



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

30 MAY 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, 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. 11001-3-25-0216 del 14 de febrero de 2025 **LA CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA – BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO** con NIT 860002464-3, Representada Legalmente por el señor **MARIO ANTONIO CAJIAO PEDRAZA** identificado con C.C 88204100, en calidad de titular del derecho de dominio respecto de los predios identificados con nomenclatura urbana **AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales)**, solicitó ante este despacho, Modificación del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)**. De igual forma, requirieron la aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5** del mismo proyecto, ubicada en el predio con nomenclatura urbana **TV 39 20 74 (actual)** y Modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1 de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C.
2. Que el 17 de junio de 2024 mediante acto administrativo No. 11001-3-24-1318, este despacho expidió 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 los predios identificados con nomenclaturas urbanas AC 20 36 40 (ACTUAL) / AC 20 36 28 (ACTUAL) (parte) / TV 39 20 A 30 (ACTUAL) (parte) y AC 20 36 44 (ACTUAL) (parte), Chips AAA0074ARNN, AAA0074ARMS, AAA0074ARRU, AAA0074AROE y Folios de*



REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

30 MAY 2025

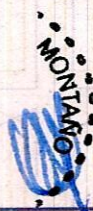
ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Matriculas Inmobiliarias Nos. 50C1433252, 50C464337, 50C100371 y 50C1433251, 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".

3. Que, mediante Acto Administrativo 11001-3-24-1750 del 02 de agosto de 2024 este despacho *"corrige el acto administrativo 11001-3-24-1318 del 17 de junio de 2024, expedido por este despacho, para 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), de la Alcaldía Local de Puente Aranda"*.
4. Que, si bien el predio identificado con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) con folio de matrícula inmobiliaria 50C-338745 hacia parte del **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP**, al momento de efectuar la solicitud de la aprobación del Proyecto Urbanístico General (PUG), este no fue incluido dentro de dicha propuesta por lo cual se identificó en el plano CU3PA14/4-00 como *"área fuera de la delimitación del PGU"*.
5. Que la solicitud de Modificación del Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** consiste en:
 - A. Incorporar dentro de la propuesta urbanística el predio identificado con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) con folio de matrícula inmobiliaria 50C-338745, que corresponde con la Etapa 5 del Proyecto Urbanístico General, según lo anterior, se actualizan los cuadros de áreas, así como la propuesta urbanística en general, el detalle se encuentra contenido en el plano urbanístico **CU3PA14/4-05**, que para todos los efectos se aprueba mediante el presente Acto Administrativo.





REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

30 MAY 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- B. Modificar el numeral 1.1 del numeral 8.13 “Normas Volumétricas”, del Acto Administrativo No. 11001-3-24-1318 del 17 de junio de 2024, de conformidad con el oficio de radicación 2024251060012682 del 27 de abril de 2024, expedido por la Unidad Administrativa Especial Aeronáutica Civil, el cual conceptuó favorable respecto a la altura máxima en la cual se pueden desarrollar las edificaciones del predio objeto de solicitud, la cual corresponde a 110.00 metros sobre la cota de terreno 2558.03, alturas que incluyen tanques de agua, antenas para televisión, torres de comunicaciones, cuartos de máquinas, entre otras.
- C. Incluir el oficio No. 202322406656281 del 31 de julio de 2023, mediante el cual, la Secretaría Distrital de Movilidad realizó alcance de la aprobación del Estudio de Tránsito para Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias-Acueducto.
6. Que, mediante oficio de radicación 2024251060012682 del 27 de abril de 2024, la Unidad Administrativa Especial Aeronáutica Civil, expidió concepto favorable respecto a la altura máxima en la cual se pueden desarrollar las edificaciones del predio objeto de solicitud, la cual corresponde a 110.00 metros sobre la cota de terreno 2558,03, incluidos todos los puntos de remates de elevaciones que puedan tener las edificaciones.
7. Que los interesados, allegaron al expediente el oficio No. 202322406656281 del 31 de julio de 2023, mediante el cual, la Secretaría Distrital de Movilidad realizó alcance de la aprobación del Estudio de Tránsito para Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias-Acueducto.
8. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.1, del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1783 de 2021, señala que las Modificaciones de Licencias Vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.
9. Que las normas que sirvieron de base para la expedición de la presente Modificación de Proyecto Urbanístico General (PUG), son las otorgadas mediante Acto Administrativo 11001-3-24-1318 del 17 de junio de 2024 ejecutoriado el 18 de junio de 2024 y sus respectivas aclaraciones, las cuales corresponden a las contempladas en el



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)**, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Distrital 190 de 2004 y Decreto Distrital 336 de agosto de 2023.

10. Que una vez expedida la licencia de urbanismo de la Etapa 1, aprobada mediante el acto administrativo No. 11001-3-24-1318 del 17 de junio de 2024 y aclarado mediante acto administrativo No. 11001-3-24-1750 del 02 de agosto de 2024, se realizó un englobe jurídico de los 4 predios que conformaron el Proyecto Urbanístico General cuyas matrículas eran 50C-100371, 50C-464337, 50C-1433251, 50C-1433252, mediante Escritura Pública 1193 del 9 de septiembre de 2024 aclarada por la Escritura Pública 1486 del 12 de noviembre de 2024, ambas de la NOTARÍA VEINTITRES (23) de BOGOTÁ D.C. Al predio englobado se le asignó la matrícula inmobiliaria 50C-2243599 denominado LOTE UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1 UAU 1 MANZANA 1 con un área de 23.040 m2.
11. Que mediante las escrituras públicas referidas en el considerando anterior, se realizó la constitución del urbanismo de la Etapa 1, por lo cual se abrieron los folios de las distintas áreas de cesión, reservas viales y área útil, las cuales se relacionan a continuación:

| FOLIO | DENOMINACIÓN | ÁREA |
|-------------|--------------------------|----------|
| 50C-2243600 | CONTROL AMBIENTAL 1 | 885.73 |
| 50C-2243601 | CONTROL AMBIENTAL 2 | 97.18 |
| 50C-2243602 | CONTROL AMBIENTAL 2A | 84.82 |
| 50C-2243603 | CONTROL AMBIENTAL 2B | 76.70 |
| 50C-2243604 | CONTROL AMBIENTAL 3 | 103.95 |
| 50C-2243605 | RESERVA VIAL AV AMERICAS | 76.18 |
| 50C-2243606 | CONTROL AMBIENTAL 5 | 174,19 |
| 50C-2243607 | CESIÓN PLAZOLETA 1 | 240.53 |
| 50C-2243608 | CESIÓN PLAZOLETA 2 | 418.83 |
| 50C-2243609 | ÁREA ÚTIL | 9.968.98 |





REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

30 MAY 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C; se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

12. Que, toda vez que la modificación versa sobre los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C2243607 y 50C2243608 los cuales fueron cedidos al Distrito, los interesados aportaron la anuencia por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público **DADEP** como titular de la solicitud, con número de radicado 20252010065631 del 30 de abril de 2025.
13. Que respecto al estudio realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, este Despacho considera procedente la solicitud de Modificación de Proyecto Urbanístico General (PUG), para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)**.
14. Que los aspectos no modificados en el presente Acto Administrativo, se mantienen vigentes de conformidad con lo definido en el Acto Administrativo 11001-3-24-1318 del 17 de junio de 2024 ejecutoriado el 18 de junio de 2024 y sus respectivas aclaraciones.
15. Que respecto a la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, 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,



REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

30 MAY 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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).

16. 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.
17. Que el predio objeto de la solicitud de licencia de Reurbanización para la Etapa 5, 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.
18. 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.
19. 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 5**, a desarrollar en el predio objeto de la solicitud.



REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285 DE 30 MAY 2025
ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

20. Que el Proyecto Urbanístico denominado **ETAPA 5**, 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.
21. Que, en virtud de lo anterior y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico denominado **ETAPA 5**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 336 de agosto de 2023 y 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.
22. Que el área y los linderos de los predios objeto de la licencia corresponden a los indicados en los cuatro (4) planos adoptados en dicho Plan Parcial de Renovación Urbana (26.005,27 M2), Área que cubija únicamente la Actuación Urbanística 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana.
23. Que adyacente al 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 del 3 de agosto de 2023. Dicha área se encuentra excluida del sistema de reparto de cargas y beneficios.
24. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de los nuevos números que distinguirán los planos que contienen la **Modificación del Proyecto Urbanístico General y la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 5**, objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación asignó a dichos planos los números:



REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

| Tramite | Nq. Plano |
|--|--------------|
| Modificación del Proyecto Urbanístico General | CU3PA14/4-05 |
| Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la (ETAPA 5) | CU3PA14/4-06 |

25. Que de conformidad con el artículo 59 del Decreto 336 de 2023, la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana 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.
26. 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.
27. 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 20 de mayo de 2025, y se efectuó la publicación en la página web de este despacho el 21 de mayo de 2025.
28. 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 11001-3-25-0216, correspondiente a la presente solicitud de aprobación de la Modificación de Proyecto Urbanístico General y Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 5 y la Modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, 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 25 de abril de 2025.

MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

30 MAY 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

29. Que, adicionalmente el 18 de diciembre de 2024 mediante Acto Administrativo 11001-3-24-2863 este despacho aprobó *“los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL ETAPA 1 – UAU1, para los predios ubicados en la AC 20 36 28 (ACTUAL) / TV 39 20 A 30 (ACTUAL) / AC 20 36 44 (ACTUAL) / AC 20 36 40 (ACTUAL), con folios de matrículas inmobiliarias 050C00464337, 050C00100371, 050C01433251 y 050C01433252, de la Urbanización PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1), de la Alcaldía Local de Puente Aranda.*

30. Que, los interesados radicaron en el presente tramite la actualización del plano de propiedad horizontal de primer nivel y cuadro de áreas actualizando las modificaciones en el Proyecto Urbanístico General antes citadas, incorporando a la propiedad horizontal el área útil de la etapa 5, las cuales se ven reflejadas en el plano 1-1, que para todos los efectos se aprueba mediante el presente Acto Administrativo.

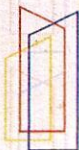
31. Que, en virtud de lo anterior y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico denominado **ETAPA 5**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 555 de 2021 junto a los Decretos Distritales 190 de 2004, 062 de 2007, 317 de 2011 y 336 de 2023. 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 DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO GENERAL URBANISTICO





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTICULO 1. DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO GENERAL URBANISTICO

Aprobar la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)**, en adelante **“CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UAU1”** para los predios identificados con nomenclatura urbana AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44, AC 20 36 40 (actuales), con CHIPS AAA0074ARPP, y Matriculas Inmobiliarias 50C-2243599, 50C-2243600, 50C-2243601, 50C-2243602, 50C-2243603, 50C-2243604, 50C-2243605, 50C-2243606, 50C-2243607, 50C-2243608, 50C-2243609 y 50C338745, 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 la Modificación del Proyecto General Urbanístico de la urbanización **“CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UAU1”**, distinguido con el Plano **CU3PA14/4-05** 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 1: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incluir en el plano urbanístico No. **CU3PA14/4-00** la siguiente nota:

“Este plano fue anulado y reemplazado totalmente por el plano No. **CU3PA14/4-05”**.”

PARÁGRAFO 2: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incluir en los planos urbanísticos Nos. **260/4 y 260/2** la siguiente nota:

“Este plano fue modificado parcialmente por el plano No. **CU3PA14/4-05”**.”



REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTICULO 3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO GENERAL URBANÍSTICO.

En consecuencia, se aprueban cinco (5) etapas de desarrollo urbano para la unidad de actuación urbanística UAU 1 del Proyecto General Urbanístico de la urbanización “CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UAU1”, así:

| 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 | ETAPA 5 |
| 1 | UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1 - UAU 1 | 26.005,27 m ² | 12.127,09 m ² | 8.891,48 m ² | 1.925,90 m ² | 2.580,84 m ² | 479,96 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 | 885,73 m ² | 885,73 m ² | | | | |
| 3.2 | Control Ambiental 2 | 97,18 m ² | 97,18 m ² | | | | |
| 3.3 | Control Ambiental 2A | 84,82 m ² | 84,82 m ² | | | | |
| 3.4 | Control Ambiental 2B | 76,70 m ² | 76,70 m ² | | | | |
| 3.6 | Control Ambiental 3 | 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 | 863,13 m ² | 479,96 m ² |
| 5 | RESERVAS VIALES | 8.141,87 m ² | 76,18 m ² | 6.763,28 m ² | 594,23 m ² | 563,69 m ² | 144,49 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 | 146,40 m ² | | | 77,05 m ² | 52,70 m ² | 16,65 m ² |
| 5.3 | Av. Ciudad de Lima Etapa Futura | 1.145,90 m ² | | | 507,07 m ² | 510,99 m ² | 127,84 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 | 0,00 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. 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 |

MONTAÑO
OP
103



REFERENCIA: 11001-3-25-0216

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1285 DE 30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, 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 5

ARTICULO 4. DE LA APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACION PARA LA ETAPA 5

