



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

9913

SDM-DSVCT-83026-17
(Al responder cite este número)

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
RADICACION: 1-2017-35268
AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO
FECHA: 2017-05-30 10:13 PRO 1215985
RAD INICIAL:
FOLIOS: 5
DESTINO: Dirección de Planes Parciales
TRAMITE: Atención de Petidores General
CLASIFICACION: Derecho de petición
ANEXOS: 5 folios
COPIADO A: Dirección de Vías, Transporte y Servid
REMITENTE: Cdi Correspondencia

Bogotá D.C., **27 JUN 2017**

Arquitecta
ZOILA SUÁREZ DE VITA
Representante Legal
Trayectoria S.A.S
Av. Carrera 15 No. 119-43 oficina 204
Tel: 3002161561
Ciudad

Asunto: Aprobación Estudio de Tránsito para el Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental.

Referencia: SDM-38185 marzo 16 de 2017, Acta de reunión de 28 de abril de 2017, Acta de reunión de 5 de mayo de 2017, Acta de reunión de 15 de mayo de 2017, Acta de reunión de 23 de mayo de 2017, Acta de reunión de 1 de junio de 2017.

Respetada arquitecta Zoila:

Informamos que revisado el Estudio de Tránsito para el proyecto de la referencia, incluye el análisis de las condiciones de seguridad vial y movilidad en el área adyacente para la situación con proyecto, garantizando técnicamente que el tránsito esperado será atendido al interior del predio, sin generar colas sobre las vías públicas. Con fundamento en lo anterior, esta Dirección emite concepto técnico favorable condicionado para la operación del proyecto, en términos de tránsito y seguridad vial, en cumplimiento de lo establecido en la normatividad vigente¹.

Se aclara que el concepto técnico emitido a la luz de la revisión del Estudio de Tránsito determina la factibilidad técnica en el tema de movilidad, así como en lo referente a la vialidad circundante y está condicionado al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención de la demanda vehicular, peatonal y de ciclo-usuarios, consideradas en el estudio de tránsito presentado y plasmadas en el Acta de Compromiso y no exime a las demás entidades competentes², de la verificación del cumplimiento de disposiciones y normas propias de su competencia. **Los temas urbanísticos, se dejan a consideración y aprobación de las entidades competentes ante las cuales se realice el trámite del proyecto para el Plan Parcial de Desarrollo.**

A continuación se citan los aspectos más relevantes del proyecto.

1. Ubicación

En cuanto a la ubicación general, el proyecto Tintalito Mazuera Oriental se localiza cerca a la confluencia de los ríos Fucha y Bogotá, en el centro-occidente del Distrito Capital.

¹ artículo 101 de la Ley 769 del 6 de Agosto de 2002, en los artículos 182 y 187 del Decreto Distrital 190 de 22 de Junio de 2004, "por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003" y específicamente lo dispuesto en el Decreto 596 de 2007

² El Decreto 1469 de abril 30 de 2010 define que son las Curadurías Urbanas las encargadas de "... revisar el proyecto... desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico... y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes".

PM04-PR03-MD04

AC 13 No. 37 – 35

Tel: 3649400

www.movilidadbogota.gov.co

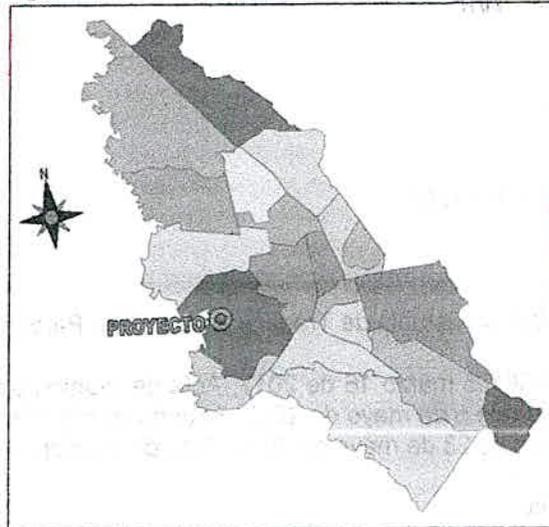
info: Línea 195

Página 1 de 10
**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



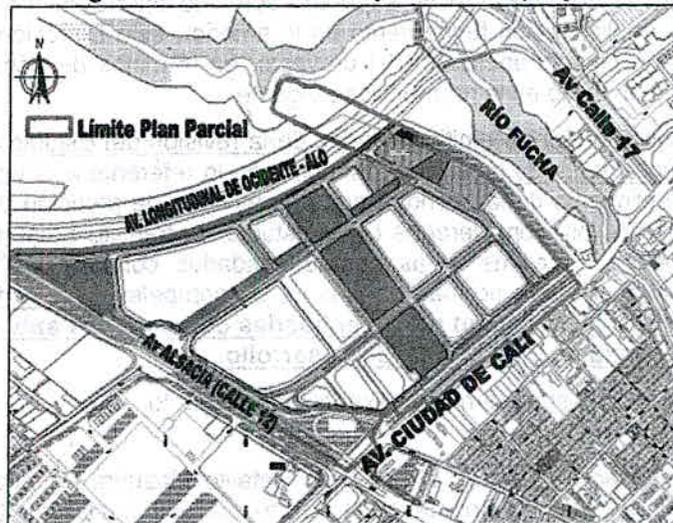
El terreno destinado al proyecto corresponde a un polígono irregular delimitado al sur por el canal Alsacia (futura Avenida Alsacia-AC 12), al norte por el río Fucha, al oriente por la Avenida Ciudad de Cali y al occidente por la futura Avenida Longitudinal de Occidente.

