

MODIFICACIÓN 3 PLAN PARCIAL LA FELICIDAD



La Felicidad
ciudad+viva

Documento Técnico de Soporte

Diciembre de 2019

TABLA DE CONTENIDO

| | | |
|----------|--|----|
| 1. | INTRODUCCIÓN | 5 |
| 1.1. | Localización del Plan Parcial La Felicidad | 5 |
| 1.2. | Antecedentes del Plan Parcial La Felicidad | 6 |
| 1.2.1. | Adopción del Decreto Distrital 147 de 2008 | 6 |
| 1.2.2. | Modificación 1 | 8 |
| 1.2.3. | Decreto Distrital 354 de 2019 - Modificación 2 | 10 |
| 1.3. | Antecedentes de la Propuesta de Modificación 3 del Plan Parcial La Felicidad | 12 |
| 1.3.1. | Artículos que son motivos de ajuste en la Modificación 3 del Plan parcial La Felicidad | 14 |
| 1.3.2. | Conceptos emitidos por las entidades en el proceso de Modificación 3 del Plan Parcial La Felicidad | 16 |
| 1.3.3. | Procedimiento para la Modificación 3 del Plan Parcial La Felicidad | 17 |
| 2. | DIAGNÓSTICO | 19 |
| 2.1. | ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL | 19 |
| 2.2. | ESTRUCTURA FUNCIONAL | 19 |
| 2.2.1. | Sistema de Movilidad | 19 |
| 2.2.1.1. | Actualización del estudio de tránsito y acta de compromisos para la Modificación 3 del Plan Parcial La Felicidad | 21 |
| 2.2.1.2. | Solución Oreja Manzana en la intersección de la Av. Boyacá con Av. Ferrocarril | 43 |
| 2.2.1.3. | Solución Tipo Trompeta en la intersección de la Av. Agoberto Mejía con Av. Centenario (Calle 13) | 44 |
| 2.2.1.4. | REGIOTRAM | 45 |
| 2.2.1.5. | Avenida Centenario (Calle 13) | 46 |
| 2.2.2. | Sistema de Servicios Públicos | 49 |
| 2.2.3. | Sistema de Espacio Público | 49 |
| 2.2.3.1. | Cesión anticipada | 49 |
| 2.2.3.2. | Plan Director | 49 |
| 2.2.4. | Sistema de Equipamientos | 53 |
| 2.3. | PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO | 53 |
| 2.3.1. | Planteamiento Urbanístico | 53 |
| 2.3.2. | Cuadro de áreas | 54 |
| 2.4. | ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA Y ESPACIAL | 55 |
| 2.5. | ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACION | 55 |
| 2.5.1. | Reparto equitativo de cargas y beneficios | 55 |
| 2.5.2. | Áreas generadoras de plusvalía | 56 |
| 2.5.3. | Estrategia de gestión | 56 |
| 2.5.4. | Gestión del suelo para la ejecución de obras de carga general por fuera del ámbito del Plan Parcial | 56 |
| 3. | ESTADO ACTUAL DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL LA FELICIDAD | 63 |

| | | |
|----------|--|----|
| 3.1. | LICENCIAS DE URBANISMO _____ | 63 |
| 3.1.1. | Licencias de urbanismo del desarrollo denominado La Felicidad _____ | 63 |
| 3.1.2. | Actividades pendientes por recibo de las entidades distritales correspondientes a las obras de urbanismo local de las UG1, UG3 y UG7 _____ | 65 |
| 3.2. | PLAN DE IMPLANTACION CENTRO COMERCIAL LA FELICIDAD _____ | 68 |
| 3.3. | ENTREGA DE SUELOS DE CARGA GENERAL Y LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN _____ | 68 |
| 3.3.1. | Entrega de suelo de carga general _____ | 68 |
| 3.3.2. | Licencias de construcción _____ | 70 |
| 3.4. | EJECUCION DE OBRAS DE MALLA VIAL ARTERIAL DE CARGA GENERAL Y ACCIONES DE MITIGACION _____ | 72 |
| 4. | PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL _____ | 75 |
| 4.1. | Sistema de Movilidad _____ | 77 |
| 4.1.1. | Sistema de Movilidad, malla vial arterial e intermedia _____ | 77 |
| 4.1.1.1. | Solución Oreja Manzana en la intersección de la Av. Boyacá con Av. Ferrocarril85 | |
| 4.1.1.2. | Solución Tipo Trompeta en la intersección de la Av. Agoberto Mejía con Av. Centenario (Calle 13) _____ | 87 |
| 4.1.2. | Unidades de gestión y condiciones para su desarrollo _____ | 87 |
| 4.1.3. | Cumplimiento de las obligaciones de cesión para elementos de cargas generales mediante la ejecución de obras de infraestructura de la malla vial arterial _____ | 88 |
| 4.1.4. | Artículo 6 “Licencias de Construcción de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 UG6” del Decreto 386 de 2015 (Modificación 1) _____ | 89 |
| 4.1.5. | Artículo 9 “Construcción de carriles” del Decreto 386 de 2015 (Modificación 1) _____ | 89 |
| 4.1.6. | Artículo 10 “Alternativa para la ejecución de la oreja esquina sur oriental de la intersección de las Avenidas Boyacá por Ferrocarril de Occidente” del Decreto 386 de 2015 (Modificación 1) _ | 90 |
| 4.1.7. | Artículo 11 “Seguimiento y control” del Decreto 386 de 2015 (Modificación 1) _____ | 90 |
| 4.1.8. | Artículo 14 “Licencias de Urbanización y Construcción” del Decreto 386 de 2015 (Modificación 1) _____ | 90 |
| 4.2. | Sistema de Espacio Público _____ | 91 |
| 4.2.1. | Sistema de Espacio Público – Cesiones para parques _____ | 91 |
| 4.2.2. | Normas ambientales complementarias _____ | 92 |
| 4.2.3. | Plan Director del Parque _____ | 92 |
| 4.3. | Gestión de Suelo por fuera del ámbito del Plan Parcial La Felicidad _____ | 93 |
| | Anexos. Oficios _____ | 94 |
| | Anexos. Cartografía _____ | 94 |

1. INTRODUCCIÓN

Mediante el Decreto Distrital 147 del 9 de mayo de 2008¹, se adoptó El Plan Parcial “La Felicidad” ubicado en la localidad de Fontibón, con los siguientes planos: 1) Estructura del Plan Parcial, 2) Aspectos ambientales concertados entre la SDP y SDA, y 3) Unidades de Gestión. El Decreto Distrital 147 de 2008 posteriormente fue modificado por el Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1) con el Plano No. 1 “Plano de Localización e identificación de obras a ejecutar por el promotor de acuerdo con el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad y Unidades de Gestión”. El Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1) a su vez fue modificado por el Decreto Distrital 354 de 2019 (Modificación 2).

1.1. Localización del Plan Parcial La Felicidad



Límites:

| Localización | Límite | Condición | No. Plano Topográfico | No. Licencia Urb/Construcción |
|---------------|--|------------|----------------------------|--|
| Nor Occidente | Modelia Sector E | Construido | F 105/4-22 | Resolución No. 13 del 12 de febrero de 1980 |
| | Centro de Control. Empresa de Acueducto y Alcantarillado | Construido | CU2-F 380/4-01 y F380/4-02 | Resolución No. 0365 del 26 de octubre de 2004. |
| | Zona de servidumbre del Ferrocarril | | | |

¹ La presente modificación se basa sobre las normas que se aprobaron en el Decreto 147 de 2008, de tal forma que cualquier otra norma que se cite en este Documento Técnico de Soporte es para explicar condiciones normativas especiales.

| Localización | Límite | Condición | No. Plano Topográfico | No. Licencia Urb/Construcción |
|---------------|-----------------------------------|--|-----------------------|--|
| Nor Oriente | Urbanización La Esperanza Etapa A | Construido | F127 /4-14 | Memorando No. 6663 del 21 de noviembre de 1979 |
| Sur Oriente | Avenida Boyacá | Vía construida según perfil definitivo | F 191/1 y F. 191/1-1 | N. A |
| Sur Occidente | Avenida Centenario | Pendiente construcción definitiva | | N.A |

1.2. Antecedentes del Plan Parcial La Felicidad

1.2.1. Adopción del Decreto Distrital 147 de 2008

Con base en el Decreto Distrital 147 de 2008, se establecieron las normas ambientales, las normas urbanísticas especiales, los sistemas y estructuras del plan parcial, el sistema de reparto de cargas y beneficios y las estrategias de gestión y ejecución, entre otros aspectos generales necesarios para su desarrollo.

El citado Plan Parcial está compuesto por siete (7) unidades de gestión, de las cuales las primeras tres (3) unidades de gestión (UG1-UG3 y UG7) cuentan con licencia de urbanización. Las obras de urbanismo se hallan ejecutadas en su totalidad y se encuentran en proceso de recibo por parte de las entidades del Distrito. (Ver capítulo 3 estado actual de Plan Parcial La Felicidad del presente DTS, en donde se verifica el estado actual de las licencias).

El estudio de tránsito aprobado por la Secretaría de Movilidad mediante oficio SM-40885-07 del 26 de diciembre de 2007 hace parte integral del Decreto Distrital 147 de 2008 y contiene los requerimientos que en términos de movilidad son necesarios para la inserción del proyecto en la ciudad.

El artículo sexto del citado Decreto Distrital 147 de 2008 señaló como parte del sistema de movilidad, las vías de la malla vial arterial e intermedia relacionadas con el Plan Parcial, así:

| Subsistema Vial | Nombre de la vía | Tramo | | Sección Vial | Observaciones |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|------------------------|--------------|---|
| | | De | Hasta | | |
| Vías de integración ciudad región | Avenida Boyacá (Carrera 77) | Avenida Centenario | Calle 35 | V-1 (60 mts) | Construida en su perfil definitivo |
| | Avenida Centenario (Calle 13) | Avenida Boyacá | Avenida Agoberto Mejía | V-1 (64 mts) | Sin construir en su perfil definitivo. |
| Vías de la estructura urbana | Avenida Ferrocarril de Occidente (Calle 31) | Avenida Boyacá | Avenida Agoberto Mejía | V-1 (60 mts) | No se encuentra construida |
| | Avenida Agoberto Mejía | Avenida Ferrocarril de Occidente | Avenida Centenario | V-3 (30 mts) | No se encuentra construida. Se debe ajustar el trazado de la vía en atención al canal San Francisco |

| Subsistema Vial | Nombre de la vía | Tramo | | Sección Vial | Observaciones |
|---------------------------------|---|----------------|------------|--------------|---|
| | | De | Hasta | | |
| Vía de la malla vial intermedia | Calle 35 | Avenida Boyacá | Carera 76ª | V-6 (16 mts) | Vía construida en un perfil no definitivo. Faltan andenes. |
| Intersecciones | Avenida Boyacá x Ferrocarril de Occidente | | | | Sin construir. Proyecto aprobado mediante Resolución No. 0052 del 28-07-02 IDU. |
| | Avenida Boyacá X Avenida Centenario | | | | Construida |
| | Avenida Centenario x Avenida Agoberto Mejía | | | | No está construida |
| | Avenida Ferrocarril de Occidente X Avenida Agoberto Mejía | | | | No está construida |

Así mismo, el párrafo del citado artículo sexto estableció lo siguiente: *“De conformidad con el concepto técnico favorable del estudio de tránsito emitido por la Secretaría de Movilidad, las obras de la malla vial arterial deberán construirse en concordancia con las unidades de gestión del proyecto. **En todo caso, para el desarrollo del mismo, a partir de la licencia de urbanización de la cuarta Unidad de Gestión deberán estar construidas las intersecciones establecidas en el cuadro anterior,** junto con la prolongación de las avenidas Agoberto Mejía y el Ferrocarril, al interior del plan parcial.*

Para garantizar el cumplimiento de esta condición, en este plan parcial se determinan alternativas que permitan al urbanizador la ejecución de tales obras con cargo al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios de que trata el presente Decreto”. (Negrilla y subrayado fuera de texto)

Como consecuencia de la restricción mencionada, mientras no se ejecuten las vías mencionadas en el citado párrafo, no será posible continuar con la ejecución de las demás unidades de gestión que hacen parte del Plan Parcial La Felicidad.

Ahora bien, las intersecciones viales y la prolongación de la Avenida Agoberto Mejía y la Avenida Ferrocarril, que hacen parte de la malla vial arterial constituyen obras de carga general de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 28 del Decreto Nacional 2181 de 2006.

El artículo 28 del Decreto Nacional 2181 de 2006 define que son cargas generales aquellas correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, que se deben distribuir entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas, mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Si bien es cierto que el artículo 172 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que: *“La malla arterial principal y la malla arterial complementaria serán programadas, desarrolladas técnicamente y construidas por la Administración Distrital...”*, de acuerdo con la priorización contenida en el artículo 70 del mismo Decreto, este no incluye ninguno de los proyectos del párrafo del artículo 6 del Decreto Distrital 147 de 2008, lo cual limita el desarrollo del Plan Parcial La Felicidad a la priorización de las obras de malla vial arterial por parte del Distrito,

razón por la cual el promotor del plan parcial propone cruzar el costo de ejecución de obras de malla vial arterial (a cargo del Distrito) por la edificabilidad adicional otorgada en el reparto de cargas y beneficios.

1.2.2. Modificación 1

Con la última condición expuesta en el numeral anterior el promotor del Plan Parcial La Felicidad hace uso de la opción establecida en el Artículo 30 del Decreto Distrital 147 de 2008, en la que “(...) *el promotor o urbanizador podrá solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación y al Instituto de Desarrollo Urbano la definición de un mecanismo concertado de ejecución de tales obras, con el fin de que el valor invertido en las mismas pueda darse en cumplimiento de parte de las obligaciones de cesión para elementos de cargas generales de que trata el presente Decreto*”.

La solicitud de modificación del plan parcial se sustentó con una actualización al estudio de tránsito por parte del Promotor del Plan Parcial La Felicidad. Dicho estudio de tránsito señaló la infraestructura de malla vial arterial que deben ser ejecutadas por el desarrollador en cumplimiento de la obligación de cesión de suelos de cargas generales de que trata el artículo 30 del Decreto Distrital 147 de 2008. Como resultado a lo anterior, la Secretaría Distrital de Movilidad emitió concepto técnico favorable para el mencionado estudio de tránsito, mediante el oficio SDM-DSVCT-154869-14 de fecha 18 de noviembre de 2014.

Como consecuencia, se obtuvo la modificación del Decreto Distrital 147 de 2008 mediante el Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1), el cual incluye el concepto de etapas de ejecución de obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación. Estas etapas fijaron una cronología para el orden de entrada en operación de las manzanas del plan parcial asociadas a las obras de carga general definidas en el Acta de Compromisos de 18 del noviembre de 2014, la cual hace parte integral del Oficio SDM-DSVCT-154869-14 del 18 de noviembre de 2014 que sirvió como base para la adopción del decreto de Modificación 1.

Es de aclarar que las etapas a las que se hace referencia en los siguientes apartes no corresponden a las etapas de desarrollo o de urbanismo, sino a etapas de ejecución de obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación:

- Etapa 1 comprende las siguientes obras de infraestructura: el desarrollo de un (1) carril adicional en la Calle 13, construcción de la Calle 18A, construcción de un pontón sobre el Canal Boyacá, ciclorruta sobre la Av. Boyacá y sus respectivas acciones de mitigación (semaforización y cambios de sentidos viales) esta infraestructura asociada al desarrollo de 19 manzanas.
- Etapa 2 comprende la construcción de la siguiente infraestructura: Av. Ferrocarril y su conectante lazo con la Av. Boyacá y Av. Agoberto Mejía con su conectante lazo desde la Calle 13 y sus respectivas acciones de mitigación (semaforización y cambios de sentidos viales). Esta infraestructura se encuentra asociada al desarrollo de 13 manzanas, las licencias de construcción de estas manzanas quedaron condicionadas a la ejecución y entrega de las obras de carga general descritas en la etapa 1.
- Etapa 3 comprende la construcción de las soluciones a desnivel (puentes vehiculares con sus respectivas orejas) en la Av. Ferrocarril con Av. Boyacá y en la Av. Agoberto Mejía con Avenida Centenario (Calle 13). Esta infraestructura se encuentra asociada al desarrollo de 16 manzanas. Las licencias de construcción de estas manzanas quedaron condicionadas a la ejecución y entrega de las obras de carga general descritas en la Etapa 2 y su entrada en operación (habitación de viviendas) queda condicionada a la construcción de la infraestructura de la etapa 3.

- Etapa 4 no tiene asignadas obras y las manzanas asociadas a esta etapa son 4.

Adicionalmente, la Secretaría Distrital de Movilidad, a través del Oficio No. SDM-DSVCT-101644-16 de 2 de agosto de 2016, dio claridad a los términos expuestos en el Acta de Compromisos adquiridos mediante la aprobación del Estudio de Tránsito para la actualización del Plan Parcial La Felicidad y señaló, entre otros aspectos, lo siguiente:

- *“De conformidad con el análisis técnico contenido en el Estudio de Tránsito aprobado para la Modificación del Plan Parcial La Felicidad, las obras relacionadas en el acta de compromisos pueden adelantarse en paralelo con el desarrollo de las manzanas, entendiendo la simultaneidad del avance de las obras de infraestructura, señalización y semaforización, de tal manera que sea procedente otorgar licencias de construcción de la etapa siguiente una vez terminadas las obras de infraestructura de la etapa inmediatamente anterior”.*
- *“(…) el término “obras terminadas” significa que se encuentran en condiciones para iniciar el trámite de entrega a las Entidades competentes para su aprobación, mediante acta de recibo de la interventoría para aprobación de obras de infraestructura al Instituto de Desarrollo Urbano o actas de recibo de señalización y semaforización para aprobación de la Secretaría Distrital de Movilidad”.*
- *“Dado que la mayoría de las obras de infraestructura condicionan el desarrollo de la Etapa 3 del Plan Parcial La Felicidad, para asegurar que la infraestructura prevista sea suficiente para asumir las cargas vehiculares, peatonales y de ciclousuarios, es posible asociar las obras de mayor impacto descritas en dos sub etapas (Construcción del tablero sur con tres carriles de circulación (puente vehicular), costado sur de la Av. Ferrocarril de Occidente, sobre la Av. Boyacá simultáneo con la unidad de gestión 4, manzanas 29, 30, 31 y 32 y unidad de gestión 5, manzanas 23, 24, 25, 26 y 27 y la Construcción del tablero oriental con tres carriles de circulación (puente vehicular), costado oriental de la Av. Agoberto Mejía, sobre la Av. Centenario (Calle 13) simultáneo con la unidad de gestión 2, manzanas 2, 3, 8, 9, 10, 11, 12 y unidad de gestión 7, manzana 52B, para concretar la ejecución de los compromisos del promotor del Plan Parcial, de manera proporcional a la ejecución de esta Etapa”.*

Con base en la Modificación 1, mediante Convenio de Cooperación para la Intervención de Infraestructura Vial y Espacio Público a cargo de terceros No. 1233 de 2017 celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y la Fábrica de Grasas y Productos Químicos Ltda. – Grasco Ltda., Detergentes Ltda. y Compañía de Negocios e Inversiones MG Sucursal Colombia, el promotor del Plan Parcial La Felicidad, con el acompañamiento permanente del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), se comprometió a realizar los estudios, diseños de las obras de infraestructura vial y de espacio público para la ejecución de obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación definidas de las etapas 1 y 2 definidas en el Plano Anexo No. 1 del Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1) y las acciones de mitigación a que se refiere el Acta de Compromisos No. SDM-DSVCT-15869-14 de 18 de noviembre de 2014 expedida por la Secretaría Distrital de Movilidad, así como la entrega material de dichas obras al IDU.

El Convenio de Cooperación antes indicado fue prorrogado por primera vez mediante la Prórroga No. 1 de 26 de enero de 2018, en cuya cláusula primera se dispuso *“Prorrogar el plazo de ejecución del CONVENIO DE COOPERACIÓN PARA LA INTERVENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO A CARGO DE TERCEROS No. IDU-1233-2017, por el término de tres (3) meses, contados a partir del día siguiente a la*

fecha de vencimiento del plazo inicial, incluyendo sus modificaciones y suspensiones, si a ello hubo lugar". Luego de esto, se firmó la Prórroga No. 2 el 27 de abril del 2018, en donde la cláusula primera dispuso: *"Prorrogar el plazo de ejecución del CONVENIO DE COOPERACIÓN PARA LA INFRAESTRUCTURA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO A CARGO DE TERCEROS No. IDU-1233-2017, por el término de cuatro (4) meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de vencimiento del plazo inicial, incluyendo sus modificaciones y suspensiones, si a ello hubo lugar".*

Posteriormente, tuvo lugar la Modificación No.1 al Convenio No. 1233 de 2017, citado arriba, el 30 de agosto de 2018, determinando que el plazo corresponde a 23 meses contados a partir de la fecha del acta de inicio, es decir el plazo de ejecución era hasta el 28 de agosto de 2019 y se modificó el numeral 2.7 del anexo técnico.

1.2.3. Decreto Distrital 354 de 2019 - Modificación 2

El día 25 de abril de 2018 con el Radicado No. 1-2018-23592, las sociedades propietarias de las áreas restantes de los predios matrices que conforman el Plan Parcial La Felicidad presentaron solicitud de ajuste al mismo, en virtud de la inviabilidad técnica para el cumplimiento en la ejecución de las siguientes obras de infraestructura: implementación de la regularización semaforizada sobre la Avenida Boyacá, la continuidad de la ciclorruta de la Avenida Boyacá desde la conectante de la Calle 19A hasta la Calle 23 y la implementación de un carril paralelo al costado norte de la Avenida Centenario (Calle 13) desde el final de la conectante Nor – Occidental de la Intersección Av. Boyacá por Avenida Centenario (Calle 13) hasta la conectante Nor – Oriental de Avenida Agoberto Mejía.

La inviabilidad técnica para ejecutar las obras antes indicadas se acreditó con los oficios No. 20182250248931 de 28 de marzo de 2018, No. 20182250248591 de 28 de marzo de 2018, No. 20182250212811 de 16 de marzo de 2018 y No. 20182250091851 de 15 de febrero de 2018 del Instituto de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Mayor de Bogotá, No. SDM-DSVCT168218-17 de 24 de octubre de 2017 de la Secretaría Distrital de Movilidad y No. S-2017-256782 de 19 de diciembre de 2017 y Memorando Interno No. 25400-2017-2924 de 24 de noviembre de 2017 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá que hacen parte del Documento Técnico de Soporte respectivo.

Como resultado de esta solicitud, se expidió el Decreto Distrital 354 de 18 de junio de 2019 (Modificación 2) a través de la cual se definió la ejecución en el tiempo de los compromisos de obras de infraestructura correspondientes a la Etapa 1, quedando para Etapa 1 los siguientes compromisos: construcción de la Calle 18A, construcción de un pontón sobre el Canal Boyacá y sus respectivas acciones de mitigación (semaforización y cambios de sentidos viales). Es pertinente mencionar que la construcción de un carril adicional en la Avenida Centenario (Calle 13) y la ciclorruta sobre la Av. Boyacá por temporalidad en el desarrollo de los diseños de la Avenida Centenario (Calle 13) que adelanta el IDU y obras de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá se trasladaron para la Etapa 3.

Como consecuencia de la adopción del Decreto Distrital 354 de 18 de junio de 2019 (Modificación 2), el día 27 de agosto de 2019 se celebró la *"Modificación No. 2 y Prórroga No. 3 al Convenio de Cooperación para la intervención de infraestructura vial y espacio público a cargo de terceros número 1233 de 2017 (...)"* en virtud del cual se modificó la cláusula segunda del alcance del objeto y se prorrogó el Convenio por 12 meses contados

a partir del día siguiente al vencimiento del plazo inicial, incluyendo sus modificaciones y suspensiones si a ello hubiese lugar.

Para mayor claridad, en el siguiente cuadro se incluyen los artículos del Decreto Distrital 147 de 2008 que fueron modificados por los Decretos Distritales 386 de 2015 (Modificación 1) y 354 de 2019 (Modificación 2).

| Decreto Distrital 147 de 2008 | Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1) | Decreto Distrital 354 de 2019 (Modificación 2) |
|--|---|---|
| Artículo 1: Adopción | - | - |
| Artículo 2: Localización y ámbito de aplicación | - | - |
| Artículo 3: Documentos del Plan Parcial | - | - |
| Artículo 4: Cuadro de áreas | - | - |
| Artículo 5: Estructura Ecológica Principal | - | - |
| Artículo 6: Sistema de Movilidad – Malla Vial Arterial e Intermedia | Artículo 1 | Artículo 1 |
| Artículo 7: Sistema de Servicios Públicos | - | - |
| Artículo 8: Sistema de Espacio Público – Equipamiento Comunal Público | - | - |
| Artículo 9: Sistema de Espacio Público – Cesiones para parques | - | - |
| Artículo 10: Sistema de Espacio Público – andenes, alamedas y normas peatonales | - | - |
| Artículo 11: Consolidación de las metas del Plan Maestro de Espacio Público | - | - |
| Artículo 12: Normas ambientales complementarias | - | - |
| Artículo 13: Subdivisión espacial | - | - |
| Artículo 14: Organización espacial de unidades prediales de vivienda | - | - |
| Artículo 15: Cerramientos | - | - |
| Artículo 16: Estacionamientos | - | - |
| Artículo 17: Normas sobre usos del suelo | Artículo 2 | - |
| Artículo 18: Otras normas urbanísticas | - | - |
| Artículo 19: Equipamiento comunal privado | - | - |
| Artículo 20: Unidades de gestión y condiciones para su desarrollo | Artículo 3 | - |
| Artículo 21: Unidades de gestión con más de un propietario | - | - |
| Artículo 22: Alternativas de participación de los propietarios incluidos en la Unidad de Gestión No. 1 | - | - |
| Artículo 23: Condiciones para el desarrollo de la Unidad de Gestión 2 | - | - |

| Decreto Distrital 147 de 2008 | Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1) | Decreto Distrital 354 de 2019 (Modificación 2) |
|--|---|---|
| Artículo 24: Reparto equitativo de cargas y beneficios | - | - |
| Artículo 25: Determinación de la edificabilidad | - | - |
| Artículo 26: Cargas locales | - | - |
| Artículo 27: Cesiones de suelo para elementos de las cargas generales | - | - |
| Artículo 28: Localización de las cesiones de suelo para elementos de las cargas generales | - | - |
| Artículo 29: Cumplimiento de la obligación de cesión de suelo para elementos de las cargas generales | - | - |
| Artículo 30: Cumplimiento de las obligaciones de cesión para elementos de cargas generales mediante la ejecución de obras de infraestructura de la Malla Vial Arterial | Artículo 4 | - |
| Artículo 31: Obligación de destinar suelo para VIS o VIP | - | - |
| Artículo 32: Desarrollo y construcción prioritaria para vivienda de interés social | - | - |
| Artículo 33: Obligaciones generales | - | - |
| Artículo 34: Participación en plusvalía | - | - |
| Artículo 35: Condicionamientos para adelantar procesos de urbanismo y construcción en zonas de amenaza por inundación | - | - |
| Artículo 36: Normatividad sobre sismo resistencia | - | - |
| Artículo 37: Formulación de plan de implantación | - | - |
| Artículo 38: Modificaciones del Plan Parcial | - | - |
| Artículo 39: Incorporación en la cartografía | - | - |
| Artículo 40: Licencias | - | - |
| Artículo 41: Remisión a otras normas | - | - |
| Artículo 42: Ejecución del plan parcial | - | - |
| Artículo 43: Vigencia | - | - |

1.3. Antecedentes de la Propuesta de Modificación 3 del Plan Parcial La Felicidad

La Modificación 3 del Plan Parcial La Felicidad, surge de la necesidad de modificar las etapas 3 y 4 definidas en el Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1) donde se establecen las obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación de cada una de las etapas y específicamente para las etapas 3 y 4 se asociaron veinte (20) manzanas, de las cuales dieciséis (16)

corresponden a la Etapa 3 con la obligación de ejecutar el restante de las obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación.

El Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1), también condicionó la entrada en operación de las manzanas a la terminación de las obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación tal y como lo establece su artículo 1 que modificó el artículo 6 del Decreto Distrital 147 de 2008, así: “A partir de la licencia de urbanización de la cuarta unidad de gestión y para la obtención de las respectivas licencias de construcción y la entrada en operación de cada uno de los proyectos de las manzanas contenidas en las UG2, UG4, UG5 y UG6 deberán estar construidas las obras de malla vial arterial previstas en cada una de las etapas de acuerdo con el estudio técnico favorable al estudio de tránsito (...)”. Esta condición no guarda proporción entre la generación de recursos económicos destinados a la inversión de las obras requeridas y los cierres financieros correspondientes, lo que hace inviable el desarrollo de las etapas 3 y 4.

Dado que las obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación de la Etapa 3 (intersecciones a desnivel y las respectivas soluciones viales de la Av. Ferrocarril sobre la Av. Boyacá y la Av. Agoberto Mejía sobre la Avenida Centenario -Calle 13) requieren de una inversión importante, y que la entrada en operación de las manzanas asociadas a dicha etapa es posterior a la ejecución de dichas obras, se requiere generar un flujo de caja para obtener los recursos necesarios para la inversión de dichas obras, por lo tanto es necesario:

- Que se elabore un estudio de tránsito que defina el momento en el que deben ir entrando en servicio las distintas obras de malla vial arterial, con el fin de mitigar el impacto del tráfico vehicular generado por las manzanas anteriormente relacionadas que entran en operación.
- Que las obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación y las respectivas manzanas asociadas a las etapas 3 y 4 se redistribuyan en dos etapas, dado que comercial y técnicamente facilita su desarrollo de una manera ordenada y se renombren así:
 - Etapa 3A: Ejecución de la solución de la intersección vial de la Av. Ferrocarril sobre la Av. Boyacá y 10 manzanas de las 20 manzanas asociadas a esta solución vial.
 - Etapa 3B: Ejecución de la solución de la intersección vial Av. Agoberto Mejía sobre la Avenida Centenario (Calle 13) y 10 manzanas de las 20 manzanas asociadas a esta solución vial.
- Que puedan entrar en operación las manzanas asociadas a las etapas 3A y 3B antes de la ejecución de las obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación, con el fin de generar los recursos necesarios para financiar la ejecución de dichas obras.
- Que para ejecutar las obras de carga general del Plan Parcial de las etapas 3A y 3B, se requiere adquirir suelo que se encuentra por fuera del ámbito del Plan Parcial, para lo cual se hace necesario activar los mecanismos de expropiación por vía administrativa con concurrencia de terceros, para lo cual el IDU es la entidad competente para realizar esta gestión con recursos económicos del promotor del Plan Parcial.

Por último, la Modificación 3 del Plan Parcial busca precisar las áreas de cesión para parque que son objeto de Plan Director de acuerdo con lo establecido en los decretos distritales 147 de 2008 y 386 de 2015 (Modificación 1), con el fin de culminar el trámite de Plan Director ante el IDRD del parque PZ 05 y PZ 6 y priorizar la construcción, dotación y entrega para el disfrute de la comunidad.

1.3.1. Artículos que son motivos de ajuste en la Modificación 3 del Plan parcial La Felicidad

A continuación, se señalan los artículos que son motivo de ajuste en la modificación 3 y que son objeto del presente Documento Técnico de Soporte:

| Decreto Distrital 147 de 2008 | Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1) | Decreto Distrital 354 de 2019 (Modificación 2) | Propuesta de ajustes (Modificación 3) |
|--|--|--|---------------------------------------|
| Artículo 1: Adopción | - | - | - |
| Artículo 2: Localización y ámbito de aplicación | - | - | - |
| Artículo 3: Documentos del Plan Parcial | - | - | - |
| Artículo 4: Cuadro de áreas | - | - | - |
| Artículo 5: Estructura Ecológica Principal | - | - | - |
| Artículo 6: Sistema de Movilidad – Malla Vial Arterial e Intermedia | Artículo 1 | Artículo 1 | |
| Artículo 7: Sistema de Servicios Públicos | - | - | - |
| Artículo 8: Sistema de Espacio Público – Equipamiento Comunal Público | - | - | - |
| Artículo 9: Sistema de Espacio Público – Cesiones para parques | - | - | - |
| Artículo 10: Sistema de Espacio Público – andenes, alamedas y normas peatonales | - | - | - |
| Artículo 11: Consolidación de las metas del Plan Maestro de Espacio Público | - | - | - |
| Artículo 12: Normas ambientales complementarias | - | - | - |
| Artículo 13: Subdivisión espacial | - | - | - |
| Artículo 14: Organización espacial de unidades prediales de vivienda | - | - | - |
| Artículo 15: Cerramientos | - | - | - |
| Artículo 16: Estacionamientos | - | - | - |
| Artículo 17: Normas sobre usos del suelo | Artículo 2 | - | - |
| Artículo 18: Otras normas urbanísticas | - | - | - |
| Artículo 19: Equipamiento comunal privado | - | - | - |
| Artículo 20: Unidades de gestión y condiciones para su desarrollo | Artículo 3 | - | |
| Artículo 21: Unidades de gestión con más de un propietario | - | - | - |
| Artículo 22: Alternativas de participación de los propietarios incluidos en la Unidad de Gestión No. 1 | - | - | - |
| Artículo 23: Condiciones para el desarrollo de la Unidad de Gestión 2 | - | - | - |
| Artículo 24: Reparto equitativo de cargas y beneficios | - | - | - |
| Artículo 25: Determinación de la edificabilidad | - | - | - |
| Artículo 26: Cargas locales | - | - | - |

| Decreto Distrital 147 de 2008 | Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1) | Decreto Distrital 354 de 2019 (Modificación 2) | Propuesta de ajustes (Modificación 3) |
|--|---|--|---------------------------------------|
| Artículo 27: Cesiones de suelo para elementos de las cargas generales | - | - | - |
| Artículo 28: Localización de las cesiones de suelo para elementos de las cargas generales | - | - | - |
| Artículo 29: Cumplimiento de la obligación de cesión de suelo para elementos de las cargas generales | - | - | - |
| Artículo 30: Cumplimiento de las obligaciones de cesión para elementos de cargas generales mediante la ejecución de obras de infraestructura de la Malla Vial Arterial | Artículo 4 | - | |
| Artículo 31: Obligación de destinar suelo para VIS o VIP | - | - | - |
| Artículo 32: Desarrollo y construcción prioritaria para vivienda de interés social | - | - | - |
| Artículo 33: Obligaciones generales | - | - | - |
| Artículo 34: Participación en plusvalía | - | - | - |
| Artículo 35: Condicionamientos para adelantar procesos de urbanismo y construcción en zonas de amenaza por inundación | - | - | - |
| Artículo 36: Normatividad sobre sismo resistencia | - | - | - |
| Artículo 37: Formulación de plan de implantación | - | - | - |
| Artículo 38: Modificaciones del Plan Parcial | - | - | - |
| Artículo 39: Incorporación en la cartografía | - | - | - |
| Artículo 40: Licencias | - | - | - |
| Artículo 41: Remisión a otras normas | - | - | - |
| Artículo 42: Ejecución del plan parcial | - | - | - |
| Artículo 43: Vigencia | - | - | - |
| | Artículo 5: Valoración de las cargas generales a cambio de ejecución de obras | - | - |
| | Artículo 6: Licencias de construcción de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5, UG6 | - | |
| | Artículo 7: Diseños y obras de infraestructura | - | - |
| | Artículo 8: Construcción de ciclo puente adosado | - | - |
| | Artículo 9: Construcción de carriles | - | |
| | Artículo 10: Alternativa para la ejecución de la oreja esquina sur oriental de la Intersección de las Av. Boyacá y Ferrocarril de Occidente | - | |

| Decreto Distrital 147 de 2008 | Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1) | Decreto Distrital 354 de 2019 (Modificación 2) | Propuesta de ajustes (Modificación 3) |
|-------------------------------|--|--|---------------------------------------|
| | Artículo 11: Seguimiento y control | - | |
| | Artículo 12: Plan Director del Parque | - | |
| | Artículo 13: Reparto equitativo de cargas y beneficios | - | - |
| | Artículo 14: Licencias de urbanización y construcción | - | |
| | Artículo 15: Remisión a otras normas | - | - |
| | Artículo 16: Documentos que hacen parte del Decreto | - | - |
| | Artículo 17: Vigencia | - | - |
| | | Artículo 2: vigencias y derogatorias | - |

1.3.2. Conceptos emitidos por las entidades en el proceso de Modificación 3 del Plan Parcial La Felicidad

Dentro del trámite de formulación de la modificación 3 del Plan Parcial La Felicidad, la Secretaría de Planeación Distrital emitió observaciones mediante el Oficio No. 2-2019-73321 del 29 de octubre 2019 en el cual solicitó que la formulación y el proyecto de Decreto se ajustara a: i) las disposiciones del Decreto Distrital 354 del 18 de junio de 2019 (Modificación 2) ii) la actualización del estudio de tránsito sobre el cual la Secretaría Distrital de Movilidad emitió concepto técnico favorable y acta de compromisos mediante Oficio n.º SDM-SI-156144- 19 del 12 de agosto de 2019 y iii) conceptos técnicos emitidos por las entidades que tengan competencias sobre los aspectos relacionados con la solicitud de modificación 3 del Plan Parcial, los cuales se listan a continuación:

| OBSERVACIONES/ COMPONENTE | ENTIDAD/ DIR SDP | CONCEPTOS TÉCNICOS | | | |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------|--------------|------------|
| | | RADICADO ENTIDAD | FECHA | RADICADO SDP | FECHA |
| 1 ASPECTOS GENERALES | DPP - SDP | N. A | N. A | N. A | N. A |
| 2 SISTEMA DE MOVILIDAD | SDM | SDM-SI-176190-19 | 20/08/2019 | 1-2019-57238 | 26/08/2019 |
| | | SDM-SI-220279-19 | 10/10/2019 | 1-2019-70079 | 16/10/2019 |
| | IDU | SGDU 20192051048651 | 20/09/2019 | 1-2019-64472 | 23/09/2019 |
| | DVTSP - SDP | N. A | N. A | 3-2019-24446 | 22/10/2019 |
| 3 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO | DADEP | 20192010069181 | 06/05/2019 | 1-2019-30445 | 09/05/2019 |
| | DTEP - SDP | N. A | N. A | 3-2019-10472 | 10/05/2019 |
| | | N. A | N. A | 3-2019-20597 | 09/09/2019 |
| | IDRD | 20194100086541 | 31/05/2019 | 1-2019-37164 | 04/06/2019 |
| 4 USOS DEL SUELO | DPP - SDP | N. A | N. A | N. A | N. A |

1.3.3. Procedimiento para la Modificación 3 del Plan Parcial La Felicidad

De acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006 y en el artículo 9 del Decreto Nacional 4300 de 2006 modificados por el artículo 1 del Decreto Nacional 1478 de 2013, no se requieren determinantes previas para la radicación de la solicitud de modificación 3 del Plan Parcial La Felicidad.

Toda vez que la presente modificación 3 del Plan Parcial no incide sobre ninguno de los asuntos ambientales concertadas con la autoridad ambiental mediante el Acta con fecha del 23 de abril de 2008 radicada mediante Oficio No. 1-2008-18046 que hace parte integral del Decreto Distrital 147 de 2008, de conformidad con el artículo 27 de la Ley 388 reglamentado parcialmente por el artículo 10 por el Decreto Nacional 2181 de 2006, reglamentado por el Decreto Nacional 4300 de 2007 y modificado por el artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012, no se requiere una nueva etapa de concertación ambiental.

De acuerdo con el párrafo del artículo 8 del Decreto Nacional 1478 de 2013 por medio del cual se modifica el artículo 16 del Decreto Nacional 2181 de 2006, que indica que *“el ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan”* y como quiera que la modificación 3 del Plan Parcial se refiere al cronograma de ejecución de las obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación para la entrada en operación de las unidades de gestión UG2, UG4 y UG5 del Plan Parcial La Felicidad además de precisar las zonas de cesión que requieren la formulación de plan director, sólo se requerirán los documentos técnicos de soporte relacionados con los temas objeto de ajuste y los conceptos de las entidades que tengan competencias sobre los aspectos relacionados con la solicitud de modificación 3 del Plan Parcial.

Con fundamento en lo anterior y en cumplimiento del procedimiento establecido en el artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012, que modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, se solicita la modificación del plan parcial en los siguientes aspectos:

- A. En lo que se refiere al sistema de movilidad, se modifican los siguientes artículos:
- Artículo 6 del Decreto Distrital 147 de 2008 modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1), modificado a su vez por el artículo 1 del Decreto Distrital 354 de 2019 (Modificación 2).
 - Artículo 20 del Decreto Distrital 147 modificado por el artículo 3 del Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1).
 - Artículo 30 del Decreto Distrital 147 modificado por el artículo 4 del Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1).
 - Artículo 6 del Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1).
 - Artículo 9 del Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1).
 - Artículo 10 del Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1).
 - Artículo 11 del Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1).
 - Artículo 14 del Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1).
- B. En lo que se refiere al Sistema de Espacio Público, se modifican los siguientes artículos:
- Artículos 9 y 12 del Decreto Distrital 147 de 2008.
 - Artículo 12 del Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1).

Quedando las demás disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 147 de 2008, 386 de 2015 (Modificación 1) y 354 de 2019 (Modificación 2) vigentes y sin modificación alguna.

De acuerdo con lo anterior, la solicitud de modificación del Plan Parcial en el marco de los Decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013, se atienden las observaciones y conceptos técnicos y se pone a consideración el presente Documento Técnico de Soporte ajustado ante la Secretaría Distrital de Planeación, autoridad urbanística a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de la presente solicitud de modificación.

2. DIAGNÓSTICO

2.1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

No es objeto de la presente modificación. En consecuencia, continúa vigente lo establecido en el Documento Técnico de Soporte y el Acta de Concertación Ambiental con fecha del 23 de abril de 2008 radicada mediante Oficio No. 1-2008-18046 que hace parte integral del Plan Parcial La Felicidad adoptado mediante el Decreto Distrital 147 del 19 de mayo de 2008.

Es pertinente mencionar que los decretos de modificación 386 de 2015 (Modificación 1) y 354 de 2019 (Modificación 2) tampoco tuvieron como objeto la modificación del componente ambiental.

2.2. ESTRUCTURA FUNCIONAL

Este capítulo incluye las obras de carga general asociadas a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación que hacen parte del Acta de Compromisos aprobado mediante oficio No. SDM-SI-156144-19 del 12 de agosto de 2019; la solución oreja-manzana de la intersección de la Av. Boyacá con Av. Ferrocarril, costado sur oriental; solución tipo trompeta en la intersección de la Av. Agoberto Mejía con la Intersección Av. Centenario (Calle 13), costado sur-oriental; así como las condiciones exigidas por REGIOTRAM para el diseño y construcción de la Avenida del Ferrocarril en el ámbito del Plan Parcial La Felicidad y se aclara lo concerniente a la Reserva Vial respecto a la ampliación de la Avenida Centenario.

2.2.1. Sistema de Movilidad

Para el caso del Plan Parcial La Felicidad, el Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1) incluyó el concepto de etapas de ejecución de obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación. Estas etapas fijaron una cronología para el orden de entrada en operación de las manzanas del plan parcial asociadas a las obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación definidas en el Acta de Compromisos que sirvió de base para la adopción del decreto en mención.

Es de aclarar que las etapas a las que se hace referencia en los siguientes apartes no corresponden a las etapas de desarrollo o de urbanismo, sino a etapas de ejecución de las obras de malla vial arterial asociadas a derechos de edificabilidad y de acciones de mitigación:

- Las etapas 3 y 4 de ejecución de obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación quedaron descritas en el Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1) de tal manera que, de las 20 manzanas por desarrollar, 16 de estas se encuentran asociadas a la Etapa 3 con el restante de las obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación del plan parcial.
- El artículo 30 del Decreto Distrital 147 de 2008, modificado por el artículo 4º del Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1) en su inciso segundo señala: *“El estudio de tránsito aprobado mediante el oficio SDM-DSVCT-154869-14 del 18 de noviembre de 2014, prevé el desarrollo más allá de la tercera Unidad de Gestión del Plan Parcial, siempre que se encuentren construidas la totalidad de las*

infraestructuras de la malla vial arterial identificadas en el artículo 10 del presente Decreto, correspondientes a cada una de las etapas de las infraestructuras contenidas en el Acta de compromisos de 18 del noviembre de 2014, la cual hace parte integral del Oficio SDM-DSVCT-154869-14 del 18 de noviembre de 2014”.

Para el desarrollo de las manzanas relacionadas con las obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación, el numeral 4 del artículo 1 del Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1) establece que *“no podrán expedirse licencias de construcción de las manzanas útiles de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6, sin que se hayan ejecutado todas las obras asociadas a la etapa inmediatamente anterior, de acuerdo con el Documento Técnico de Soporte, el Estudio de Tránsito aprobado mediante el oficio SDM-DSVCT-154869-14 de 18 de noviembre de 2014, el Acta de Compromisos y lo definido en el presente Decreto”.*

- El párrafo segundo del artículo 5º del Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1) contempla que *“Conforme al cronograma de ejecución de las obras por etapas contenido en el artículo 1º del presente Decreto, el Instituto de Desarrollo Urbano suscribirá el Acta de recibo de cada grupo de obras por etapa, con base en el recibo y aprobación de la interventoría contratada por el promotor del plan parcial.”*
- El párrafo del artículo 6 del Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1) consagra que *“En relación con la ejecución de obras y solicitud de licencia de construcción de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5, UG6, el promotor garantizará previamente el cumplimiento de las obligaciones y la ejecución de las obras de la Malla Vial Arterial de acuerdo con lo establecido en el siguiente cuadro:*

| | ETAPA 01 | ETAPA 02 | ETAPA 03 | ETAPA 04 |
|-----------|---|----------|----------|----------|
| CONDICION | Entrega de Suelo de Cargas Generales asociado a derechos de edificabilidad de las Unidades de Gestión 1, 3 y 7. | | | |

| | ETAPA 01 | ETAPA 02 | ETAPA 03 | ETAPA 04 |
|--|---|--|--|--|
| | Para las Licencias de construcción deberá haber culminado el urbanismo de las Unidades de Gestión 1, 3 y 7. | Para la expedición de las Licencias de Construcción deberán estar ejecutadas las obras contenidas en el Acta de Compromisos para la Etapa 1 de acuerdo con el artículo 1 del presente decreto. El IDU suscribirá el acta de recibo a satisfacción de las obras correspondientes a la Etapa 1, previa verificación del cumplimiento de los requisitos por parte de la interventoría contratada por el promotor. La Secretaria Distrital de Movilidad suscribirá las actas de recibo a satisfacción de las obras de semaforización y señalización. | Para la expedición de las Licencias de Construcción deberán estar ejecutadas las obras contenidas en el Acta de Compromisos para la Etapa 2 de acuerdo con el artículo 1 del presente decreto. El IDU suscribirá el acta de recibo a satisfacción de las obras correspondientes a la Etapa 2, previa verificación del cumplimiento de los requisitos por parte de la interventoría contratada por el promotor. La Secretaria Distrital de Movilidad suscribirá las actas de recibo a satisfacción de las obras de semaforización y señalización. | Para la expedición de las Licencias de Construcción deberán estar ejecutadas las obras contenidas en el Acta de Compromisos para la Etapa 3 de acuerdo con el artículo 1 del presente decreto. El IDU suscribirá el acta de recibo a satisfacción de las obras correspondientes a la Etapa 3, previa verificación del cumplimiento de los requisitos por parte de la interventoría contratada por el promotor. La Secretaria Distrital de Movilidad suscribirá las actas de recibo a satisfacción de las obras de semaforización y señalización. |

Esta propuesta de modificación, en lo que respecta al momento de ejecución de las obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación se sustenta en la actualización del estudio de tránsito respecto del cual **la Secretaría Distrital de Movilidad impartió su aprobación mediante Oficio No. SDM-SI-156144-19 de 12 de agosto de 2019**, el cual está desarrollado en el siguiente numeral 2.2.1 “Sistema de Movilidad” de este Documento Técnico de Soporte.

2.2.1.1. Actualización del estudio de tránsito y acta de compromisos para la Modificación 3 del Plan Parcial La Felicidad

Por medio del oficio No. SDM-SI-156144-19 del 12 de agosto de 2019, la Secretaría Distrital de Movilidad emitió concepto técnico favorable para la actualización del Estudio de Tránsito realizado con el fin de obtener la Modificación 3 del Plan Parcial La Felicidad.

De acuerdo con el mencionado oficio, el estudio de tránsito establece que: *“Como resultado de los análisis y evaluaciones adelantadas en la actualización al Estudio de Tránsito realizado para el Plan Parcial La Felicidad, a continuación, se relacionan los diseños, obras de señalización y semaforización, obras de infraestructura vial, espacio público circundante y condiciones operativas que el promotor, urbanizador o titular de los predios que conforman el PLAN PARCIAL LA FELICIDAD, se comprometen a implementar para mitigar el impacto que sobre la movilidad peatonal, de ciclousuarios y vehicular pueda generar su puesta en operación”*.

A continuación, se transcriben las condiciones definidas en el Estudio de Tránsito para los Subsistemas que conforman el Sistema de Movilidad:

Subsistema vial y Subsistema de Regulación y Control de Tráfico

COMPROMISOS DEL PROMOTOR, URBANIZADOR O TITULAR DEL PROYECTO

Las condiciones para el licenciamiento de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6 del Plan Parcial La Felicidad, son las contenidas en los Decretos Distritales 386 de 2015, 354 de 2019 salvo aquellas que se modifiquen a través de la presente acta de compromisos.

Para la entrada en operación de las manzanas útiles que hacen parte de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6 del Plan Parcial La Felicidad, se requiere que el promotor, urbanizador o titular del proyecto se comprometa a ejecutar el 100% de las obras y acciones previstas en la presente Acta para cada Etapa de ejecución de obras de infraestructura vial y acciones de mitigación, con base en la actualización del Estudio de Tránsito SDM-SI-156144-19.

El orden de entrada en operación de las manzanas en las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6 definidas en el Plan Parcial La Felicidad, está sujeto a la ejecución de las obras de infraestructura vial y acciones de mitigación propuestas con base en los compromisos que se señalan a continuación para cada Etapa.

Nota: Se aclara que la nomenclatura asignada a cada una de las acciones de mitigación corresponde a la establecida en el Acta de Compromisos SDM-DSVCT-154869-14 de noviembre 18 de 2014.

1. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y ACCIONES DE MITIGACIÓN

ETAPA 2: *Para dar inicio a la entrada en operación de las manzanas 28, 33, 34, 35, 36, 37, 43, 44, 45, 49, 50 y 51 se deberá tener terminada las obras de infraestructura, semaforización y señalización señaladas en los numerales 3.5, 3.8 y 4.1 del acta de compromisos SDM-DSVCT-168742-14 de 15 de diciembre de 2014.*

2.4 Diseño, suministro, obras civiles, construcción e implementación de la regularización semaforizada peatonal (incluyendo equipo de control de tráfico, amoblamiento, cableado, canalizaciones y módulos sonoros) sobre la Avenida Boyacá entre la Av. Ferrocarril de Occidente y la Calle 21 (Calle 4, nomenclatura del Plan Parcial), permitiendo el paso seguro de los peatones y ciclistas de dicho tramo vial.

Nota: *Esta semaforización es de carácter temporal hasta la implementación del ciclopunte ubicado en la intersección de la Av. Boyacá con Av. Ferrocarril de Occidente.*

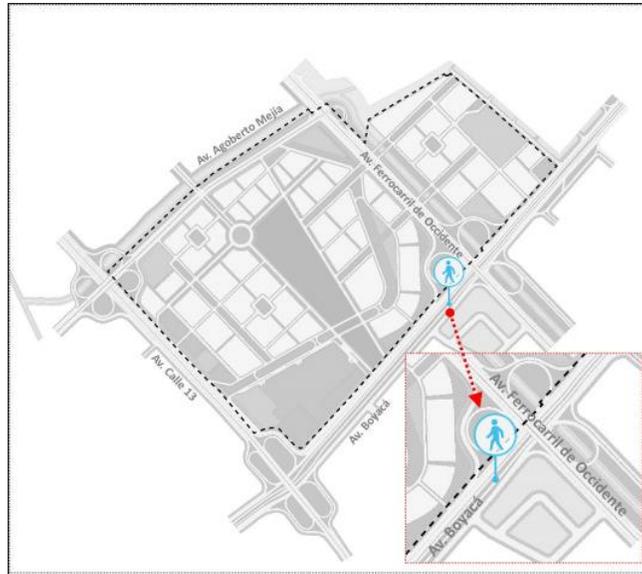


Figura Numeral 2.4

2.5 Diseño, suministro, obras civiles, construcción e implementación de la regulación semaforizada, (incluyendo equipo de control de tráfico, amoblamiento, cableado, canalizaciones y módulos sonoros) sobre el pontón que se localiza sobre el Canal San Francisco sobre la intersección con la Calle 19 (Calle 3, nomenclatura del Plan Parcial) y su conexión con la Av. Agoberto Mejía, permitiendo el paso seguro de los peatones y ciclistas de dicho tramo vial.

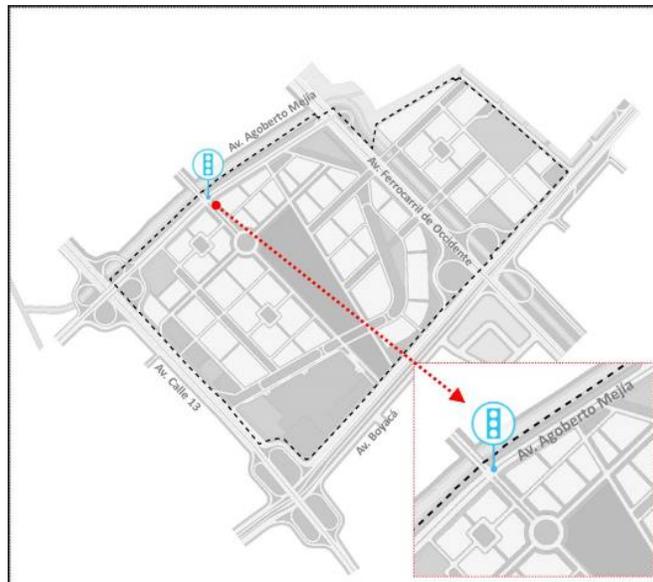


Figura Numeral 2.5

2.6 Seguimiento a la operación de la intersección de la Avenida Ferrocarril de Occidente por Carrera 77 (Carrera 7 nomenclatura del Plan Parcial). En el evento que se requiera de la instalación de una intersección semaforizada en este punto, el proyecto se compromete al diseño, suministro, obras civiles, construcción e implementación de dicha regulación semaforizada (incluyendo equipo de control de tráfico, amoblamiento, cableado, canalizaciones y módulos sonoros).

3.9 Estudios, diseños y construcción de la calzada oriental de la Avenida Agoberto Mejía, con tres carriles de circulación, en el tramo comprendido entre la Calle 13 y la Avenida del Ferrocarril de Occidente.

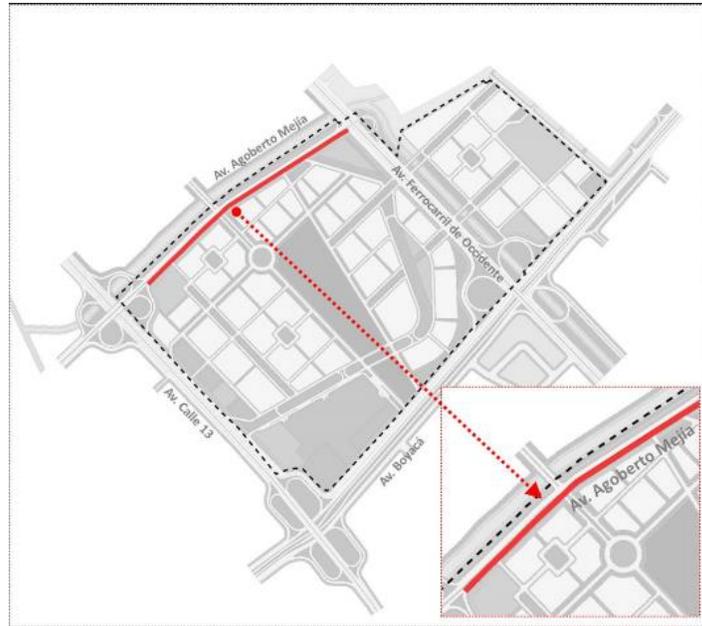


Figura Numeral 3.9



Figura Numeral 3.9

3.10 Estudios, diseños y construcción de la calzada sur de la Avenida Ferrocarril de Occidente con tres carriles de circulación, en el tramo comprendido entre la Avenida Boyacá y la Avenida Agoberto Mejía.

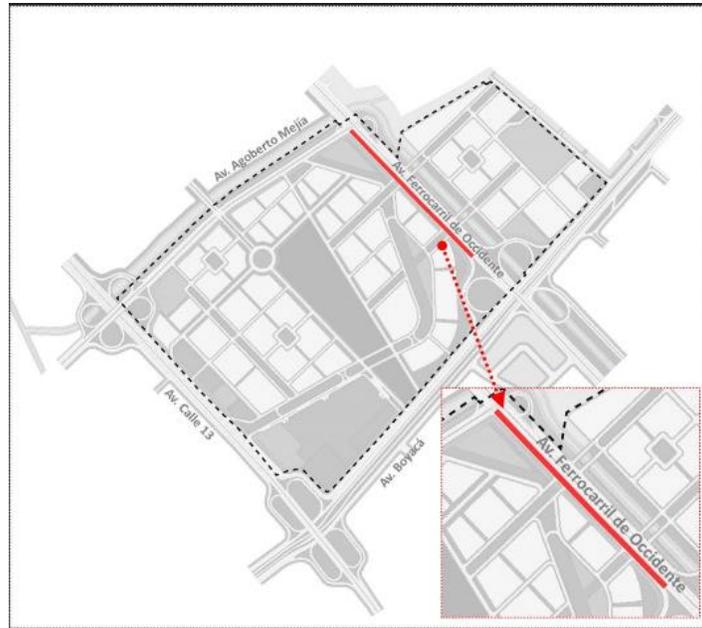


Figura Numeral 3.10

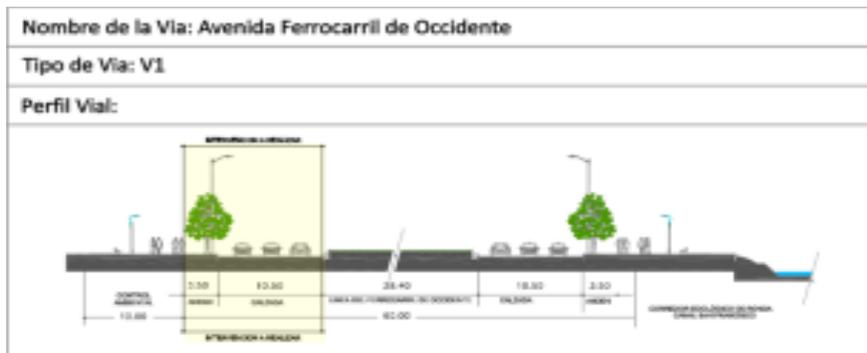


Figura Numeral 3.10

3.11.5 Estudios, diseños y construcción de la conectante (lazo) costado sur occidental, entre la Av. Ferrocarril de Occidente hacia la Av. Boyacá sentido sur, con una calzada de circulación.

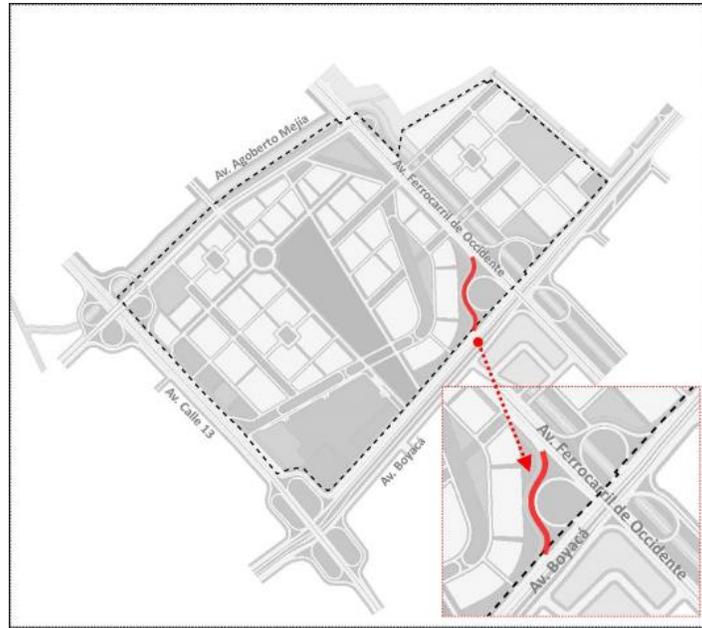


Figura Numeral 3.11.5

3.12.5 Estudios, diseños y construcción de la conectante (lazo) nor-oriental de la intersección entre las Avenidas Agoberto Mejía y Centenario (Calle 13).

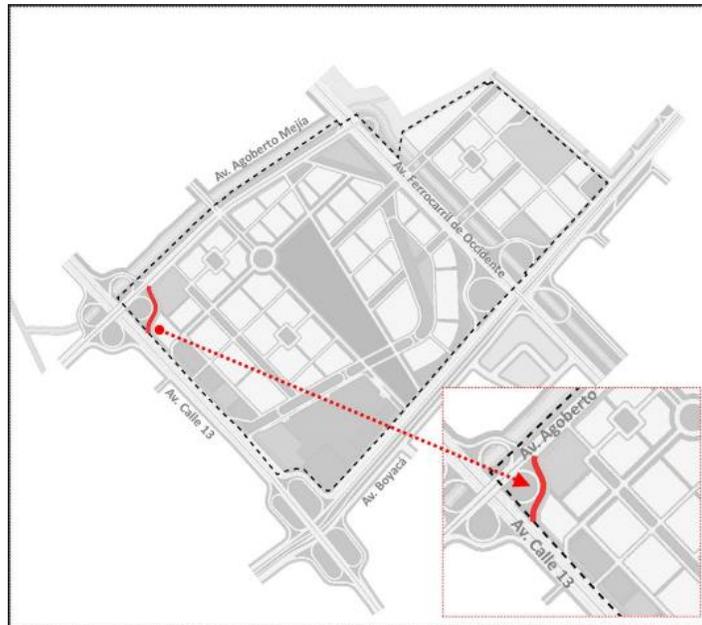


Figura Numeral 3.12.5

3.13.5 Dado que la conexión nor-occidente de esta intersección involucra predios fuera del ámbito del Plan Parcial, se acepta una conexión provisional (Un carril) que garantice conectividad con la Av.

Centenario. La solución definitiva, queda incluida dentro de las obras de la Etapa 3B - Ver obligación 3.12.5.

Nota:

Las obras de infraestructura correspondientes a la presente Etapa, deben garantizar la conectividad del Plan Parcial con la Avenida Boyacá y con la Avenida Centenario.

