), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

▪ **URBANIZADOR RESPONSABLE**

Establecer como urbanizador responsable del proyecto urbanístico en la modalidad de Reurbanización para la Etapa 3 del **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. 11001-3-24-0764.

▪ **ARQUITECTO PROYECTISTA**

Establecer como arquitecto proyectista del proyecto urbanístico en la modalidad de Reurbanización para la Etapa 3 del **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)**, a la Arquitecta **ANGELA MARIA HIGUERA MEJIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52453704 y Matrícula Profesional No. A25202001-52453704, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-3-24-0764.

ARTICULO 10. 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.



REFERENCIA: 11001-3-24-0764

11001-3-24-2118 19 SEP 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización de la Etapa 3 para la ejecución de obras de espacio público del 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 el predio con nomenclatura urbana AC 20 36 44 (Actual) (Parte), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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

ARTICULO 11. ACTUACIONES PREVIAS

La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a la ETAPA 3 del 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 10º 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





REFERENCIA: 11001-3-24-0764

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-2118 DE 19 SEP 2024

Por medio del cual se aprueba la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización de la Etapa 3 para la ejecución de obras de espacio público del 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 el predio con nomenclatura urbana AC 20 36 44 (Actual) (Parte), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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.

ARTÍCULO 12. 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: 11001-3-24-0764

11001-3-24-2118 19 SEP 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización de la Etapa 3 para la ejecución de obras de espacio público del 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 el predio con nomenclatura urbana AC 20 36 44 (Actual) (Parte), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, 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.

ARTÍCULO 13. 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 Reurbanización para la Etapa 3 del 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 11001-3-24-0764 del 14 de mayo de 2024.
2. El Plano de la Licencia de Urbanización aprobados bajo el número CU3PA14/4-03 y el archivo digital, radicados con referencia No 11001-3-24-0764.

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

ARTÍCULO 14° 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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0764

11001-3-24-2118

19 SEP 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización de la Etapa 3 para la ejecución de obras de espacio público del 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 el predio con nomenclatura urbana AC 20 36 44 (Actual) (Parte), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

(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

19 SEP 2024



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

Arq. Luisa Fernanda Moreno Diaz
Arquitecta

Arq. Geraldine Martínez
Arquitecta

Abg. Santiago Baquero
Abogado

Ing. Tatiana Reviakina
Ingeniera

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los **24 SEP 2024**



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO