

ANEXO – BOSQUE URBANO BAVARIA (Septiembre 8 de 2023)

1. Antecedentes

A partir del desarrollo de varios estudios ambientales que se desarrollaron en el proceso de formulación de la modificación del Plan Parcial Bavaria Fábrica que ha sido un proceso en el cual la comunidad local ha sido parte fundamental de su construcción, se identificó una cobertura vegetal que abarca el bosque Bavaria que se ha denominado Arbolado Denso y Continuo, que abarca 25,91 hectáreas, el cual ha sido soportado en el inventario forestal que se adjunta al presente Plan Parcial pero también en la adición de áreas que se ha priorizado la creación de núcleos de biodiversidad urbana en la propuesta urbanística que propone la implementación de una Ciudad Biofílica.

La propuesta de de arbolado denso y continuo está compuesta de tres áreas:

- a) Área con prioridad de conservación: zona caracterizada por arbolado denso y continuo, identificado por la comunidad como “bosque Bavaria”. Esta área contiene la mayoría de los árboles reconocidos por el inventario forestal y aquellos incluidos por la adecuación de la reserva vial de la Av. Alsacia/Guayacanes.
- b) Área con prioridad de conformación de corredor verde y desarrollo urbano: zona con arbolado de baja densidad y algunas edificaciones y zonas duras.
- c) Área con prioridad de desarrollo urbano: zona caracterizada por árboles dispersos y localización de las instalaciones de la antigua Fábrica de Bavaria en desuso.

Siendo esta cobertura de arbolado denso y continuo la base del futuro Bosque Urbano Bavaria incentivando la protección, manejo y restauración ecológica de esta área de la ciudad.

2. Marco Normativo

Los Bosques Urbanos son una figura que ha sido planteada desde hace varios años en Bogotá para reconocer la importancia de la biodiversidad urbana en la sostenibilidad de la ciudad, estando hoy soportado normativamente en primera medida en el Acuerdo Distrital 859 de 2022 que define a un Bosque Urbano como un área con cobertura vegetal multiestrato y multiespecie nativa y/o adaptada que actúa como conector ecológico, estrategia de gestión del suelo, adaptación y mitigación ante el cambio climático, y que se

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

integra a la dinámica espacial, funcional, y socioecológica de la ciudad contribuyendo a los siguientes propósitos:

- Mejorar y aumentar la oferta de los servicios ecosistémicos y la conectividad ecológica.
- Contribuir al patrimonio natural urbano de los espacios verdes planificados.
- Coadyuvar en el mejoramiento de la calidad del aire.
- Promover el sentido de apropiación, gobernanza ambiental y participación ciudadana.
- Consolidar y generar nuevos espacios verdes, micro hábitats y flujos de biodiversidad en el Distrito Capital.
- Aportar al mejoramiento de la salud ambiental en el Distrito Capital.
- Incidir como parte de la estrategia de mitigación y adaptación ante los efectos del cambio climático, en especial en lo relacionado a las islas de calor.
- Generar espacios dirigidos a la recreación pasiva, educación e investigación.
- Contribuir en la estrategia de renovación urbana verde, mediante la reconversión de suelo duro a suelo blando privilegiando las especies nativas del Distrito Capital.
- Contribuir a superar la desigualdad territorial de acceso a áreas naturales, la injusticia climática, así como cualificar los hábitats de los sectores altamente densificados.

Seguida de esta decisión del Concejo de Bogotá, la Secretaria Distrital de Ambiente adoptó la Resolución 5531 de 2022, por medio de la cual se establecen los lineamientos para la implementación de los Bosques Urbanos en el Distrito Capital.

En la resolución mencionada la autoridad ambiental del suelo urbano en Bogotá define que los Bosques urbanos son una estrategia de manejo silvicultural que propicia el establecimiento de especies con alta biodiversidad de vegetación multiestrato, privilegiando las especies nativas e incorporando especies de crecimiento rápido y crecimiento lento, que se integran a su dinámica espacial, funcional y socio-ecológica.