La ejecución de obras de infraestructura vial antes mencionadas, deben iniciarse de manera inmediata; por lo tanto, deben ser priorizadas por el promotor, urbanizador o titular del Plan Parcial.

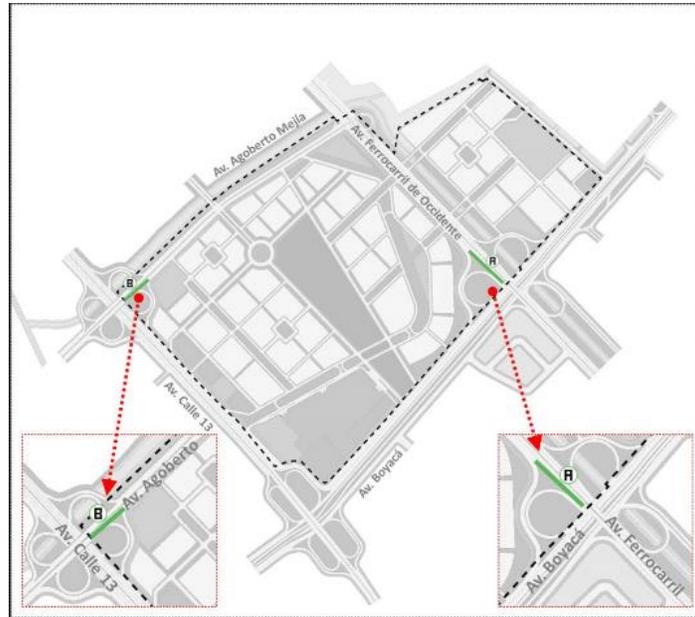


Figura Numeral 3.13.5

CAMBIOS DE SENTIDO VIAL:

4.2 Para la entrada en operación de la Etapa 2, se deberán implementar los siguientes cambios de sentidos viales:

* La Calle 19A (Calle 3 nomenclatura del Plan Parcial) entre la Av. Boyacá y la Carrera 78, quedará en sentido de circulación oriente - occidente.

* La Calle 21 (Calle 4 nomenclatura del Plan Parcial) entre la Avenida Agoberto Mejía y la Avenida Boyacá, quedará en sentido de circulación occidente - oriente.

* La Carrera 78 (Carrera 5 nomenclatura del Plan Parcial) entre la Avenida Calle 13 hasta la Diagonal 1 del Proyecto, quedará en sentido de circulación sur – norte.

Etapa 3A: Para dar inicio a la entrada en operación de las manzanas: 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31 y 32 se deberán tener terminada las obras de infra estructura, semaforización y señalización descritas para la Etapa 2 en la presente acta de compromisos.

Para dar inicio a la entrada en operación de las manzanas 22 y 52B deberán estar construidas las obras de infraestructura, semaforización y señalización descritas para la Etapa 3A en la presente acta de compromisos.

2.8 Diseño, suministro, obras civiles, construcción e implementación de la regulación semaforizada, (incluyendo equipo de control de tráfico, amoblamiento, cableado, canalizaciones y módulos sonoros) en la intersección de la Carrera 7 por Calle 7 (Nomenclatura interna del proyecto Plan Parcial La Felicidad), permitiendo el paso seguro de los peatones y ciclistas de dicho tramo vial.

El seguimiento deberá ser presentado, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 5 de la presente Acta de Compromisos.



Figura Numeral 2.8

3.6 Estudios, diseños, construcción y adecuación de la continuidad de la ciclorruta sobre la Av. Boyacá desde la conectante de la Calle 19 A (Calle 3 nomenclatura interna del Plan Parcial) hasta la Calle 23 en el espacio público que indique el IDU.

Nota: Esta obra se ejecutará una vez la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá finalice las intervenciones para la Línea Tibitoc, la cual se estima que esté terminada no más allá del 2022 según concepto IDU 20182051093491 del 15 de noviembre de 2018. (Ver Decreto 354 de 2019)

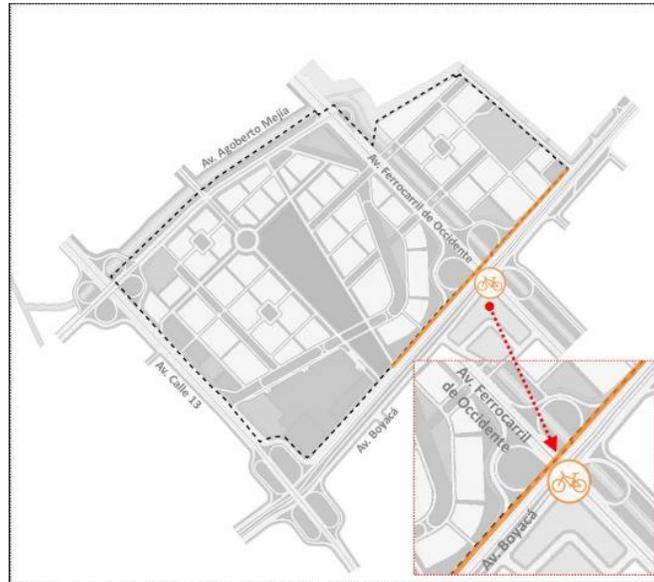


Figura Numeral 3.6

3.7 Estudios, diseños y construcción de un carril paralelo al costado norte de la Avenida Centenario (Calle 13) desde el final de la conectante nor-occidental de la intersección Av. Boyacá por Calle 13 hasta la conectante nor-oriental de la Avenida Agoberto Mejía.

Esta obra deberá construirse una vez se defina la factibilidad de la Troncal Calle 13 y se concluyan las obras previstas por la empresa de acueducto hacia el año 2022 según concepto IDU 20182051093491 del 15 de noviembre de 2018. (Ver Decreto 354 de 2019)

Se deberá evaluar y relocalizar los paraderos existentes sobre la Calle 13 entre la Av. Boyacá y la Av. Agoberto Mejía.

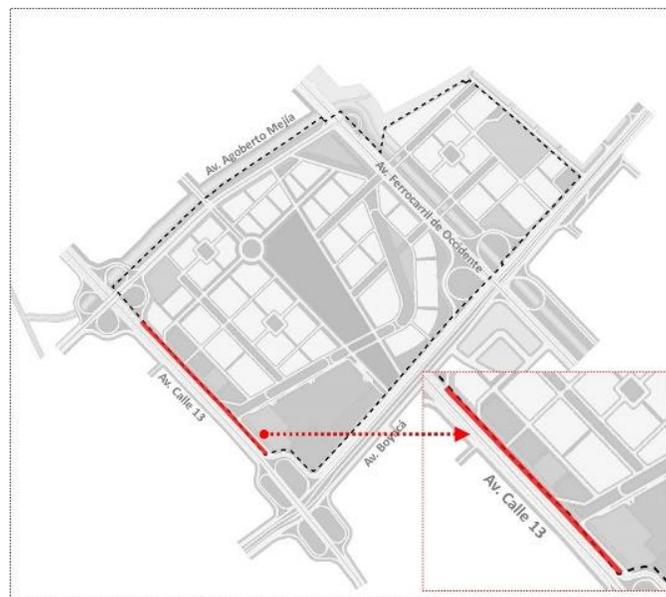


Figura Numeral 3.7

3.11.1 Estudios y diseños de la totalidad de la intersección a desnivel localizada en la Av. Ferrocarril de Occidente por la Av. Boyacá. Las obras asociadas a esta intersección, las cuales se describen en los numerales 3.11.2, 3.11.3, 3.11.7, 3.11.8, 3.11.9, deben entrar a operar en un mismo momento.

Al costado oriental, se debe contemplar el empalme con el tramo vial de la Carrera 69.

Nota: En el caso que ya existan diseños aprobados de las vías a empalmar, se deberá realizar la armonización con el diseño aprobado.

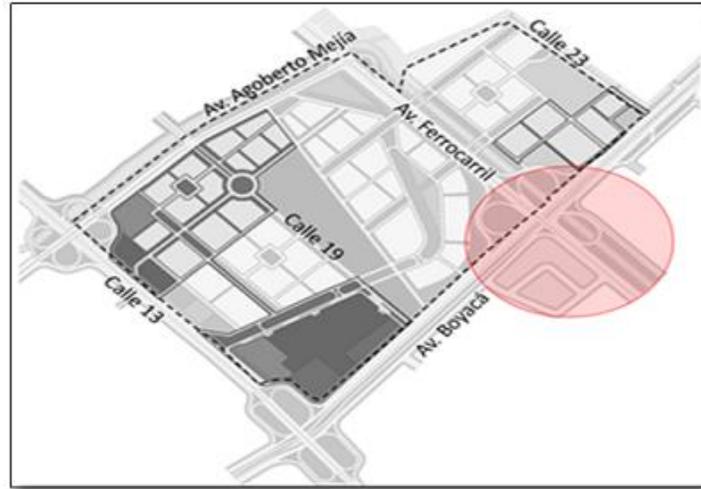


Figura Numeral 3.11.1

3.11.2 Estudios, diseños y construcción del tablero sur con tres carriles de circulación (puente vehicular), de la Av. Ferrocarril de Occidente sobre la Av. Boyacá.

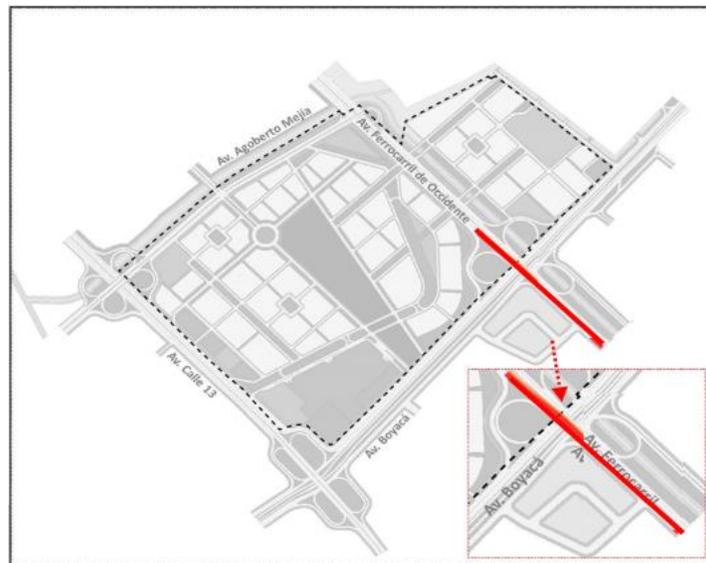


Figura Numeral 3.11.2

3.11.3 Estudios diseños de una oreja manzana que resuelva el movimiento occidente –norte. Esta oreja se localiza en el costado sur oriental de la intersección de la Av. Boyacá con Av. Ferrocarril.

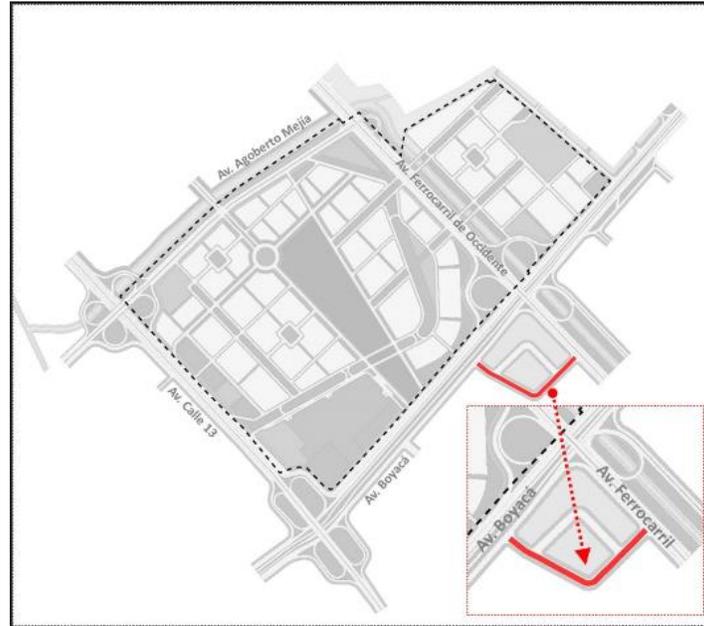


Figura Numeral 3.11.3

3.11.7 Estudios, diseños y construcción de un ciclopunte peatonal (es decir el tablero debe garantizar circulación exclusiva peatonal y circulación exclusiva de bicicletas) adosado al tablero sur del puente vehicular propuesto sobre la Av. Boyacá por Av. Ferrocarril de Occidente.

En el momento de dar al servicio el ciclopunte peatonal, deberá desmontarse la intersección semaforizada sobre la Avenida Boyacá entre la Av. Ferrocarril de Occidente y la Calle 21 descrita como acción 2.4

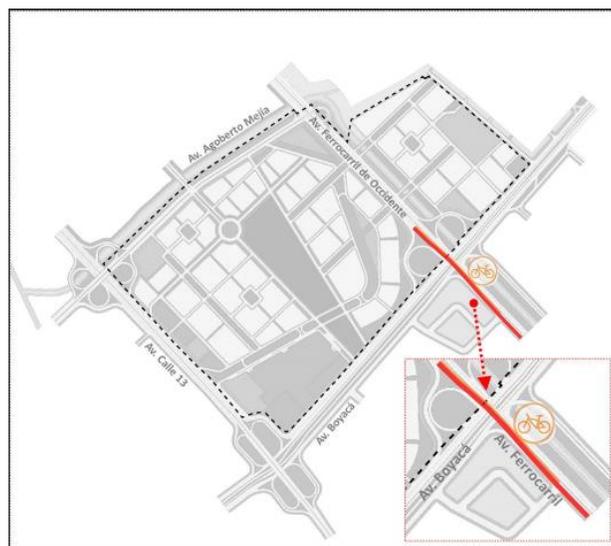


Figura Numeral 3.11.7

3.11.8 Estudios, diseños y construcción de un carril de 3.5 metros paralelo al costado occidental de la Av. Boyacá entre la Calle 21 y la Calle 19A.

Nota: Se deberá mantener el perfil existente (zona de andén y ciclorruta).

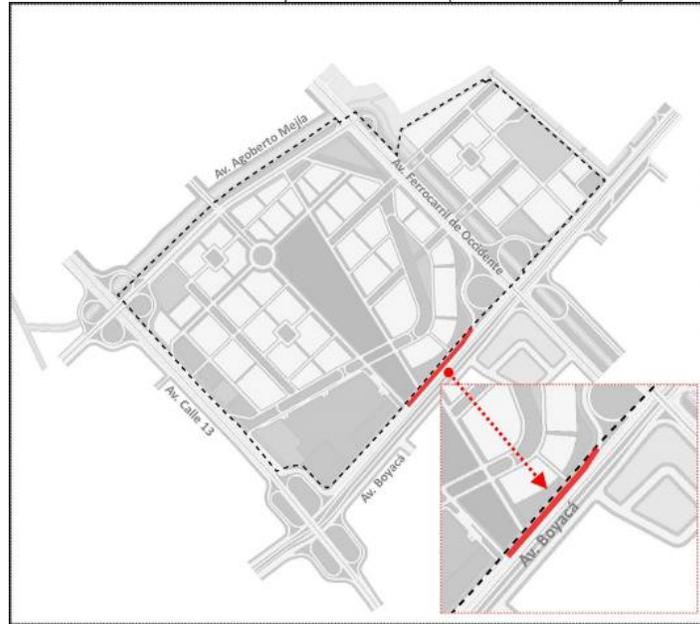


Figura Numeral 3.11.8

3.11.9 Estudios, diseños y construcción de dos carriles de incorporación paralelos en el costado oriental de la Av. Boyacá desde la Calle 21 así:

- Un carril de incorporación desde la Calle 21 con una longitud aproximada de 100 metros hacia el norte.

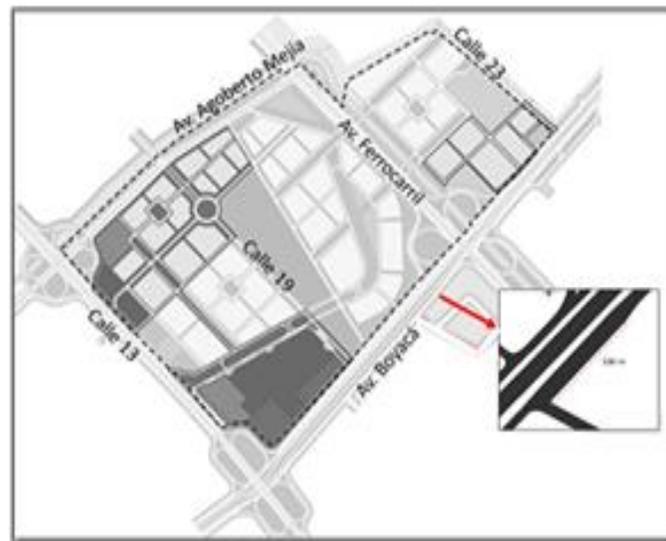


Figura Numeral 3.11.9

- *Un segundo carril de incorporación desde la Calle 21 con una longitud aproximada de 275 metros hacia el norte.*

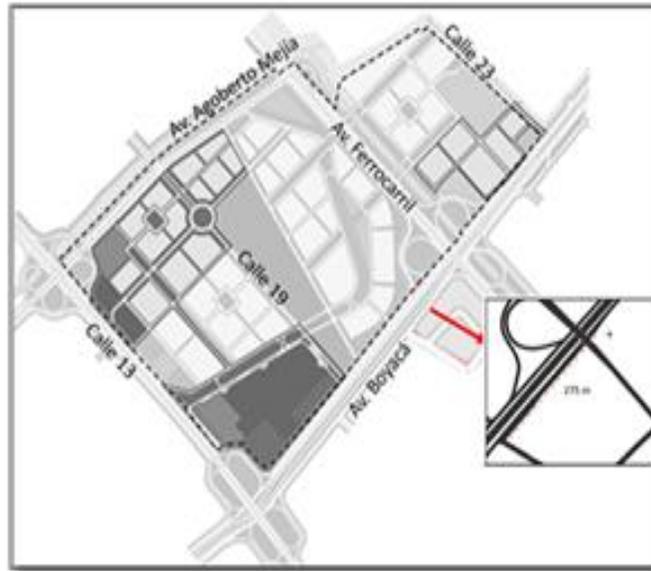


Figura Numeral 3.11.9

ETAPA 3B: Para dar inicio a la operación de las manzanas: 2, 3, 8, 9, 10, 11, 12, 19, 20 y 21 deberán estar construidas las obras de infraestructura, semaforización y señalización descritas para la Etapa 3A de la presente acta de compromisos.

3.12.1 Estudios, diseños y construcción de la intersección a desnivel localizada en la Av. Centenario (Calle 13) por la Av. Agoberto Mejía. Se debe contemplar el empalme con lo existente para dar continuidad de la Av. Carrera 80 al costado sur de la Av. Centenario (Calle 13).

Las obras asociadas a esta intersección, las cuales se describen en los numerales 3.12.2, 3.12.3, 3.12.4, 3.12.5, deben entrar a operar en un mismo momento.

Nota: En el caso que ya existan diseños aprobados de las vías a empalmar, se deberá realizar la armonización con el diseño aprobado.



Figura Numeral 3.12.1

- Estudios, diseños y construcción de la conectante (lazo) desde la Av. Centenario hacia el sur hasta la calzada existente en la Carrera 80 sobre la calle 16f aproximadamente
- Estudios, diseños y construcción de la conectante (lazo) desde la calle 16f (aproximadamente) con calle 80 hacia el nor-orienté para realizar la incorporación a la Av. Centenario (Calle 13).

Nota: Los diseños de detalle de la intersección se deberán presentar una vez se suscriba el convenio con el IDU y los mismos se deben armonizar con los diseños aprobados de la Av. Centenario (Calle 13).

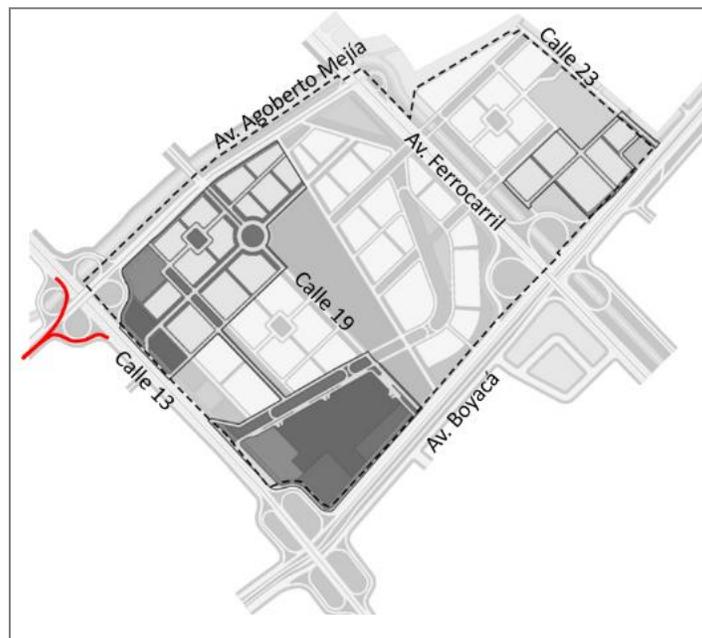


Figura Numeral 3.12.1

3.12.2 Estudios, diseños y construcción del tablero oriental con tres carriles de circulación (puente vehicular), costado oriental de la Av. Agoberto Mejía, sobre la Av. Centenario (Calle 13).

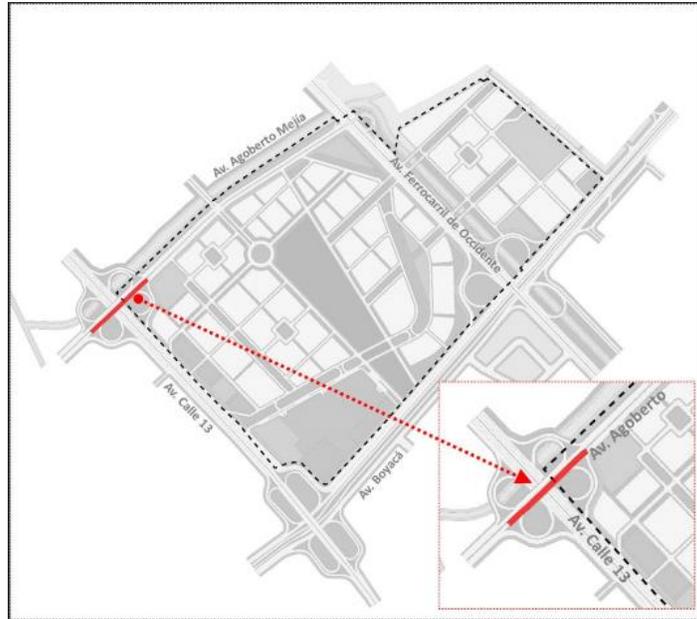


Figura Numeral 3.12.2

3.12.3 Construcción de una oreja costado suroriental (parte de la solución tipo trompeta), entre la Calle 13 y la Av. Agoberto Mejía, con una calzada para conectar la Avenida Centenario (Calle 13) hacia el oriente con el tablero (puente vehicular) costado oriental de la Av. Agoberto Mejía hacia el norte.

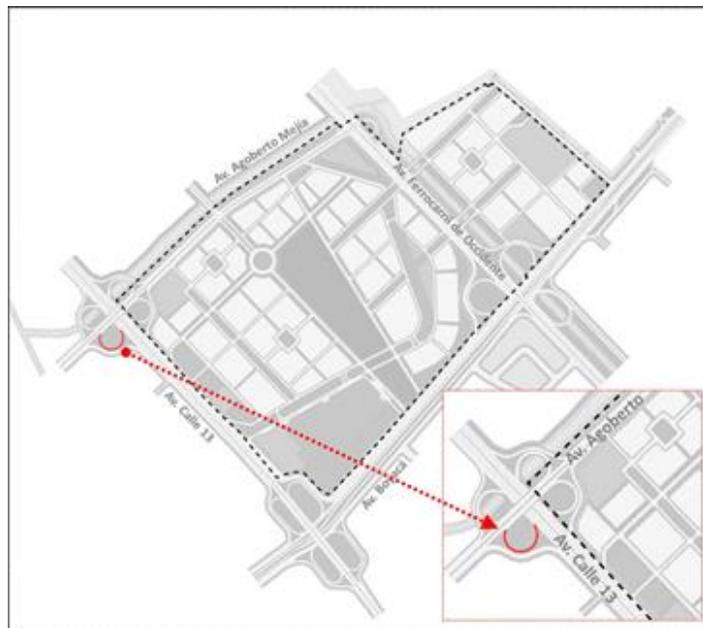


Figura Numeral 3.12.3

3.12.4 Estudios, diseños y construcción de la conectante (lazo, parte de la solución tipo trompeta) costado suroriental, entre la Av. Centenario (Calle 13) y la Av. Agoberto Mejía, para conectarla hacia el oriente con una calzada de circulación.

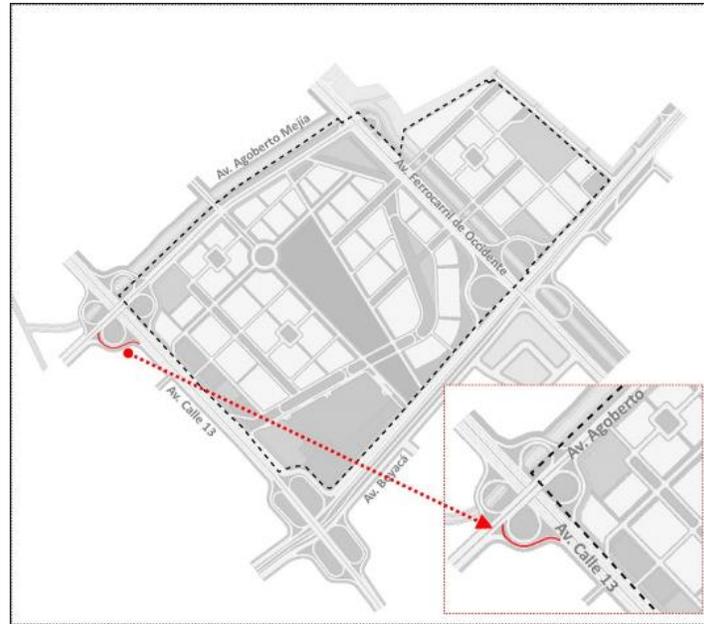


Figura Numeral 3.12.4

3.12.5 Construcción de la conectante (lazo) nor-occidental de la intersección entre la Avenida Centenario (Calle 13) y Agoberto Mejía, con una calzada de circulación.

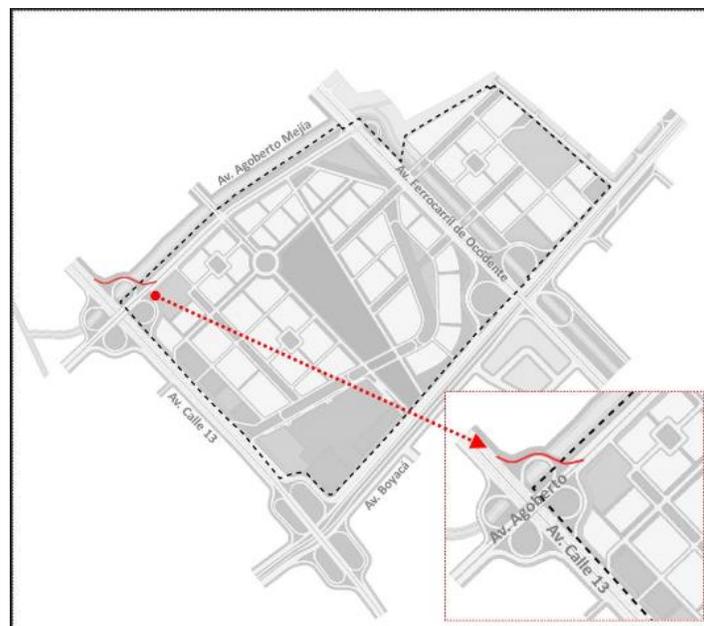


Figura Numeral 3.12.5

CAMBIOS DE SENTIDO VIAL

4.3 El Plan Parcial La Felicidad en el seguimiento que realice de acuerdo con el numeral 5 del Acta de Compromisos, deberá verificar las condiciones operacionales de las aperturas existentes sobre la Carrera 1 entre la Avenida Centenario (Calle 13) y la Calle 19A (frente al predio del Centro Comercial Multiplaza). En el evento que se generen problemas de congestión, se deberá revisar dentro de las alternativas de solución el cierre de dichos separadores y replantear las rutas de entrada y salida del Plan Parcial La Felicidad.

Nota: Los anchos de calzada para las conectantes, lazos y orejas propuestas, se establecerán de acuerdo con lo dispuesto en los diseños que se adelanten y que sean aprobados por parte del interventor contratado por el promotor y validados por el IDU.

2. SEÑALIZACIÓN Y SEMAFORIZACIÓN

2.1 Elaboración de los Diseños de Señalización vertical y Demarcación horizontal, para el trámite de aprobación ante la Subdirección de Señalización de la Secretaría Distrital de Movilidad, incluyendo el suministro e instalación de la señalización vertical y horizontal requerida para la adecuada circulación vehicular, de ciclistas y peatonal, de acuerdo con la propuesta de infraestructura, señalización, semaforización y cambios de sentido vial.

2.2 Implementación de la señalización y demarcación en los accesos y salidas de las zonas de parqueaderos del Plan Parcial La Felicidad y demás zonas que se requieran dentro del Plan Parcial y las obras señaladas en la presente Acta.

2.3 Construcción de pasos pompeyanos en la totalidad de accesos vehiculares a las agrupaciones en cada una de las manzanas de las Unidades de Gestión UG6, UG4, UG5 y UG2 del Plan Parcial La Felicidad, con el fin de garantizar la continuidad de los flujos peatonales y de ciclistas. Incluye estudios, diseños e implementación de señalización vertical y horizontal.

2.4 Para todas las unidades de gestión del Plan Parcial La Felicidad, el proyecto deberá hacer seguimiento a las intersecciones internas que hacen parte de dicho plan. En el evento que se requiera de la instalación de una intersección semaforizada en esos puntos, el proyecto se compromete al diseño, suministro, obras civiles, construcción e implementación de dichas regulaciones semaforizadas (incluyendo equipo de control de tráfico, amoblamiento, cableado, canalizaciones y módulos sonoros).

Para las intervenciones de semaforización, el proyecto deberá adelantar las siguientes acciones:

- Estudios y diseños, que definan de manera precisa las características de regulación y control semafórico: movimientos vehiculares habilitados, pasos peatonales protegidos, la estructura básica del planeamiento semafórico, adecuaciones geométricas y de infraestructura a que haya lugar para dicha instalación.
- Diseño y construcción de las adecuaciones geométricas y obras civiles para la implementación de redes y amoblamiento semafórico. Para el caso de la intersección semaforizada peatonal localizada sobre Av.

Boyacá entre la Av. Ferrocarril de Occidente y la Calle 21 (Calle 4)², se requiere la coordinación con el Instituto de Desarrollo Urbano, en el marco de la armonización del Convenio de Cooperación 1233 de 2017, con la ejecución de otros proyectos de ciudad.

- *Suministro del equipo de control, cableado y amoblamiento semafórico.*
- *Diseño, suministro e implementación de la señalización de la intersección.*

NOTA:

Los diseños de semaforización se deberán presentar para su revisión y aprobación ante la Subdirección Técnica de Semaforización de la Secretaría Distrital de Movilidad. El diseño, suministro e instalación de dichas obras deberán estar acordes con las especificaciones técnicas establecidas en el tema.

3. GENERALIDADES PARA LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

3.1 Construcción de la totalidad de la malla vial al interior del Plan Parcial La Felicidad. De acuerdo con el desarrollo de cada manzana. Las construcciones de dichas vías deberán considerar las especificaciones técnicas que permitan la circulación de rutas de transporte público y del SITP.

3.2 Adecuación de los andenes en la totalidad de costados del predio y construcción de las plazoletas propuestas, con el fin ofrecer condiciones de comodidad y seguridad a sus usuarios y a los residentes de la zona. Las intervenciones de los andenes deberán prever la adecuación de rampas para personas con movilidad reducida y la accesibilidad a predios atendiendo lo dispuesto en el Decreto 470 de 2007 Política Pública de Discapacidad, de acuerdo con las etapas de desarrollo de cada manzana.

3.3 Implementación de pasos pompeyanos en los sitios que se requiera y se establezcan, de acuerdo con lo dispuesto en el Numeral 5 de la presente Acta de Compromisos.

NOTAS:

- *El Promotor financiará y ejecutará la totalidad de las obras mencionadas, para lo cual el IDU suministrará las especificaciones y controlará la calidad de la ejecución de las obras. El Promotor con el acompañamiento permanente del IDU, financiará y realizará los trámites necesarios para la adquisición de los predios pertenecientes a terceros que sean necesarios para la ejecución de las obras por fuera del plan parcial.*
- *Para la construcción de las obras anteriormente mencionadas, el Representante Legal del Plan Parcial La Felicidad, deberá adelantar las gestiones pertinentes con el IDU, SDP y demás entidades competentes para su implementación. Las obras aprobadas, deben construirse de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano, la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Movilidad.*

² Calle 4: Nomenclatura interna del proyecto PP La Felicidad

- *Para todas las actuaciones anteriores, el Plan Parcial La Felicidad, debe iniciar las gestiones necesarias a partir de la adopción de modificación del Plan Parcial La Felicidad por parte de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., a fin de garantizar que las obras de intervención en la infraestructura sean recibidas a satisfacción por las entidades competentes de acuerdo con las etapas de desarrollo previstas por el proyecto.*
- *A partir de la suscripción del presente documento, el promotor del proyecto deberá acordar y coordinar con la Administración Distrital los cronogramas de ejecución de las obras a que se refiere la presente acta, acordes con los lineamientos que establezca el IDU para tal efecto.*

4. CONDICIONES OPERATIVAS DEL PROYECTO

- 4.1 *Es compromiso del Plan Parcial La Felicidad, presentar un protocolo de operación y manejo de los vehículos de carga generados por el proyecto, de manera que el arribo de estos vehículos se realice de manera programada y coordinada con el proyecto, acogiendo en todo caso lo dispuesto en el Decreto 593 de 2018 "Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 520 de 2013, que establece restricciones y condiciones para el tránsito de los vehículos de transporte de carga en el área urbana del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones" y demás normatividad que lo complementa y/o modifique.*
- 4.2 *En la implementación del sistema de registro y control para la operación de las zonas de parqueadero, el Plan Parcial La Felicidad deberá gestionar con los propietarios, administradores o responsables de la operación de las unidades de vivienda, para que se cumpla que el ingreso vehicular a la zona de estacionamientos prevalezca sobre la salida de los mismos, impidiendo cruces conflictivos en la zona de registro y control y garantizando en todo momento que no se generan colas por fuera de cada una de las manzanas que conforman el Plan Parcial La Felicidad.*

5. SEGUIMIENTO DE LA OPERACIÓN DEL PLAN PARCIAL LA FELICIDAD

El promotor, urbanizador o titular del Plan Parcial La Felicidad, en la medida en que se desarrollen y entren en operación cada una de las obras de infraestructura vial y acciones de mitigación, deberá realizar seguimiento a la totalidad de medidas propuestas en el Estudio de Tránsito descritas en la presente Acta de Compromiso, lo anterior con el fin de evaluar la efectividad de las medidas de gestión de tráfico propuestas e implementadas por el proyecto, evaluar el desempeño de la red y los puntos críticos con el fin de buscar medidas adicionales (si se requieren) y que busquen mitigar los impactos generados por el proyecto

Para lo anterior, anualmente y/o cuando la Secretaría Distrital de Movilidad lo requiera, el Plan Parcial La Felicidad deberá presentar la retroalimentación de la operación de cada una de las manzanas para revisión de la Secretaría Distrital de Movilidad que incluya el análisis de las condiciones con proyecto con los siguientes contenidos mínimos en las condiciones de máxima demanda del proyecto:

- Actualización de volúmenes vehiculares en la red vial adyacente al plan parcial.*
- Evaluación de la efectividad de la construcción de los pompeyanos propuestos como acciones de mitigación y en el caso que la operación de los pompeyanos afecte la circulación vehicular en el sector y la Secretaría Distrital de Movilidad considere necesario ajustar la priorización de los flujos, el Plan Parcial La Felicidad hará las inversiones requeridas para el ajuste de la infraestructura a pasos peatonales texturizados.*

- (iii) *Análisis de colas en accesos vehiculares.*
- (iv) *Evaluación de ocupación de parqueaderos y la propuesta de estrategias operacionales en el caso de saturación.*
- (v) *Análisis operacional de las infraestructuras peatonales que hacen parte del Plan Parcial.*
- (vi) *Evaluación de potenciales nuevos puntos críticos generados por la operación del proyecto y propuestas de solución*

En caso de evidenciar que las medidas propuestas e implementadas no presentan los resultados esperados o se generan impactos no previstos en el Estudio de Tránsito, el Plan Parcial La Felicidad deberá proponer e implementar otras soluciones a la situación presentada.

6. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

Para el desarrollo e implementación de las obras, estudios y diseños que hacen parte de la presente Acta, el Plan Parcial La Felicidad, se compromete a acoger el siguiente cronograma:

- 6.1. *Coordinar con el IDU y demás entidades competentes los aspectos técnicos, procedimiento, cronograma de ejecución y entrega de las obras y propuestas descritas en la presente Acta, una vez adoptada la Modificación del Plan Parcial La Felicidad por parte de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.*
- 6.2. *Los estudios y diseños de señalización deberán ser presentados para revisión y aprobación de la Subdirección de Señalización, de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en el Manual de Señalización Vial Resolución 1885 de 2015 del Ministerio de Transporte.*
- 6.3. *El Plan Parcial La Felicidad, deberá disponer de los protocolos de operación de los vehículos de carga, operativos, de taxis y ambulancias (para los usos complementarios tales como los dotacionales, comerciales y de servicios), así como de los dispositivos de registro y control adecuados para la operación de los accesos a los estacionamientos, previo a la entrada de operación de cada etapa del proyecto.*

7. CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS

La Secretaría Distrital de Movilidad en representación de la Administración Distrital, a través de la presente Acta deja constancia que en los diseños y posterior construcción del proyecto adecuación de la Troncal Av. Centenario al Sistema Transmilenio, y de la futura Troncal Av. Boyacá, podrán generarse afectaciones en el Plan Parcial La Felicidad, por tanto potencialmente podrían generarse ajustes a las propuestas de intervención en la infraestructura del Subsistema Vial contempladas en el la presente Acta, los cuales estarían a cargo del Plan Parcial La Felicidad, previa coordinación con las Entidades Distritales competentes, siempre y cuando estos ajustes se hagan por parte de la Administración Distrital con antelación a la ejecución de las obras por parte del Plan Parcial La Felicidad.

La ejecución de las obras definidas en la presente acta será gestionada por el promotor, urbanizador o titular del proyecto directamente con las entidades de la administración Distrital competentes en cada tema y cumplirá con las directrices técnicas y legales impartidas, gestión que deberá ser informada a esta Entidad con el fin de hacer el seguimiento al cumplimiento de las mismas.

En caso de que las medidas aquí contenidas, no se ejecuten en el término y forma convenida, esta Entidad dará inicio a las acciones respectivas, para efectos de asegurar que previo a la entrada en operación de cada manzana se ejecute la totalidad de las obras de señalización, semaforización, infraestructura, cambios de sentido vial, condiciones operativas y de seguimiento al Plan Parcial La Felicidad pactadas en la presente Acta”.

Hasta aquí la transcripción del Acta de Compromisos con el radicado No. DSVCT-168742-14 de 15 de diciembre de 2014, que hace parte integral del oficio SDM-SI-156144-19, emitida por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Los estudios y diseños de las obras de carga general asociados a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación deberán ser coordinados, presentados y aprobados ante el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, o la entidad que haga sus veces.

Adicionalmente, teniendo en cuenta el oficio SDM-SI-156144-19 por el cual se aprobó el Estudio de Tránsito para la Actualización del Plan Parcial La Felicidad, de manera ilustrativa se transcriben las siguientes consideraciones de accesibilidad vehicular y peatonal planteada para cada una de las manzanas que conforman el Plan Parcial:

4. INGRESOS Y SALIDAS

4.1 ACCESIBILIDAD VEHICULAR

A continuación, de manera ilustrativa se observa la accesibilidad vehicular planteada a cada una de las manzanas que conforman el Plan Parcial La Felicidad.

Figura 4. Accesibilidad vehicular Plan Parcial La Felicidad.



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito Plan Parcial La Felicidad

4.2. ACCESIBILIDAD PEATONAL

Las determinantes para el manejo del espacio público consideradas para el Plan Parcial La Felicidad son:

- *Diseñar una estructura de espacio público que permita la vinculación de los usos propuestos en el interior del plan con el sistema de movilidad planteado por el POT.*
- *Destinar del total de cesión exigida para parques un 50% en un solo globo y el resto en parques equidistantes a la vivienda, con un área mínima de 100 m2, conectados entre sí por una red de espacio público.*

- Para los usos dotacionales, se destinará el 8% del área neta urbanizable, como cesión obligatoria y gratuita para espacio público.
- La cesión exigida para proyectos dotacionales se destinará a crear parques, plazas, plazoletas, alamedas o sobreanchos de andenes, que articulen dichos usos a la estructura urbana de la ciudad.
- Generar plazas y plazoletas que estructuren una red de espacio público y que sirvan de guía para encontrar fácilmente el acceso al futuro sistema de Transmilenio.
- Se debe crear una plaza en la intersección de la Avenida Boyacá y la Avenida Centenario con el fin de mitigar el impacto vial en esta parte del predio.

Figura 5. Accesibilidad peatonal Plan Parcial La Felicidad



Fuente: Actualización Estudio de Tránsito Plan Parcial La Felicidad

Fin de la transcripción del oficio SDM-SI-1561144-19 emitida por la Secretaría Distrital de Movilidad, por el cual se aprobó el Estudio de Tránsito para la Actualización del Plan Parcial La Felicidad.

2.2.1.2. Solución Oreja Manzana en la intersección de la Av. Boyacá con Av. Ferrocarril

El Artículo 10 del Decreto 386 de 2015 establece que "(...) ante el evento de presentarse imposibilidad para la adquisición de la totalidad del suelo para la construcción de la misma, el Promotor podrá desarrollar la alternativa planteada en el DTS de la formulación de la modificación del plan parcial presentada ante la SDP con radicado 1-201455520, con concepto favorable de las entidades dado que cumple con la reserva vial establecida por la SDP como autoridad urbanística del Distrito Capital. En este caso, en compensación del suelo que no tendrá que adquirir para la oreja manzana del Estudio de Tránsito, deberá adquirir el suelo, diseñar y construir la prolongación de la Avenida Ferrocarril de Occidente entre la Avenida Boyacá y la Carrera 69.

La adopción de esta alternativa deberá estar sustentada en un estudio de tránsito presentada por el promotor y/o urbanizador a la SDM para su aprobación, el cual garantizará en materia de tránsito y seguridad vial la movilidad en el sector de la manzana oreja, sin que esto implique la modificación del presente decreto".

De conformidad con lo anterior, el Promotor en el estudio de tránsito que fue aprobado mediante el oficio No. SDM-SI-156144-19 del 12 de agosto de 2019, la Secretaría Distrital de Movilidad estableció en el numeral 3.11.3 la solución oreja manzana como una solución definitiva, así:

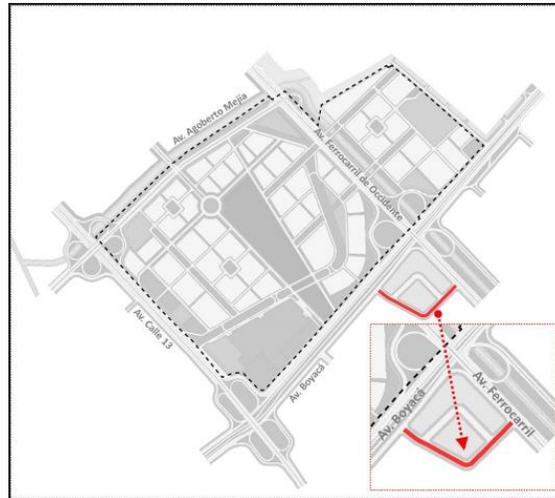


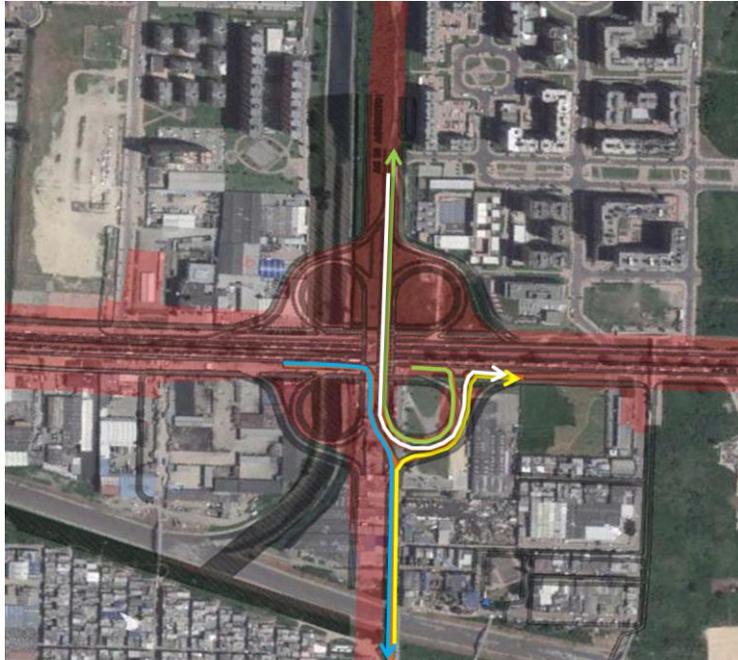
Figura Numeral 3.11.3 Solución Oreja Manzana en la intersección de la Av. Boyacá con Av. Ferrocarril

2.2.1.3. Solución Tipo Trompeta en la intersección de la Av. Agoberto Mejía con Av. Centenario (Calle 13)

De acuerdo con el Estudio de Tránsito que se adelantó para la Modificación 3, se plantea la eliminación de la construcción de la oreja del costado sur occidental de la intersección de la Avenida Centenario (Calle 13) y la Avenida Agoberto Mejía, con una calzada de circulación, puesto que la tipología de la intersección planteada en el costado sur-oriental, incluye el movimiento norte-oriente en una solución tipo trompeta evitando la redundancia de este movimiento en la oreja del costado sur occidental. Debe tenerse en cuenta que en la actualidad la Avenida Agoberto Mejía no tiene continuidad hacia el sur en este punto y la obligación del Promotor es la construcción de la calzada al costado oriental, la cual conecta de manera directa con la solución tipo trompeta.

De conformidad con el Acta de Compromisos que hace parte integral del oficio No. SDM-SI-156144-19 del 12 de agosto de 2019, la Secretaría Distrital de Movilidad estableció en los numerales 3.12.3, 3.12.4 y 3.12.5 de la mencionada Acta de Compromisos, la solución tipo trompeta en el costado suroriental del Plan Parcial La Felicidad, como una solución definitiva para el cumplimiento de las obligaciones del promotor, así:

Esquema Solución Tipo Trompeta en la intersección de la Av. Agoberto Mejía con Avenida Boyacá



El Promotor se compromete a adelantar en la Etapa 3B, los diseños integrales de detalle de la totalidad de la intersección que permita establecer la solución definitiva adecuándose a la reserva vial indicada para esta intersección de acuerdo con lo establecido en la Resolución 1373 de 2019 y articulándose con los diseños que se generarán para la Avenida Centenario mediante el contrato IDU 1475 de 2017 y el que haga sus veces para tal efecto.

Finalmente, la obligación descrita en el numeral 3.12.1 del Acta de Compromisos SDM-SI-156144-19 del 12 de agosto de 2019 establece que se deberán realizar los estudios y diseños de la intersección y se debe contemplar el empalme de la Carrera 80 al costado sur de la Av. Centenario, además deberá realizar la armonización con las vías que en su momento cuenten con diseño aprobado.

2.2.1.4. REGIOTRAM

Con base en el radicado 164 del 17 de julio de 2018 de la Empresa Férrea Regional SAS -EFR (Anexo al presente), dicha empresa da respuesta a que los diseños técnicos definitivos del proyecto REGIOTRAM estarían iniciando en octubre de 2019 y finalizando en octubre de 2020, durante la etapa de pre-construcción. Adicionalmente, manifiestan que para los predios ubicados entre la Av. Ciudad de Cali y la Av. 68 según la implantación de un LRT sobre el corredor férreo existente se utilizará exclusivamente la faja de retiro del trazado actual, por lo cual se estima que en esta zona “no se va a presentar ningún tipo de afectación sobre predios diferentes al del corredor, el cual es propiedad de INVIAS y el cual será cedido a la EFR para el proyecto” (Subrayado fuera de texto).

Además, siguiendo el Concepto Técnico -Formulación, modificación y/o ajuste Plan Parcial La Felicidad con radicado 3-2019-05209 emitido por la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos de la SDP se establece que “(…) es necesario tener en cuenta los lineamientos establecidos por los artículos 3 y 4 de la Ley 76 de 1920 y por el artículo 58 de la Ley 1811 de 2016 que determina que la línea férrea debe tener una franja de seguridad de 12,00 metros a cada lado de la misma, la cual debe estar libre de construcciones y del tránsito de peatones

y vehículos; no obstante lo anterior la construcción de la calzada sur de la mencionada avenida deberá tener en cuenta las consideraciones técnicas que expida la Agencia Nacional de Infraestructura –ANI –, para desarrollar el diseño y construcción de la vía”.

Por otra parte, en referencia a lo citado por el oficio con radicado 3-2019-05209 emitido por la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos de la SDP donde indican que: “(...) es necesario tener en cuenta que dentro de las obras de infraestructura vial y acciones de mitigación establecidas en el acta de compromiso suscrita el pasado mes de agosto, en el numeral 2.6 está contemplado que la carrera 77 cruce la Avenida Ferrocarril, para lo cual se propone una intersección semaforizada. Para este efecto se debe tener en cuenta el trámite de los correspondientes permisos ante la ANI y en todo caso tener en cuenta lo establecido en las resoluciones de la ANI 716 de 2015 (...)”, se hace claridad que la mencionada intersección de la carrera 77 con Av. Ferrocarril nunca cruza la vía férrea, puesto que la obligación del promotor se limita al desarrollo de la calzada sur de la Av. Ferrocarril de Occidente, y por consiguiente, no se requiere gestionar permiso ante la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI).

Por su parte, considerando lo citado en el oficio con radicado 3-2019-05209 emitido por la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos de la SDP donde se indica que “(...) se deben tener en cuenta el Proyecto Regiotram para el diseño y construcción de uno de los tableros del puente de la intersección de las avenidas Ferrocarril de Occidente y Boyacá, teniendo en cuenta que de acuerdo a lo previsto por la Empresa Férrea de Occidente, el Regiotram cruza la Avenida Boyacá en forma elevada”, se precisa que el diseño y construcción de la infraestructura de la malla vial arterial del puente elevado de la Av. Ferrocarril sobre la Av. Boyacá a cargo del Promotor del Plan Parcial La Felicidad, respetará la franja de seguridad de la línea Férrea determinada por el Decreto Distrital 147 de 2008 y los planos que hacen parte integral del mismo. El Promotor del Plan Parcial La Felicidad coordinará con la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI y la Empresa Férrea Regional, quienes tienen a su cargo el diseño y la construcción de REGIOTRAM, la articulación del tramo de la Vía Férrea que se encuentra al interior del ámbito del Plan Parcial La Felicidad, considerando que la ejecución de las vías a cargo del Promotor del Plan Parcial están soportadas en el CONVENIO DE COOPERACIÓN PARA LA INTERVENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO A CARGO DE TERCEROS No. IDU-1233-2017 y en el Decreto 386 de 2015.

De acuerdo con el artículo ARTICULO 2.2.4.1.3.1 Expedición del decreto de adopción del plan parcial. Del Decreto 1077 de 2105, “(...) La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y **se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial**, salvo que los interesados manifiesten lo contrario” (Negrilla y subrayado fuera de texto). Adicionalmente, es importante aclarar que el Plan Parcial La Felicidad fue adoptado en 2008, previamente a la expedición de la Ley 1811 de 2016.

Por último, atendiendo lo consignado en el numeral 2.6 del Acta de Compromisos SDM-DSVCT-154869-14 de noviembre 18 de 2014, que establece que “(...) en el evento que se requiera de la instalación de una intersección semaforizada en la intersección de la Avenida Ferrocarril de Occidente por Carrera 77 (Carrera 7 nomenclatura del Plan Parcial), el proyecto se compromete al diseño, suministro, obras civiles, construcción e implementación de dicha regulación semaforizada (incluyendo equipo de control de tráfico, amoblamiento, cableado, canalizaciones y módulos sonoros)”, siempre con el aval de la ANI y la Empresa Férrea Regional.

2.2.1.5. Avenida Centenario (Calle 13)

Para el momento de la presente modificación las reservas viales para la ampliación de la Av. Centenario (Calle 13) y su control ambiental no han sufrido ninguna modificación respecto a lo dispuesto en el Decreto Distrital 147 de 2008 y sus respectivas modificaciones. Por lo tanto, de acuerdo con el acta de compromisos oficio No. SDM-SI-156144-19 del 12 de agosto de 2019, la Secretaría Distrital de Movilidad estableció que las obras a ejecutar sobre los corredores Av. Centenario (Calle 13) y Av. Boyacá colindantes con el plan parcial, deberán armonizarse con los diseños definitivos adelantados por el IDU, en el momento de su ejecución.

Asimismo, el carril adicional sobre la Avenida Centenario fue tenido en cuenta en la adopción de la reserva vial y su correspondiente empate con el urbanismo previsto para el plan parcial según lo demarcado en los planos del Decreto Distrital 147 de 2008; en este aspecto, la construcción de dicho carril quedará sujeto a los lineamientos que el establezca IDU.

Por su parte, en el oficio con radicado 3-2019-05209 emitido por la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos de la SDP se plantea que, en cuanto a la adopción de la zona de reserva vial de la Avenida del Centenario, esta presenta la conformación de la intersección de las avenidas Centenario y Agoberto Mejía, tal como se muestra en la imagen No. 1 del oficio anteriormente descrito; por tanto, la propuesta de construcción parcial de la intersección como carga general debe tener en cuenta dicho trazado dentro de los compromisos establecidos por el urbanizador y desarrollar la construcción de la vía teniendo en cuenta los diseños previstos por el IDU.

Imagen No. 1 intersección avenidas Centenario y Agoberto Mejía



De acuerdo con el Acta de Compromiso aprobado mediante oficio No. SDM-SI-156144-19 del 12 de agosto de 2019, la solución de la intersección vial de la Av. Centenario con Av. Agoberto Mejía requiere que la reserva vial presentada en la Imagen No. 1 “Intersección avenidas Centenario y Agoberto Mejía”, que hace parte del oficio con radicado 3-2019-05209 emitido por la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos de la SDP sea ajustada a los parámetros de la solución de la intersección vial, en especial en el costado suroriental, donde se deberá construir la solución tipo trompeta establecido en los numerales 3.12.3, 3.12.4 y 3.12.5 de la mencionada Acta de Compromisos. A continuación, en la siguiente imagen, se ilustra la solución tipo trompeta sobre la reserva vial:

Imagen indicativa de la propuesta de la solución vial tipo trompeta sobre la reserva vial



Para dar respuesta a la observación del Instituto de Desarrollo Urbano con radicado No. 1-2019-64472 de fecha 23 de septiembre de 2019 con referencia “Concepto sobre la formulación de modificación del Plan Parcial La Felicidad”, donde textualmente se manifiesta expresamente que: “(...) en cuanto a la eliminación de la oreja esquina sur-occidental de la intersección de la Av. Centenario con Avenida Agoberto Mejía, definida en el acta de compromisos SDM-DSVCT- 154869-14, emitida por la SDM el 18 de noviembre de 2014, que no se evidencia una nueva condición operativa del proyecto en la actualización del estudio de tránsito aprobado por SDM mediante acta de compromiso SDM-SI-156144-19 del 12 de agosto de 2019, para redefinir el alcance de dicha obligación.” (...) “...no es claro si el cambio en el alcance del proyecto obedece a una solución temporal de conectividad con lo existente o es la propuesta definitiva para esta intersección, cambiándola por una solución tipo trompeta (...)”, se aclara que esta solución es técnicamente suficiente para la entrada en operación de las unidades de gestión 2, 4, 5 y 6 y hace parte del reparto de cargas sin perjuicio de las demás cargas generales que no hacen parte de este y están a cargo del Distrito, con base en el acta de compromiso SDM-SI-156144-19 del 12 de agosto de 2019, por lo tanto, una vez el Distrito decida construir la calzada occidental de la Av. Agoberto Mejía con sus respectivas conectantes, podrá modificar la operatividad y funcionalidad de esta intersección.

De todas maneras, las obras que haga el promotor en esta intersección deberán articularse con los diseños que se generarán para la Av. Centenario mediante contrato IDU 1475 de 2017 o el contrato que el IDU defina en su momento.

2.2.2. Sistema de Servicios Públicos

No es objeto de la presente modificación y, en consecuencia, continua vigente lo establecido en el Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del Plan Parcial La Felicidad aprobado mediante el Decreto Distrital 147 del 19 de mayo de 2008.

2.2.3. Sistema de Espacio Público

El presente capítulo contiene la información relacionada con la no procedencia de la cesión anticipada del suelo para los parques zonales, así como la definición de las áreas de cesión que requieren de la formulación y aprobación de un Plan Director

2.2.3.1. Cesión anticipada

El presente Documento Técnico de Soporte acoge el concepto emitido por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) en lo referente a la no procedencia de la entrega anticipada del suelo para los parques zonales PZ 05 y PZ 06, toda vez que no se trata de suelos convenientes o necesarios para la ejecución de proyectos prioritarios de la Administración Distrital contemplados en el Plan de Desarrollo como lo establece el Decreto Distrital 545 de 2016. Son obligaciones urbanísticas adquiridas asociadas a cargas locales que deben cumplirse al amparo de las licencias de urbanización que expidan para las diferentes unidades de gestión de las cuales hacen parte los enunciados con anterioridad.

Por otra parte, dado que no es procedente la entrega anticipada de suelos de cesión para la expedición de las licencias de urbanismo de las unidades de gestión UG2, UG 4, UG 5 y UG 6, de requerirse, se deberá realizar la correspondiente redelimitación de las unidades de gestión con el fin de dar cumplimiento a los porcentajes mínimos de cesión y equipamiento, y así lograr, la priorización para la construcción, dotación y entrega para disfrute de la comunidad del Parque PZ-05.

2.2.3.2. Plan Director

La presente modificación, se hace para dar precisión de las áreas de cesión de espacio público que requieren de Plan Director en el Plan Parcial La Felicidad, el cual fue adoptado mediante el Decreto Distrital 147 del 19 de mayo de 2008 y modificado por los decretos distritales 386 de 2015 (Modificación 1) y 354 de 2019 (Modificación 2).

El Sistema de Espacio Público del Plan Parcial La Felicidad se encuentra contemplado en los artículos 8 y siguientes del Decreto Distrital 147 de 2008. En lo que respecta específicamente a las cesiones para parques, el artículo 9 del Decreto Distrital 147 de 2008 en su numeral 2º contempla la exigencia de contar con un Plan Director para los parques zonales, en los siguientes términos:

“2. Los parques zonales generados por el presente plan parcial (identificados en el plano como parques números 2, 5 y 14), los que deberán contar con un Plan Director que contendrá, como mínimo, los aspectos

determinados en el artículo 252 y siguientes del Decreto 190 de 2004 y en el acta de concertación ambiental del presente plan parcial. Durante la vigencia de la primera licencia de urbanización el urbanizador responsable deberá presentar la formulación del Plan Director y para solicitar la siguiente licencia de urbanización donde estén incluidos cualquiera de los parques zonales deberá contar con la aprobación de dicho Plan”.

Así mismo, el artículo 12 del Decreto Distrital 147 de 2008 señala que, en desarrollo de las determinaciones adoptadas en el marco de la concertación ambiental del Plan Parcial, se definieron medidas especiales para garantizar el cuidado y conservación de los elementos de valor ambiental, natural o paisajístico ubicados en su entorno inmediato y para los diseños del Plan Director para los parques zonales 2, 5 y 14 se establecieron los siguientes parámetros:

- *“Mantener un 80% del área en zona blanda, o contemplar acciones ecoeficientes que garanticen la permeabilidad del suelo para compensar áreas duras.*
- *Contemplar cobertura vegetal nativa.*
- *El parque zonal No. 2 deberá mantener la funcionalidad hidráulica del antiguo cauce del río San Francisco, en lo referente a recarga de acuíferos.”*

Adicionalmente, en el artículo 33 del Decreto Distrital 147 de 2008 se consagran las obligaciones generales a cargo del urbanizador respectivo y en el literal b) se señala que *“El Plan Director que se adelante para los parques zonales señalados en el presente decreto, deberá adelantar obras hasta por el Valor de Urbanización (VU) definido en el artículo 45, literal a, numeral 2 del decreto 327 de 2004.”*

El Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1) en su artículo 12 estableció: (...) *El promotor deberá adelantar ante el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), una vez entre en vigencia el presente decreto, el trámite correspondiente para la formulación del Plan Director, conformado por las cesiones de los parques localizados en las Unidades de Gestión UG2 y UG3 denominado “ZV-05”, los localizados en la Unidad de Gestión denominados “ZV-02 y ZV-06”, contenidos en el plano de “Unidades de Gestión Plan Parcial La Felicidad”, adoptado mediante Decreto Distrital 147 de 2008 (...).*

Con lo anterior, en el Decreto Distrital 147 de 2008 se tenía prevista la obligación de Plan Director para los parques 2, 5 y 14 y mediante el Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1) se incorporó el parque denominado ZV-06.

A la luz del Decreto Distrital 147 de mayo 19 de 2008, el PARQUE ZONAL N° 5 cuenta con área de 46.388,36 m² más el área correspondiente al área de corredor ecológico vial compensada en elemento de la estructura Ecológica Principal (parque ZV-05) corresponde a 12.290,85 m² suman un área de 58.679,21 m², repartidos en dos unidades de gestión: la UG3 con RES 08-3-0549 de fecha 01 de diciembre de 2008, con 14.908,37 m² y la UG2 con el saldo, de 43.770,84 m². En la Licencia de Urbanismo RES 11001-4-19-1929 de fecha 11 de junio de 2019, se hizo la redelimitación de la porción del parque correspondiente a la UG2 en las UG 4 y UG 6 así:

- UG 4 Etapa 1 con 11.081,03 m²
- UG 4 Etapa 2 con 10.139,91 m².
- UG 6 con 22.681,04 m².

Nota: Las diferencias entre las definidas en el Decreto Distrital 147 de 2008 y las correspondientes a las licencias de urbanismo expedidas para las UG 3, UG 4 y UG 6 se deben a las precisiones cartográficas realizadas con posterioridad a la adopción de dicho plan parcial.