Figura 1. Localización general del proyecto



Fuente: Estudio de Tránsito para el Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental

Figura 2. Localización específica del proyecto



Fuente: Estudio de Tránsito para el Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental

2. Descripción

PROPUESTA URBANÍSTICA

La propuesta urbanística plantea para las 54.80 Has que conforman el Plan Parcial, el desarrollo de una estructura de espacio público que conserva en gran parte el trazado vial existente,



fortalecido con una estructura verde concentrada en el centro del proyecto, que busca conectarlo con el Parque urbano de escala metropolitana PM-14 Planta de Tratamiento Fucha, perteneciente a la Estructura Ecológica Principal.

Este espacio contará con un área suficiente para albergar canchas múltiples, ciclo ruta, senderos peatonales y zonas de descanso, en medio de una nutrida arborización que será fundamental para contrarrestar la congestión y el ruido de la Avenida Ciudad de Cali.

Este parque sigue la trayectoria de los elementos verdes correspondientes a la ZMPA del canal Alsacia, localizada en el costado sur del Plan y la zona verde del Frigorífico San Martín de Porres en el costado norte. Se integrará con las zonas verdes de los costados oriental y occidental del plan a través de las franjas de control ambiental de las avenidas A.L.O. y Ciudad de Cali y las alamedas que se plantean a la altura de la carrera 88 D, elementos que conforman la estructura verde del plan y se articulan con la estructura vial planteada.

El trazado vial propuesto como elemento de articulación entre las diferentes zonas del Plan y de éste con la estructura urbana busca combinar elementos funcionales como las vías y andenes, con los elementos ambientales como rondas de canales y controles ambientales y con zonas recreativas, confiriéndole unidad al proyecto, no obstante la diversidad y separación de los usos planteados.

Para garantizar la permeabilidad del proyecto se plantea la división del área útil en manzanas que en la zona residencial tendrán área máxima de 20.000 M² y en la zona dotacional tendrán áreas superiores susceptibles de desarrollo integral o posterior división en lotes bajo los parámetros del Decreto 327 de 2004.

En el extremo noroccidental se contempla una franja destinada a equipamientos comunales, en los cuales se contempla la localización de unos patios de transporte para el SITP según lo defina la Dirección de Planes Maestros de la SDP, complementado con otros servicios que a juicio de la Administración Distrital sean requeridos.

En cuanto a la estructura de usos, se propone la destinación de algunos predios localizados con frente a la Av. Ciudad de Cali (Mz 8) para desarrollo de comercio y servicios de escalas metropolitana, urbana y zonal, de conformidad con el párrafo 2 del Artículo 349 del Decreto No. 190 de 2004, que permite considerar bajo la categoría de Área Urbana Integral – Zona Múltiple los predios con frente a dicho eje en un área máxima de cinco (5) hectáreas por predio. En las otras manzanas ubicadas sobre este eje vial (MZ 9, MZ 10 y MZ 11), teniendo en cuenta su alto potencial edificable se plantea desarrollar uso de vivienda multifamiliar con la posibilidad del desarrollo de usos de comercio y servicios de escalas zonal y vecinal a nivel de primero y segundo piso.

Hacia el interior las manzanas (MZ 2, MZ 3, MZ 6 y MZ 7), se destinan a localización de vivienda multifamiliar y a VIP, cuya localización, de conformidad con lo previsto en el Decreto No. 138 de 2015, se plantea su combinación con los otros usos.

La existencia actual de usos dotacionales al interior del Plan y en los predios colindantes, así como la destinación del predio San Luis como Zona de Servicios Urbanos Básicos, motiva la determinación de plantear el predio San Luis y la manzana donde se encuentra el Templo Bethesda para uso dotacional de culto (MZ 4). Esta será la manzana central del complejo dotacional que contempla desarrollar el Centro Misionero Bethesda y estará destinada propiamente

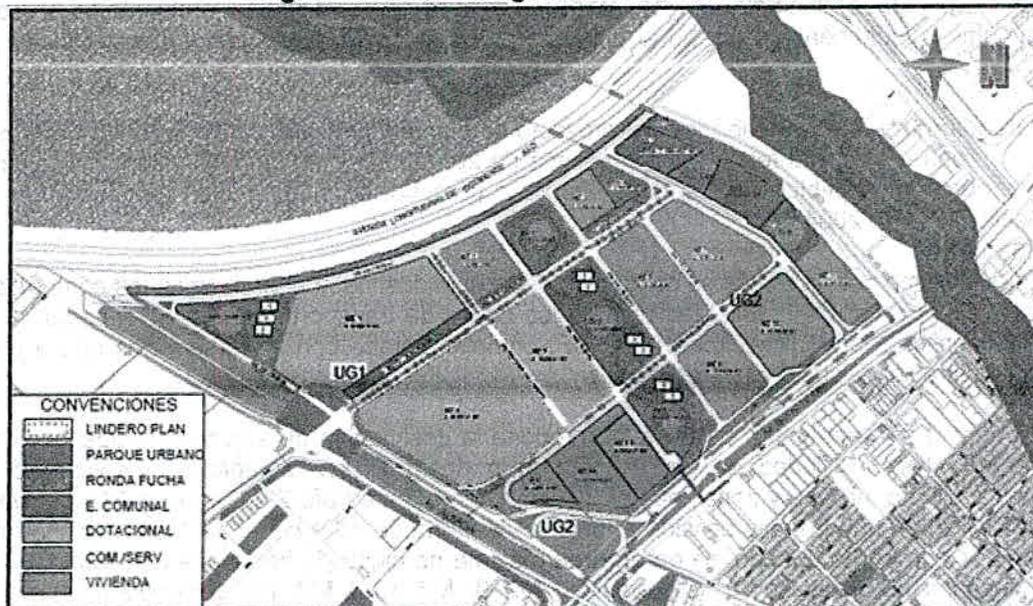


a las actividades de celebración del culto. Se prevé la construcción de un templo con capacidad para 32.000 personas.