Entre los temas reglamentados por la resolución se encuentran:

- Aspectos para la intervención del Bosque urbano
- Postulación de Bosque Urbano
- Tipologías
- Indicadores

Con respecto al instrumento de manejo de los bosques urbanos define la resolución que dependerá del área donde se localice cada bosque urbano, pero que deberá tener en cuenta los siguientes aspectos los instrumentos de manejo:

1. Cobertura vegetal.
2. Morfología.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

3. Enfoque, apropiación social, identidad y memoria.
4. Responsabilidad y competencias en la gestión y manejo de la cobertura.
5. Orientaciones de diseño paisajístico florístico, de distanciamiento, cruce de copas, podas, manejo de limpieza del área.

3. Bosque Urbano Bavaria en el Plan Parcial Bavaria Fábrica

- Composición del Bosque urbano Bavaria

Teniendo en cuenta tanto lo propuesto en la formulación como arbolado denso y continuo junto a la normatividad distrital que soporta la futura postulación del Bosque Urbano Bavaria, el Plan Parcial acogerá la figura de Bosque Urbano para identificar los siguientes elementos:

- El conjunto de Parques Urbanos de Escala Zonal CAPRP y Parque Zonal CP-01
- Los Controles ambientales CA-01 y CA-02
- Parte del área de los Equipamientos EQ-01 y EQ-02.
- Parte del parque CP-05
- La totalidad de los parques CP-02, CP-03, y CP-04.
- La Zona verde adicional ZV-07.
- Parte de la alameda AL-04 y las alamedas AL-09, AL-13, AL-14 y AL-15

Con el fin de garantizar que esta visión de ciudad biofílica a partir de un Bosque urbano se ha definido que antes del término de los 12 meses siguientes a la entrada en vigencia del acto administrativo que adopta la modificación del Plan Parcial, los propietarios de los inmuebles en el ámbito del plan parcial deberán adelantar la postulación de este conjunto de elementos como Bosques Urbano de acuerdo con lo definido en la Resolución 5531 de 2022 de la Secretaría Distrital de Ambiente.

- Conectividad Ecosistémica

La visión de un Bosque Urbano se da para que se constituya una red ecológica al interior del Plan Parcial entendiendo que se encuentra en un entorno urbano en el cual tanto flora como fauna se han integrado a las dinámicas propias de la ciudad, pero que requieren de núcleos de biodiversidad que les permitan transitar o habitar en dichos entornos.

Por ende, se protegerá, mantendrá y restaurará el área definida como arbolado denso y continuo que es la base de la conectividad ecosistémica en esta zona de la ciudad que tiene una representatividad en los parques urbanos, corredores ecológicos viales, alamedas, zonas verdes y demás elementos que conforman el espacio público del ámbito del plan parcial, que complementaran la red ecológica existente en el área de la ciudad

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

donde se ubica Bavaria Fábrica, tales como el Río Fucha, los Humedales y los relictos boscosos existentes en parques cercanos.

Para alcanzar este propósito de la red ecológica se desarrollará a partir de 5 acciones concretas:

- La estrategia silvicultural denominada Bosques Urbanos definidos en el Acuerdo Distrital 859 de 2022
- Aplicación de los Manuales de Espacio Público y Coberturas Vegetales de Bogotá para que el diseño del espacio público sea con especies nativas, coberturas vegetales arbustivas y arbóreas melíferas y ornitócoras que atraigan fauna nativa y migratoria, consolidando una red ecosistémica en el ámbito del Plan Parcial que favorezca la visión de ciudad biofílica.
- Incluir la obligación de contar al menos un árbol por cada habitante del proyecto, con el propósito de asegurar la sostenibilidad ambiental y la mejora de la calidad de vida de los nuevos residentes y vecinos del proyecto. Para efectos del cálculo que asegure el cumplimiento de esta obligación se utilizará un indicador de 2.98 habitantes por vivienda y los árboles preexistentes en el predio que sean conservados y hagan parte del inventario forestal presentado ante la Secretaría Distrital de Ambiente.
- Se deberá incorporar al proyecto el arbolado que se encuentre en buenas condiciones físicas y sanitarias y contemplar una sustitución gradual de los individuos vegetales que generen amenaza o riesgo a la ciudadanía siguiendo las recomendaciones definidas por el Jardín Botánico de Bogotá.
- Se deberán identificar árboles patrimoniales, de interés histórico o cultural, especies raras (por su cantidad en la ciudad), individuo semilleros o con características fenotípicas que deban reproducirse en los programas de arborización con el fin de ser protegidos en sus diseños, según lo establecido en el Acuerdo 327 de 2008, mediante la presentación de un inventario exploratorio cartografiado únicamente con las especies que cumplan estas condiciones.