Aprobar la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **Etapas 5** del Proyecto Urbanístico General de la urbanización “**CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UAU1**” la cual recae sobre el predio identificado con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual), código Chip AAA0074ARPP y Folio de Matrícula Inmobiliaria 050C00338745 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 - UAU1**” correspondiente a la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, distinguido con el No. **CU3PA14/4-06** 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: | TV 39 20 74 (Actual) |
| Suelo Objeto de Reparto | 479,96 M2 |
| Folios de Matrícula Inmobiliaria | 050C00338745 |

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Chip del predio

AAA0074ARPP

DE LAS ÁREAS DE LA URBANIZACIÓN PARA LA ETAPA 5

| PROYECTO URBANISTICO GENERAL - PUG UAU 1 - PPRU CORFERIAS + EAAB-ESP CUADRO DE AREAS GENERAL | | | |
|--|---|--------------------------|-----------------------|
| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | TOTAL | ETAPA 5 |
| 1 | UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1 - UAU 1 | 26.005,27 m ² | 479,96 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 | |
| 3.1 | Control Ambiental 1 | 885,73 m ² | |
| 3.2 | Control Ambiental 2 | 97,18 m ² | |
| 3.3 | Control Ambiental 2A | 84,82 m ² | |
| 3.4 | Control Ambiental 2B | 76,70 m ² | |
| 3,6 | Control Ambiental 3 | 2.232,15 m ² | |
| 4 | AREA BRUTA DE PLANIFICACIÓN | 19.867,03 m ² | 479,96 m ² |
| 5 | RESERVAS VIALES | 8.141,87 m ² | 144,49 m ² |
| 5.1 | Av. Ferrocarril de Occidente | 6.763,28 m ² | |
| 5.2 | Av. Ciudad de Lima Etapa 1 | 146,40 m ² | 16,65 m ² |
| 5.3 | Av. Ciudad de Lima Etapa Futura | 1.145,90 m ² | 127,84 m ² |
| 5.4 | Av. Las Américas | 86,29 m ² | |
| 6 | AREA NETA URBANIZABLE | 11.725,16 m ² | 335,47 m ² |
| 7 | CONTROL AMBIENTAL | 836,35 m ² | 75,00 m ² |
| 7.1 | Control ambiental 4 - Av. Ciudad de Lima | 622,49 m ² | 75,00 m ² |
| 7.2 | Control ambiental 5 - Av. Las Américas | 213,86 m ² | |
| 8 | CESIÓN ESPACIO PUBLICO | 659,36 m ² | |
| 8.1 | Cesión Plazoleta 1 | 240,53 m ² | |
| 8.2 | Cesión Plazoleta 2 | 418,83 m ² | |
| 9 | AREA TOTAL ÚTIL | 10.229,45 m ² | 260,47 m ² |

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. CU3PA14/4-06 que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.



REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285
ACTO ADMINISTRATIVO

DE

30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, 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 5

ARTÍCULO 7. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, 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.

7.1 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 UAU1, 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 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)**, no se localiza en zonas de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón y se encuentra en zona BAJA de inundación por encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas según el Artículo 106 de POT.

7.2 ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

7.2.1 SISTEMA DE MOVILIDAD

El Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACION PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)**, en concordancia con el Sistema de Movilidad del Plan Parcial



REFERENCIA: 11001-3-25-0216 11001-3-25-1285

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1) ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 5, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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.

7.2.1.2 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. Ciudad de Lima Fase 1 Etapa 5 | V-3E | 16,65 | Complementa la Tv 39 (2.761,59 m2) para conformar el trazado de la Av. Ciudad de Lima Etapa 5 entre la Av. de las Américas y Av. Ferrocarril de Occidente |
| Av. Ciudad de Lima Etapa Futura-ET 5 | V-3E | 127,84 | Av. Ciudad de Lima Etapa futura entre la Av. de las Américas y Av. Ferrocarril de Occidente |
| TOTAL | | 144,49 | M2 |

- 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.
- 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".





REFERENCIA: 11001-3-25-0216

ACTO ADMINISTRATIVO 3 - 25 - 1285 DE 30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU - UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

7.3 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, así como la actualización oficio No. 202322406656281 del 31 de julio de 2023, mediante el cual, la Secretaría Distrital de Movilidad realizo alcance de la aprobación del Estudio de Tránsito para Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias-Acueducto.

7.4 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.

7.5 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.



REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

7.6 REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.

En caso de 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.

7.7 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

El Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** asegura la conectividad de los elementos del espacio público. En el plano **CU3PA14/4-06** plantea cesiones de suelo para espacio público, conformada por control ambiental, así:

| ÍTEM | ÁREA m2 |
|--|--------------|
| Controles Ambientales Espacio Público Existente (por señalamiento) 4-Etapa 5 | 75,00 |
| TOTAL | 75,00 |

7.7.1 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:

- Zonas de encuentro para aglomeración de personas.

J. MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

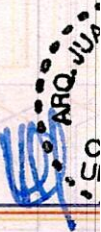
| ÍTEM | ÁREA MÍNIMA AGLOMERACIÓN (M2) | ÁREA CUBIERTA 30% MÁX (M2) | ÁREA LIBRE MÍNIMA REQUERIDA (M2) |
|--------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| APAUP A (UAU 1) | 390,60 | 117,18 | 273,42 |
| APAUP B (UAU 1) | 696,15 | 208,85 | 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.

7.8 LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO.

El Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN 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:

- 7.8.1 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 estos, así como la seguridad de los cruces peatonales sobre las vías colindantes.
- 7.8.2 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 Decreto 336 de 2023.
- 7.8.3 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.





REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU - UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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.

- 7.8.4 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.
- 7.8.5 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.
- 7.8.6 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.
- 7.8.7 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.
- 7.8.8 Los enlaces peatonales que se localicen por fuera del ámbito del plan parcial deberán adelantar el trámite para obtener la respectiva Licencia de



REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

30 MAY 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C. se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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.

7.8.9 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.

7.8.10 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.

7.9 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 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)**, así como para la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización para la Etapa 5, en concordancia con lo contenido en el artículo 31 del Decreto Distrital 336 de 2023, son los siguientes:

| USO | | ESCALA/ TIPOLOGÍA | UAU1 |
|------------|---------------------------------|----------------------|------|
| DOTACIONAL | EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL | METROPOLITANA | P |





REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1) ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 5, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

| USO | | ESCALA/ TIPOLOGÍA | UAU1 |
|--|---|----------------------|------|
| 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 | ZONAL | C |
| | SERVICIOS PERSONALES - PROF TECNICOS ESPECIALIZADOS | ZONAL Y VECINAL | P |
| | SERVICIOS EMPRESARIALES - SERVICIOS DE LOGISTICA - ALMACEN EAAB- ESP | METROPOLITANA | R |
| | SERVICIOS DE ALTO IMPACTO - SERVICIOS AUTOMOTRICES - TALLERES EAAB | ZONAL | R |
| | COMERCIO | ZONAL | C |





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

30 MAY 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

| USO | ESCALA/ TIPOLOGÍA | UAU1 |
|----------|----------------------|------|
| | 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.

7.10 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:

| 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 |



REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 JAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL JAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

| | |
|-----------------------|-----------|
| 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.

7.11 EDIFICABILIDAD MAXIMA PERMITIDA:

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:

| 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 | METROPOLITANA | 12.220,53 |

JUANA SANZ MONTAÑO
ARQUITECTA



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

ACTO ADMINISTRATIVO

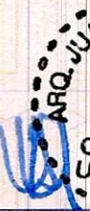
DE

30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, 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) |
| SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA | | |
| DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO | ZONAL | 2.337,50 |
| DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO | METROPOLITANA | 4.080,00 |
| 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,





REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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.

7.12 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.



REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285 DE **30 MAY 2025**
ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Destinación:

| 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 |

7.13 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 110.00 Metros desde 2558,03 msnm de acuerdo con el oficio 2024251060012682 del 27 de abril de 2024.
- 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 = $\text{Altura de la edificación} / 4,20 \text{ metros} + 1,50 \text{ metros}$, contado desde el nivel del terreno hasta la parte superior de la última placa o de la cumbrera de la cubierta en el último piso, en el caso de cubiertas inclinadas.

7 MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285 DE 30 MAY 2025
ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- 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%.

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 según uso y Altura:

| USOS | NÚMERO DE PISOS | AISLAMIENTOS MÍNIMOS (en metros) | |
|------|-----------------|----------------------------------|--|
| | | ENTRE EDIFICACIONES | ENTRE EDIFICACIONES EN EL LINDERO COMÚN DE |
| | | | |





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285 DE

30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

| | | DEL PREDIO | MISMO | 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 | | |

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)





REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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

4. 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.
- b. Se permite bajo las franjas de aglomeración de personas y alto flujo peatonal.