En la manzana (MZ 1) localizada al costado occidental de la Mz 4, también de carácter dotacional, se prevé la construcción de la Escuela Internacional de Formación Bíblica y Ministerial Bethesda, con capacidad de 5.000 alumnos, uso que se complementa con un centro cultural y artístico, biblioteca, centro de documentación, aulas de lectura y de trabajo en grupo, un auditorio para celebración de culto, espectáculos, conferencias, sala de conciertos, con capacidad para 7.500 personas, instalaciones deportivas y recreativas y con la finalidad de mitigar los posibles impactos que se generen por la afluencia vehicular a los usos dotacionales de las manzanas 1 y 4, se plantea la construcción de un edificio de parqueaderos para el complejo dotacional.

En la manzana 5 (MZ 5) se prevé la localización de un plantel para educación preescolar, básica y media para 850 alumnos y una institución de educación superior con facultades de Administración y Educación, para una población estudiantil estimada de 2.800 alumnos.

Figura 3. Estructura general del Plan Parcial



Fuente: Estudio de Tránsito para el Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental

Partiendo de la consideración de la división predial existente y teniendo en cuenta que el proceso de desarrollo de los equipamientos dotacionales del Centro Misionero Bethesda puede implicar tiempos mayores, se propone la conformación de dos unidades de gestión, que por dimensión y características permitan su desarrollo en forma independiente, cada una de las cuales se desarrollará en tres etapas:



999

Figura 4. Unidades de Gestión y Etapas del proyecto

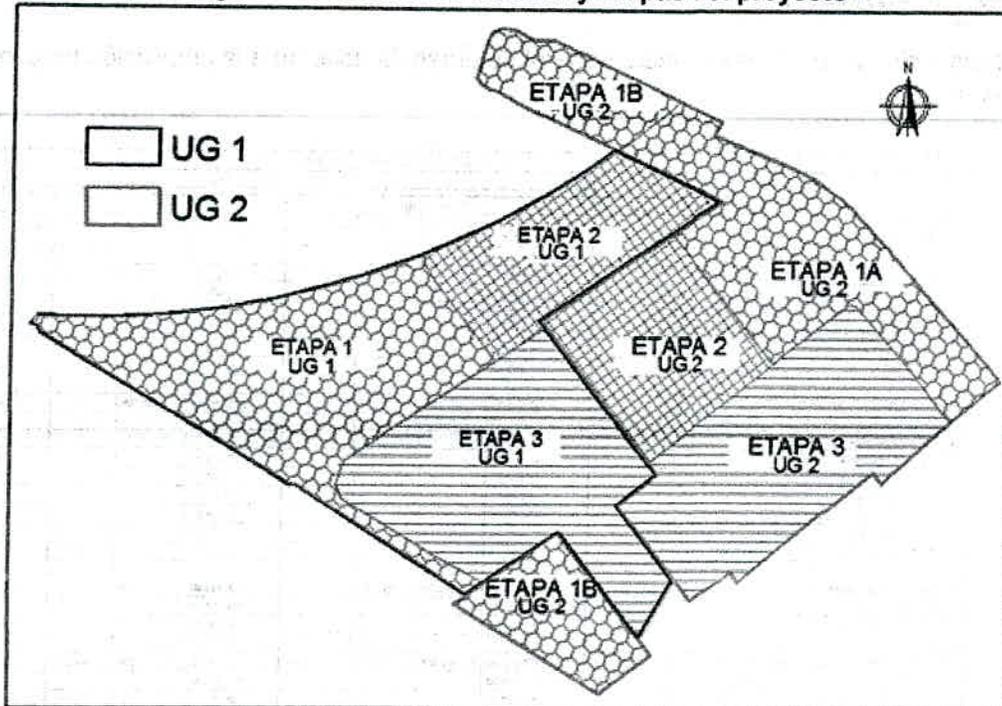


Tabla 1. Resumen Unidades de Gestión y usos del proyecto

| UNIDAD DE GESTIÓN | ETAPAS | MANZANA | USO |
|-------------------|----------|---------------|----------------------|
| UG 1 | ETAPA 1 | MANZANA 1 | DOTACIONAL DE CULTO |
| | | PARQUE 5 | RECREATIVO |
| | ETAPA 2 | MANZANA 2 | VIVIENDA |
| | | MANZANA 3 | VIVIENDA |
| | | EQ. COMUNAL 3 | EQUIPAMIENTO |
| | | PARQUE 1 | RECREATIVO |
| | ETAPA 3 | MANZANA 4 | DOTACIONAL DE CULTO |
| | | MANZANA 5 | DOTACIONAL EDUCATIVO |
| | | MANZANA 8A | COMERCIO Y SERVICIOS |
| UG 2 | ETAPA 1A | EQ. COMUNAL 1 | EQUIPAMIENTO |
| | | EQ. COMUNAL 2 | EQUIPAMIENTO |
| | | PARQUE 4 | RECREATIVO |
| | | MANZANA 7 | VIVIENDA |
| | ETAPA 1B | MANZANA 11 | VIVIENDA |
| | | MANZANA 8 | COMERCIO Y SERVICIOS |
| | ETAPA 2 | PARQUE 2 | RECREATIVO |
| | | MANZANA 6 | VIVIENDA |
| | ETAPA 3 | PARQUE 3 | RECREATIVO |
| | | MANZANA 8B | COMERCIO Y SERVICIOS |
| MANZANA 9 | | VIVIENDA | |
| | | MANZANA 10 | VIVIENDA |

Fuente: Estudio de Tránsito para el Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental



3. Áreas del proyecto

A continuación se observa el cuadro general de áreas de acuerdo a la ampliación propuesta, por el proyecto:

| No | ITEM | 1 CUADRO GENERAL DE ÁREAS | | | | | | | | | |
|----|---|---------------------------|-----------|----------|------------|------------|---------|------------|------------|---------|--|
| | | TOTAL PLAN | | | ÁREAS | | | | | | |
| | | ÁREAS | % A BRUTA | % A META | % CALC CES | ÁREAS | USG1 | | USG2 | | |
| | | | | | % A BRUTA | % CALC CES | ÁREAS | % A BRUTA | % CALC CES | | |
| 1 | AREA BRUTA | 558.189,03 | | | | 274.804,00 | | 293.384,37 | | | |
| 2 | SUELO NO OBJETO DE REPARTO | 32.585,72 | | | | 1.928,71 | | 30.657,01 | | | |
| | 2.1 PREDIOS EMPRESA ACUEDUCTO | 495,23 | | | | 495,23 | | | | | |
| | 2.2 ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL | 32.100,49 | | | | 1.433,48 | | 30.667,01 | | | |
| | 2.2.1 ZMPA CANAL FUCHA Y PARQUE (ACUEDUCTO) | 19.787,27 | | | | | | 19.787,27 | | | |
| | 2.2.2 ZMPA CANAL ALSACIA | 5.630,37 | | | | 1.433,48 | | 4.396,89 | | | |
| | 2.2.3 PREDIO ADQUIRIDO IQUA. CIUDAD DE CALI | 6.462,85 | | | | | | 6.462,85 | | | |
| 3 | SUELO BRUTO OBJETO DE REPARTO | 636.563,31 | 100,00% | | | 272.956,95 | 100,00% | 262.637,38 | 100,00% | | |
| 4 | SUELO CARGAS GENERALES | 62.384,32 | | | | 12.419,27 | | 48.965,05 | | | |
| | 4.1 RESERVA VIAL | 62.384,32 | | | | 12.419,27 | | 48.965,05 | | | |
| | 4.1.1 AV. CIUDAD DE CALI | 28.670,37 | | | | | | 28.325,63 | | | |
| | 4.1.2 AV. ALSACIA | 8.496,79 | | | | | | 3.696,41 | | | |
| | 4.1.3 INTERSECCION AV ALSACIA - AV. TINTAL | 5.108,02 | | | | | | | | | |
| | 4.1.4 INTERSECCION AV ALSACIA - AV. CIUDAD DE CALI | 12.259,15 | | | | | | 10.383,02 | | | |
| | 4.1.5 AV. A.L.O. | 7.470,99 | | | | | | 7.470,00 | | | |
| 5 | AREA NETA URBANIZABLE (3-4) | 473.288,99 | 88,37% | 100,00% | | 280.536,68 | 59% | 212.752,21 | 81% | | |
| | 5.1 AREA NETA USO DOTACIONAL | 212.385,60 | | | | 212.385,60 | | | | | |
| | 5.2 AREA NETA OTROS USOS | 260.893,39 | | | | 48.141,08 | | 212.752,31 | | | |
| 6 | AREA BASE CALCULO DE CESIONES (6-7.1) | 412.884,45 | 84,98% | 95,71% | 100,00% | 247.571,40 | 59% | 205.413,06 | 78% | 100,00% | |
| | 6.1 AREA BASE CALCULO CESIONES USO DOTACIONAL | 201.826,00 | | | | 201.826,00 | | | | | |
| | 6.2 AREA BASE CALCULO CESIONES OTROS USOS | 251.158,45 | | | | 45.745,40 | | 205.413,06 | | | |
| 7 | CESIONES PUBLICAS (7.1+7.2+7.3) | 218.512,78 | 43,82% | 46,17% | 49,24% | 105.932,08 | 25% | 112.580,70 | 43% | 55% | |
| | 7.1 CONTROL AMBIENTAL | 29.394,53 | | | | 4.259,28 | | 7.339,25 | | 4% | |
| | 7.2 MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL | 102.882,31 | | | | 21.678,25 | | 42.892,46 | | 23% | |
| | 7.3 CESION TOTAL PARA PARDUES Y EQUIPAMIENTO COM. | 95.625,95 | | | | 20.205,25 | | 38.476,96 | | 28% | |
| | 7.4 CESION PARQUE USO DOTACIONAL | 16.148,08 | | | | 3.411,25 | | 16.148,08 | | 9% | |
| | 7.5 CESION PARQUE OTROS USOS | 42.696,94 | | | | 9.025,25 | | 7.778,72 | | 17% | |
| | 7.6 CESION EQUIPAMIENTO COMUNAL | 20.181,32 | | | | 4.205,25 | | 3.813,01 | | 8% | |
| | 7.7 CESION ADICIONAL PARQUE (INCREMENTO EDIFICABILIDAD) | 16.621,61 | | | | 3.511,25 | | 10.740,25 | | 25% | |
| 8 | AREA UTIL (8-3.7) | 254.776,58 | 47,67% | 63,83% | 66,24% | 154.881,87 | 53% | 28.912,84 | 49% | | |
| | 8.1 AREA UTIL USO DOTACIONAL | 126.320,47 | | | | 27.896,47 | | | | 0% | |
| | 8.2 AREA UTIL USO COMERCIO-SERVICIOS | 27.834,07 | | | | 5.178,25 | | 14.656,68 | | 7% | |
| | 8.3 AREA UTIL USO RESIDENCIAL | 100.616,27 | | | | 22.211,25 | | 85.304,16 | | 3% | |
| 9 | No. TOTAL VIVIENDAS | | | | | | | | | | |

Fuente: Estudio de Tránsito para el Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental

4. Accesibilidad

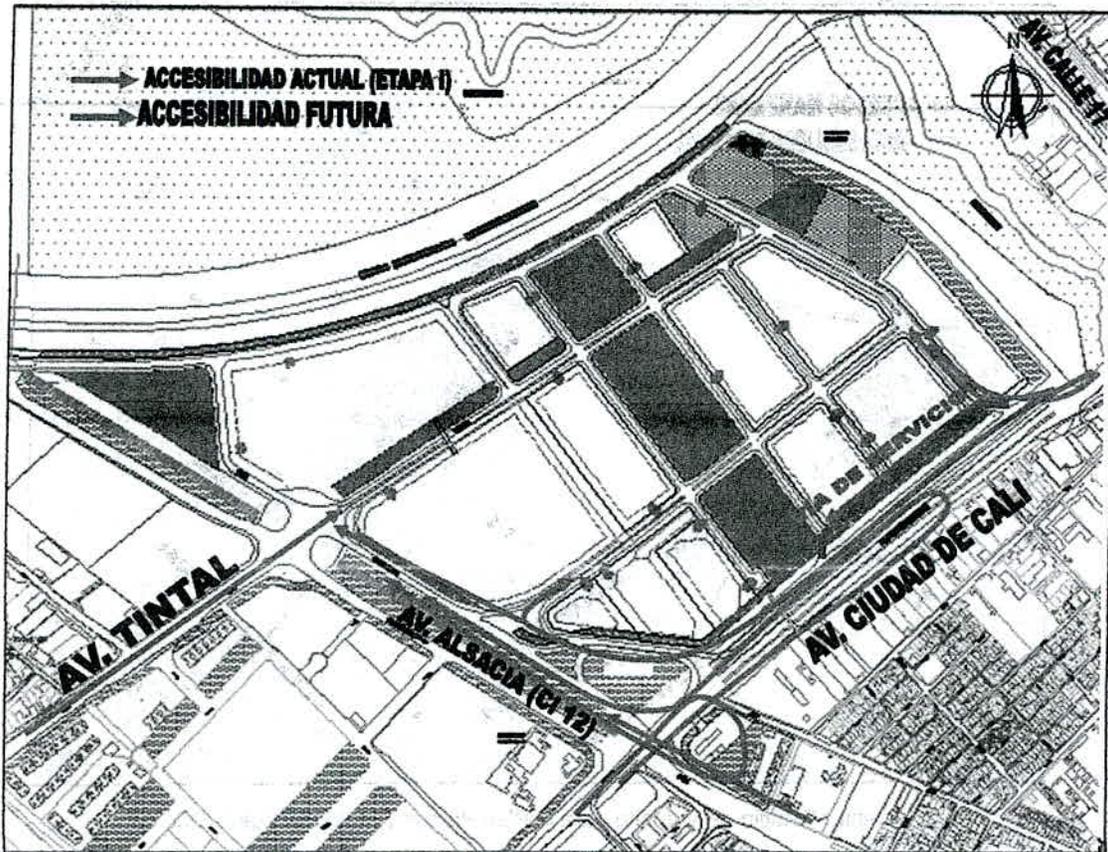
4.1 Accesibilidad vehicular

Actualmente la principal vía de acceso al proyecto es la Av. Ciudad de Cali, por la cual se puede acceder desde todos los puntos cardinales. Desde el norte se accede directamente por la Av. Ciudad de Cali o desde el oriente a través de la Av. Calle 17 y Av. Ciudad de Cali. Desde el sur se accede por esta vía ya sea realizando la doble oreja en la intersección de la Av. Calle 17 o el retorno S-S existente a la altura de la Calle 13D, según a la manzana del proyecto a la cual se dirija.

La infraestructura vial proyectada, tales como la Av. Alsacia y la Av. Tintal, así como la intersección de la Av. Ciudad de Cali x A. Alsacia, garantizarán el acceso y salida desde el oriente, sur y suroccidente.



Figura 5. Accesibilidad vehicular Plan Parcial Tintalito Oriental



Fuente: Estudio de Tránsito para el Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental

Con el propósito de mejorar las condiciones de circulación vehicular en la Avenida Ciudad de Cali y mitigar el impacto generado por el proyecto, se plantea la construcción de una calzada de servicio localizada al interior de la franja de control ambiental, cuyo objetivo es absorber el impacto del flujo vehicular generado por el plan.

4.2 Accesibilidad peatonal

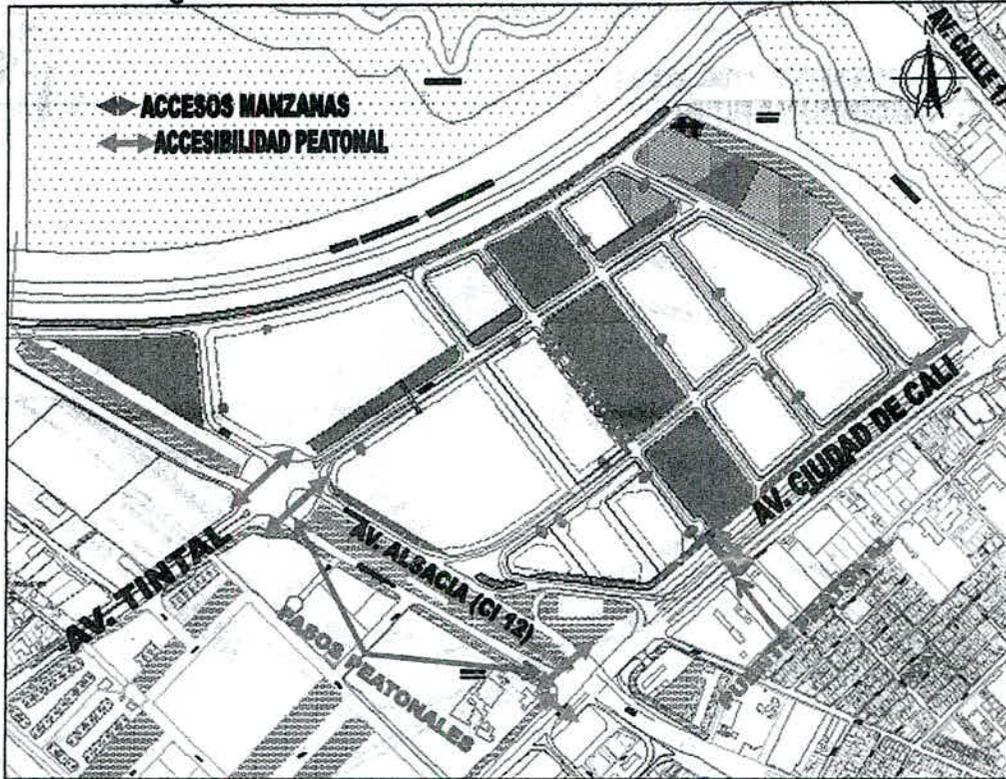
El plan parcial Tintalito Oriental tendrá accesibilidad peatonal desde las vías arterias que delimitan el plan, tanto existentes como proyectadas, a través de pasos seguros y la infraestructura ofrecida.