• Estructura Ecológica Principal

Parte del Bosque Urbano Bavaria hará parte de la Estructura Ecológica Principal de la ciudad y esta estructura estará constituida por Parques Urbanos y Corredores Ecológicos.

Componente	Subcomponente	Nombre	Área (Ha)
Parques Urbanos	Parque Zonal	CAPRP 1 y CAPRP 2	2,6
		CAPRP 3	3.3
		CAPRP 4	6.2

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

		CAPRP 5	2
		CP - 1	5,6
Corredores Ecológicos	Corredor Ecológico Vial (Art.100,Dec.190/04)	Avenida Boyacá V-I	0.59
		Avenida V-3 Alsacia	1.01

- Espacio Público

El Bosque Urbano Bavaria está compuesto de áreas del espacio público tales como el conjunto de Parques Urbanos de Escala Zonal CAPRP, Parque Zonal CP-01, los Controles ambientales CA-01 y CA-02, parte del área de los Equipamientos EQ-01 y EQ-02, parte del parque CP-05, la totalidad de los parques CP-02, CP-03, CP-04, la Zona verde adicional ZV-07, parte de la alameda AL-04 y las alamedas AL-09, AL-13, AL-14 y AL-15.

En especial para los Parques Urbanos Zonales identificado CAPRP se les aplicaran los siguientes índice para proteger, mantener y restaurar ecológicamente el bosque en esta zona:

ELEMENTOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	SUPERFICIES			COBERTURA VEGETAL			ÍNDICES PARA EDIFICACIONES PERMANENTES O TEMPORALES	
	% SUPERFICIE VERDE NATURAL (MÍNIMA)	% SUPERFICIE DURABLE SEMI PERMEABLE (MÁXIMA)	TOTAL SUPERFICIES	BOSQUE URBANO EN SUPERFICIE VERDE NATURAL	COBERTURA ARBÓREA EN SUPERFICIE DURABLE (MÍNIMA)	TOTAL COBERTURA VEGETAL	ÍNDICE DE OCUPACIÓN (MÁXIMO)	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN (MÁXIMO)
							IO	IC

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

	S1	S2		(MÍNIMA) C1	C2			
Parque Zonal	85%	15%	100%	75%	10%	85 %	0.05	0.05
S1 Superficie verde natural: Superficies naturales en césped o cubresuelos que permite la infiltración natural y el paso de aguas lluvias hacia el suelo natural en plena tierra. En los casos en que existen cuerpos lénticos naturales o artificiales en los elementos del sistema, su área será cuantificada dentro de este tipo de superficie. En Franjas de Paisajismo y para la calidad urbana el mínimo de superficie verde natural varía según la localización de la franja, de acuerdo a lo establecido en el artículo Franjas Funcionales del Público para la Movilidad.								
S2 Superficie dura: En todos los elementos señalados, se deberá destinar un porcentaje mínimo del 10% de la superficie dura en materiales semipermeables como decks, pavimentos permeables, adoquín ecológico y pisos filtrantes que permiten la retención y/o infiltración del agua lluvia hacia el suelo, entre ellas las tipologías mayores y menores de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible -SUDS. En Franjas de Paisajismo y para la Calidad Urbana el máximo de superficie dura varía según la localización de la franja, de acuerdo a lo establecido en el artículo Franjas Funcionales del Espacio Público para la Movilidad.								
C1 Bosques Urbanos: Cobertura arbórea y arbustiva agrupada en masa o lineal con entrelazado o superposición de las copas, con una composición vegetal diferencial, que integra especies nativas y naturalizadas con diferentes portes (Árboles altura superior a 5 m), los cuales facilitan el tránsito, la anidación y el refugio de fauna silvestre. Contribuyen a la protección del patrimonio natural y cultural de la ciudad y aumentan la calidad del paisaje, reducen la contaminación del aire, aportan a la regulación climática, brindan sombra y proporcionan beneficios para la salud mental y física de las personas. Este tipo de coberturas se puede acompañar de arbustos, jardines y/o huertas y cobertura arbórea.								
C2 Cobertura vegetal en superficie dura: Porcentajes mínimos del área total del espacio público peatonal para el encuentro cubiertos por árboles en contenedores o maneras. Estas coberturas son medidas con base en el 50% de la proyección del diámetro de copa de los individuos en edad adulta.								

