

DECRETO No. 348 DE 22 AGO 2022

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo Bavaria”, ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones”.

ANEXO No. 5

“Acciones de mitigación – Dotacionales y Comerciales de escala Metropolitana, Urbana y Zonal”

Las acciones de mitigación para los usos dotacionales y comerciales de escala metropolitana, urbana y zonal autorizados en el presente Decreto son las siguientes:

MEJORAMIENTO Y ARTICULACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		
PROPOSITOS	ACCIONES	MOMENTO
Evitar la aglomeración de personas en hora pico de ingreso o salida de usuarios	<ul style="list-style-type: none"> • Se deberá destinar como mínimo un 35% ,del área útil de la manzana, como <i>área privada afecta al uso público (APAUP) para las manzanas MZ2, MZ5 y MZ6</i>, la cuales podrán contemplar el Uso Dotacional de Defensa y Justicia y Servicios de la Administración de escala Metropolitana o Urbana. • Para la MZ7, se deberá destinar como mínimo un 35% del área útil equivalente del uso dotacional privado propuesto (es decir, el 35% de 1,800 m2), las cuales podrán contemplar el Uso de Dotacional de salud, educación, recreativo y deportivo, bienestar social y cultural de escala zonal y vecinal con ánimo de brindar mayor soporte a la comunidad • Para la MZ1, la cual contempla como uso principal; Dotacional de culto de escala metropolitana, se deberá destinar como mínimo un 63,6% de área privada afecta al uso público (APAUP) en primer piso, porcentaje que cumple lo establecido por el artículo 31 del Decreto 311 del 2006. • La MZ3, contempla usos Dotacionales complementarios al dotacional de culto de la MZ1 y por tener la condición de BIC esta manzana deberá destinar como mínimo un 40% de área privada afecta al uso público (APAUP). Porcentaje que cumple lo establecido por el artículo 31 del Decreto 311 del 2006. • Deberán situarse al interior de cada manzana los espacios que causen aglomeración de personas como puntos de información sobre eventos, taquillas, entre otros. 	Estas acciones se deberán acoger en la Licencia de Urbanismo.
Conformar áreas de transición entre el espacio privado y público	<p>Evitar que se obstaculice el paso en las vías públicas de las manzanas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El diseño arquitectónico de estas manzanas deberá incluir en su área útil las zonas de cargue y de descargue necesarias para su adecuado funcionamiento. • El diseño arquitectónico de estas manzanas deberá incluir en su interior taquillas y puntos de información sobre eventos, incluyendo sus respectivas áreas de aglomeración. 	Estas acciones se deberán acoger en la Licencia de Construcción.

<p>Conformar espacios destinados al tránsito y permanencia de peatones</p>	<p>El diseño de las áreas privadas afectas al uso público de estas manzanas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deberá incluir elementos de señalización y mobiliario urbano. • Se debe garantizar, sin restricción, el acceso, tránsito y permanencia de los peatones en estas áreas y la conexión directa con el espacio público del entorno. • La construcción, dotación y mantenimiento de estas áreas estará a cargo de los propietarios o administradores privados. • No se permite cerramiento. Sin embargo, bajo estas áreas es posible la construcción de sótanos y semisótanos siempre que se garantice la conectividad y continuidad con el espacio público y la accesibilidad para personas con movilidad reducida. 	<p>Estas acciones se deberán acoger en la Licencia de Urbanismo.</p>
<p>Complementar o conectar los elementos que hagan parte de la estructura ecológica principal u otros elementos del espacio público</p>	<p>Garantizar la conexión de las APAUP de las manzanas, el diseño de las APAUP deberá tener como mínimo dos conexiones al espacio público, esto incluye alamedas, controles ambientales, parques y vías dentro del plan parcial.</p>	
<p>Cualificar el espacio público existente</p>	<p>Garantizar la construcción y/o adecuación del espacio público existente y propuesto, en donde se deberán construir y/o adecuar andenes, alamedas y plazoletas que hagan parte de las unidades de gestión y/o actuación urbanística a las que pertenecen estas manzanas.</p>	<p>Implementación para la entrada en operación de la respectiva UG.</p>
<p>Contribuir a la consolidación del espacio público circundante existente</p>	<p>Se deberá garantizar la construcción y/o adecuación del espacio público existente y propuesto (andenes, alamedas, plazoletas)</p>	
<p>Contribuir al estándar de 6m2 de espacio público por habitante residente</p>	<p>El sistema de espacio público conformado por parques, alamedas, los corredores ecológicos ambientales, además de las áreas privadas afectas al espacio público, dan cumplimiento a la contribución a la meta de 6 m²/habitante.</p> <p>Por cada habitante flotante (atraído por comercio, servicio, dotacionales, etc) se prevén 0.9 m² de APAUP de acuerdo con las condiciones establecidas para estos espacios en el presente Decreto y en el DTS del plan parcial.</p>	<p>Estas acciones se deberán acoger en la Licencia de Urbanismo.</p>
<p>Garantizar el uso peatonal de la red de andenes</p>	<p>Los andenes existentes deberán ser adecuados y/o recuperados, no obstante la mayoría de vías al interior del Plan parcial requieren su construcción o reconstrucción, los andenes que hacen parte de estas vías deben cumplir con las normas específicas en la materia: Especificaciones Técnicas Generales de materiales y construcción para proyectos de Infraestructura vial y espacio público. Cartilla de Mobiliario Urbano IDU y DAPD (hoy SDP), Cartilla de Andenes IDU y DAPD.</p>	<p>Implementación para la entrada en operación de la respectiva UG.</p>

MOVILIDAD																		
PROPOSITOS	ACCIONES	MOMENTO																
<p>Contribuir a la política de movilidad de des-estimulación del uso del vehículo particular y estimular el uso del transporte colectivo - público</p>	<p>Se plantea disminuir los cupos de estacionamientos respecto a las exigencias previstas en el Anexo No. 4 del Decreto 190 de 2004, sustentado en las modelaciones del Estudio de Transito.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>UG / UAU</th> <th>No. Estacionamientos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1A</td> <td>3.477</td> </tr> <tr> <td>1B</td> <td>447</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1.301</td> </tr> <tr> <td>3A</td> <td>642</td> </tr> <tr> <td>3B</td> <td>216</td> </tr> <tr> <td>AMD</td> <td>134</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>6.217</td> </tr> </tbody> </table> <p>No obstante la cantidad de estacionamientos corresponden a una bolsa global y pueden ser redistribuidos entre UG/UAU o AMD en el proceso de licenciamiento, siempre y cuando se cuente con la anuencia de los propietarios de las UG/UAU o AMD y no se supere el total de estacionamientos definidos para el plan parcial en el Estudio de Tránsito, para lo cual la instancia coordinadora hará el seguimiento correspondiente.</p> <p>El plan parcial establece la implantación de Bici carriles que brindan accesibilidad a la totalidad de las manzanas del plan parcial.</p> <p>Así mismo el plan parcial mediante el estudio de transito analizó e involucró dentro de la propuesta de movilidad los paraderos existentes tanto en la Avenida las Américas como la N.Q.S.</p> <p>En el plan parcial en general, especialmente en los usos comerciales, de oficinas y la Iglesia Carismática Internacional se propondrán cupos de estacionamientos gratuitos para bicicletas en concordancia con la premisa de incentivo del transporte alternativo.</p>	UG / UAU	No. Estacionamientos	1A	3.477	1B	447	2	1.301	3A	642	3B	216	AMD	134	Total	6.217	<p>Estas acciones se deberán acoger en la Licencia de Urbanismo.</p> <p>Implementación para la entrada en operación de la respectiva UG que adopte el Estudio de Transito.</p>
	UG / UAU	No. Estacionamientos																
1A	3.477																	
1B	447																	
2	1.301																	
3A	642																	
3B	216																	
AMD	134																	
Total	6.217																	
<p>Disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia</p> <p>Para mitigar el impacto que puede generar la presencia de usos Dotacionales, en la movilidad circundante y su zona de influencia, se plantea la construcción de dos vías de servicios, paralelas a las Avenidas Américas y NQS respectivamente garantizando una circulación de acceso y salida dentro del mismo proyecto.</p> <p>Cada desarrollo por uso por manzana del plan parcial en cuestión, especialmente los usos comerciales, tendrán zonas adecuadas para las maniobras de cargue y descargue, así como los cupos necesarios para la atención de este tipo de vehículos, además estas zonas se regirán por un protocolo de operación de vehículos de carga con el fin de no generar estacionamiento en vía.</p>																		

<p>Garantizar la seguridad peatonal de los accesos</p>	<p>Las manzanas con uso múltiple deberán dar cumplimiento a las recomendaciones dadas por el estudio de tránsito, con respecto a la seguridad peatonal, específicamente las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toda la infraestructura y espacio público que se construya proporcionará las facilidades para la población en condición de discapacidad, donde atendiendo lo establecido en la normatividad vigente, así como las especificaciones técnicas de la Cartilla de Andenes. Decreto 561 de 2005 y cartilla de mobiliario urbano del IDU - Decreto 603 de 2007. • En el marco de la ley 1503 de 2011, desde el estudio de tránsito se recomienda a los promotores desarrollar un plan estratégico de seguridad vial para cada uno de los desarrollos que se incluyan en el área de desarrollo y de renovación urbana. El mismo será presentado ante la Autoridad de Tránsito y Transporte para su revisión, discusión e implementación. 	<p>Implementación para la entrada en operación de la respectiva UG que adopte el Estudio de Tránsito.</p> <p>Implementación de la señalización y demarcación en las vías internas del Plan Parcial.</p> <p>Implementación de pasos pompeyanos, reductores de velocidad, cambio de textura, entre otros, para garantizar la seguridad vial.</p>
<p>Adoptar las medidas de restricción del tránsito generado por el desarrollo del uso</p>	<p>Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el estudio de tránsito y demás normas vigentes con respecto a la señalización vial especialmente con las especificadas en el capítulo de Accesibilidad al medio físico dirigidas a las personas con discapacidad y se deben implementar las medidas adicionales que se consideren necesarias como cámaras de video.</p>	<p>Implementación para la entrada en operación de la respectiva UG que adopte el Estudio de Tránsito.</p>
<p>Articular el desarrollo del uso con los subsistemas vial, de transporte y control del tráfico</p>	<p>Realizar un convenio entre la entidad gestora, como ente que representa los propietarios del Plan Parcial, con la Secretaría Distrital de Movilidad para instalación y operación de cámaras de video sobre la infraestructura vial colindante.</p>	<p>Implementación de la propuesta de señalización y demarcación en las vías internas del Plan Parcial.</p>
<p>Garantizar la seguridad vial en el área de influencia</p>	<p>La articulación de cada manzana se ha estudiado con las modelaciones de capacidad y circulación sobre cada una de las vías de la malla vial local vehicular y peatonal en relación con las vías de mayor escala en el plan parcial, garantizando que no se presentará acumulación de vehículos. Por lo anterior, cualquier modificación a la capacidad, sentidos, circulaciones, accesos, etc, que afecten la estructura de movilidad del plan parcial, deberán ser manejadas mediante modificación al estudio de tránsito con aprobación por la Secretaría de Movilidad del Distrito.</p>	<p>Implementación para la entrada en operación de la respectiva UG que adopte el Estudio de Tránsito.</p>
<p>Complementar la malla vial existente</p>	<p>Este aspecto se garantiza con la construcción de las vías de servicios V7 paralelas a la Av Américas y NQS.</p>	
<p>Reducción de los conflictos de tránsito</p>	<p>Se deberá implementar lo definido en el estudio de tránsito en el diseño vial, esto garantizará el buen funcionamiento de la red vial y la reducción de conflictos.</p>	

<p>Mejorar la accesibilidad y conectividad</p>	<p>La accesibilidad y conectividad se mejora mitigando el impacto del tráfico propuesto a través de medidas como las vías de servicio, el adecuado perfil de las vías según el tráfico vial que se generara con la entrada en operación de las diferentes unidades de gestión y/o actuación urbanística del Plan Parcial y garantizando la accesibilidad y conectividad peatonal que es principalmente a lo que le apunta el Plan Parcial a nivel general.</p> <p>Las conexiones peatonales principales se dan a través de las alamedas que además de integrar las manzanas con el proyecto, generan conexiones internas a las que deberá responder el diseño detallado del proyecto.</p> <p>No se permitirán cerramientos en las áreas privadas afectas al uso público</p> <p>Con el fin de generar una adecuada conexión peatonal en los mayores atractores de flujo no motorizado (Usos comerciales e Iglesia Carismática) se propone un paso pompeyano en la intersección de la calzada Sur de la Av. de las Américas con la Av. NQS.</p> <p>Esta última solución soluciona los conflictos vehículo-peatón tanto en la situación actual como proyectada del puente peatonal CAD, permitiendo un paso seguro para los peatones que vienen desde el norte por el costado occidental de la NQS y habilitando el área del CA1-1 y el andén para el tránsito peatonal. Esta medida genera una mayor capacidad para estos flujos, espacios de amortiguación y desplazamientos a nivel.</p> <p>El plan parcial establece una red de Bici carriles que se conectan y dan accesibilidad de manera armónica las diferentes manzanas del plan parcial con su contexto.</p>	
---	---	--

AMBIENTALES

A nivel general durante las etapas de diseño y construcción de todas las manzanas del plan parcial se deberán implementar las medidas definidas en el anexo de Gestión Ambiental, a continuación se especifican por tema, no obstante, se aclara el obligatorio cumplimiento de todas las incluidas en el documento técnico de soporte.

PROPÓSITOS	ACCIONES	MOMENTO
<p>Controlar la contaminación de suelos por residuos sólidos</p>	<p>Los aspectos enumerados a continuación se encuentran detallados en el Anexo de Gestión Ambiental:</p> <p>EN OBRA</p> <ul style="list-style-type: none"> Implementar una estrategia de reusó para llantas y neumáticos en; carpetas asfálticas en las ciclo rutas, parques y zonas peatonales que hacen parte del Plan Parcial. <p>EN EL DISEÑO URBANO.</p> <ul style="list-style-type: none"> El promotor garantizará la implementación de una propuesta urbana con base en las especificaciones técnicas de la Cartilla de Espacio Público del SDP que incluya la implementación de contenedores para el reciclajes de residuos sólidos en el polígono del PPRU, con señalización y explicación para uso adecuado. <p>EN EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO</p> <ul style="list-style-type: none"> Cada proyecto planificado y diseñado, dentro del PPRU previo a su proceso de ejecución de obra, debe contar con la formulación y aprobación, por parte de las autoridades competentes del PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN. Este debe ser un requisito a cumplir durante el proceso de solicitud y aprobación de la respectiva Licencia de Construcción. Para los proyectos arquitectónicos, el diseñador debe definir las áreas y espacios específicos, para los depósitos almacenamiento y manejo de residuos, donde se implemente un Plan de Manejo de Residuos Sólidos Domésticos. <p>Los responsables de cada proyecto arquitectónico, deberán formular un plan de aprovechamiento de residuos orgánicos, cuyo objeto sea el de aprovechar los residuos orgánicos generados en el Plan, a través de la transformación de residuos orgánicos, mediante procesos microbiológicos para disminuir el impacto ambiental.</p>	<p>Estas acciones se deberán acoger en la Licencia de Construcción.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> El mobiliario en áreas comunes debe incluir canecas para residuos urbanos reciclables, con señalización y explicación para uso adecuado. 	
Garantizar el manejo sostenible de los recursos naturales	<p>De acuerdo con el anexo de Gestión Ambiental, el Plan Parcial debe cumplir con:</p> <p>AGUA</p> <ul style="list-style-type: none"> Fomentar la eficiencia y ahorro del agua, mediante el reusó del recurso hídrico y el aprovechamiento de aguas lluvias en actividades secundarias como, riego de jardines, lavado de áreas públicas comunes, para lo cual se realizará la implementación de sistemas de captación de aguas lluvias, como SUDS, terrazas verdes y bajantes de aguas lluvia a tanques de almacenamiento, en áreas técnicamente definidas por los diseñadores de los nuevos proyectos arquitectónicos. <p>ENERGÍA</p> <ul style="list-style-type: none"> Implementar la utilización de temporizadores y sensores de control y apagado automático para las luminarias en áreas comunes, zonas de parqueaderos y zonas de uso colectivo en la totalidad de los edificios. Adicionalmente se proyectara en lo posible la utilización de tecnología para iluminación tipo LED. Adicionalmente para el alumbrado de espacios libres se implantarán el 2% como una puesta piloto de luminarias provistas de celdas fotovoltaicas, avalas por la autoridad competente. Se debe desarrollar la posibilidad de implementar la utilización de energías renovables para el consumo de las áreas comunes de los edificios, nuevos o existentes, es decir implementar celdas fotovoltaicas y/o turbinas eólicas para generación de energía para consumo domestico 	
Garantizar la valoración, conservación y/o recuperación de la estructura ecológica principal	<p>Para los tres elementos significativos pertenecientes a la EEP y con valor ecológico, se plantea una articulación ecológica mediante la propuesta de implantación de las franjas de control ambiental paralelos a los respectivos ejes viales, fortaleciendo las condiciones ecológicas existentes de los respectivos corredores y su conectividad ecológica con el PPRU, garantizando así la conservación de dichos corredores.</p> <p>Así mismo se desarrolla una red de corredores verdes que garanticen la conectividad ecológica, peatonal y de biciusuarios al interior del plan parcial.</p>	<p>Estas acciones se deberán acoger en la Licencia de Urbanismo.</p>
Garantizar los niveles de ruido al interior de la edificación	<p>Las edificaciones deberán diseñarse en cumplimiento de las normas vigentes en esta materia y esto será requisito para la licencia de construcción. Las condiciones técnicas estas medidas se aplicaran de acuerdo al código de construcción vigente (Acuerdo 20/95 Capitulo B.6 – Aislamiento y control de vibraciones) y a nuevas disposiciones en la materia.</p>	<p>Estas acciones se deberán acoger en la Licencia de Construcción.</p>

<p>Incorporar acciones ecoeficientes en las intervenciones</p>	<p>ORIENTACIÓN SOLAR:</p> <ul style="list-style-type: none"> El diseño arquitectónico debe desarrollarse con criterios de diseño para arquitectura bioclimática, garantizando con esto una adecuada orientación solar en la volumetría e implantación. <p>VENTILACIÓN CRUZADA:</p> <ul style="list-style-type: none"> Se debe generar al interior de la edificación una estrategia de ventilación cruzada con las corrientes aire natural. <p>Para lograr baja velocidad del viento al interior del proyecto, se deben generar barreras aerodinámicas que garanticen el confort climático y habitacional.</p> <p>MATERIALES DE ALTA REFLEXIÓN</p> <p>Se debe garantizar que la implementación de cubiertas con materiales de alta reflexión, no genere efectos de isla lumínica, para lo cual deberá considerar las determinantes físicas del sector, la inclinación de la cubierta a la cual se le proyecta aplicar materiales de alta reflexión, para las áreas a nivel de pavimentos, se debe limitar el paso directo de la radiación solar mediante la plantación de elementos arbustivos que generen sombra, o la implementación de elementos arquitectónicos como pérgolas con enredaderas entre otros.</p> <p>CUBIERTAS VERDES</p> <ul style="list-style-type: none"> Se deberá determinar un porcentaje de área en la fachada principal y/o en la terraza o cubierta, para el desarrollo de Jardines Verticales, y/o techos verdes respectivamente, considerando siempre que el diseño estructural del edificio contemple las cargas adicionales generadas por este tipo de acabado. <p>CLIMA</p> <ul style="list-style-type: none"> Se debe generar al interior de la edificación una estrategia volumétrica confortables según sea la particularidad del área a intervenir, Con lo anterior debe garantizar; iluminación y ventilación natural al interior de las edificaciones, crear ductos de ventilación natural, y ductos para iluminación cenital, los volúmenes en lo posible serán implantados y diseñados para que las unidades de vivienda cuente con dos fachas, donde se integren ventilación e iluminación naturales, se deben diseñar vanos para ventanería que establezcan relación visual directa con el exterior del edificio, y el interdistanciamiento entre volúmenes, debe y garantizar que los primeros pisos de los volúmenes arquitectónicos, cuenten con iluminación y asoleación en lo posible durante 3 horas al día. 	
<p>Garantizar el manejo integral de los escombros</p>	<p>Se debe generar la reducción en la producción de residuos sólidos, mediante la implementación de una estrategia de aprovechamiento y tratamiento de residuos de construcción y demolición, para la adecuación del espacio público, según lo establecido en la Resolución 01115 de 2012.</p>	

SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS		
PROPOSITOS	ACCIONES	MOMENTO
<p>Garantizar que la infraestructura de servicios públicos domiciliarios básicos existente soporta la edificabilidad propuesta</p>	<p>El plan parcial en su totalidad cuenta con factibilidad de servicios públicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> EAB CODENSA RED DE GAS NATURAL RED DE TELEFONÍA PÚBLICA_ETB 	<p>Estas acciones se deberán acoger en la Licencia de urbanismo y Construcción.</p>
<p>Garantizar la disponibilidad de servicios públicos</p>	<p>Para el desarrollo de los proyectos en cada manzana se deberá tramitar las disponibilidades y datos técnicos específicos al momento de tramitar la licencia de urbanismo y/o construcción.</p>	

OTRAS		
PROPOSITOS	ACCIONES	MOMENTO
		Estas acciones se deberán acoger en la Licencia de Construcción.
Garantizar el adecuado funcionamiento del uso dotacional y el cumplimiento de los estándares urbanísticos y arquitectónicos de los planes maestros.	<ul style="list-style-type: none"> • El funcionamiento del uso Dotacional dentro de la manzana 3 BIC será garantizado a través del anteproyecto que aprobará el IDPC para esta manzana, previo a la licencia de construcción. • El diseño de las edificaciones de cada manzana con uso dotacional deberá acoger los lineamientos de sus respectivos planes maestros correspondientes para la aprobación de las licencias de urbanismo y construcción. 	Como es BIC requiere concepto favorable del IDPC previo a la licencia