Existirá conexión con el costado oriental de la Av. Ciudad de Cali a través de un puente peatonal a cargo del proyecto, el cual estará ubicado a la altura de la Calle 13C x Av. Ciudad de Cali, además del paso peatonal semaforizado existente en la Av. Ciudad de Cali x Calle 12, el cual a futuro también será elevado y se integrará a una estación del sistema Transmilenio.

Por el costado sur del proyecto existirá paso peatonal semaforizado en la intersección Av. Tintal x Av. Alsacia, comunicando el proyecto con desarrollos existentes, tal como el Plan Parcial Villa Mejía Tagaste, así como con proyectos futuros como el Plan Parcial Tintalito Occidental.



Figura 6. Accesibilidad vehicular Plan Parcial Tintalito Oriental



Fuente: Estudio de Tránsito para el Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental

5. **Cupos de estacionamiento:** La siguiente tabla muestra el comparativo de los cupos de parqueo exigidos por norma, requeridos por demanda y los ofrecidos por el proyecto.

| USO | MANZANA | TIPO VEHÍCULO | EXIGIDOS POR NORMA | REQUERIDOS POR DEMANDA | OFRECIDOS POR EL PROYECTO |
|---------------------|-------------|---------------|--------------------|------------------------|---------------------------|
| Dotacional Cuito | Mz 1 y Mz 4 | Auto | 395 | 842 | 2135 |
| | | Taxi | 0 | 96 | ND |
| | | Camión | 5 | 0 | 5 |
| | | Moto | 0 | 224 | 450 |
| | | Bicicleta | 197 | 276 | 370 |
| Comercio | Mz 8 | Auto | 367 | 470 | 367 |
| | | Camión | 2 | 28 | 2 |
| | | Moto | 0 | 42 | 60 |
| | | Bicicleta | 183 | 22 | 185 |
| | Mz 8A | Auto | 500 | 645 | 500 |
| | | Camión | 3 | 38 | 3 |
| | | Moto | 0 | 57 | 200 |
| | | Bicicleta | 250 | 24 | 300 |
| | Mz 8B | Auto | 543 | 810 | 543 |
| | | Camión | 2 | 47 | 2 |
| | | Moto | 0 | 65 | 80 |
| | | Bicicleta | 271 | 37 | 280 |



| | | | | | |
|----------------------|------------------|-----------|------|------|-----|
| Dotacional Educativo | Mz 5 Colegio | Auto | 51 | 21 | 52 |
| | | Camión | 1 | 0 | 2 |
| | | Moto | 0 | 16 | 10 |
| | Mz 5 Universidad | Bicicleta | 26 | 5 | 26 |
| | | Auto | 140 | 31 | 140 |
| | | Camión | 1 | 0 | 1 |
| Vivienda | Mz 2 | Moto | 0 | 22 | 30 |
| | | Bicicleta | 70 | 7 | 70 |
| | | Auto | 110 | 100 | 110 |
| | Mz 3 | Camión | 0 | 0 | 0 |
| | | Moto | 0 | 28 | 0 |
| | | Bicicleta | 55 | 14 | 55 |
| | Mz 6 | Auto | 83 | 72 | 83 |
| | | Camión | 0 | 0 | 0 |
| | | Moto | 0 | 31 | 0 |
| | Mz 7 | Bicicleta | 41 | 12 | 41 |
| | | Auto | 311 | 281 | 311 |
| | | Camión | 0 | 0 | 0 |
| | Mz 9 | Moto | 0 | 78 | 0 |
| | | Bicicleta | 155 | 39 | 155 |
| | | Auto | 300 | 272 | 300 |
| | Mz 10 | Camión | 0 | 0 | 0 |
| | | Moto | 0 | 76 | 0 |
| | | Bicicleta | 150 | 39 | 150 |
| | Mz 11 | Auto | 278 | 252 | 278 |
| | | Camión | 0 | 0 | 0 |
| | | Moto | 0 | 65 | 0 |
| | Total Proyecto | Bicicleta | 139 | 34 | 139 |
| | | Auto | 268 | 240 | 268 |
| | | Camión | 0 | 0 | 0 |
| | Total Proyecto | Moto | 0 | 64 | 0 |
| | | Bicicleta | 134 | 34 | 134 |
| | | Auto | 185 | 170 | 185 |
| | | Camión | 0 | 0 | 0 |
| | Total Proyecto | Moto | 0 | 47 | 0 |
| | | Bicicleta | 92 | 22 | 92 |
| Auto | | 3531 | 4206 | 5272 | |
| Taxi | | 0 | 96 | 0 | |
| Total Proyecto | Camión | 14 | 113 | 15 | |
| | Moto | 0 | 815 | 830 | |
| | Bicicleta | 1763 | 565 | 1997 | |

6. Compromisos del Titular del Proyecto

Los compromisos del proyecto se encuentran consignados en el "Acta de Compromisos" que hace parte integral del presente documento la cual se anexa en seis (06) folios.