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

IO índice de ocupación: índice máximo calculado sobre el área total del parque para la implantación de edificaciones, y construcciones temporales-de soporte al espacio público. En todo caso, este índice se contabilizará dentro de las superficies duras y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del parque.

IC Índice de construcción: Expresado por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total del predio.

- Instrumentos y Financiación

Junto al conjunto de áreas que conforman el Bosque Urbano Bavaria esto se complementara con una serie de instrumentos para direccionar las acciones de protección, manejo y restauración ecológica, junto a la financiación de estas acciones.

Con respecto a los instrumentos para direccionar las acciones asociadas al Bosque Urbano Bavaria se deberá dar aplicación a lo definido para Bosques Urbanos en el Manual de Espacio Público adoptado a través del Decreto Distrital 263 de 2023, en el Manual de Coberturas Vegetales de Bogotá D.C.; junto a los manuales se aplicará para cada parque urbano el instrumento de Proyecto Específico que deberá ser presnetado para aprobación ante el IDRD, previamente avalado por la Secretaría Distrital de Ambiente y el Jardín Botánico de Bogotá “José Celestino Mutis”, proyecto en el que se precisen las características de diseño y las intervenciones propuestas, siguiendo los lineamientos ambientales del Plan Parcial y los manuales antes mencionados.

Además, los Proyectos Específicos deberán adicionalmente aplicar lo señalado en el Acuerdo Distrital 859 de 2022 y en la Resolución 5531 de 2022 de la Secretaría Distrital de Ambiente con respecto a Bosques Urbanos, en especial lo relacionado con: definición de la Tipología de Manejo de los Bosques urbanos, información de las coberturas vegetales, morfología, enfoque, apropiación social, identidad y memoria, responsabilidad y competencias en la gestión y manejo de la cobertura y orientaciones de diseño paisajístico florístico.

Ahora bien, para la financiación del Bosque Urbano Bavaria se ha definido como una carga del Plan Parcial el Proyecto Bosque Urbano con \$40 mil millones que para su administración deberá estructura un mecanismo financiero que defina la administración de los recursos destinados para el Bosque Urbano, las acciones que sean necesarias para el desarrollo de dichos mecanismos, y la definición de los responsables encargados del manejo y administración.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999*

El mecanismo de administración que se defina para administrar los recursos destinados al proyecto Bosque Urbano podrá destinar recursos para el manejo silvicultural de las áreas que conforman el Bosque Urbano Bavaria.

4. Decisiones Finales

- Medidas Ambientales Complementarias

Con el fin que se consolide la visión de Ciudad Biofílica en el Plan Parcial se han incorporado una serie de normas ambientales para que complementen lo propuesto para el Bosque Urbano Bavaria en cuanto a los siguientes temas:

- Cesiones: Las cesiones relacionadas con franjas de control ambiental, alamedas, parques, zonas verdes y los separadores de la malla vial local establecen la conectividad ecológica del Plan Parcial con los elementos ambientales al interior del área de influencia directa e indirecta del Plan Parcial constituyendo 461.728 m² de cesiones de las cuales 89.392 m² corresponden a malla vial local y 48.217 m² corresponde a cesiones para equipamientos.

De estas áreas mínimo el 70% de las cesiones para parques y controles ambientales serán permeables, 38,236 m² de la cesión pública.

Los separadores de la malla vial local deberán ser arborizados y completamente verdes, siguiendo los lineamientos del Manual del Espacio Público y el Manual de Coberturas Vegetales de Bogotá, y presentados los diseños paisajísticos a la Secretaría Distrital de Ambiente y al Jardín Botánico de Bogotá.

Para las cesiones de equipamientos deberá protegerse el área bajo cobertura arbolado denso y continuo lo cual deberá ser verificado y aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente previo al licenciamiento urbanístico correspondiente.