Dado que este PARQUE ZONAL N° 5 está en tres (3) unidades de gestión, su construcción depende de la aprobación del correspondiente Plan Director y que se cuente con las licencias de urbanización de las unidades de gestión de las cuales hace parte. Por lo anterior no ha sido posible el desarrollo de la porción del parque correspondiente a la UG 3 dentro de la vigencia de la licencia de urbanismo. En el momento que se cuente con el Plan Director aprobado y se obtengan las licencias de Urbanización de la UG 4 Etapa 1 y UG 4 Etapa 2 y UG 6, y debido a que la licencia de Urbanización de la UG 3 ya está vencida, aún en sus revalidaciones, se procederá a solicitar para la porción de parque correspondiente a la UG 3 una Licencia de Saneamiento³ pues esta obra no excede el 20% del área total de las cesiones tal como se demuestra a continuación:

Licencia de Urbanismo Res 08-3-0549 de diciembre 01 de 2008: Por el cual aprueba el Proyecto Urbanístico General de la Etapa 1 de la UNIDAD DE GESTIÓN 1 y las UNIDADES DE GESTIÓN 3 Y 7 del desarrollo denominado LA FELICIDAD, propuesto en los predios objeto de Plan Parcial “LA FELICIDAD” adoptado mediante Decreto Distrital 147 del 19 de mayo de 2008, ubicados en la AC 17 No 72-12.

El Artículo 14 CARGAS LOCALES, literal c) Espacio Público y Equipamiento, indica que el PARQUE ZONAL N° 5, en la Unidad de Gestión 3, cuenta con un área de 14.908,3678 m².

Adicionalmente, se extrae del cuadro que refleja la localización de la cesiones y obligaciones geográficas del Artículo 4 UNIDADES DE GESTIÓN Y CONDICIONES PARA SU DESARROLLO, de esta misma resolución, la siguiente información, la cual detalla que el ÁREA DE CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO es de 81.749,7888 m².

| Ítem | Unidad de Gestión 3 |
|--|--------------------------------|
| Área bruta (m ²) | 228.799,71 m ² |
| Área neta urbanizable base para el cálculo de cesiones (m ²) | 189.769,39 m ² |
| Área de cesiones para espacio público (m²) | 81.749,78 m² |
| % de cesión sobre área neta (m ²) | 43,08% |
| Área útil | 83.174,98 m ² |

Con la información anterior, al dividir el área del Parque N° 5 en el ÁREAS DE CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO se obtiene que el PARQUE ZONAL N° 5 que tiene un área de 14.908,3678 m² en la porción correspondiente a la UG 3, representa el 18,24% de las ÁREAS DE CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO. Por lo tanto, se puede optar por una Licencia de Saneamiento para su construcción y terminación de las obligaciones de la UG3.

³ Licencia de Saneamiento: Es la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin de que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Solo procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar **no superen el 20% del área total de las cesiones** definidas para la respectiva urbanización. Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización.

En lo referente al **PARQUE ZONAL 14**, el Plan Director correspondiente se encuentra adoptado mediante Resolución N° 0203 de febrero 18 de 2019. Este parque ya se encuentra construido y en proceso de entrega.

| DECRETO 147 DE 2008. ARTICULO 5 Y 9 | |
|--|--------------------------|
| ÁREAS RECONOCIDAS COMO PARQUES ZONALES QUE REQUIEREN PLAN DIRECTOR | |
| Parque No. 05 | 58.679,21 m ² |
| Parque Zonal 5 | 46.388,36 m ² |
| Corredor Ecológico Vial | 12.290,85 m ² |
| Parque ZV-06 | 9.022,28 m ² |
| Parque ZV-14 | 10.733,4 m ² |

*ÁREAS TOMADAS DEL CUADRO DE ÁREAS EN EL ARTÍCULO 26 DEL DECRETO 147 DE 2008.

UNIDADES DE GESTIÓN 
PARQUE ZONAL 
DELIMITACIÓN PLAN PARCIAL 

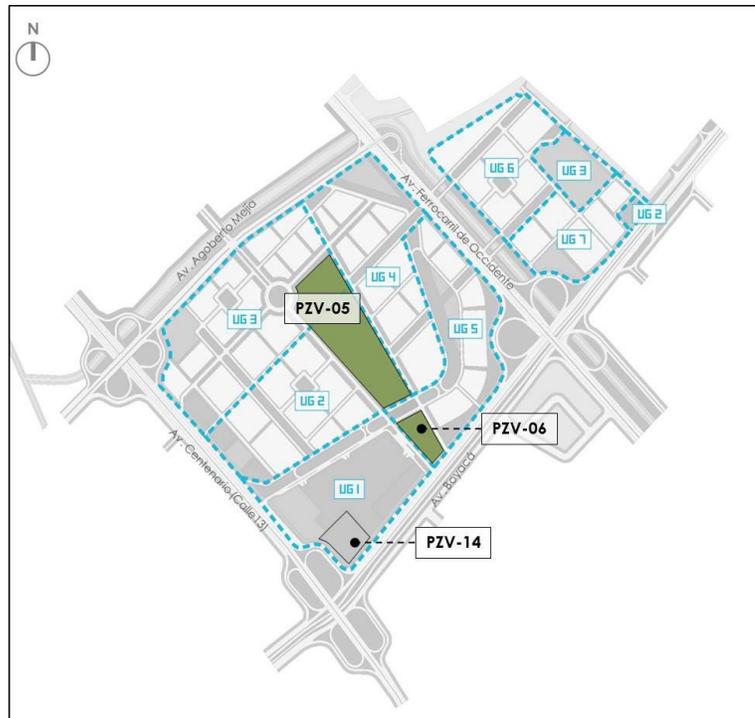


Imagen ilustrativa de ubicación “ZV 05”, “ZV 06” y “ZV 14”

El Plan Director para el Parque Zonal PZ-05 y el PZ-06, se encuentra radicado en el IDRД bajo el N° 20192100078852 de marzo 05 de 2019.

Adicionalmente, el Plan Director del Parque Zonal No. 14 fue aprobado mediante la Resolución No. SDP-0203 del 18 de febrero de 2019.

Para la presente modificación mediante radicado IDRД No. 20194100086541 del 31 de mayo de 2019, dicha entidad emitió concepto sobre el Parque Zonal No. 2 en los siguientes términos:

“De conformidad con el Memorando IDRД No. 011127 del 26 de marzo de 2009 de la entonces Gerencia del Plan Maestro de Equipamientos Deportivos y Recreativos, para el Parque Zonal No. 2 se tiene previsto su desarrollo un parque de recreación pasiva y para lo cual se dispone:

- a) *Componente Principal: Ecológico*
- b) *Componente Complementario: Juegos y plazoleta*

*A pesar que según el Plan Parcial el parque tendrá un área aproximada de 29.400 m² y se propone por la SDP como un parque de escala zonal, su configuración corresponde a separadores viales, afectados por el antiguo cauce del Canal San Francisco; lo cual limita la posibilidad de desarrollar actividades recreo-deportivas en su interior. **Por lo anterior, el IDRД considera que las zonas de cesión denominadas “Parque 2”, deben ser desarrolladas como parque de escala vecinal y de bolsillo a través de la formulación de proyectos específicos de parques y de conformidad con el avance progresivo de las unidades de gestión y las respectivas etapas urbanísticas**”.* (Negrita y subrayado fuera de texto).

2.2.4. Sistema de Equipamientos

El sistema de equipamientos no es objeto de la presente modificación y, en consecuencia, aplica para estos efectos, lo establecido en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del Plan Parcial La Felicidad aprobado mediante el Decreto Distrital 147 del 19 de mayo de 2008.

2.3. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

El Planteamiento Urbanístico y el cuadro de áreas definido en el Decreto Distrital 147 de 2008 no son objeto de modificación mediante el presente documento en el ámbito del plan parcial.

2.3.1. Planteamiento Urbanístico

Los aspectos relacionados con el planteamiento urbanístico del Plan Parcial La Felicidad no son objeto de modificación, los cuales se relacionan a continuación:

- Localización general
- Manejo y articulación urbana y paisajística
- Trazado y características de la infraestructura de servicios públicos
- Trazado y características de la malla vial vehicular y peatonal
- Subdivisión predial en manzanas
- Organización espacial de las unidades prediales
- Cesiones obligatorias para parques y equipamientos: Se precisa este subcapítulo en el numeral 2.3 “Sistema de espacio público” de este documento
- Definición de áreas públicas y privadas
- Zonificación de usos y aprovechamientos
- Localización de áreas destinadas a vivienda de interés social (VIS y VIP)
- Aspectos volumétricos generales
- Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico
- Malla vehicular y peatonal y su conexión con el entorno



2.3.2. Cuadro de áreas

A continuación, se relaciona el cuadro de áreas que fue adoptado mediante el Decreto Distrital 147 de 2008, el cual no es objeto de modificación en el presente documento.

| | AREA M2 | Parcial 1 | Parcial 2 | % CESION |
|---|---------------------|------------------|-----------|----------|
| AREA TOTAL DELIMITADA PARA EL PLAN PARCIAL | 1.092.060,23 | | | |
| Suelos no objeto de reparto | | | | |
| Predio EAAB | 60.767,44 | | | |
| Servidumbre o reserva línea férrea | 10.869,50 | | | |
| Servidumbre línea alta tensión* | 4.779,59 | | | |
| Cauce canal San Francisco | 11.239,01 | | | |
| Antiguo Cauce del río San Francisco (archivos cartográficos de las planchas H-27 y H-37 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) del año 1978) * | 4.900,86 | | | |
| AREA BRUTA (área total PP- suelos no objeto de reparto) | 999.503,84 | | | |
| ÁREAS DE RESERVA Y/O AFECTACIÓN | 129.503,04 | | | |
| Sistema Hídrico | | 19.835,83 | | |
| ZMPA del Canal San Francisco | | | 19.835,83 | |

| | AREA M2 | Parcial 1 | Parcial 2 | % CESION |
|--|------------|------------|------------|----------|
| Malla vial arterial | | 109.667,21 | | |
| Avenida Agoberto Mejía | | | 38.458,59 | |
| Avenida Ferrocarril de Occidente | | | 58.146,55 | |
| Avenida Boyacá | | | 11.859,09 | |
| Avenida Centenario | | | 1.202,98 | |
| AREA NETA URBANIZABLE (AB-Área de reservas) | 870.000,79 | | | |
| Control ambiental | 33.031,49 | | | |
| AREA BASE CALCULO CESIONES (ANU-control ambiental) | 836.969,30 | | | 100,00% |
| AREA BASE CALCULO EDIFICABILIDAD (ANU más 50% ZMPA válida como parque) | 879.918,71 | | | |
| CESIONES PUBLICAS | 172.588,60 | | | |
| Cesión malla vial intermedia y local | 172.588,60 | | | |
| Cesión para equipamiento comunal público. | 67.706,38 | | | 8,09% |
| Cesión para parques total (mínima + adicional) | 215.725,94 | | | 25,77% |
| Cesión mínima para parques (17% Área base para cesiones) | | 145.902,99 | | 17,43% |
| Parques | | | 123.694,22 | |
| ZMPA válida como parque (50%) | | | 9.917,92 | |
| Área de corredor ecológico vial compensada en elemento de la estructura Ecológica Principal (parque ZV-05) | | | 12.290,85 | |
| Cesión adicional para parques | | 69.822,95 | | |
| AREA UTIL | 390.866,30 | | | |
| Área útil comercio metropolitano | | 46.757,58 | | |
| Área útil comercio zonal | | 19.278,12 | | |
| Área útil vivienda estrato 4 | | 238.163,92 | | |
| Área útil vivienda de interés social (VIS) | | 86.666,68 | | |

2.4. ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA Y ESPACIAL

Los aspectos relacionados con los usos del suelo y los aprovechamientos urbanísticos (Índices de ocupación e índices de construcción) en el Decreto Distrital 147 de 2008, no son objeto de modificación mediante el presente documento en el ámbito del plan parcial.

2.5. ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACION

Los siguientes aspectos relacionados con el Capítulo de la Estrategia de Gestión y Financiación del Plan Parcial La Felicidad no son objeto de modificación, los cuales se relacionan a continuación:

2.5.1. Reparto equitativo de cargas y beneficios

De acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 147 de 2008, el cual fue modificado por los decretos 386 de 2015 (Modificación 1) y 354 de 2019 (Modificación 2), no se modifica el reparto de cargas y beneficios. En tal sentido el Reparto de Cargas y Beneficios se sustentó en los artículos 2 y 38 de la Ley de Desarrollo Territorial (Ley 388 de 1997) y el Decreto Distrital 436 de 2006 "Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de

cargas y beneficios". En consecuencia, con la expedición del Decreto 386 Distrital de 2015 se define la manera como el Promotor deberá dar cumplimiento a la ejecución de las obras de carga general.

2.5.2. Áreas generadoras de plusvalía

De acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 147 de 2008, no se modifica el reparto de cargas y beneficios.

2.5.3. Estrategia de gestión

Los siguientes aspectos de la estrategia de gestión no son objeto de modificación, los cuales se relacionan a continuación:

- a) Modelo de gestión
- b) Modalidad de desarrollo
- c) Proceso participativo
- d) Definición de unidades de gestión
- e) Gestión del suelo para obras a ejecutar

2.5.4. Gestión del suelo para la ejecución de obras de carga general por fuera del ámbito del Plan Parcial

En este capítulo se realizan precisiones sobre la procedencia de la expropiación por vía administrativa con concurrencia de terceros para la adquisición de los suelos que se requieren para la ejecución de obras de carga general del Plan Parcial La Felicidad que se encuentran por fuera de su ámbito espacial, así como sobre la competencia específica que tiene el IDU para la adquisición de estas franjas de terreno específicas.

2.5.4.1. Existencia de cargas generales del Plan Parcial La Felicidad por fuera de su ámbito espacial

Dentro de los compromisos a cargo del promotor del Plan Parcial a ejecutar dentro de las etapas 3A y 3B se encuentra la construcción de dos intersecciones viales a desnivel que son: **i) entre la Avenida Boyacá y el paso de la Avenida Ferrocarril de Occidente y ii) entre la Avenida Centenario (Calle 13) y el paso de la Avenida Agoberto Mejía, las cuales, si bien se encuentran por fuera del ámbito espacial de este, hacen parte de sus cargas generales y por lo tanto del Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios.**

Lo anterior, teniendo en cuenta que:

- a. En el artículo 6 del Decreto 147 de 2008 (que fue modificado por el artículo 1º del Decreto Distrital 386 de 2015 y por el artículo 1 del Decreto 354 de 2019), las intersecciones indicadas se encuentran de manera expresa dentro del Sistema de Movilidad - malla vial arterial del Plan Parcial y de acuerdo con el artículo 30 del Decreto 147 (modificado por el artículo 4 Decreto 354 de 2019) el promotor, en virtud del Sistema de Reparto de Cargas y beneficios, debe ejecutar las obras de la malla vial arterial de que trata el Decreto 147 de 2008.
- b. De acuerdo con el artículo 2.2.4.1.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015^[1], los costos de la infraestructura vial principal corresponden a cargas generales y por lo tanto hacen parte del Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios de los instrumentos de gestión y planificación del suelo como lo son los planes parciales, que se garantiza en el marco de las Unidades de Actuación Urbanística y/o de gestión.

Ahora bien, teniendo en cuenta que para la construcción de las intersecciones arriba indicadas se requiere adquirir suelo que se encuentra por fuera del ámbito espacial del Plan Parcial y el promotor por ser un particular no cuenta con las herramientas jurídicas que le aseguren su adquisición, se hace necesario que el Distrito proceda a su adquisición a través del mecanismo de expropiación por vía administrativa, para lo cual el IDU la entidad competente, previa declaratoria de las condiciones de urgencia.

2.5.4.2. Procedimiento y competencia para la adquisición de inmuebles por expropiación administrativa

En primer lugar, se debe señalar que la viabilidad de adelantar procesos de expropiación por vía administrativa encuentra su fundamento en el artículo 58 de la Constitución Política que establece que *“Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio.”*

De acuerdo con lo anterior, el Legislador, a través de la Ley 388 de 1997, estableció los motivos de utilidad pública e interés social que permiten la adquisición de inmuebles por expropiación administrativa y en el artículo 63 señaló:

“Artículo 63°.- Motivos de utilidad pública. Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente Ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), k), l) y m) del artículo 58 de la presente Ley.

Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el Capítulo VI de la presente Ley.” (Subrayado fuera del texto original).

Así las cosas, del artículo citado se encuentra que para que proceda la expropiación por vía administrativa de un inmueble se requiere que existan motivos de utilidad pública y para esto es necesario que: **i)** la autoridad competente declare la existencia de especiales condiciones de urgencia y **ii)** que se cumpla una de las finalidades señaladas en los literales a), b), c), d), e), h), k), l) y m) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 que lista los motivos de utilidad pública, en los siguientes términos:

“Artículo 58° . - Motivos de utilidad pública. El artículo 10 de la Ley 9 de 1989, quedará así:
“Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;

b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo;

c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;

d) *Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios;*

e) *Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;*

f) *Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes;*

g) *Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen;*

h) *Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico;*

i) *Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades;*

j) *Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos;*

k) *Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ley;*

l) *Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta Ley;*

m) *El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.*" (Subrayado fuera del texto original).

Además, con respecto a las condiciones de urgencia los artículos 64 y 65 de la Ley 388 de 1997 establecen lo siguiente:

“Artículo 64º.- Condiciones de urgencia. *Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos.*

Artículo 65º.- Criterios para la declaratoria de urgencia. *De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:*

1. *Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.*

2. *El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.*

3. *Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.*

4. *La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.”*

Partiendo de las normas antes citadas, está claro que para que proceda la expropiación por vía administrativa se debe, por una parte, acreditar la existencia de motivos de utilidad pública y por otra parte declarar que para el caso en concreto existen condiciones de urgencia que la autorizan.

Ahora bien, con respecto a las entidades que son competentes para dictar los diferentes actos que se requieren dentro de un trámite de expropiación por vía administrativa en el Distrito de Bogotá, se debe tener en cuenta que la Alcaldía Mayor emitió la Directiva No. 004 de 27 de junio de 2018 a través de la cual fijó *“directrices para la expedición de actos administrativos de anuncio de proyectos, de declaratoria de la existencia de motivos de utilidad pública e interés social y de declaratoria de condiciones de urgencia”*, en la cual, después de contemplar las normas jurídicas aplicables para cada caso, concluyó, entre otros aspectos, lo siguiente:

- a. La facultad de declaratoria de motivos de utilidad pública reside exclusivamente en el Legislador por lo que en el artículo 456 del POT vigente se señala que el objeto específico de la adquisición de un inmueble lo constituye la obra o programa de acuerdo con el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y que no es necesario que exista un acto jurídico que así lo declare.
- b. El Distrito es competente para adquirir los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, así como los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta del orden distrital que se encuentren expresamente facultadas en sus estatutos y vayan a desarrollar alguna de las actividades ahí previstas para lo cual, en el acto de oferta de compra, deberán declarar la existencia de motivos de utilidad pública e interés social y establecer que las obras y proyectos se adecúan a alguno de estos.
- c. El Alcalde Mayor de Bogotá es el competente para declarar la existencia de condiciones de urgencia de acuerdo con lo señalado en el Acuerdo Distrital 15 de 1999.

Ahora bien, en lo que respecta a la competencia específica del IDU para la adquisición por vía de expropiación de los bienes inmuebles, esta se encuentra contemplada en el Acuerdo Distrital 19 de 1972 *“por el cual se crea y reglamenta el funcionamiento del Instituto de Desarrollo Urbano”*^[2], en el Acuerdo 002 de 2017 a través del cual el Consejo Directivo del IDU modificó el Acuerdo 002 de 2009^[3] y el artículo 172 del Plan de Ordenamiento Territorial -POT vigente de Bogotá^[4].

En concordancia con lo anterior, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, mediante Oficio No. DTDP 20193250305143 de 18 de septiembre de 2019 conceptuó dentro del trámite de ajuste del Plan Parcial La Felicidad e indicó que *“La Dirección Técnica de Predios está facultada para la adquisición de predios necesarios para el cumplimiento de los Planes de Desarrollo del Distrito, Plan de Ordenamiento Territorial y aquellos requeridos para el debido cumplimiento del plan de obras a cargo de la Entidad.”*

Por lo expuesto, está claro que para que se proceda a la adquisición de inmuebles mediante expropiación por vía administrativa se requiere de la concurrencia de diferentes autoridades y actos administrativos, que son: i) el de declaratoria de condiciones de urgencia que sólo puede ser expedido por el Alcalde Municipal y ii) el de oferta de compra y declaratoria de expropiación que, en este caso debe ser emitido por el IDU como entidad competente que es en el cual se concretan los motivos de utilidad pública.

2.5.4.3. Procedencia de la expropiación administrativa para adquirir los suelos por fuera del ámbito del Plan Parcial La Felicidad con recursos provenientes de terceros

En el presente caso, resulta procedente la adquisición de los suelos con recursos provenientes de terceros que se encuentran por fuera del ámbito del Plan Parcial La Felicidad toda vez que se cumple con los siguientes requisitos:

- a. Existen los motivos de utilidad pública toda vez que las obras, al ser cargas generales del Plan Parcial, proveen espacios públicos urbanos, hacen parte de la malla vial arterial y corresponden a la ejecución de proyectos de urbanización mediante los sistemas previstos en la Ley, esto es mediante Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión.
- b. Se configuran los supuestos de los numerales 2 y 3 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997 que constituyen criterios para la declaratoria de condiciones de urgencia.
- c. Se cumple con los presupuestos exigidos en el artículo 61A de la Ley 388 de 1997.

Así las cosas, la **existencia de motivos de utilidad pública** para la adquisición de los inmuebles que requieren para la construcción de las dos intersecciones a desnivel (que se reitera, son cargas generales del plan parcial), se presenta teniendo en cuenta que en los literales c), e) y l) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 se considera que existen motivos de utilidad pública para la adquisición de inmuebles mediante expropiación, cuando su destinación esté prevista para “Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos”, para la “Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo” y para la “Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta Ley”; respectivamente.

Lo anterior, si se tiene en cuenta que la construcción de vías no sólo encaja en el literal e) antes indicado que hace referencia a la ejecución de proyectos de infraestructura vial porque **hacen parte de la malla vial arterial del Distrito y por lo tanto se encuentran contempladas como tal en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, sino que adicionalmente implica la provisión de espacios públicos urbanos, que corresponde al literal c)**, ya que las obras a construir serán públicas y por lo tanto es la comunidad en general la beneficiaria directa de estos nuevos espacios urbanos que se construirán.

Adicionalmente, **la construcción de las intersecciones también encaja en lo dispuesto en el literal l)** toda vez que esto surge como consecuencia de la ejecución de proyectos de urbanización a través de los sistemas previstos en la Ley como lo son las unidades de gestión a través de las cuales se ejecutan las obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de mayor edificabilidad y acciones de mitigación del Plan Parcial La Felicidad.

Por lo anterior, en los casos en que se deban expropiar inmuebles para la provisión de espacios públicos urbanos, para construcción de vías de la malla vial arterial existe una declaratoria de utilidad pública que viene desde la misma Ley y para la ejecución de proyectos de urbanización a través de las unidades de gestión del Plan Parcial y por lo tanto, no es necesario que la autoridad pública encargada de su expropiación expida un acto específico para estos efectos.

Es más, la anterior conclusión fue reiterada por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU en el Oficio No. DTDP 20193250305143 de 18 de septiembre de 2019 en el que indicó lo siguiente:

- a. **En cuanto a la declaratoria de utilidad pública por parte del IDU: “no se hace necesario declarar de utilidad pública para el IDU, pues dicha declaratoria cuando se trata de vías de la malla vial arterial principal y complementaria, además de espacio público ya está dada por Ministerio de la Ley”.** (Negrilla fuera del texto original).

En consecuencia, al existir una declaratoria de utilidad pública dada por la misma ley, se cumple con el primero de los requisitos en el caso del Plan Parcial La Felicidad.

En segundo lugar, en lo que respecta a la existencia de condiciones de urgencia, este requisito también se cumple de acuerdo lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 388 de 1997 toda vez que este señala son criterios para la declaratoria de urgencia, entre otros, “El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio” y “Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra”, los cuales se configuran en el presente caso.

Por esto, se reitera es el Alcalde Mayor el que debe declarar las condiciones de urgencia, esto se deberá realizar por un acto administrativo específico en el cual se desarrollen en detalle las condiciones fácticas y técnicas antes indicadas, pronunciamiento que es indispensable y necesario de manera previa a que el IDU entre a expedir los actos específicos para la adquisición de los inmuebles por vía de expropiación administrativa.

En tercer lugar, el requisito relacionado con la procedencia de la adquisición de suelo con recursos provenientes de terceros también se cumple toda vez que el artículo 61A de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 122 de la Ley 1450 de 2011, establece lo siguiente:

"Artículo 61-A. Condiciones para la concurrencia de terceros. "Para efectos de la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa de que trata la Ley 388 de 1997, los recursos para el pago del precio de adquisición o precio indemnizatorio de los inmuebles pueden provenir de terceros, cuando el motivo de utilidad pública e interés social que se invoque corresponda a los literales c) o l) del artículo 58 de la presente ley o al artículo 8° del Decreto 4821 de 2010, y se trate de actuaciones desarrolladas directamente por particulares o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado para la ejecución de:

- a) *Programas y proyectos de renovación urbana, de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial;*
- b) *Unidades de actuación urbanística, conforme lo previsto en el artículo 44 de esta ley;*
- c) *Actuaciones urbanas integrales formuladas de acuerdo con las directrices de las políticas y estrategias del respectivo plan de ordenamiento territorial, según lo previsto en los artículos 113 y siguientes de la Ley 388 de 1997;*
- d) *Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN) que se encuentren en curso de acuerdo con la Sentencia C-149 de 2010, y*
- e) *Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU).*

Los programas y/o proyectos desarrollados en función de las actuaciones de los literales a), b) y c), señalados anteriormente, deben estar localizados en municipios o distritos con población urbana superior a los quinientos mil habitantes, contar con un área superior a una (1) hectárea y cumplir con las demás condiciones que defina el Gobierno Nacional.

Será procedente la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación, siempre que medie la celebración previa de un contrato o convenio, entre la entidad expropiante y el tercero concurrente, en el que se prevean, por lo menos, los siguientes aspectos:

1. *El objeto del contrato o convenio contendrá la descripción y especificaciones de la actuación a ejecutar, y la determinación de los inmuebles o la parte de ellos a adquirir.*
2. *La obligación clara e inequívoca de los terceros concurrentes con la entidad pública de destinar los inmuebles para los fines de utilidad pública para los que fueron adquiridos dentro de los términos previstos en la ley.*
3. *La relación entre el objeto misional de la entidad competente y los motivos de utilidad pública o interés social invocados para adquirir los inmuebles.*

4. *La obligación a cargo del tercero concurrente de aportar los recursos necesarios para adelantar la adquisición predial, indicando la estimación de las sumas de dinero a su cargo que además del valor de adquisición o precio indemnizatorio incluirá todos los costos asociados a la elaboración de los estudios técnicos, jurídicos, sociales y económicos en los que se fundamentará la adquisición predial, incluyendo los costos administrativos en que incurran las entidades públicas.*
5. *La obligación de cubrir el aumento del valor del bien expropiado y las indemnizaciones decretados por el juez competente, si este fuere el caso.*
6. *La remuneración de la entidad pública expropiante para cubrir los gastos y honorarios a que haya lugar.*
7. *La obligación de los terceros concurrentes de constituir, a su cargo, una fiducia para la administración de los recursos que aporten.*
8. *La obligación por parte del tercero concurrente de aportar la totalidad de los recursos necesarios, antes de expedir la oferta de compra con la que se inicia formalmente el proceso de adquisición.*
9. *La determinación expresa de la obligación del tercero concurrente de acudir por llamamiento en garantía o como litisconsorte necesario en los procesos que se adelanten contra la entidad adquirente por cuenta de los procesos de adquisición predial a los que se refiere el presente artículo.*
10. *En cualquier caso, el tercero mantendrá indemne a la entidad expropiante por las obligaciones derivadas del contrato o convenio.*

Parágrafo 1º. *Siempre que se trate de actuaciones desarrolladas directamente por particulares y cuando la totalidad de los recursos para la adquisición provengan de su participación, el contrato o convenio estipulará que una vez concluido el proceso de enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa, el titular del derecho de dominio pasará a ser el tercero concurrente y como tal se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del respectivo inmueble.*

Cuando concurren recursos públicos y privados para la adquisición de los inmuebles, la titularidad del derecho de dominio será de la entidad contratante.

Parágrafo 2º. *Si durante el proceso de expropiación judicial, el precio indemnizatorio que decreta el juez corresponde a un valor superior al contemplado en la oferta de compra o resolución de expropiación, corresponderá al tercero concurrente pagar la suma adicional para cubrir el total de la indemnización. Se procederá de la misma manera cuando el precio indemnizatorio reconocido dentro del procedimiento de expropiación administrativa sea controvertido mediante la acción especial contencioso-administrativa de que trata el artículo 71 de la presente ley o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

Parágrafo 3º modificado por el artículo 60 de la Ley 1537 de 2012. *En el caso de proyectos cuya iniciativa sea de las entidades territoriales o de terceros no propietarios de alguno de los inmuebles objeto de las actuaciones contempladas en los literales a) y c) del presente artículo, la selección de los terceros concurrentes se realizará aplicando los criterios de selección objetiva que define la normativa vigente.” (Negrilla y subrayado fuera del texto original).*

En consecuencia, en este caso para efectos de la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa de que trata la Ley 388 de 1997, los recursos para el pago del precio de adquisición o precio indemnizatorio de los inmuebles pueden provenir de terceros por las siguientes razones:

- a. Los motivos de utilidad pública e interés social que se invocan para la adquisición del suelo necesario para las intersecciones, tal como se indicó en precedencia, corresponden a los literales c), e) y l) que tratan sobre la provisión de espacios públicos urbanos, la ejecución de proyectos de infraestructura vial y la ejecución de proyectos de urbanización a través de los sistemas previstos en la Ley como lo son las unidades de gestión a través de las cuales se ejecutan las obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de mayor edificabilidad y acciones de mitigación del Plan Parcial La Felicidad.
- b. Se trata de actuaciones desarrolladas directamente por particulares que en este caso son los promotores del presente Plan Parcial La Felicidad y específicamente corresponde a la construcción de obras que hacen parte de las Unidades de Actuación Urbanística y/o de gestión que garantizan la ejecución del Plan Parcial.

Esto, si se tiene en cuenta el concepto de Unidad de Actuación Urbanística como el género, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 388 de 1997 y teniendo en cuenta que la definición de las unidades de gestión urbanística como concepto específico nace con la reglamentación de la Ley 388 mediante el Decreto 2181 de 2006, compilado en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

3. ESTADO ACTUAL DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL LA FELICIDAD

Este capítulo desarrolla los aspectos relacionados con el estado actual de las licencias de urbanismo y construcción expedidas a la fecha ante las respectivas curadurías urbanas, la entrega anticipada de suelo y ejecución de las obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación, así como el estado del arte en la ejecución de las unidades de gestión 1, 3, 4, 6 y 7 del plan parcial.

3.1.LICENCIAS DE URBANISMO

A continuación, se relaciona el estado de las licencias de urbanismo tramitadas ante Curaduría Urbana, así como las actividades que hacen falta por ser recibidas de las obras del urbanismo local por las entidades correspondientes y el estado del proceso para su recibo.

3.1.1. Licencias de urbanismo del desarrollo denominado La Felicidad

Licencias de urbanismo del desarrollo denominado La Felicidad

| | RESOLUCION NO. | VIGENCIA HASTA | DESCRIPCION | CURADURIA | ESTADO |
|--|-----------------------|-------------------------|---|------------------|---------------|
| ETAPA 1 UNIDAD DE GESTION 1 Y UNIDADES DE | Res-08-3-0549 | 01 de diciembre de 2008 | Se aprueba el Proyecto Urbanístico de la Etapa 1 de la Unidad de Gestión 1 y las Unidades de Gestión 3 y 7 | Curaduría 3 | Vencida |
| | RES 09-3-0481 | 08 de octubre de 2009 | Se complementa la información sobre los índices de construcción permitidos en el desarrollo denominado La Felicidad | Curaduría 3 | N/A |

| | RESOLUCION NO. | VIGENCIA HASTA | DESCRIPCION | CURADURIA | ESTADO |
|----------------------------------|-----------------------|-------------------------|--|------------------|---------------|
| | RES 09-3-0553 | 30 de noviembre de 2009 | Se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico de la Unidad de Gestión 3 | Curaduría 3 | Vencida |
| | RES 10-3-0659 | 29 de diciembre de 2010 | Se concede prórroga al término de vigencia de la licencia de Urbanismo contenida en la resolución No. RES 08-03-0549 de 1 de diciembre de 2008 | Curaduría 3 | Vencida |
| | RES 11-4-0101 | 18 de enero de 2011 | Se modifica el Proyecto Urbanístico General del desarrollo denominado La Felicidad y simultáneamente se concede modificación de la licencia de urbanismo vigente otorgado para la Etapa 1 - Unidad de Gestión 1 | Curaduría 4 | Vencida |
| | RES-12-3-0128 | 06 de febrero de 2012 | Se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva licencia de Urbanismo para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanismo contenida en la resolución No. RES 08-3-0549 del 1 de diciembre de 2008 para la etapa 1 de la Unidad de Gestión 1 y las Unidades de Gestión 3 y 7 del desarrollo denominado La Felicidad | Curaduría 3 | Vencida |
| | RES 12-3-0075 | 15 de febrero de 2012 | Se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva licencia de Urbanismo para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanismo contenida en la resolución No. RES 08-3-0549 del 1 de diciembre de 2008 | Curaduría 3 | Vencida |
| | RES 14-2-0230 | 07 de febrero de 2014 | Se concede prórroga por una sola vez al término de vigencia de la revalidación de la licencia de Urbanismo contenida en la Resolución No. RES-08-3-0549 del 01 de diciembre de 2008 | Curaduría 2 | Vencida |
| | Res-15-2-2494 | 28 de diciembre de 2015 | Se concede una nueva licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras correspondientes a la Etapa 1 de la Unidad de Gestión 1 del desarrollo denominado La Felicidad | Curaduría 2 | Vencida |
| | RES 17-4-1725 | 19 de diciembre de 2017 | Se corrige la Resolución No. RES-12-3-0128 de febrero 06 de 2012 | Curaduría 4 | Vencida |
| | RES 18-2-0108 | 25 de enero de 2018 | Se concede por una sola vez la prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo No. Res 15-2-2494 del 28 de diciembre de 2015 | Curaduría 2 | Vencida |
| UNIDADES DE GESTION 4 Y 6 | RES 11001-4-19-1926 | 11 de junio 2019 | Se aprueba el Proyecto Urbanístico de las Unidades de Gestión 4 y 6 de la urbanización de nominada La Felicidad | Curaduría 4 | Vigente |
| | RES 11001-4-19-2365 | 17 de julio 2019 | Se corrige el plano urbanístico No. CU4-F191/4-15 aprobado con la resolución No. 11001-4-19-1926 de junio 11 de 2019 del proyecto urbanístico denominado La Felicidad | Curaduría 4 | Vigente |

3.1.2. Actividades pendientes por recibo de las entidades distritales correspondientes a las obras de urbanismo local de las UG1, UG3 y UG7

| RELACIÓN PAZ Y SALVOS | | | FELICIDAD UG 1 | FELICIDAD UG 3 | FELICIDAD UG 7 |
|-----------------------|---|---|----------------|----------------|----------------|
| 1 |  | Licencia de aprobación del proyecto urbanístico con sus prorrogas y/o modificaciones | | | |
| 2 |  | Plano aprobado e incorporado en la cartografía oficial de la secretaria distrital de planeación | | | |
| 3 |  | Medio digital del proyecto urbanístico, amojonado las áreas de cesión obligatoria gratuita | | | |
| 4 |  | Cuadro de mojones y cesión de zonas digitalizado en una hoja de calculo | | | |
| 5 |  | Poder especial y/o general otorgado por el propietario, titular y/o urbanizador responsable | | | |
| 6 |  | Constancia de visita a los parques públicos expedida por el IDRD - Presupuesto | 1 | 2 | 3 |
| 7 |  | Constancia de recibo y entrega de las vías a cargo del urbanizador firmado por el IDU | | | |
| 8 |  | Certificación expedida por la UAESP | | 4 | |
| 9 |  | Certificación expedida por el jardín botánico | 5 | 6 | 7 |

| RELACIÓN PAZ Y SALVOS | | | FELICIDAD UG 1 | FELICIDAD UG 3 | FELICIDAD UG 7 |
|-----------------------|---|--|----------------|----------------|----------------|
| 10 |  | Certificado de existencia y representación legal | | | |
| 11 |  | Constancia de entrega y recibo de las obras de urbanismo firmada por la E.A.A.B. | | | |
| 11.1 |  | Constancia de entrega y recibo de las obras de urbanismo firmada por la CODENSA | | | |
| 11.2 |  | Constancia de entrega y recibo de las obras de urbanismo firmada por la GAS NATURAL | | | |
| 11.3 |  | Constancia de entrega y recibo de las obras de urbanismo firmada por ETB | | | 8 |
| 11.4 |  | Constancia de entrega y recibo de las obras de urbanismo firmada por TIGO-UNE | | | |
| 11.5 |  | Constancia de entrega y recibo de las obras de urbanismo firmada por TELEFONICA-MOVISTAR | | | |
| 12 |  | Copia de pólizas de estabilidad de las obras ejecutadas sobre las zonas de cesión | | | |
| | SOLICITUD ENVIADA PENDIENTE PAZ Y SALVO | | | | |
| | AUN FALTA SOLICITUD Y PAZ Y SALVO | | | | |
| | DOCUMENTACION AL DIA | | | | |

| DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES POR REALIZAR | |
|---|--|
| 1 | Para la entrega de estos parques se hace necesario primero contratar la siembra de los árboles en cada uno de los parques y posterior a esto obtener el paz y salvo con el Jardín Botánico de Bogotá (JBB) y en un segundo paso contratar la elaboración de los planos récord y presupuestos para radicación ante el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD) y recibir de esta entidad el instructivo de póliza que ampara estas obras. |
| 2 | Para la entrega de estos parques se hace necesario primero contratar la siembra de los árboles en cada uno de los parques y obtener el paz y salvo con el JBB y culminar con los trabajos de iluminación que se adelantan actualmente y obtener el paz y salvo con la Unidad Administrativa Especial Servicios Públicos (UAESP) y en un tercer paso contratar la elaboración de los planos récord y presupuestos para radicación ante el IDRD y recibir de esta entidad el instructivo de póliza que ampara estas obras. |

| DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES POR REALIZAR | |
|---|--|
| 3 | Para la entrega de estos parques se hace necesario primero contratar la siembra de los árboles en cada uno de los parques y posterior a esto, obtener el paz y salvo con el JBB y en un segundo paso contratar la elaboración de los planos récord y presupuestos para radicación ante el IDR y recibir de esta entidad el instructivo de póliza que ampara estas obras. |
| 4 | pendiente paz y salvo UAESP el cual está sujeto a los trabajos adelantados por VENDOME. (Construcción de plazas en adoquín Parque lineal UG3) |
| 5 | Pendiente elaboración contrato por parte de VENDOME LTDA para la siembra de la arborización en cada uno de los parques y entrega de esta arborización ante el JJB |
| 6 | Pendiente elaboración contrato por parte de VENDOME LTDA para la siembra de la arborización en cada uno de los parques y entrega de esta arborización ante el JJB |
| 7 | Pendiente elaboración contrato por parte de VENDOME LTDA para la siembra de la arborización en cada uno de los parques y entrega de esta arborización ante el JJB |
| 8 | Solicitud radicada el día 19/02/2018 |

3.2.PLAN DE IMPLANTACION CENTRO COMERCIAL LA FELICIDAD

A continuación, se relaciona el Plan de Implantación para el Centro Comercial de La Felicidad, el cual se encuentra ejecutado y cumpliendo con sus etapas de revisión ante la Secretaría Distrital de Movilidad -SDM.

Plan de Implantación Centro Comercial La Felicidad

| | RESOLUCION NO. | FECHA | DESCRIPCION | UG |
|--|------------------------|------------------------|--|-----------|
| PLAN DE IMPLANTACION CENTRO COMERCIAL | SDM-DSVCT- 36375-14 | 04 de abril de 2014 | Aprobación Estudio de Transito Plan de Implantación Centro Comercial La Felicidad. | UG1 |
| | | | Acta de compromiso que hace parte integral del oficio SDM-DSVCT-36375-14 de abril 4 de 2014. | UG1 |
| | SDM-DSVCT- 87388-14 | 08 de julio de 2014 | Alcance oficio de aprobación SDM-DSVCT-36375-14 " Estudio de transito del Plan de Implantación para el Centro Comercial La Felicidad | UG1 |

3.3.ENTREGA DE SUELOS DE CARGA GENERAL Y LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

El siguiente aparte contiene la información de la entrega anticipada de suelos de carga general en el ámbito del Plan Parcial La Felicidad y la relación de las licencias de construcción que han sido expedidas a la fecha del presente documento técnico de soporte.

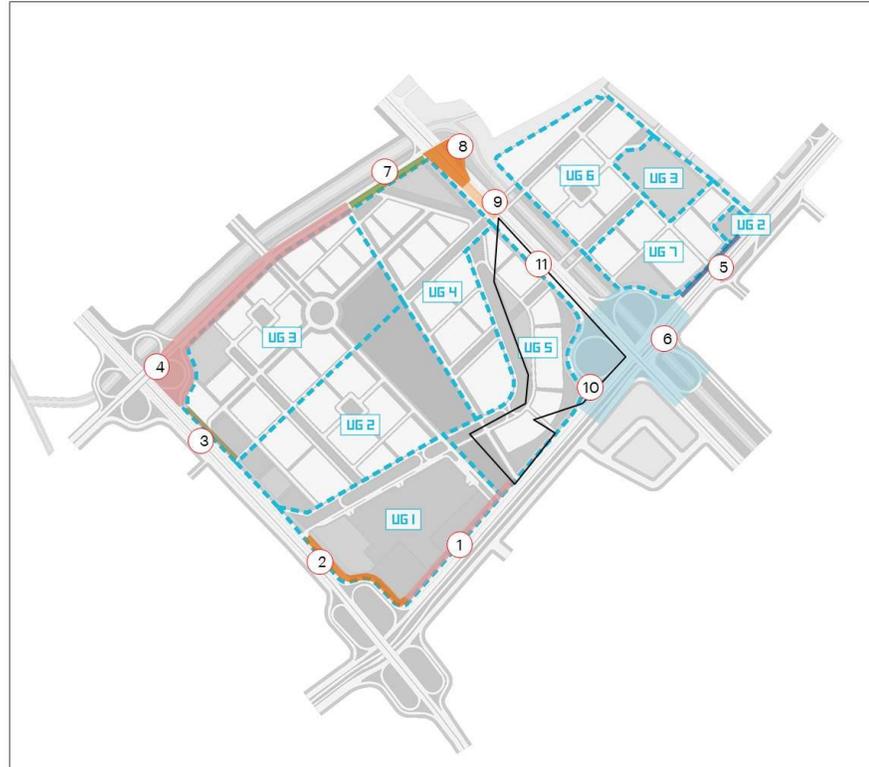
3.3.1. Entrega de suelo de carga general

El promotor del plan parcial se obliga a realizar la entrega anticipada de la totalidad de los suelos correspondientes a cargas generales localizadas al interior del plan parcial, que corresponden a un área aproximada de 10,97 has, de acuerdo con el artículo 30 del Decreto Distrital 147 de 2008 y que hacen parte de la obligación total de carga general descrita en el artículo 27 del mismo decreto. Es así como esta entrega no dependerá de la gradualidad en el desarrollo de las unidades de gestión, sino que se hará de manera anticipada.

En la siguiente imagen se ilustran de manera indicativa los suelos de carga general localizados al interior del Plan Parcial La Felicidad:

Imagen ilustrativa de ubicación de suelo entregado correspondiente a carga general

1. **UG1**- Reserva vial Av. Boyacá
2. **UG1**- Reserva vial Av. Centenario
3. **UG3** - Reserva vial Av. Centenario
4. **UG3** – Reserva vial Agoberto Mejía.
5. **UG7** – Reserva vial Av. Boyacá
6. **UG6** – Intersección Av. Boyacá – Av. Ferrocarril de Occidente
7. **UG4** – Vía V3
8. **UG4** – Intersección Av. Ferrocarril de Occidente – Av. Agoberto Mejía
9. **UG4** – Vía V1
10. **UG5** – Área 1
11. **UG5** – Área 2



En el siguiente cuadro se relacionan las áreas de carga general que fueron transferidas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, en virtud del Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios del Plan Parcial, las cuales generaron los derechos de edificabilidad adicional para las Unidades de Gestión 1, 3, y 7:

| UG | CESIÓN CARGA GENERAL | ÁREA | ACTA DE RECIBO ANTICIPADO DE LAS CESIONES DE SUELO DE MALLA VIAL ARTERIAL DADEP | ESCRITURA | NOTARIA | CERTIFICADO DE MATRICULA INMOBILIARIA |
|----|---|-----------|---|---------------------------------|---------|---------------------------------------|
| 1 | Reserva vial Av. Boyacá | 4,634.54 | 038 del 9 de octubre de 2017 | 991 22 de mayo de 2018 | 47 | 50C-1745526 |
| | Reserva vial Av. Centenario | 2,775.20 | | | | 50C-1745527 |
| 3 | Reserva vial Av. Centenario | 657.06 | | | | 50C-1746232 |
| | Reserva vial Agoberto Mejía | 30,232.66 | | | | 50C-1746233 |
| 7 | Reserva vía Av. Boyacá | 1,240.24 | | | | 50C-1793688 |
| 6 | Intersección AV. Boyacá - AV Ferrocarril de Occidente | 10,576.80 | 028 del 3 de septiembre de 2018 | 6929 del 6 de diciembre de 2018 | 21 | 50C-2052978 |
| 4 | Vía V-3 | 6,845.40 | | 7117 del 18 diciembre de 2018 | 21 | 50C-2058413 |

| UG | CESIÓN CARGA GENERAL | ÁREA | ACTA DE RECIBO ANTICIPADO DE LAS CESIONES DE SUELO DE MALLA VIAL ARTERIAL DADEP | ESCRITURA | NOTARIA | CERTIFICADO DE MATRICULA INMOBILIARIA |
|-----------------|---|------------------|---|--|---------|---------------------------------------|
| | Intersección AV Ferrocarril de Occidente Agoberto Mejía | 4,250.80 | | Aclaración 2207 del 26 de abril del 2019 | | 50C-2058415 |
| | Vía V-1 | 3,129.30 | | | | 50C-2058414 |
| 5 | Área 1 | 21,309.20 | 012 del 1 de abril de 2019 | 912 del 15 de abril de 2019 | 61 | 50C-2060417 |
| | Área 2 | 5,986.70 | | | | 50C-2060418 |
| SUBTOTAL | | 91,637.90 | | | | |

| SUELO EN PROCESO DE ENTREGA ANTICIPADA | | | | | | |
|---|----------------------|-------------------|---|-----------|--|---------------------------------------|
| FOLIO INDEPENDIENTE | CESIÓN CARGA GENERAL | ÁREA | ACTA DE RECIBO ANTICIPADO DE LAS CESIONES DE SUELO DE MALLA VIAL ARTERIAL DADEP | ESCRITURA | NOTARIA | CERTIFICADO DE MATRICULA INMOBILIARIA |
| 50C-1792999 | Área 1 | 6,352.30 | 001 del 21 de enero de 2019 | | En trámite de escrituración Notaría 22 | |
| | Área 2 | 5,503.40 | | | | |
| SUBTOTAL | | 11,855.70 | | | | |
| TOTAL GENERAL | | 103,493.60 | | | | |

Para la construcción de las obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación se celebró el Convenio de Cooperación para la Intervención de Infraestructura Vial y Espacio Público a cargo de terceros No. 1233 de 2017 entre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y la Fábrica de Grasas y Productos Químicos Ltda. – Grasco Ltda., Detergentes Ltda., y Compañía de Negocios e Inversiones MG Sucursal Colombia, en virtud del cual el promotor del Plan Parcial La Felicidad, con el acompañamiento permanente del Instituto, se comprometió a realizar los estudios, diseños y la ejecución de las obras de infraestructura vial y de espacio público para las Etapas 1 y 2 del Plan Parcial definidas en el Plano Anexo No. 1 y las acciones de mitigación a que se refiere el Acta de Compromisos No. SDM-DSVCT- 154869 de 18 de noviembre de 2014 expedida por la Secretaría Distrital de Movilidad -SDM, así como la entrega material de dichas obras al IDU.

Así las cosas, el Plan Parcial ya cuenta con Proyecto Urbanístico General⁴ y se otorgó el “Acta de recibo anticipado de las cesiones de suelo de malla vial arterial correspondientes a elementos de las cargas generales por aumento de mayor edificabilidad de las unidades de gestión 1, 3 y 7 No. 038 del 09 10 2017”.

3.3.2. Licencias de construcción

Para mayor claridad, en el siguiente cuadro se relacionan las licencias de construcción que se han expedido junto con la edificabilidad y cargas asociadas a cada una:

⁴ Aprobado mediante la Resolución No. RES-08-3-0549 de 1 de diciembre de 2008 de la Curaduría Urbana 3 de Bogotá y modificado a través de las Resoluciones No. RES-09-3-0481 de 8 de octubre de 2009 y No. RES-093-0553 de 30 de noviembre de 2009 de la Curaduría Urbana 3 de Bogotá, No. 11-4-0101 de 18 de enero de 2011 de la Curaduría Urbana 4 de Bogotá y No. 14-2- 1572 de 26 de noviembre de 2014 de la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá.

| UG | ANU | Área Útil Total UG | Manzana | Lic. | USO | Área Útil | ANU BASE para cálculo de edificabilidad (m2) | I.C.r | Cesión Adicional de suelo para elementos de la carga general necesario para acceder al IC resultante (m2) | I.C. f | Cesión de suelo para elementos de la carga general necesario para acceder la IC adicional (m2) | Cesión total de suelo para elementos de la carga general (m2) |
|-----------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--|-----------|-------------------|--|-------|---|--------|--|---|
| 1 | 105,287.47 | 46,769.46 | 1 | MLC RES. 14-2-1653 | C. METROP | 46,769.46 | 105,287.47 | 0.60 | 21,057.49 | 0.79 | 6,668.21 | 27,725.70 |
| TOTAL UG1 | 105,287.47 | 46,769.46 | - | - | - | 46,769.46 | 105,287.47 | | 21,057.49 | | 6,668.21 | 27,725.70 |
| 3 | 11,546.59 | 5,129.08 | 4 | LC 11001-4-19-0681 | C. ZONAL | 5,129.08 | 11,546.59 | 0.40 | 1,154.66 | 0.79 | 1,501.06 | 2,655.72 |
| | 10,826.34 | 4,809.14 | 5 | LC RES. 15-4-0049 | C. ZONAL | 4,809.14 | 10,826.34 | 0.40 | 1,082.63 | 0.80 | 1,443.51 | 2,526.15 |
| | 11,555.17 | 5,132.89 | 6 | MLC RES. 10-3-0175 E 1 MLC RES. 10-3-0768 E 2 | VIV T4 | 5,132.89 | 11,555.17 | 1.20 | 1,444.40 | 0.92 | -664.42 | 779.97 |
| | 19,847.58 | 8,816.44 | 7 | LC RES. 10-4-0841 | VIV T4 | 8,816.44 | 19,847.58 | 1.20 | 2,480.95 | 1.95 | 3,101.18 | 5,582.13 |
| | 20,097.40 | 8,927.41 | 13 | MLC RES. 09-3-0805 | VIV T4 | 8,927.41 | 20,097.40 | 1.20 | 2,512.17 | 1.74 | 2,277.70 | 4,789.88 |
| | 13,744.66 | 6,105.48 | 14 | MLC RES. 10-1-0139 | VIV T4 | 6,105.48 | 13,744.66 | 1.20 | 1,718.08 | 1.91 | 2,033.06 | 3,751.15 |
| | 11,081.27 | 4,922.38 | 15 | MLC RES. 10-4-0263 | VIS | 4,922.38 | 11,081.27 | 0.80 | 0.00 | 1.01 | 484.81 | 484.81 |
| | 10,598.52 | 4,707.94 | 16 | MLC RES. 10-4-0264 | VIS | 4,707.94 | 10,598.52 | 0.80 | 0.00 | 1.10 | 662.41 | 662.41 |
| | 11,574.33 | 5,141.40 | 17 | MLC RES. 12-3-0908 | VIV T4 | 5,141.40 | 11,574.33 | 1.20 | 1,446.79 | 1.95 | 1,808.49 | 3,255.28 |
| | 18,817.05 | 8,358.67 | 18 | LC RES. 12-3-0439 | VIV T4 | 8,358.67 | 18,817.05 | 1.20 | 2,352.13 | 1.94 | 2,885.28 | 5,237.41 |
| | 7,862.64 | 3,492.64 | 38 | MLC RES. 12-4-0528 | VIV T4 | 3,492.64 | 7,862.64 | 1.20 | 982.83 | 1.93 | 1,195.78 | 2,178.61 |
| | 12,755.67 | 5,666.16 | 39 | MLC RES. 12-3-0909 | VIV T4 | 5,666.16 | 12,755.67 | 1.20 | 1,594.46 | 1.95 | 1,993.07 | 3,587.53 |
| | 6,706.01 | 2,978.86 | 40 | MLC RES. 13-2-1259 | VIV T4 | 2,978.86 | 6,706.01 | 1.20 | 838.25 | 1.62 | 586.78 | 1,425.03 |
| | 11,596.97 | 5,151.46 | 41 | MLC RES. 10-4-0265 | VIS | 5,151.46 | 11,596.97 | 0.80 | 0.00 | 0.99 | 459.05 | 459.05 |
| 8,633.47 | 3,835.05 | 42 | MLC RES. 10-4-0266 | VIS | 3,835.05 | 8,633.47 | 0.80 | 0.00 | 1.00 | 359.73 | 359.73 | |
| TOTAL UG3 | 187,243.67 | 83,175.00 | - | - | - | 83,175.00 | 187,243.67 | | 17,607.36 | | 20,127.48 | 37,734.84 |
| 7 | 17,048.39 | 7,573.02 | 46 | MLC RES. 11-1-0274 | VIV T4 | 7,573.02 | 17,048.39 | 1.20 | 2,131.05 | 1.94 | 2,628.29 | 4,759.34 |
| | 25,222.95 | 11,204.22 | 47 | MLC RES. 11-3-0165 | VIV T4 | 11,204.22 | 25,222.95 | 1.20 | 3,152.87 | 1.95 | 3,930.58 | 7,083.45 |
| | 16,874.10 | 7,495.60 | 48 | MLC RES. 10-4-0267 | VIS | 7,495.60 | 16,874.10 | 0.80 | 0.00 | 1.01 | 738.24 | 738.24 |
| | 16,295.50 | 7,238.58 | 52 | MLC RES. 10-3-0041 | VIV T4 | 7,238.58 | 16,295.50 | 1.20 | 2,036.94 | 1.76 | 1,901.14 | 3,938.08 |
| | 9,270.60 | 4,118.07 | 52A | MLC RES. 11-3-0326 | VIV T4 | 4,118.07 | 9,270.60 | 1.20 | 1,158.83 | 1.83 | 1,216.77 | 2,375.59 |
| TOTAL UG7 | 84,711.56 | 37,629.49 | - | - | - | 37,629.49 | 84,711.56 | | 8,479.68 | | 10,415.02 | 18,894.70 |
| TOTAL UG1, UG3 y UG7 | 377,242.69 | 167,573.95 | | | | 167,573.95 | 377,242.69 | | 47,144.53 | | 37,210.71 | 84,355.24 |

Para la fecha de radicación del presente Documento Técnico de Soporte también se han expedido las licencias de construcción para las manzanas útiles de las UG4 Etapa 1 y UG6 de la Etapa 2 de las obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación, tal y como se ilustra en el siguiente cuadro:

| UG | ANU | Área Útil Total UG | Manzana | Lic. | USO | Área Útil | ANU BASE para cálculo de edificabilidad (m2) | I.C.r | Cesión Adicional de suelo para elementos de la carga general necesario para acceder al IC resultante (m2) | I.C. f | Cesión de suelo para elementos de la carga general necesario para acceder la IC adicional (m2) | Cesión total de suelo para elementos de la carga general (m2) |
|----------------------------|-------------------|--------------------|---------|--------------------|--------|------------------|--|-------|---|--------|--|---|
| 6 | 23,224.66 | 14,906.60 | 43 | LC 11001-4-19-0238 | VIS | 14,906.60 | 23,224.66 | 0.80 | 0.00 | 0.93 | 629.00 | 629.00 |
| | 14,808.09 | 6,575.42 | 44 | LC 11001-4-19-2177 | VIV T4 | 6,575.42 | 14,808.09 | 1.20 | 1,851.01 | 1.26 | 185.10 | 2,036.11 |
| | 14,652.85 | 6,476.47 | 45 | LC 11001-4-19-2178 | VIV T4 | 6,476.47 | 14,652.85 | 1.20 | 1,831.61 | 1.27 | 213.69 | 2,045.29 |
| | 16,101.49 | 6,691.42 | 49 | LC 11001-4-19-2175 | VIS | 6,691.42 | 16,101.49 | 0.80 | 0.00 | 0.88 | 268.36 | 268.36 |
| | 16,098.89 | 6,621.30 | 50 | LC 11001-4-19-2259 | VIS | 6,621.30 | 16,098.89 | 0.80 | 0.00 | 0.87 | 234.78 | 234.78 |
| | 22,886.11 | 9,108.93 | 51 | LC 11001-4-19-2261 | VIS | 9,108.93 | 22,886.11 | 0.80 | 0.00 | 0.86 | 286.08 | 286.08 |
| TOTAL UG6 | 107,772.09 | 50,380.14 | - | - | - | 50,380.14 | 107,772.09 | | 3,682.62 | | 1,817.00 | 5,499.62 |
| 4 - Etapa 1 | 18,350.99 | 7,530.10 | 28 | LC 11001-4-19-2258 | VIS | 7,530.10 | 18,350.99 | 0.80 | 0.00 | 0.86 | 229.39 | 229.39 |
| | 9,280.76 | 4,052.34 | 33 | LC 11001-4-19-2260 | VIS | 4,052.34 | 9,280.76 | 0.80 | 0.00 | 0.93 | 251.35 | 251.35 |
| | 16,083.43 | 6,923.91 | 34 | LC 11001-4-19-2454 | VIS | 6,923.91 | 16,083.43 | 0.80 | 0.00 | 0.94 | 469.10 | 469.10 |
| | 13,815.87 | 5,873.76 | 36 | LC 11001-4-19-2262 | VIS | 5,873.76 | 13,815.87 | 0.80 | 0.00 | 0.91 | 316.61 | 316.61 |
| | 5,014.69 | 2,227.36 | 37 | LC 11001-4-19-2488 | VIV T4 | 2,227.36 | 5,014.69 | 1.20 | 626.84 | 1.88 | 710.41 | 1,337.25 |
| | 9,936.16 | 4,413.24 | 35 | LC 11001-4-19-2176 | VIV T4 | 4,413.24 | 9,936.16 | 1.20 | 1,242.02 | 1.95 | 1,552.53 | 2,794.55 |
| TOTAL UG4 - Etapa 1 | 72,481.90 | 31,020.71 | - | - | - | 31,020.71 | 72,481.90 | | 1,868.86 | | 3,529.39 | 5,398.25 |
| TOTAL UG4 Y UG6 | 180,253.99 | 81,400.85 | | | | 81,400.85 | 180,253.99 | | 5,551.47 | | 5,346.39 | 10,897.87 |

De acuerdo con el cálculo de cesión total de suelo para elementos de carga general y el suelo entregado de manera anticipada, queda un remanente de 8.240,49 m² de suelo de carga general que se podrá utilizar para la solicitud de la siguiente licencia de urbanismo que se solicite ante curaduría Urbana.

Para el momento en que se agote el suelo de cesión para carga general asociada a mayor edificabilidad, dentro del ámbito del plan parcial y se soliciten ante Curaduría Urbana futuras licencias de construcción, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 5 “*Valoración de las cargas generales a cambio de la ejecución de obras*” del Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1).