Es responsabilidad del titular del proyecto, adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de los compromisos descritos, de tal forma que las obras viales y de señalización estén operando y hayan sido recibidas por el Distrito, al momento de iniciar la operación de cualquiera de los usos del proyecto.

La aprobación del presente estudio tiene vigencia de un (1) año, contado a partir de la fecha de expedición de este oficio. Si durante este tiempo, no se adelantan los trámites ante las entidades competentes y las condiciones de tráfico que se consideraron en la evaluación del proyecto que dieron origen al mismo se mantienen, podrá prorrogarse a petición del interesado.

De otra parte, sí como consecuencia de los procesos posteriores para la obtención de la licencia de construcción ante las Entidades competentes, el proyecto tiene modificaciones en cuanto a



localización de los accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos revisados por ésta Entidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deben radicar nuevamente los documentos ante esta Entidad para revisión y estudio.

Esta Entidad como autoridad de tránsito y transporte, una vez esté funcionando el proyecto, podrá realizar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del proyecto sobre las vías adyacentes según lo consignado en el Estudio de Tránsito y en caso que el proyecto genere afectaciones sobre la movilidad vehicular, peatonal y de ciclousuarios del sector, requerirá al propietario para que tome las medidas correctivas del caso y/o adoptará las medidas de restricción del tránsito generado por el desarrollo, que a su juicio considere pertinentes, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.³

Se precisa que en caso de que se evidencie que el proyecto genera un impacto negativo sobre la movilidad del sector, superior al previsto en el estudio de tránsito, la Secretaría Distrital de Movilidad podrá solicitar al titular del proyecto la presentación de un nuevo Estudio en el que se ajusten las medidas necesarias para solucionar los conflictos evidenciados.

El presente concepto se expide con base en el análisis de la información contenida en el Estudio de Tránsito presentado por el Consultor, la cual se revisó bajo el principio Constitucional de la Buena Fe, cualquier inconsistencia en la misma, será responsabilidad del solicitante.

Bogotá mejor para todos.

CPA ANA

CLAUDIA ANDREA DÍAZ ACOSTA
Directora de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito

Anexo: Acta de compromisos en seis (06) Folios.

Copia: Úrsula Ablanque Mejía. Directora de Planes Parciales. Secretaría Distrital de Planeación Cr 30 24-90.
Gustavo Montaño. Subdirector General de Desarrollo Urbano- Instituto de Desarrollo Urbano Calle 22 No.6-27
Bernardo de Jesús Parrado, Director de Planes Maestros y Complementarios. Secretaría Distrital de Planeación Cr 30 24-90.
Eduardo Nates Morón - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos. Secretaría Distrital de Planeación Cr 30 24-90.
Oscar Fernando Daza V. Director de Control y Vigilancia SDM. Cr 30 N° 24-90.
Laura Sofía Carvajal de León. Directora de Servicio al Ciudadano SDM. Calle 13 No.37-35.
Edgar Eduardo Romero. Jefe Oficina de Información Sectorial SDM. Calle 13 No.37-35.

Revisó: Ana Patricia Herrera M. Profesional Especializado Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito
Proyectó: Edwin Rodríguez Rivera. Profesional Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito

HORA DE ENTREGA

FECHA DE GESTIÓN

³ Se da alcance al artículo 7 del Decreto 596 de 2007, el cual establece: "Si durante la operación del proyecto se observa impacto negativo sobre la movilidad del sector, superior al previsto en el estudio de tránsito o de demanda y atención de usuarios, la Secretaría Distrital de Movilidad podrá solicitar al titular un nuevo estudio, en el cual propondrá las medidas para corregir la situación presentada..."

PM04-PR03-MD04

10

AC 13 No. 37 - 35
Tel: 3649400
www.movilidadbogota.gov.co
info: Línea 195

Página 10 de

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

ESTUDIO DE TRÁNSITO PARA EL PLAN PARCIAL TINTALITO MAZUERA ORIENTAL

ACTA DE COMPROMISOS QUE HACE PARTE INTEGRAL DEL OFICIO SDM-DSVCT-83026-17

Fecha:

ZOILA SUÁREZ DE VITA, identificada con Cédula de Ciudadanía C.C 20.276.099 actuando como Representante Legal de Trayectoria S.A.S con NIT 830.000.842-6 debidamente apoderada por Paulo Armando Aranguren Riaño, representante legal de Acción Fiduciaria S.A. actuando como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso de Garantía Sedas de Colombia, identificado con el NIT 805.012.291-0, propietario del predio ubicado en la Carrera 86 No. 15 A -51 con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1355979, responsable del PLAN PARCIAL TINTALITO MAZUERA ORIENTAL, y **CLAUDIA ANDREA DÍAZ ACOSTA**, Directora de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM), suscriben la presente Acta en cumplimiento de lo exigido por el Artículo 5 del Decreto 596 de 2007.

Las obligaciones contenidas en la presente acta serán transferidas a los urbanizadores y constructores responsables de cada una de las etapas del plan parcial. Dichas obligaciones serán consignadas dentro de la licencia de urbanización y serán responsabilidad del titular de la respectiva licencia.

Como resultado de los análisis y evaluaciones adelantadas en el Estudio de Tránsito, a continuación, se relacionan los diseños, obras de señalización, obras de infraestructura vial, espacio público circundante y condiciones operativas que el Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental, se compromete a implementar para mitigar el impacto que sobre la movilidad peatonal, de ciclo-usuarios y vehicular pueda generar su puesta en operación.