- Vías: las franjas de control ambiental en cumplimiento del Decreto Distrital 542 de 2015 deberán implementar la Guía técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental. Los andenes en cumplimiento del Decreto Distrital 561 de 2015 deberán cumplir con lo definido en la cartilla de Andenes, presentando los diseños paisajísticos para ser revisados y aprobados por la Secretaría Distrital de Ambiente y al Jardín Botánico de Bogotá, además de cumplir con lo definido para Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible señalado en la Resolución 330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Decreto Distrital 579 de 2015 y la Norma Técnica de la EAAB NS 166.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999*

- c. **Espacio Público de Uso Privado:** Los parqueaderos descubiertos deben realizarse sobre superficies permeables. Las zonas públicas de uso privado exterior deben permanecer por lo menos 50% como zona verde, con criterios de arborización urbana establecidos en el Manual de Silvicultura urbana y Manual de Coberturas Vegetales de Bogotá.
- d. **Componente Hidrosférico:** Se deberá eliminar o minimizar el uso de agua potable para el riego del paisajismo, implementando medidas de reducción del consumo de agua como siembra de especies vegetales de bajo consumo de agua, usar el agua lluvia u otras fuentes de agua no potable para el riego. Se deberá dar cumplimiento a la Resolución 330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Decreto Distrital 579 de 2015 y la Norma Técnica de la EAAB NS 166 en lo relacionado con Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible.
- e. **Componente Atmosférico:** El responsable de las etapas del proyecto durante la obtención de la licencia de construcción, ya sea para edificaciones de uso residencial y dotacionales, deberá garantizar que los diseños acústicos, arquitectónicos y urbanísticos necesarios y demás medidas complementarias de mitigación y control del ruido cumplan con lo determinado en la Resolución 6918 de 2010, Resolución 625 de 2006 y Resolución 8321 de 1983. En el caso que cuente con un mapa de ruido ambiental realizado por la Secretaría Distrital de Ambiente y si a la fecha se encuentra actualizado, el constructor podrá considerarlo para realizar o complementar sus diseños respectivos. Se deberán realizar planteamientos urbanísticos que respondan a la problemática de ruido e implementar estrategias para garantizar al interior del proyecto el confort acústico de los habitantes.
- f. **Ahorro y uso eficiente del agua y energía:** Se deben incorporar sistemas o mecanismos que permitan el reúso de las aguas grises en duchas y puntos de lavado de la forma que permita el reúso previo tratamiento para su nuevo uso en descarga de aparatos sanitarios, lavado de áreas comunes, riego de zonas verdes, entre otros con base en lo definido en la Ley 373 de 1997 y Ley 1207 de 2014. Con base en el CONPES 3934 y la Ley 715 de 2014 las edificaciones para vivienda multifamiliar deberán implementar mecanismos y condiciones que permitan sustituir a partir de fuentes renovables como mínimo el 30% del consumo de energía eléctrica en áreas comunes de las edificaciones y en un 20% en zonas de cesión. Dar cumplimiento a los porcentajes de ahorro de agua y energía señalados en la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para los usos previstos dentro del PP. De acuerdo con la Ley 1964 de 2019 las edificaciones nuevas para usos residenciales, comercio, servicios y equipamientos con excepción de vivienda VIS o VIP, los estacionamientos para

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999*

vehículos privados deberán contar con acometidas de electricidad para carga o repostaje de vehículos eléctricos como mínimo en un 5% de los parqueaderos.