3.4.EJECUCION DE OBRAS DE MALLA VIAL ARTERIAL DE CARGA GENERAL Y ACCIONES DE MITIGACION

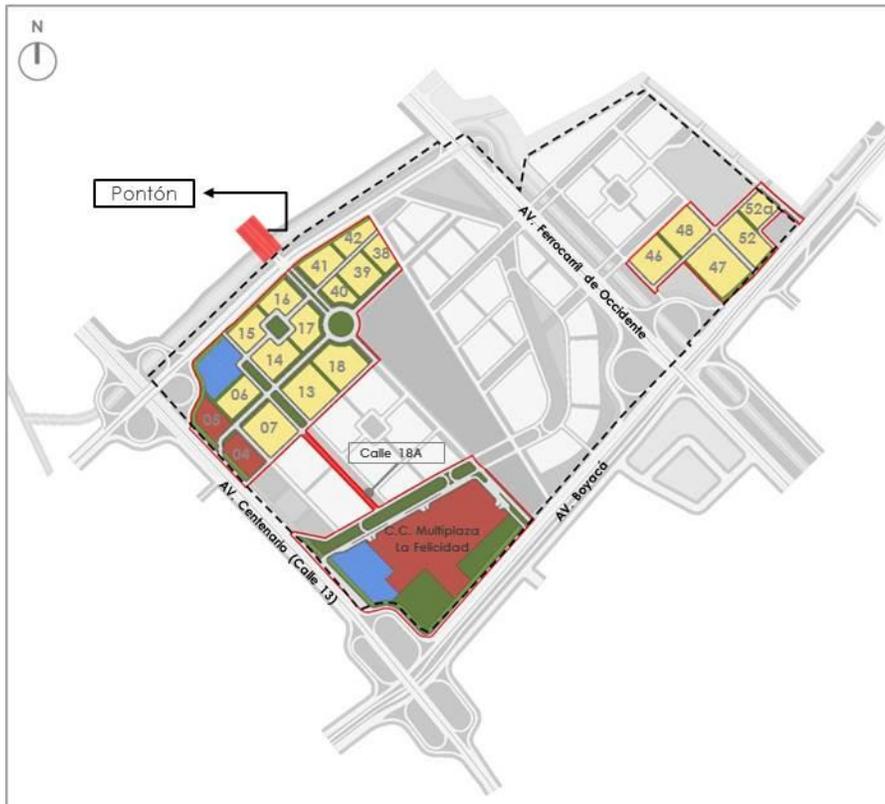
A continuación, se relaciona el estado de la ejecución de obras de malla vial arterial de carga general asociadas a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación correspondientes a las etapas 1 y 2.

| Convenio o Acta de Recibo | Etapas | Descripción | Estado |
|--|----------------|--|--|
| Convenio de Cooperación para la Intervención de Infraestructura Vial y Espacio Público a cargo de terceros No. 1233 de 2017 celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y la Fábrica de Grasas y Productos Químicos Ltda. – Grasco Ltda., Detergentes Ltda. y Compañía de Negocios e Inversiones MG Sucursal Colombia. (31 de julio de 2017) | ETAPA 1 | 3.5. Diseños y construcción de la continuidad de la calle 18A al costado oriental de la carrera 77 sentido Occidente-oriente. De tal manera que se garantice de acuerdo con el Estudio de Tránsito la transición de dos carriles por sentido a un carril por sentido. este tramo vial permitirá la conexión con la Calle 19 | ACTA INTERVENTORIA 01 abril 12 2019 (Recibido) |
| | | 3.8. Estudios, diseños y construcción del pontón sobre el canal Boyacá para conectar la Calle 19A al occidente y la Av. Agobero Mejía. Se debe contar con dos pontones con dos carriles cada uno (9.5 m ancho cada pontón). | ACTA INTERVENTORIA 01 abril 12 2019 (Recibido) |
| | | 2.4 Implementación de una regulación semaforizada peatonal provisional en la Av. Boyacá entre la Calle 21 (Calle 4) y Av. Ferrocarril de Occidente, la cual debe entrar en servicio el segundo semestre de 2019. La solución definitiva, queda incluida dentro de las obras de la Etapa 2. | En proceso de ejecución |
| | ETAPA 2 | 2.4 Diseño, suministro, obras civiles, construcción e implementación de la regularización semaforizada peatonal (incluyendo equipo de control de tráfico, amoblamiento, cableado, canalizaciones y módulos sonoros) sobre la Avenida Boyacá entre la Av. Ferrocarril de Occidente y la Calle 21 (Calle 4, nomenclatura del Plan Parcial), permitiendo el paso seguro de los peatones y ciclistas de dicho tramo vial. Nota: Esta semaforización es de carácter temporal hasta la implementación del ciclopuente ubicado en la intersección de la Av. Boyacá con Av. Ferrocarril de Occidente. | En proceso de ejecución |

| Convenio o Acta de Recibo | Etapas | Descripción | Estado |
|---------------------------|--------|--|-------------------------|
| | | 2.5 Diseño, suministro, obras civiles, construcción e implementación de la regulación semaforizada, (incluyendo equipo de control de tráfico, amoblamiento, cableado, canalizaciones y módulos sonoros) sobre el pontón que se localizará sobre el Canal Boyacá sobre la Avenida Los industriales y su conexión con la Av. Agoberto Mejía, permitiendo el paso seguro de los peatones y ciclistas de dicho tramo vial. Esta intersección debe implementarse en el corto plazo. Año 2014 a 2016. Canal Boyacá sobre la Avenida Los industriales y su conexión con la Av. Agoberto Mejía, permitiendo el paso seguro de los peatones y ciclistas de dicho tramo vial. Esta intersección debe implementarse en el corto plazo. Año 2014 a 2016. su conexión con la Av. Agoberto Mejía, permitiendo el paso seguro de los peatones y ciclistas de dicho tramo vial. Esta intersección debe implementarse en el corto plazo. Año 2014 a 2016. el paso seguro de los peatones y ciclistas de dicho tramo vial. Esta intersección debe implementarse en el corto plazo. Año 2014 a 2016. dicho tramo vial. Esta intersección debe implementarse en el corto plazo. Año 2014 a 2016. implementarse en el corto plazo. Año 2014 a 2016. | En proceso de ejecución |
| | | 3.9. Estudios, diseños y construcción de la calzada oriental de la Avenida Agoberto Mejía, con tres carriles de circulación, en el sector comprendido entre la Calle 13 y la Avenida del Ferrocarril de Occidente costado sur. | En proceso de ejecución |
| | | 3.10. Estudios, diseños y construcción de la calzada sur de la Avenida Ferrocarril de Occidente con tres carriles de circulación, en el tramo comprendido entre la Avenida Boyacá y la Avenida Agoberto Mejía. | En proceso de ejecución |
| | | 3.11.5. Construcción de la conectante (lazo) costado sur occidental, entre la Av. Ferrocarril de Occidente hacia la Av. Boyacá sentido sur, con una calzada de circulación. | En proceso de ejecución |
| | | 3.12.5. Construcción de la conectante (lazo) nor-oriental de la intersección entre las Avenidas Agoberto Mejía y Centenario. Dado que la conexión nor-occidente de esta intersección involucra predios fuera del ámbito del Plan Parcial, se acepta una conexión provisional que garantice conectividad con la Av. Centenario. La solución definitiva, queda incluida dentro de las obras de la Etapa 3. | En proceso de ejecución |

A continuación, en la siguiente imagen, se ilustra el estado actual de la ejecución del plan parcial:

Estado Actual Ejecución del Plan Parcial



4. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Se reitera que la Modificación 3 del Plan Parcial La Felicidad surge de la necesidad de modificar las etapas 3 y 4 definidas en el Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1), donde se establecen las obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación. De las veinte (20) manzanas por desarrollar de las etapas 3 y 4, dieciséis (16) de éstas se encuentran asociadas a la Etapa 3 con la obligación de ejecutar las obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación.

Adicionalmente, el Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1) incluyó el concepto de etapas de ejecución de obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación. Estas etapas fijaron una cronología para el orden de entrada en operación de las manzanas del Plan Parcial La Felicidad asociadas a las obras de carga general definidas en el Acta de Compromisos No. SDM-DSVCT-154869 de 18 de noviembre de 2014, que sirvió de base para la adopción de este Decreto Distrital 386 de 2015.

Dicho Decreto, también condicionó la entrada en operación de las manzanas a la terminación de las obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación, tal y como lo establece el artículo 1 del Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1) que modifica el artículo 6 del Decreto Distrital 147 de 2008, así: *“A partir de la licencia de urbanización de la cuarta unidad de gestión y para la obtención de las respectivas licencias de construcción y la entrada en operación de cada uno de los proyectos de las manzanas contenidas en las UG2, UG4, UG5 y UG6 deberán estar construidas las obras de malla vial arterial previstas en cada una de las etapas de acuerdo con el estudio técnico favorable al estudio de tránsito (...)”*. Esta condición no guarda proporción entre la generación de recursos económicos destinados a la inversión de las obras requeridas y los cierres financieros correspondientes, lo que hace inviable el desarrollo de las etapas 3 y 4.

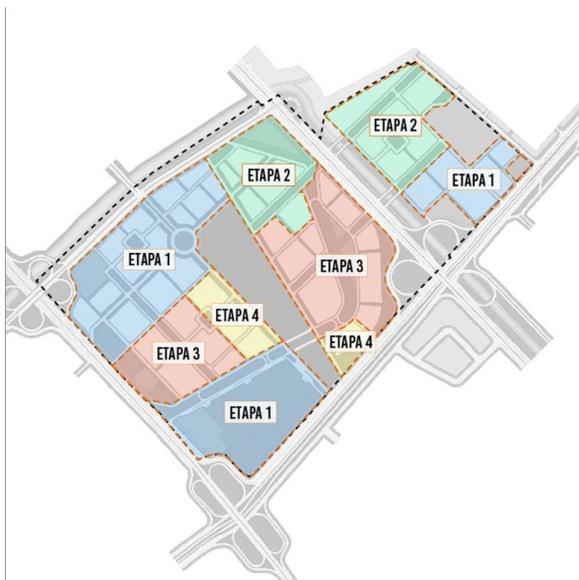
Dado que las obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación de la Etapa 3 *-las intersecciones a desnivel y las respectivas soluciones viales de la Av. Ferrocarril sobre la Av. Boyacá y la Av. Agoberto Mejía sobre la Avenida Centenario -Calle 13-*, requieren de una inversión importante, y la entrada en operación de las manzanas asociadas a dicha etapa, es posterior a la ejecución de dichas obras, para la Modificación 3 se propone:

- i. Que con base en el estudio de tránsito que se realizó y fue aprobado mediante oficio SDM-SI-156144-19 del 12 de agosto de 2019 el cual incluye el acta de compromisos, se determine el momento en que deben ir entrando en servicio las distintas obras de malla vial arterial, para que se pueda mitigar el impacto del tráfico vehicular generado por las manzanas anteriormente relacionadas que entran en operación.
- ii. Que las obras de carga general y las respectivas manzanas asociadas a las etapas 3 y 4 se redistribuyan en dos etapas, dado que comercial y técnicamente facilita su desarrollo de una manera ordenada y se renombren así:

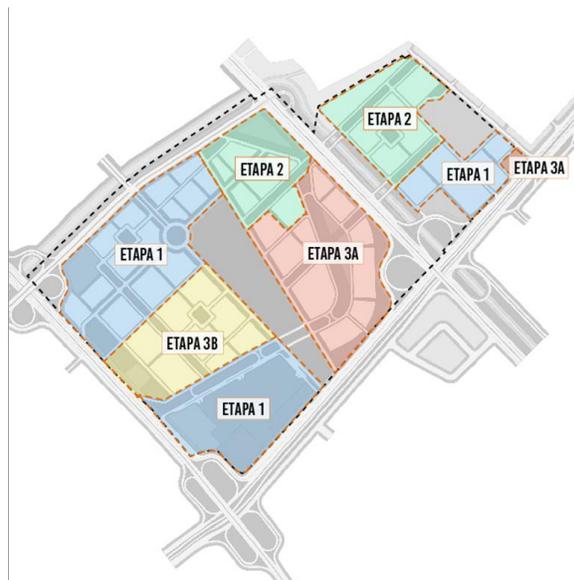
- Etapa 3A: Ejecución de la solución de la intersección vial de la Av. Ferrocarril sobre la Av. Boyacá y 10 manzanas⁵ de las 20 asociadas a esta solución vial.
 - Etapa 3B: Ejecución de la solución de la intersección vial Av. Agoberto Mejía sobre la Avenida Centenario (Calle 13) y 10 manzanas⁶ de las 20 asociadas a esta solución vial.
- iii. Que puedan entrar en operación las manzanas antes de la ejecución de las obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación, con el fin de generar los recursos necesarios para financiar la ejecución de dichas obras.

Esta propuesta de modificación de redistribución de las manzanas se aprecia en la siguiente imagen:

Manzanas asociadas a las etapas de ejecución de la malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad del Decreto Distrital 386 de 2015



Propuesta de redistribución de las Manzanas asociadas a las etapas de ejecución de la malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad que fueron aprobadas por el Decreto Distrital 386 de 2015



- iv. Que para ejecutar las obras de carga general de las etapas 3A y 3B, se requiere adquirir suelo que se encuentra por fuera del ámbito del Plan Parcial, para lo cual se hace necesario activar los mecanismos de expropiación por vía administrativa con concurrencia de terceros, para lo cual el IDU es la entidad competente para realizar esta gestión con recursos económicos del promotor del Plan Parcial, atendiendo lo establecido en la Circular 004 del 27 de junio de 2018.

Por último, esta propuesta de la Modificación 3 del Plan Parcial, hace precisión de las áreas de cesión para parque que son objeto de Plan Director, de acuerdo con lo establecido en los decretos distritales 147 de 2008 y 386 de 2015 (Modificación 1).

⁵ Asociadas a la Etapa 3A propuesta, corresponden las manzanas 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31 y 32.

⁶ Asociadas a la Etapa 3B propuesta, corresponden las manzanas 2, 3, 8, 9, 10, 11, 12, 19, 20 y 21.

De acuerdo con lo anteriormente mencionado, a continuación, se presenta la propuesta de Modificación 3 del Plan Parcial La Felicidad, en lo referente a los sistemas de Movilidad y de Espacio Público, así como en la gestión de suelo que garantice la adquisición de predios por fuera del ámbito del plan parcial para la ejecución de obras de malla vial arterial de carga general asociadas a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación.

4.1. Sistema de Movilidad

Con fundamento en lo expuesto en el Capítulo 2.2.1. “Sistema de Movilidad”, donde se relaciona el Acta de Compromisos emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad -SDM mediante oficio SDM-SI-156144-19 del 12 de agosto de 2019 y en cumplimiento del procedimiento establecido artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012, que modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, se solicita que la Modificación 3 del Plan Parcial La Felicidad incluya la modificación de los siguientes artículos:

- Artículo 6 del Decreto Distrital 147 de 2008 modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1), modificado a su vez por el artículo 1 del Decreto Distrital 354 de 2019 (Modificación 2).
- Artículo 20 del Decreto Distrital 147 modificado por el artículo 3 del Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1)
- Artículo 30 del Decreto Distrital 147 modificado por el artículo 4 del Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1)
- Artículo 6 del Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1)
- Artículo 9 del Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1)
- Artículo 10 del Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1)
- Artículo 11 del Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1)
- Artículo 14 del Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1)

Adicionalmente, se hace una breve explicación de las soluciones Oreja Manzana en la intersección de la Av. Boyacá con Av. Ferrocarril al costado sur oriental de la intersección y la solución Tipo Trompeta de la intersección de la Av. Centenario con Avenida Agoberto Mejía al costado sur oriental de la intersección.

4.1.1. Sistema de Movilidad, malla vial arterial e intermedia

Se propone modificar el artículo 1 del Decreto Distrital 354 de 2019 (Modificación 2), que modificó el artículo 1 del Decreto Distrital 386 de 2015 (Modificación 1), que a su vez modificó el artículo 6 “Sistema de Movilidad” del Decreto Distrital 147 de 2008, de la siguiente manera:

Las vías de la malla vial arterial e intermedia que tienen relación con el Plan Parcial La Felicidad, se encuentran identificadas en el Plano No. 1 “Estructura del Plan Parcial” del Decreto Distrital 147 de 2008, las cuales se relacionan a continuación:

| Subsistema Vial | Nombre de la vía | Tramo | | Sección Vial | Observaciones |
|-----------------|------------------|-------|----------|---------------|------------------------------------|
| | | DE | HASTA | | |
| | | | Calle 35 | V- 1 (60 mts) | Construida en su perfil definitivo |

| Subsistema Vial | Nombre de la vía | Tramo | | Sección Vial | Observaciones |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|------------------------|---------------|--|
| | | DE | HASTA | | |
| Vías de integración ciudad región | Avenida Boyacá (Carrera 77) | Avenida Centenario | | | |
| | Avenida Centenario (Calle 13) | Avenida Boyacá | Avenida Agoberto Mejía | V-1 (64 mts) | Sin construir en su perfil definitivo |
| Vías de la estructura urbana | Avenida Ferrocarril de Occidente (Calle 31) | Avenida Boyacá | Avenida Agoberto Mejía | V-1 (60 mts) | No se encuentra construida. |
| | Avenida Agoberto Mejía | Avenida Ferrocarril de Occidente | Avenida Centenario | V -3 (30 mts) | No se encuentra construida. Se debe ajustar el trazado de la vía en atención al canal San Francisco. |
| Vía de la malla vial intermedia | Calle 35 | Avenida Boyacá | Carrera 76ª | V-6 (16 mts) | Vía construida en un perfil no definitivo. Faltan andenes. |
| Intersecciones | Avenida Boyacá x Ferrocarril de Occidente | | | | Sin construir. Proyecto aprobado mediante Resolución No. 0052 del 28-07-02. IDU. |
| | Avenida Boyacá X Avenida Centenario | | | | Construida |
| | Avenida Centenario X Avenida Agoberto Mejía | | | | No está construida. |
| | Avenida Ferrocarril de Occidente X Avenida Agoberto Mejía | | | | No está construida. |

Para la obtención de las respectivas licencias de construcción y la entrada en operación de cada uno de los proyectos de las manzanas contenidas en las UG2, UG4, UG5 y UG6, deberán estar construidas las obras de Malla Vial arterial previstas en la etapa inmediatamente anterior, de conformidad con el concepto técnico favorable al estudio de tránsito SDM-SI-156144-19 del 12 de agosto de 2019, y el Acta de compromisos que hace parte del mismo concepto. Esto es que pueden entrar en operación manzanas de cada etapa antes del momento de la ejecución de las obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación, de la misma etapa, que determine el estudio de movilidad y el acta de compromisos, el cual se especifica en el siguiente cuadro:

| ETAPA según estudio de tránsito y Acta de compromisos | UNIDAD DE GESTIÓN | MZ | USO DE SUELO | ENTRADA EN OPERACIÓN según estudio de tránsito y acta de compromisos | OBRAS Y ACCIONES A EJECUTAR DE ACUERDO CON EL ACTA DE COMPROMISOS PRODUCTO DEL ESTUDIO DE TRANSITO ACTUALIZADO Y APROBADO MEDIANTE Oficio SDM-SI-156144-19 del 12 de agosto de 2019 |
|---|-------------------|--|--------------------|---|--|
| ETAPA 1 (Ejecutada) | UG 3 | 04 05 06 07 13 14 17 18 38 39 40 | Vivienda Estrato 4 | Semestre II de 2014 Semestre I de 2015 | 2. SEÑALIZACIÓN Y SEMAFORIZACIÓN: 2.4 implementación de la regularización semaforizada peatonal provisional en la Avenida Boyacá entre la Calle 21 (Calle 4) y Av. Ferrocarril de Occidente, la cual debe entrar en servicio el segundo semestre de 2019. la solución definitiva, queda incluida dentro de las obras de la Etapa 2. 3. INFRAESTRUCTURA: 3.5 Diseño y construcción de la continuidad de la calle 18A al constado oriental de la carrera 77 sentido occidente- oriente. De tal manera que se garantice de acuerdo con el estudio de tránsito la |

| ETAPA según estudio de tránsito y Acta de compromisos | UNIDAD DE GESTIÓN | MZ | USO DE SUELO | ENTRADA EN OPERACIÓN según estudio de tránsito y acta de compromisos | OBRAS Y ACCIONES A EJECUTAR DE ACUERDO CON EL ACTA DE COMPROMISOS PRODUCTO DEL ESTUDIO DE TRANSITO ACTUALIZADO Y APROBADO MEDIANTE Oficio SDM-SI-156144-19 del 12 de agosto de 2019 |
|---|-------------------|-----------------------|--------------------|--|---|
| | | 15 16 41 42 | Vivienda VIS | | <p>transición de los dos carriles por sentido a un carril por sentido, este tramo vial permitirá la conexión con la Calle 19.</p> <p>3.8 Estudios, diseños y construcción del pontón sobre el Canal Boyacá para conectar la Calle 19A al occidente y la Av. Agoberto Mejía. se debe contar con dos pontones con dos carriles cada uno (9.5 m ancho cada pontón).</p> <p>4. CAMBIOS DE SENTIDO VIAL:</p> <p>4.1 Implementar los sentidos de acuerdo con lo establecido en el oficio SDM-125469-14 de fecha 19 de septiembre de 2014. Esta acción debe implementarse en el corto plazo iniciando a finales del año 2014 y finalizando el primer trimestre del año 2015.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪La Carrera 78 deberá continuar con el cambio de sentido vial, quedando está en sentido sur- norte ▪La Carrera 77 deberá operar en sentido norte-sur ▪La Calle 18A entre la Carrera 77 y Carrera 78 operará en doble sentido oriente - occidente y viceversa ▪Sobre la bocacalle de la Calle 18 a la altura de la Carrera 77 se deberá eliminar el giro occidente - oriente |
| | UG7 | 46 47 52 52A | Vivienda Estrato 4 | | |
| | | 48 | Vivienda VIS | | |
| ETAPA 2 (En proceso de ejecución) | UG4 | 28 33 34 36 | Vivienda VIS | Para dar inicio a la entrada en operación de las manzanas 28, 33, 34, 35, 36, 37, 43, 44, 45, 49, 50 y 51 se deberá tener terminada las obras de infra estructura, semaforización y señalización señaladas en los numerales 3.5, 3.8 y 4.1 del acta de compromisos | <p>1. SEÑALIZACIÓN Y SEMAFORIZACIÓN:</p> <p>2.4 Diseño, suministro, obras civiles, construcción e implementación de la regularización semaforizada peatonal (incluyendo equipo de control de tráfico, amoblamiento, cableado, canalizaciones y módulos sonoros) sobre la Avenida Boyacá entre la Av. Ferrocarril de Occidente y la Calle 21 (Calle 4, nomenclatura del Plan Parcial), permitiendo el paso seguro de los peatones y ciclistas de dicho tramo vial. Nota: Esta semaforización es de carácter temporal hasta la implementación del ciclopunto ubicado en la intersección de la Av. Boyacá con Av. Ferrocarril de Occidente.</p> <p>2.5 Diseño, suministro, obras civiles, construcción e implementación de la regulación semaforizada, (incluyendo equipo de control de tráfico, amoblamiento, cableado, canalizaciones y módulos sonoros) sobre el pontón que se localiza sobre el Canal San Francisco sobre la intersección con la Calle 19 (Calle 3, nomenclatura del Plan Parcial) y su conexión con la Av. Agoberto Mejía, permitiendo el paso seguro de</p> |

| ETAPA según estudio de tránsito y Acta de compromisos | UNIDAD DE GESTIÓN | MZ | USO DE SUELO | ENTRADA EN OPERACIÓN según estudio de tránsito y acta de compromisos | OBRAS Y ACCIONES A EJECUTAR DE ACUERDO CON EL ACTA DE COMPROMISOS PRODUCTO DEL ESTUDIO DE TRANSITO ACTUALIZADO Y APROBADO MEDIANTE Oficio SDM-SI-156144-19 del 12 de agosto de 2019 |
|---|-------------------|----------------|--------------------|--|---|
| | UG6 | 49 50 51 | Vivienda VIS | SDM-DSVCT-168742-14 de 15 de diciembre de 2014. | <p>los peatones y ciclistas de dicho tramo vial.</p> <p>2.6 Seguimiento a la operación de la intersección de la Avenida Ferrocarril de Occidente por Carrera 77 (Carrera 7 nomenclatura del Plan Parcial). En el evento que se requiera de la instalación de una intersección semaforizada en este punto, el proyecto se compromete al diseño, suministro, obras civiles, construcción e implementación de dicha regulación semaforizada (incluyendo equipo de control de tráfico, amoblamiento, cableado, canalizaciones y módulos sonoros). El seguimiento deberá ser presentado, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 5 del Acta de Compromisos.</p> <p>2.7 Seguimiento a la operación de la intersección de la Calle 19A por Carrera 75 (Carrera 1 con Calle 3 nomenclatura del Plan Parcial). En el evento que se requiera de la instalación de una intersección semaforizada en este punto, el proyecto se compromete al diseño, suministro, obras civiles, construcción e implementación de dicha regulación semaforizada (incluyendo equipo de control de tráfico, amoblamiento, cableado, canalizaciones y módulos sonoros).</p> <p>El seguimiento deberá ser presentado de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 5 del Acta de Compromisos.</p> <p>3. INFRAESTRUCTURA:</p> <p>3.9 Estudios, diseños y construcción de la calzada oriental de la Avenida Agoberto Mejía, con tres carriles de circulación, en el tramo comprendido entre la Calle 13 y la Avenida del Ferrocarril de Occidente.</p> <p>3.10 Estudios, diseños y construcción de la calzada sur de la Avenida Ferrocarril de Occidente con tres carriles de circulación, en el tramo comprendido entre la Avenida Boyacá y la Avenida Agoberto Mejía.</p> <p>3.11.5 Estudios, diseños y construcción de la conectante (lazo) costado sur occidental, entre la Av. Ferrocarril de Occidente hacia la Av. Boyacá sentido sur, con una calzada de circulación.</p> <p>3.12.5 Estudios, diseños y construcción de la conectante (lazo) nor-oriental de la intersección entre las Avenidas Agoberto Mejía y Centenario (Calle 13).</p> <p>3.13.5 Dado que la conexión nor-occidente de esta intersección involucra predios fuera del ámbito del Plan Parcial, se acepta una conexión provisional (Un carril) que garantice conectividad con la Av. Centenario. La solución definitiva, queda incluida dentro de las obras de la Etapa 3B - Ver obligación 3.12.5.</p> <p>Nota: Las obras de infraestructura correspondientes a la presente Etapa, deben garantizar la conectividad del Plan Parcial con la Avenida Boyacá y con la Avenida Centenario. La ejecución de obras de infraestructura vial antes mencionadas,</p> |
| | | 43 | Vivienda VIP | | |
| | UG4 | 35 37 | Vivienda Estrato 4 | | |
| | UG6 | 44 45 | Vivienda Estrato 4 | | |

| ETAPA según estudio de tránsito y Acta de compromisos | UNIDAD DE GESTIÓN | MZ | USO DE SUELO | ENTRADA EN OPERACIÓN según estudio de tránsito y acta de compromisos | OBRAS Y ACCIONES A EJECUTAR DE ACUERDO CON EL ACTA DE COMPROMISOS PRODUCTO DEL ESTUDIO DE TRANSITO ACTUALIZADO Y APROBADO MEDIANTE Oficio SDM-SI-156144-19 del 12 de agosto de 2019 |
|---|-------------------|----------------------|--------------------|--|---|
| | UG1 | 1 | Comercial | | <p>deben iniciarse de manera inmediata; por lo tanto, deben ser priorizadas por el promotor, urbanizador o titular del Plan Parcial.</p> <p>4 CAMBIOS DE SENTIDO VIAL:</p> <p>4.2 Para la entrada en operación de la Etapa 2, se deberán implementar los siguientes cambios de sentidos viales:</p> <p>* La Calle 19A (Calle 3 nomenclatura del Plan Parcial) entre la Av. Boyacá y la Carrera 78, quedará en sentido de circulación oriente - occidente.</p> <p>* La Calle 21 (Calle 4 nomenclatura del Plan Parcial) entre la Avenida Agoberto Mejía y la Avenida Boyacá, quedará en sentido de circulación occidente - oriente.</p> <p>* La Carrera 78 (Carrera 5 nomenclatura del Plan Parcial) entre la Avenida Calle 13 hasta la Diagonal 1 del Proyecto, quedará en sentido de circulación sur – norte.</p> |
| ETAPA 3A (Proyectada – Modificación 3) | UG4 | 29 30 31 32 | Vivienda Estrato 4 | <p>Para dar inicio a la entrada en operación de las manzanas: 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31 y 32 se deberán tener terminada las obras de infra estructura, semaforización y señalización descritas para la Etapa 2.</p> <p>Para dar inicio a la entrada en operación de las manzanas 22 y 52B deberán estar construidas las obras de infraestructura, semaforización y señalización descritas para la Etapa 3A.</p> | <p>2. SEÑALIZACIÓN Y SEMAFORIZACIÓN:</p> <p>2.8 Diseño, suministro, obras civiles, construcción e implementación de la regulación semaforizada, (incluyendo equipo de control de tráfico, amoblamiento, cableado, canalizaciones y módulos sonoros) en la intersección de la Carrera 7 por Calle 7 (Nomenclatura interna del proyecto Plan Parcial La Felicidad), permitiendo el paso seguro de los peatones y ciclistas de dicho tramo vial. El seguimiento deberá ser presentado, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 5 del Acta de Compromisos.</p> <p>3. INFRAESTRUCTURA</p> <p>3.6 Estudios, diseños, construcción y adecuación de la continuidad de la ciclorruta sobre la Av. Boyacá desde la conectante de la Calle 19 A (Calle 3 nomenclatura interna del Plan Parcial) hasta la Calle 23 en el espacio público que indique el IDU. Nota: Esta obra se ejecutará una vez la Empresa de Acueducto finalice las intervenciones para la Línea Tibitoc, la cual se estima que esté terminada no más allá del 2022 según concepto IDU 20182051093491 del 15 de noviembre de 2018. (Ver Decreto 354 de 2019).</p> <p>3.7 Estudios, diseños y construcción de un carril paralelo al costado norte de la Avenida Centenario (Calle 13) desde el final de la conectante nor-occidental de la intersección Av. Boyacá por Calle 13 hasta la conectante nor-oriental de la Avenida Agoberto Mejía. Esta obra deberá construirse una vez se defina la factibilidad de la Troncal Calle 13 y se concluyan las obras previstas por la empresa de acueducto hacia el año 2022 según concepto IDU 20182051093491 del 15 de noviembre de 2018. (Ver Decreto 354 de 2019). Se deberá evaluar y relocalizar los paraderos existentes sobre la Calle 13 entre la Av. Boyacá y la Av. Agoberto Mejía.</p> |

| ETAPA según estudio de tránsito y Acta de compromisos | UNIDAD DE GESTIÓN | MZ | USO DE SUELO | ENTRADA EN OPERACIÓN según estudio de tránsito y acta de compromisos | OBRAS Y ACCIONES A EJECUTAR DE ACUERDO CON EL ACTA DE COMPROMISOS PRODUCTO DEL ESTUDIO DE TRANSITO ACTUALIZADO Y APROBADO MEDIANTE Oficio SDM-SI-156144-19 del 12 de agosto de 2019 |
|---|-------------------|----------------------------------|--------------------|--|---|
| | UG5 | 22 23 24 25 26 27 | Vivienda Estrato 4 | | <p>3.11.1 Estudios y diseños de la totalidad de la intersección a desnivel localizada en la Av. Ferrocarril de Occidente por la Av. Boyacá. (Ver figura 15) Las obras asociadas a esta intersección, las cuales se describen en los numerales 3.11.2, 3.11.3, 3.11.7, 3.11.8, 3.11.9, deben entrar a operar en un mismo momento.</p> <p>Al costado oriental, se debe contemplar el empalme con el tramo vial de la Carrera 69. Nota: En el caso que ya existan diseños aprobados de las vías a empalmar, se deberá realizar la armonización con el diseño aprobado.</p> <p>3.11.2 Estudios, diseños y construcción del tablero sur con tres carriles de circulación (puente vehicular), de la Av. Ferrocarril de Occidente sobre la Av. Boyacá.</p> <p>3.11.3 Estudios diseños de una oreja manzana que resuelva el movimiento occidente –norte. Esta oreja se localiza en el costado sur oriental de la intersección de la Av. Boyacá con Av. Ferrocarril.</p> <p>3.11.6 Construcción de una oreja costado sur-occidental, entre la Av. Boyacá y la Av. Ferrocarril de Occidente, con una calzada de circulación, para conectar la Av. Ferrocarril de Occidente hacia el oriente y tomar la Av. Boyacá al norte.</p> <p>3.11.7 Estudios, diseños y construcción de un ciclopunte peatonal (es decir el tablero debe garantizar circulación exclusiva peatonal y circulación exclusiva de bicicletas) adosado al tablero sur del puente vehicular propuesto sobre la Av. Boyacá por Av. Ferrocarril de Occidente. En el momento de dar al servicio el ciclopunte peatonal, deberá desmontarse la intersección semaforizada sobre la Avenida Boyacá entre la Av. Ferrocarril de Occidente y la Calle 21 descrita como acción 2.4</p> <p>3.11.8 Estudios, diseños y construcción de un carril de 3.5 metros paralelo al costado occidental de la Av. Boyacá entre la Calle 21 y la Calle 19A.</p> |
| | UG7 | 52B | Comercial | | <p>Nota: Se deberá mantener el perfil existente (zona de andén y ciclorruta).</p> <p>3.11.9 Estudios, diseños y construcción de dos carriles de incorporación paralelos en el costado oriental de la Av. Boyacá desde la Calle 21 así:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un carril de incorporación desde la Calle 21 con una longitud aproximada de 100 metros hacia el norte. • Un segundo carril de incorporación desde la Calle 21 con una longitud aproximada de 275 metros hacia el norte. |

| ETAPA según estudio de tránsito y Acta de compromisos | UNIDAD DE GESTIÓN | MZ | USO DE SUELO | ENTRADA EN OPERACIÓN según estudio de tránsito y acta de compromisos | OBRAS Y ACCIONES A EJECUTAR DE ACUERDO CON EL ACTA DE COMPROMISOS PRODUCTO DEL ESTUDIO DE TRANSITO ACTUALIZADO Y APROBADO MEDIANTE Oficio SDM-SI-156144-19 del 12 de agosto de 2019 |
|---|-------------------|--|--------------------|--|--|
| ETAPA 3B (Proyectada – Modificación 3) | UG2 | 08 09 10 11 12 19 20 21 | Vivienda Estrato 4 | Para dar inicio a la entrada en operación de las manzanas: 2, 3, 8, 9, 10, 11, 12, 19, 20 y 21 deberán estar construidas las obras de infraestructura, semaforización y señalización descritas para la Etapa 3A. | <p>INFRAESTRUCTURA:</p> <p>3.12.1 Estudios, diseños y construcción de la intersección a desnivel localizada en la Av. Centenario (Calle 13) por la Av. Agoberto Mejía. Se debe contemplar el empalme con lo existente para dar continuidad de la Av. Carrera 80 al costado sur de la Av. Centenario (Calle 13).</p> <p>Las obras asociadas a esta intersección, las cuales se describen en los numerales 3.12.2, 3.12.3, 3.12.4, 3.12.5, deben entrar a operar en un mismo momento.</p> <p>Nota: En el caso que ya existan diseños aprobados de las vías a empalmar, se deberá realizar la armonización con el diseño aprobado.</p> <ul style="list-style-type: none"> · Estudios, diseños y construcción de la conectante (lazo) desde la Av. Centenario hacia el sur hasta la calzada existente en la Carrera 80 sobre la calle 16f aproximadamente. · Estudios, diseños y construcción de la conectante (lazo) desde la calle 16f (aproximadamente) con calle 80 hacia el nor-oriente para realizar la incorporación a la Av. Centenario (Calle 13). <p>Nota: Los diseños de detalle de la intersección se deberán presentar una vez se suscriba el convenio con el IDU y los mismos se deben armonizar con los diseños aprobados de la Av. Centenario (Calle 13).</p> <p>3.12.2 Estudios, diseños y construcción del tablero oriental con tres carriles de circulación (puente vehicular), costado oriental de la Av. Agoberto Mejía, sobre la Av. Centenario (Calle 13).</p> <p>3.12.3 Construcción de una oreja costado sur-oriental (parte de la solución tipo trompeta), entre la Calle 13 y la Av. Agoberto Mejía, con una calzada para conectar la Avenida Centenario (Calle 13) hacia el oriente con el tablero (puente vehicular) costado oriental de la Av. Agoberto Mejía hacia el norte.</p> |
| | | 02 | Servicios Zonales | | 3.12.4 Estudios, diseños y construcción de la conectante (lazo, parte de la solución tipo trompeta) costado sur-oriental, entre la Av. Centenario (Calle 13) y la Av. Agoberto Mejía, para conectarla hacia el oriente con una calzada de circulación. |

| ETAPA según estudio de tránsito y Acta de compromisos | UNIDAD DE GESTIÓN | MZ | USO DE SUELO | ENTRADA EN OPERACIÓN según estudio de tránsito y acta de compromisos | OBRAS Y ACCIONES A EJECUTAR DE ACUERDO CON EL ACTA DE COMPROMISOS PRODUCTO DEL ESTUDIO DE TRANSITO ACTUALIZADO Y APROBADO MEDIANTE Oficio SDM-SI-156144-19 del 12 de agosto de 2019 |
|---|-------------------|----|--------------|--|--|
| | | 03 | Comercial | | <p>3.12.5 Construcción de la conectante (lazo) nor- occidental de la intersección entre la Avenida Centenario (Calle 13) y Agoberto Mejía, con una calzada de circulación.</p> <p>4. CAMBIOS DE SENTIDO VIAL</p> <p>4.3 El Plan Parcial La Felicidad en el seguimiento que realice de acuerdo con el numeral 5 del Acta de Compromisos, deberá verificar las condiciones operacionales de las aperturas existentes sobre la Carrera 1 entre la Avenida Centenario (Calle 13) y la Calle 19A (frente al predio del Centro Comercial Multiplaza). En el evento que se generen problemas de congestión, se deberá revisar dentro de las alternativas de solución el cierre de dichos separadores y replantear las rutas de entrada y salida del Plan Parcial La Felicidad.</p> |

Nota: Los anchos de calzada para las conectantes, lazos y orejas propuestas, se establecerán de acuerdo con lo dispuesto en los diseños que se adelanten y que sean aprobados por parte del interventor contratado por el promotor y validados por el IDU.