5. SEMISÓTANOS:

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.

6. 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.



REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

7. 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.
- 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 planteo piso no habitable, la altura de la edificación para el cálculo de la dimensión mínima del patio no incluye este nivel.

8. 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.

9. 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.



REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1) ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la ETAPA 5, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

10. RAMPAS Y ESCALERAS

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

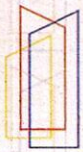
- a. No se permiten en el área del antejardín.
b. Se exceptúan de lo establecido, las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas.

11. 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 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1) de acuerdo con el Artículo 37 del Decreto 336 del 2023, corresponde a:

Table with 6 columns: Tipo de Vehículo, Uso, UAU1, UG2 (2A, 2B), Total PPRU. Rows include various uses like Cultural, Educational, Residential, and Public Services, ending with a Total row showing 600 UAU1, 433 UG2 2A, 706 UG2 2B, and 1739 Total PPRU.

Handwritten signature and stamp of Arq. Juana Sanz Montaña



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, 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 | |
| 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 |
| | Dotacional - Equipamiento Colectivo Salud | - | 2 | - | 2 |
| | Combinación De Servicios Personales y Empresariales y Comercio Asociado | 2 | 1 | 2 | 5 |
| | Total | 6 | 91 | 10 | 107 |

J. MONTAÑO
 30
 2025



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

30 MAY 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, 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 | |
| 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 |
| | 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 |

JA SA

 RADO
 3 AÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, 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 | |
| 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 |

12. CARGAS Y 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 para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Corferias +EAAB ESP":

Adicionalmente el proyecto debe dar cumplimiento a una Carga adicional a las previstas en el reparto equitativo de cargas y beneficios entre unidades de actuación y de gestión determinadas en el Artículo 46 del Decreto 336 de 2023 así:

"Para el PPRU "CORFERIAS + EAAB-ESP" se incluye una carga particular que no entra en el reparto de cargas entre unidades y será asumida únicamente por los propietarios de los inmuebles de la Unidad de Actuación Urbanística uno (UAU 1).





REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

30 MAY 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Dicha carga consiste en una suma de dinero que deberán pagar los propietarios de los inmuebles de la Unidad de Actuación Urbanística uno (UAU 1) al Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos que administra el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU o al fondo que defina el Distrito para el efecto, y estará destinada al mejoramiento y/o construcción de obras en espacio público y/o espacio privado de uso público, vías, andenes, entre otras, en el área aferente al tramo de la vía denominada Transversal 39 y la Unidad de Actuación Urbanística uno (UAU 1) denominada “Manzana Triángulo” de manera que la intervención se convierta en el detonante de la visión estratégica ZIBO y REENCUENTRO previstas en Decreto Distrital 555 de 2021 y aquellos actos que lo complementen.

| CONCEPTO CARGA | PESOS (COP) | | |
|--|----------------------------|------------------|----------------------------|
| | UAU 1 | UG 2 | Total |
| Carga dineraria para intervención de espacio público. | \$ 4.835.520.422,47 | No aplica | \$ 4.835.520.422,47 |

Parágrafo 1. – La certificación del pago deberá ser emitida por el ente administrador del fondo compensatorio o vehículo jurídico de la carga de que trata el presente artículo, la cual deberá ser validada por la curaduría previamente al otorgamiento de la licencia de construcción de la última etapa de desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística Uno (UAU 1).

Parágrafo 2. – La cifra definida en el presente artículo deberá ser precisada e indexada al momento del cumplimiento por parte de los propietarios de los inmuebles de la UAU 1.”

13. 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).

MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285 DE 30 MAY 2025
ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

13.1.1. 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.
- 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 sobreechamientos de andenes deben ser diseñados, dotados, construidos y entregados de acuerdo con lo establecido en el Anexo Gráfico No. 27 del Decreto 621 de 2016.



REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285
ACTO ADMINISTRATIVO

DE 30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

14. 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 del Decreto 336 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
- 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 complemento.

CAPÍTULO IV. DE LA MODIFICACION DE LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y EL CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTICULO 8. Aprobar la modificación de los Planos de Alindamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO 1. Hace parte integral del Acto Administrativo, un (1) plano de alindamiento con su respectivo cuadro de áreas, con la información de Propiedad Horizontal de primer nivel correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 11001-3-25-0216 del 14 de febrero de 2025.



REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 9. Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto de la Agrupación de Lotes denominado "AREA UTIL UAU1," la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA DEL LOTE TOTAL: 10.229,45 m2

| ÁREAS PROYECTO | |
|-------------------------------------|-----------|
| DESCRIPCIÓN | METROS 2 |
| ÁREA ÚTIL UAU 1 (ETAPA 1 Y ETAPA 5) | 10.229,45 |
| UNIDAD PRIVADA EDIFICIO SEDE CTIB | 3.337,75 |
| UNIDAD PRIVADA EDIFICIO FASE 1B | 3.952,75 |
| UNIDAD PRIVADA EDIFICIO FASE 1C | 2.918,95 |
| AREA COMÚN | 20.00 |

ARTÍCULO 10. El plano de Alindamiento con su respectivo Cuadro de Áreas que contiene la información de Propiedad Horizontal, es válido para su protocolización con la Escritura del Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en los artículos 6 y 7 de la Ley 675 de 2001, y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

PARÁGRAFO: La copia del plano de alindamiento incluido el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal que se aprueba mediante el Presente Acto Administrativo, reposarán en el Archivo de este despacho y otro juego pasará al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación.

ONTANO



REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

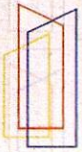
CAPÍTULO V. DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE.

ARTICULO 11. 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.
- 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





REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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.

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 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 12. 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.



REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285 30 MAY 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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.

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.

JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285 DE 30 MAY 2025
ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, 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 13. 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 14. 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.
- 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.



REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

CAPÍTULO V. VIGENCIA – TITULARES

ARTICULO 15 DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

▪ TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titulares Modificación del Proyecto Urbanístico General denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44, AC 20 36 40 (actuales), y la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y a la Modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, al señor **MARIO ANTONIO CAJIAO PEDRAZA** identificado con C.C 88204100 Representante Legal Suplente de **LA CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES S.A USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO**, identificada con NIT 860002464-3.

▪ URBANIZADOR RESPONSABLE

Establecer como urbanizador responsable del desarrollo denominado urbanización **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)**, al Arquitecto **JAIME AUGUSTO ARENAS LÓPEZ**, 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. 11001-3-25-0216.

▪ ARQUITECTO PROYECTISTA

Establecer como arquitecto proyectista del proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD**

ARQ. JUANA
CURADORA URBANA 3



REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

DE ACTUACION URBANISTICA 1), al Arquitecto **DIDIER EDIVER ROZO DUEÑAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79812818 y Matrícula Profesional No. A25052002-79812818, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-3-25-0216.

ARTICULO 16. 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 manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador responsable.

ARTICULO 17. 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 UAU1**

, **MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)**, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el capítulo V 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.

MONTAÑO
108



REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

30 MAY 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- 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.

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

ARTÍCULO 18. 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 la CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXSPOSICIONES S.A. USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO, con el objetivo de consolidar el proyecto del Campus de Ciencia, Tecnología e Innovación de Bogotá - CTIB, ha gestionado el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP” para garantizar las condiciones óptimas del desarrollo de dicho Campus, 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 CTIB 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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0216

11001-3-25-1285

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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.

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 Matrícula 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 19. DOCUMENTACIÓN

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

1. La solicitud del interesado de Modificación de Proyecto Urbanístico General (PUG), Licencia de urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico General denominado **PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)**, y Modificación de Planos de Propiedad Horizontal, radicados bajo la referencia 11001-3-25-0216 del 14 de febrero de 2025.
2. Los Planos de la Licencia de Urbanización aprobados bajo los números Nos. CU3PA14/4-05, CU3PA14/4-06 y el archivo digital, radicados con referencia No 11001-3-25-0216.
3. Plano de Propiedad Horizontal 1-1.

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: 11001-3-25-0216 11001-3-25-1285

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 30 MAY 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico General (PUG) denominado **URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CORFERIAS + EAAB ESP PPRU – UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 UAU1, MANZANA 1 (UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1)** ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas AC 20 36 28, TV 39 20 A 30, TV 39 20 74, AC 20 36 44 y AC 20 36 40 (actuales), se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la **ETAPA 5**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana TV 39 20 74 (actual) y se aprueba la Modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada AREA UTIL UAU1, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 20. 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

30 MAY 2025

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

Arq. **Geraldine Martínez**
Coordinadora

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

20 JUN 2025





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