- g. **Materiales y residuos:** Se debe dar cumplimiento al Decreto Distrital 442 de 2015 y la Resolución 1115 de 2012 con respecto a aprovechamiento de llantas recicladas y RCD reutilizando el 25% del volumen de RCD. Se generará un 20% de sombras sobre las superficies del proyecto, a través del diseño urbanístico, paisajístico, y la arborización de andenes en los términos establecidos en el Manual de Silvicultura urbana, Manual de Coberturas Vegetales de Bogotá y la Cartilla de Andenes. Se contará con espacios destinados a la clasificación y separación de los diferentes tipos de residuos ordinarios producidos en las edificaciones, bajo el estricto cumplimiento con la normatividad vigente en materia de dimensionamiento, localización y adecuación de estos espacios, programas y proyectos y todas las demás normas que permitan la adecuada gestión, disposición y aprovechamiento de los residuos generados. Se contará con espacios destinados a la clasificación y separación de los diferentes tipos de residuos peligrosos (RESPEL) en las edificaciones, bajo el estricto cumplimiento con la normatividad vigente en materia de dimensionamiento, localización y adecuación de estos espacios, programas y proyectos y todas las demás normas que permitan la adecuada gestión, disposición y aprovechamiento de los residuos generados. En las edificaciones del Plan Parcial se contará con puntos posconsumo o puntos verdes para la gestión de residuos tales como: Fármacos y medicamentos, bombillas, computadores, baterías, envases de plaguicidas, llantas usadas, aceite vegetal usado, etc, cuya disposición final es de responsabilidad extendida del productor o fabricante.
- h. **Implementación de techos verdes y jardines verticales:** En caso de que los usos residenciales destinen las cubiertas a equipamiento comunal privado se implementará mínimo un 20% de esa área de cubierta con techos verdes; mientras que para las edificaciones comerciales se dispondrá de mínimo un 20% de las áreas de cubierta en techos verdes, y en los equipamientos públicos este porcentaje será de mínimo el 30%.
- i. **Componente socioeconómico y cultural:** La vivienda multifamiliar deberá garantizar que por cada unidad de vivienda exista un parqueadero de bicicleta o patineta eléctrica, en usos de comercio, servicios, y dotacionales se deberá garantizar que por cada 20 m² del área neta de uso exista un parqueadero para bicicleta o patineta eléctrica y estos parqueaderos deberán usar como mínimo el 15% de los materiales provenientes de procesos de aprovechamiento, valorización o transformación de residuos. Para el uso residencial no se exigirán más de 4 cupos por unidad de vivienda, al interior de las unidades de vivienda se podrán localizar máximo 1 estacionamiento de bicicletas por cada 20m² de unidad de vivienda.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

- j. Manejo de Impactos Ambientales: se deberá culminar el Plan de desmantelamiento de las edificaciones de la Fábrica de Bavaria aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente. Dar cumplimiento del 100% de las medidas de manejo ambiental, durante la construcción, previstas en la “Guía del Sector de la Construcción” de la Secretaría Distrital de Ambiente. Cumplimiento del 100% de las medidas de manejo ambiental, durante la operación, previstas en el Componente Ambiental del Plan Parcial.

- Comité de Gobernanza

Mediante el presente Plan Parcial se crea el Comité de Gobernanza del Bosque Urbano Bavaria que velará por la sostenibilidad física, financiera y social del bosque y que será conformado por las entidades que el distrito disponga, el promotor del plan parcial y por la comunidad así: Un (1) miembro designado por el Distrito, un (1) miembro designado por el promotor y (1) un miembro designado por la Comunidad.

El miembro designado por el promotor será requerido únicamente durante los primeros diez (10) años, a partir de dicho momento lo remplazará un miembro adicional del Distrito.

La participación en el Comité y el desarrollo de sus funciones será ad honorem y no se podrá causar ninguna relación laboral o de prestación de servicios entre la fiducia y los miembros del Comité.

Los miembros que hagan parte del Comité de Gobernanza serán elegidos para prestar sus funciones por periodos anuales, bajo el reglamento que el mismo comité defina.

El comité permanecerá activo únicamente durante la vigencia de la fiducia, es decir, por un término de veinte (20) años, una vez cumplido este periodo de tiempo, las funciones serán asignadas a la entidad Distrital que ostente la titularidad del predio del Bosque Urbano Bavaria.

El Comité tendrá como función principal administrar los recursos de la fiducia, decidir sobre su inversión, velar por la correcta intervención silvicultural y reforestación en el marco de la renovación ecológica, ser responsable del mantenimiento del arbolado, invertir en la seguridad y dirigir los estudios científicos que se adelanten, entre otras.

El Comité deberá sesionar como mínimo una vez cada dos meses con el fin de hacer seguimiento al cumplimiento de las obligaciones del plan parcial con respecto al Bosque Urbano Bavaria, establecer las acciones que deba adelantar la administración municipal con el fin de proteger el arbolado del Bosque y generar la apropiación social de la comunidad, entre otros. El comité deberá dictar su propio reglamento de funcionamiento.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999