PARÁGRAFO 1. Las etapas de desarrollo del Plan Parcial La Felicidad son la Etapa 1, Etapa 2, Etapa 3A y Etapa 3B, las cuales se encuentran contempladas en el Plano No. 1 “Etapas de ejecución de obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación” que se aprueba con el presente Decreto y se conforman de la siguiente manera:

| ETAPA | UNIDAD DE GESTIÓN | MANZANAS |
|-------|-------------------|--|
| 1 | 3 | 04, 05, 06, 07, 13, 14, 17, 18, 38, 39, 40, 15, 16, 41, 42 |
| | 7 | 46, 47, 52, 52A, 48 |
| 2 | 4 | 28, 33, 34, 36, 35, 37 |
| | 6 | 43, 49, 50, 51, 44, 45 |
| | 1 | 01 |
| 3A | 4 | 29, 30, 31, 32 |
| | 5 | 22, 23, 24, 25, 26, 27 |
| | 7 | 52B |
| 3B | 2 | 08, 09, 10, 11, 12, 19, 20, 21, 02, 03 |

PARAGRAFO 2: A partir de la expedición del presente Decreto se podrán otorgar por parte de los curadores urbanos las licencias urbanísticas correspondientes a las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6 del Plan Parcial “La Felicidad”, bajo las siguientes condiciones:

- 1) Las fechas de inicio de ejecución de las obras de infraestructura vial y acciones de mitigación, contenidas en cada una de las etapas del Estudio de Tránsito que se realizó y fue aprobado mediante oficio SDM-SI-156144-19 del 12 de agosto de 2019, son indicativas. Los compromisos para la entrada en operación de las manzanas asociadas con cada etapa de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación están determinados por la ejecución de las obras de infraestructura vial de la etapa inmediatamente anterior, tal y como se ilustra en la columna “*OPERACIÓN según estudio de tránsito y acta de compromisos*” del cuadro precedente.
- 2) Las obras de carga general correspondientes a las etapas 1⁷ y 2 se continuarán ejecutando de acuerdo con lo dispuesto en el Convenio de Cooperación para la Intervención de Infraestructura Vial y Espacio Público a cargo de terceros No. 1233 de 2017 celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y la Fábrica de Grasas y Productos Químicos Ltda. – Grasco Ltda., Detergentes Ltda. y Compañía de Negocios e Inversiones MG Sucursal Colombia y sus prórrogas y modificaciones.
- 3) Las obras de carga general correspondientes a las etapas 3A y 3B se ejecutarán de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución No. 000015 de 10 de enero de 2019 del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU “*Por la cual se adopta el Manual de Intervención de Urbanizadores y-o terceros y el Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y de Espacio Público*”,
- 4) Se entiende como “entrada en operación” de las manzanas el momento en el que las viviendas y demás usos de las respectivas manzanas, estén adecuadas para su habitación o actividad y se habilite la entrada de peatones y vehículos.
- 5) La expedición de las licencias de urbanización de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6 del Plan Parcial La Felicidad, queda condicionada al cumplimiento de las obligaciones de cargas generales de cesión de suelo asociadas a derechos de edificabilidad autorizados para las Unidades de Gestión UG1, UG3 y UG7; dicho suelo debe ser recibido por la Administración Distrital en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP. Los curadores urbanos deberán verificar el cumplimiento de esta condición.

PARÁGRAFO 3. No se requerirá licencia de subdivisión para la segregación de áreas de carga general que deben ser transferidas al Distrito Capital a través del Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público -DADEP, para la escrituración ni para su registro toda vez que se trata de predios destinados a la ejecución de obras de utilidad pública para el Distrito Capital en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015”.

4.1.1.1. Solución Oreja Manzana en la intersección de la Av. Boyacá con Av. Ferrocarril

El Artículo 10 del Decreto 386 de 2015 establece que “(...) *ante el evento de presentarse imposibilidad para la adquisición de la totalidad del suelo para la construcción de la misma, el Promotor podrá desarrollar la alternativa planteada en el DTS de la formulación de la modificación del plan parcial presentada ante la SDP*”

⁷ Las obras de carga general de la Etapa 1 se encuentran culminadas y entregadas a la interventoría de acuerdo con el Acta de Interventoría 01 de fecha 12 abril de 2019.

con radicado 1-201455520, con concepto favorable de las entidades dado que cumple con la reserva vial establecida por la SDP como autoridad urbanística del Distrito Capital. En este caso, en compensación del suelo que no tendrá que adquirir para la oreja manzana del Estudio de Tránsito, deberá adquirir el suelo, diseñar y construir la prolongación de la Avenida Ferrocarril de Occidente entre la Avenida Boyacá y la Carrera 69.

La adopción de esta alternativa deberá estar sustentada en un estudio de tránsito presentada por el promotor y/o urbanizador a la SDM para su aprobación, el cual garantizará en materia de tránsito y seguridad vial la movilidad en el sector de la manzana oreja, sin que esto implique la modificación del presente decreto”.

De conformidad con lo anterior, el Promotor en el estudio de tránsito que fue aprobado mediante el oficio No. SDM-SI-156144-19 del 12 de agosto de 2019, la Secretaría Distrital de Movilidad -SDM estableció en el numeral 3.11.3 la solución oreja manzana como una solución definitiva en los siguientes términos:

“3.11.1 Estudios y diseños de la totalidad de la intersección a desnivel localizada en la Av. Ferrocarril de Occidente por la Av. Boyacá. Las obras asociadas a esta intersección, las cuales se describen en los numerales 3.11.2, 3.11.3, 3.11.7, 3.11.8, 3.11.9, deben entrar a operar en un mismo momento.

Al costado oriental, se debe contemplar el empalme con el tramo vial de la Carrera 69.

“3.11.3 Estudios diseños de una oreja manzana que resuelva el movimiento occidente –norte. Esta oreja se localiza en el costado sur oriental de la intersección de la Av. Boyacá con Av. Ferrocarril”.

Solución Oreja Manzana en la intersección de la Av. Boyacá con Av. Ferrocarril

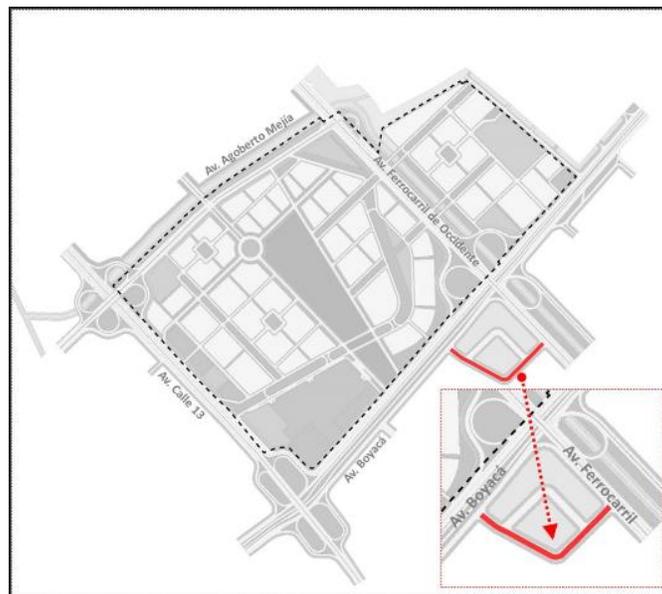


Figura Numeral 3.11.3. del Acta de Compromisos

Adicionalmente, el Promotor se compromete a ejecutar la sección transversal de la prolongación de la Avenida Ferrocarril de Occidente entre la Avenida Boyacá y la Carrera 69 con base en la sección transversal que se defina en la etapa de diseño de la intersección de la Av. Ferrocarril por Av. Boyacá de acuerdo con las necesidades de operación que en su momento defina la Secretaría Distrital de Movilidad.

4.1.1.2. Solución Tipo Trompeta en la intersección de la Av. Agoberto Mejía con Av. Centenario (Calle 13)

De acuerdo con el Estudio de Tránsito que adelantó para la Modificación 3, se plantea la eliminación de la construcción de la oreja del costado sur occidental de la intersección de la Avenida Centenario (Calle 13) y la Avenida Agoberto Mejía, con una calzada de circulación, puesto que la tipología de la intersección planteada en el costado sur oriental incluye el movimiento norte-oriente en una solución tipo trompeta evitando la redundancia de este movimiento en la oreja del costado sur occidental. Debe tenerse en cuenta que en la actualidad la Avenida Agoberto Mejía no tiene continuidad hacia el sur en este punto y la obligación del Promotor es la construcción de la calzada al costado oriental, la cual conecta de manera directa con la solución tipo trompeta.

De conformidad con el Acta de Compromisos que hace parte integral del oficio No. SDM-SI-156144-19 del 12 de agosto de 2019, la Secretaría Distrital de Movilidad estableció en los numerales 3.12.3, 3.12.4 y 3.12.5 de la mencionada Acta de Compromisos, la solución tipo trompeta en el costado suroriental del Plan Parcial La Felicidad, como una solución definitiva para el cumplimiento de las obligaciones del promotor, así:

Esquema Solución Tipo Trompeta en la intersección de la Av. Agoberto Mejía con Avenida Boyacá

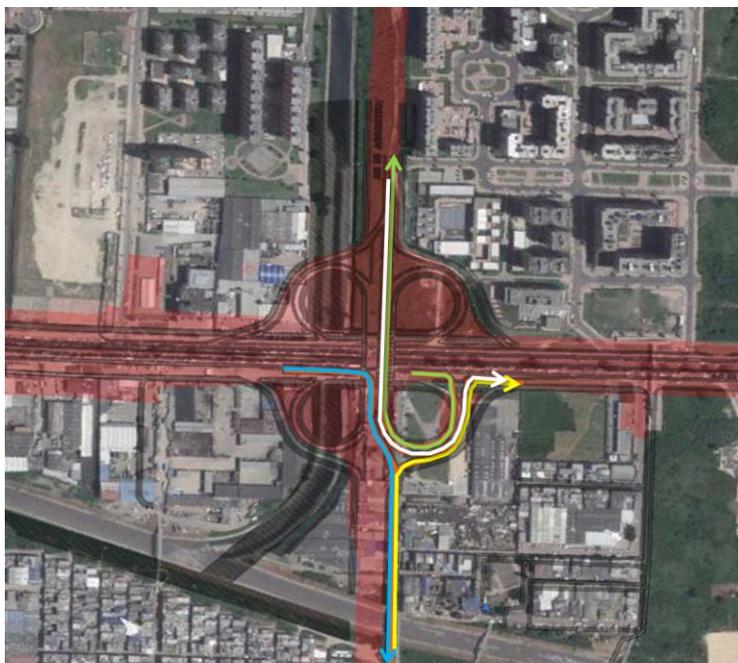


Figura numerales 3.12.3, 3.12.4 y 3.12.5 del Acta de Compromisos

El Promotor deberá adelantar los diseños de detalle para la Solución Tipo Trompeta, y estos a su vez deberán ser coordinados con los diseños de la Avenida Centenario que adelante la entidad competente.

4.1.2. Unidades de gestión y condiciones para su desarrollo

Se propone modificar el numeral 3° del artículo 20 del Decreto Distrital 147 de 2008, modificado por el Artículo 3 del Decreto Distrital 386 de 2015, de esta manera:

“3. El presente Plan Parcial podrá continuar con el desarrollo de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6 con el estricto cumplimiento de las obligaciones y entrega de las obras derivadas de la actualización al estudio de tránsito y el acta de compromisos aprobada mediante el oficio SDM-SI-156144-19 de 12 de agosto de 2019 y el presente Decreto”. (subrayado para indicar el cambio propuesto)

4.1.3. Cumplimiento de las obligaciones de cesión para elementos de cargas generales mediante la ejecución de obras de infraestructura de la malla vial arterial

Se propone modificar el Artículo 4 del Decreto Distrital 386 de 2015, que modificó el Artículo 30 del Decreto Distrital 147 de 2008, de la siguiente manera:

“Las cargas generales al interior del plan parcial suman un área de 109.667,21 m², el área total de la obligación de suelo para componentes de las cargas generales es de 195.086,52 m²; por lo tanto, se presenta un faltante de suelo de cargas generales de 85.419,33 m²; por lo que se concreta este faltante a través de la autorización de ejecución de obras de la malla vial arterial, con el fin que el valor invertido por el promotor se dé en cumplimiento de las obligaciones de cargas generales de que trata el Decreto Distrital 147 de 2008.

El estudio de tránsito actualizado y aprobado mediante el oficio SDM-SI-156144-19 de 12 de agosto de 2019, prevé el desarrollo más allá de la tercera Unidad de Gestión del Plan Parcial, siempre que se encuentren construidas las obras de infraestructura de la malla vial arterial de la etapa inmediatamente anterior, identificadas en el artículo 1 del presente Decreto contenidas en el Acta de compromisos del 12 de agosto de 2019, la cual hace parte integral del oficio SDM-SI-156144-19 de 12 de agosto de 2019.

Para este fin el promotor y/o urbanizador y el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) suscribirán los convenios y/o lo estipulado en Resolución No. 000015 de 10 de enero de 2019 del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU necesarios para la ejecución de tales obras, con el fin de que el valor invertido en las mismas pueda darse en cumplimiento de parte de las cesiones obligatorias para elementos de cargas generales de que trata el presente Decreto.

Para tales efectos, el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) determinará las condiciones técnicas y financieras para que el promotor y/o urbanizador ejecute a las obras a su cargo.

Como criterios generales para determinar la fórmula de equivalencia entre la obligación de cesión de suelo para elementos de cargas generales, expresada en metros cuadrados, y el valor en pesos de las obras de infraestructura vial, se tendrán los siguientes:

Los metros cuadrados de cesión de suelo para elementos de cargas generales podrán ser valorados en dinero, aplicando a los mismos el valor residual del suelo por metro cuadrado, resultante del reparto de cargas y beneficios del plan parcial, actualizado al año de la transacción.

Parágrafo: El valor de las obras de infraestructura lo determinará la Secretaría Distrital de Planeación, dada su competencia en el manejo del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, con base en el informe final de la interventoría contratada por el promotor del Plan Parcial, avalado por el IDU, en el marco del mecanismo que se defina para el desarrollo de las obras, que deberá contener los costos reales de las mismas, debidamente soportados”. (subrayado para indicar el cambio propuesto)

4.1.4. Artículo 6 “Licencias de Construcción de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 UG6” del Decreto 386 de 2015 (Modificación 1)

Se propone modificar el Artículo 6 del Decreto Distrital 386 de 2015, de la siguiente manera:

Para la expedición de licencias de construcción de cada etapa se deberá acreditar, el Acta de recibo a satisfacción aprobada y validada por la interventoría contratada por el promotor del Plan Parcial de las obras de Malla Vial Arterial previstas en el Acta de Compromisos de la SDM para la etapa inmediatamente anterior, teniendo en cuenta que las obras previstas en el presente Decreto corresponden a elementos de cargas generales asociadas a derechos de edificabilidad.

En relación con la ejecución de obras y solicitud de licencia de construcción de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5, UG6, el promotor garantizará previamente el cumplimiento de las obligaciones y la ejecución de las obras de la Malla Vial Arterial de acuerdo con lo establecido en el siguiente cuadro:

| | Etapa 1 | Etapa 2 | Etapa 3A | Etapa 3B |
|------------------|---|---|---|--|
| | Entrega de suelo de cargas generales asociado a derechos de edificabilidad de las Unidades de Gestión 1, 3 y 7. | | | |
| Condición | | Para la expedición de las Licencias de construcción deberán estar ejecutadas las obras contenidas en el Acta de compromisos para la etapa 1 de acuerdo con el artículo 1 del presente decreto. | Para la expedición de las Licencias de Construcción deberán estar ejecutadas las obras contenidas en el Acta de compromisos para la Etapa 2 de acuerdo con el artículo 1 del presente decreto. | Para la expedición de las Licencias de Construcción deberán estar ejecutadas las obras contenidas en el Acta de compromisos para la Etapa <u>3A</u> de acuerdo con el artículo 1 del presente decreto. |
| | Para las Licencias de Construcción deberá haber culminado el urbanismo de las Unidades de Gestión 1,3 y 7 | El IDU suscribirá el acta de recibo a satisfacción de las obras correspondientes a la etapa 1, previa verificación del cumplimiento de requisitos por parte de la Interventoría contratada por el promotor. | El IDU suscribirá el acta de recibo a satisfacción de las obras correspondientes a la etapa 2, previa verificación del cumplimiento de requisitos por parte de la Interventoría contratada por el Promotor. | El IDU suscribirá el acta de recibo a satisfacción de las obras correspondientes a la Etapa <u>3A</u> , previa verificación del cumplimiento de requisitos por parte de la Interventoría contratada por el Promotor. |
| | | La Secretaría Distrital de Movilidad suscribirá las actas de recibo a satisfacción de las obras de semaforización y señalización. | La Secretaría Distrital de Movilidad suscribirá las actas de recibo a satisfacción de las obras de semaforización y señalización. | La Secretaría Distrital de Movilidad suscribirá las actas de recibo a satisfacción de las obras de semaforización y señalización. |

(subrayado para indicar el cambio propuesto)

4.1.5. Artículo 9 “Construcción de carriles” del Decreto 386 de 2015 (Modificación 1)

Se propone modificar el Artículo 9 del Decreto Distrital 386 de 2015, de la siguiente manera:

Construcción de carriles. Para el cumplimiento del diseño y construcción de los carriles de los numerales 3.7, 3.11.8 y 3.11.9 del Estudio de Tránsito aprobado mediante el oficio SDM-SI-156144-19 de 12 de agosto de 2019, el promotor y/o urbanizador debe tener en cuenta los urbanismos aprobados del sector, es decir, la Urbanización Carlos Lleras Restrepo y las licencias de urbanización expedidas con base en el Decreto Distrital 147 de 2008, en donde se garanticen las condiciones mínimas de movilidad tanto para los peatones como para los bici usuarios; por lo tanto, en caso de requerirse franjas adicionales a los andenes existentes y pontones, el promotor debe realizar las obras adicionales que garanticen dicha condición de movilidad y los anchos mínimos de andén y carril contenidos en el artículo 180 del Decreto Distrital 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo. La intervención de los andenes existentes requerirá adelantar el trámite de Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público ante la Secretaría Distrital de Planeación.

(subrayado para indicar el cambio propuesto)

4.1.6. Artículo 10 “Alternativa para la ejecución de la oreja esquina sur oriental de la intersección de las Avenidas Boyacá por Ferrocarril de Occidente” del Decreto 386 de 2015 (Modificación 1)

Se propone eliminar el Artículo 10 del Decreto Distrital 386 de 2015, puesto que esta solución quedó definida en el Numeral 3.11.3 del Acta de Compromisos que hace parte integral del oficio SDM-SI-156144-19 de 12 de agosto de 2019.

(subrayado para indicar el cambio propuesto)

4.1.7. Artículo 11 “Seguimiento y control” del Decreto 386 de 2015 (Modificación 1)

Se propone modificar el Parágrafo 2 del Artículo 11 del Decreto Distrital 386 de 2015, de la siguiente manera:

Una vez adoptado el presente decreto, el promotor y/o urbanizador deberá iniciar el proceso de adquisición del suelo necesario para el cumplimiento de las obligaciones de la construcción de las obras, (de todas las etapas), contenidas en el Acta de Compromisos que hace parte del estudio de tránsito aprobado mediante el oficio SDM-SI-156144-19 de 12 de agosto de 2019.

(subrayado para indicar el cambio propuesto)

4.1.8. Artículo 14 “Licencias de Urbanización y Construcción” del Decreto 386 de 2015 (Modificación 1)

Se propone que el Artículo 14 del Decreto Distrital 386 de 2015, de la siguiente manera:

Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias de urbanización atendiendo lo dispuesto en el decreto 147 de 2008 y los decretos que lo modifican.

Por su parte, las licencias de construcción deberán tramitarse ante las autoridades competentes de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente decreto y en las demás normas vigentes sobre la materia.

4.2.Sistema de Espacio Público

En lo que se refiere al Sistema de Espacio Público, se modifican los siguientes artículos:

- Artículos 9 y 12 del Decreto 147 de 2008
- Artículo 12 del Decreto 386 de 2015 (Modificación 1)

Quedando las demás disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 147 de 2008, 386 de 2015 (Modificación 1) y 354 de 2019 (Modificación 2) vigentes y sin modificación alguna.

4.2.1. Sistema de Espacio Público – Cesiones para parques

Se propone modificar los numerales 2 y 3 del Artículo 9 “Sistema de espacio público – Cesiones para parques” del Decreto Distrital 147 de 2008, quede de la siguiente manera:

“2. Los parques zonales generados por el presente plan parcial (identificados en el plano como parques números 5, 6 y 14), los que deberán contar con un Plan Director que contendrá, como mínimo, los aspectos determinados en el artículo 252 y siguientes del Decreto 190 de 2004 y en el acta de concertación ambiental del presente plan parcial. Durante la vigencia de la primera licencia de urbanización el urbanizador responsable deberá presentar la formulación del Plan Director y para solicitar la siguiente licencia de urbanización donde estén incluidos cualquiera de los parques zonales deberá contar con la aprobación de dicho Plan.

3. Los parques vecinales generados por el presente plan parcial (identificados en el plano como Parques números 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y las cesiones adicionales para los Parques números 15, 16, 24, 25, 28 y 39), los cuales deberán ajustarse a las especificaciones mínimas establecidas por el Artículo 259 del Decreto Distrital 190 de 2004.

PARAGRAFO: En referencia al Parque 2 el IDRD determina que “De conformidad con el Memorando IDRD No. 011127 del 26 de marzo de 2009 de la entonces Gerencia del Plan Maestro de Equipamientos Deportivos y Recreativos, para el Parque Zonal No. 2 se tiene previsto su desarrollo un parque de recreación pasiva y para lo cual se dispone:

- a) Componente Principal: Ecológico
- b) Componente Complementario: Juegos y plazoleta

A pesar de que según el Plan Parcial el parque tendrá un área aproximada de 29.400 m² y se propone por la SDP como un parque de escala zonal, su configuración corresponde a separadores viales, afectados por el antiguo cauce del Canal San Francisco; lo cual limita la posibilidad de desarrollar actividades recreo-deportivas

en su interior. Por lo anterior, el IDRD considera que las zonas de cesión denominadas “Parque 2”, deben ser desarrolladas como parque de escala vecinal y de bolsillo a través de la formulación de proyectos específicos de parques y de conformidad con el avance progresivo de las unidades de gestión y las respectivas etapas urbanísticas”.

(subrayado para indicar el cambio propuesto).

4.2.2. Normas ambientales complementarias

Se propone modificar los numerales 3 y 4 del Artículo 12 “Normas ambientales” del Decreto Distrital 147 de 2008, los cuales se propone que queden de la siguiente manera:

“3. Sobre los Planes Directores para los parques zonales No. 5, 6 y 14.

Los diseños del plan director para los parques zonales No. 5, 6 y 14, estarán supeditados al concepto favorable de la Dirección de Planeación y Gestión Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, para cuyo efecto se tendrán en cuenta los siguientes parámetros (entre otros):

- Mantener un 80% del área en zona blanda, o contemplar acciones ecoeficientes que garanticen la permeabilidad del suelo para compensar áreas duras.
- Contemplar cobertura vegetal nativa.

4. *Sobre los diseños de los parques vecinales.*

Los diseños de los parques vecinales que se generen en las zonas de cesión pública para parques deberán contemplar cobertura vegetal nativa.

El parque zonal No. 2 deberá mantener la funcionalidad hidráulica del antiguo cauce del río San Francisco, en lo referente a recarga de acuíferos.”

(subrayado para indicar el cambio propuesto).

4.2.3. Plan Director del Parque

Se propone modificar el Artículo 12 “Plan Director del Parque” del Decreto Distrital 386 de 2015, de la siguiente manera:

“El promotor deberá culminar ante el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), el trámite correspondiente para la formulación del Plan Director, conformado por las cesiones de los parques localizados en las Unidades de Gestión UG2 y UG3 denominado “ZV-05” y el localizado en la Unidad de Gestión UG5 denominado “ZV-06”, contenidos en el Plano “Unidades de Gestión Plan Parcial la Felicidad”, adoptado mediante el Decreto Distrital 147 de 2008. Lo anterior, en el marco de lo establecido en el artículo 252 y subsiguientes del Decreto Distrital 190 de 2004. Dicho Plan Director deberá formularse sobre el área total de cesión correspondiente a 61.428,60 m².

Parágrafo. La ejecución de las obras del Plan Director del parque se realizará por etapas al amparo de cada una de las licencias de urbanización vigentes, expedidas para cada unidad de gestión. La entrega y escrituración del parque objeto del Plan Director se hará ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Distrital 18 de 1999 y sus normas complementarias.”

Se aclara que en este artículo se eliminó la necesidad de hacer Plan Director para el parque zonal No. 2 de conformidad con lo establecido en el Memorando IDRDR No. 011127 del 26 de marzo de 2009 de la entonces Gerencia del Plan Maestro de Equipamientos Deportivos y Recreativos, que hace parte del Concepto emitido por el IDRDR mediante radicado No. 20194100086541 de 31 de mayo de 2019. Dicho memorando establece que aunque el “parque tendrá un área aproximada de 29.400 m² y se propone por la SDP como un parque de escala zonal, su configuración corresponde a separadores viales, afectados por el antiguo cauce del Canal San Francisco; lo cual limita la posibilidad de desarrollar actividades recreo-deportivas en su interior. Por lo anterior, el IDRDR considera que las zonas de cesión denominadas “Parque 2”, deben ser desarrolladas como parque de escala vecinal y de bolsillo a través de la formulación de proyectos específicos de parques y de conformidad con el avance progresivo de las unidades de gestión y las respectivas etapas urbanísticas”.

Por último, es importante reiterar que el Plan Director fue radicado con el No. 2019-2100078852 el 5 de marzo de 2019 ante el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD). **Actualmente se encuentra en trámite para la aprobación del Plan Director de los parques No. 5 y No. 6. En tal sentido, el Plan Director no se subsume en la Modificación 3 del Plan Parcial La Felicidad.**

4.3. Gestión de Suelo por fuera del ámbito del Plan Parcial La Felicidad

Se propone incluir los siguientes artículos en la Modificación 3, con el fin de garantizar la adquisición de suelo necesario para la ejecución de las obras de carga general del Plan Parcial La Felicidad y que se encuentran por fuera de su ámbito espacial:

Artículo XX- PARTICIPACIÓN DEL DISTRITO EN LA GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL. La participación de la administración distrital en la ejecución del Plan Parcial y sus correspondientes Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión, se dará a través del Instituto de Desarrollo Urbano, y se concretará en la gestión pública del suelo y con el acompañamiento e interventoría en la ejecución de las obras que viabilizan la ejecución de las soluciones a desnivel y sus obras complementarias (puentes vehiculares con sus respectivas orejas) en la Av. Ferrocarril con Av. Boyacá y en la Av. Agoberto Mejía con Avenida Centenario (Calle 13).

Para el efecto, se suscribirán los convenios, actos administrativos y demás instrumentos que sean requeridos, tales como el anuncio del proyecto, la declaratoria de condiciones de urgencia para la expropiación por vía administrativa, o la suscripción de los acuerdos a los que se refiere el artículo 2.2.5.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Anexos. Oficios

- Oficio No. 164 de 17 de julio de 2018 de la Empresa Férrea Regional S.A.S
- Solicitud de Plan Director radicada bajo No. No. 2019-2100078852 de 5 de marzo de 2019 ante el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD).

Anexos. Cartografía

| No. | Planos | Escala |
|-----|---|--------|
| 1 | Etapas de ejecución de obras de malla vial arterial de carga general asociada a derechos de edificabilidad y acciones de mitigación | 1:2500 |