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

Para la entrada en operación del Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental, se requiere que el promotor ejecute las acciones de mitigación propuestas en el Estudio de Tránsito, de conformidad con la gradualidad del desarrollo de las intervenciones urbanísticas planteadas.

1 ETAPAS DE DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL TINTALITO MAZUERA ORIENTAL

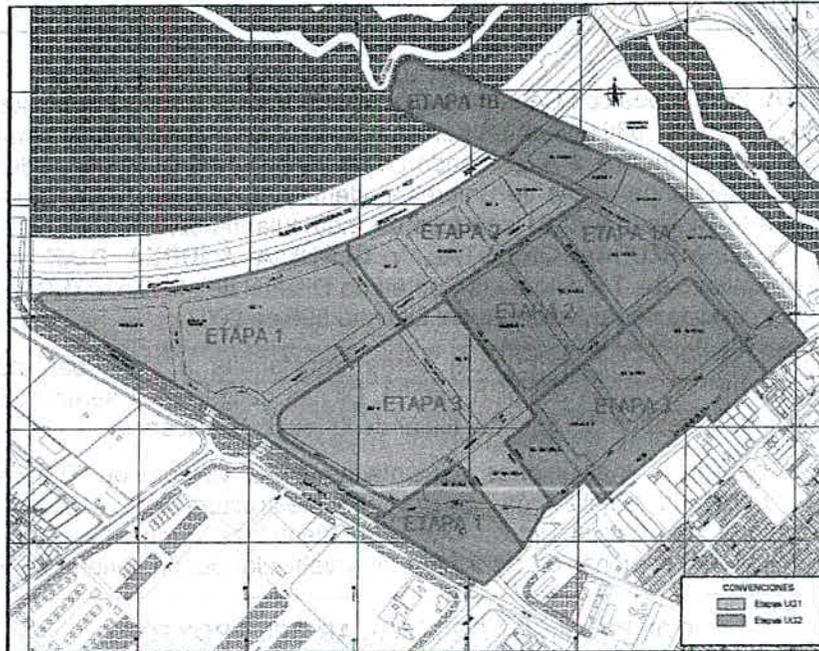
El plan está dividido en dos Unidades de Actuación y/o Gestión independientes (UG1 y UG 2), para cada una de las cuales, por razones de extensión y ejecución de las correspondientes obras de urbanismo se consideran tres etapas completamente autónomas en lo que hace referencia a obligaciones urbanísticas y desarrollo de la infraestructura vial y de servicios públicos, lo que hace posible que puedan desarrollarse de manera independiente o conjunta.

Para UG2 se contempla la división de la etapa 1 en tres etapas, de manera que los tiempos que demandan los procesos de expropiación que se adelantan para las etapas 1 y 1 B no interfieran para el desarrollo de la etapa 1 A. De conformidad con lo anterior las etapas 1 de ambas unidades pueden o no desarrollarse simultáneamente y así las siguientes.



COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

Figura 1. Etapas del Plan Parcial



Fuente: Estudio de Tránsito para el Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental

Tabla 1. Cronograma del Plan Parcial

| UNIDAD DE GESTIÓN | ETAPAS | MANZANAS | USO | DURACIÓN (PERIODO) | |
|-------------------|------------|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| UG 1 | ETAPA 1 | MANZANA 1 | DOTACIONAL DE CULTO | 3 AÑOS (2017 - 2020) | |
| | | PARQUE 5 | RECREATIVO | | |
| | ETAPA 2 | MANZANA 2 | VIVIENDA | | 2 AÑOS (2020 - 2022) |
| | | MANZANA 3 | VIVIENDA | | |
| | | EQ. COMUNAL 3 | EQUIPAMIENTO | | |
| | | PARQUE 1 | RECREATIVO | | |
| | ETAPA 3 | MANZANA 4 | DOTACIONAL DE CULTO | | 5 AÑOS (2020-2027) |
| | | MANZANA 5 | DOTACIONAL EDUCATIVO | | |
| | | MANZANA 8A | COMERCIO Y SERVICIOS | | |
| UG 2 | ETAPA 1A | EQ. COMUNAL 1 | EQUIPAMIENTO | 3 AÑOS (2017 - 2020) | |
| | | EQ. COMUNAL 2 | EQUIPAMIENTO | | |
| | | PARQUE 4 | RECREATIVO | | |
| | | MANZANA 7 | VIVIENDA | | |
| | ETAPA 1B | MANZANA 8A | COMERCIO Y SERVICIOS | | 2 AÑOS (2020 - 2022) |
| | | PARQUE 2 | RECREATIVO | | |
| | ETAPA 2 | MANZANA 6 | VIVIENDA | | 5 AÑOS (2020-2027) |
| | | PARQUE 3 | RECREATIVO | | |
| | | MANZANA 8B | COMERCIO Y SERVICIOS | | |
| | | MANZANA 9 | VIVIENDA | | |
| ETAPA 3 | MANZANA 10 | VIVIENDA | | | |

Fuente: Estudio de Tránsito para el Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental



COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

2 SEÑALIZACIÓN

Se realizará la elaboración de los diseños de Señalización Vertical y Demarcación Horizontal para el trámite de revisión y aprobación ante la Dirección de Control y Vigilancia de la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM), incluyendo las obras civiles, suministro e instalación de la señalización vertical y horizontal requerida para la adecuada circulación peatonal, de ciclo-usuarios y vehicular en el área de influencia directa del proyecto presentada en el Estudio de Tránsito para el Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental, la cual corresponde a:

Av. Ciudad de Cali entre Calle 16C y Av. Alsacia.

Av. Alsacia entre Av. Ciudad de Cali y Av. Longitudinal de Occidente.

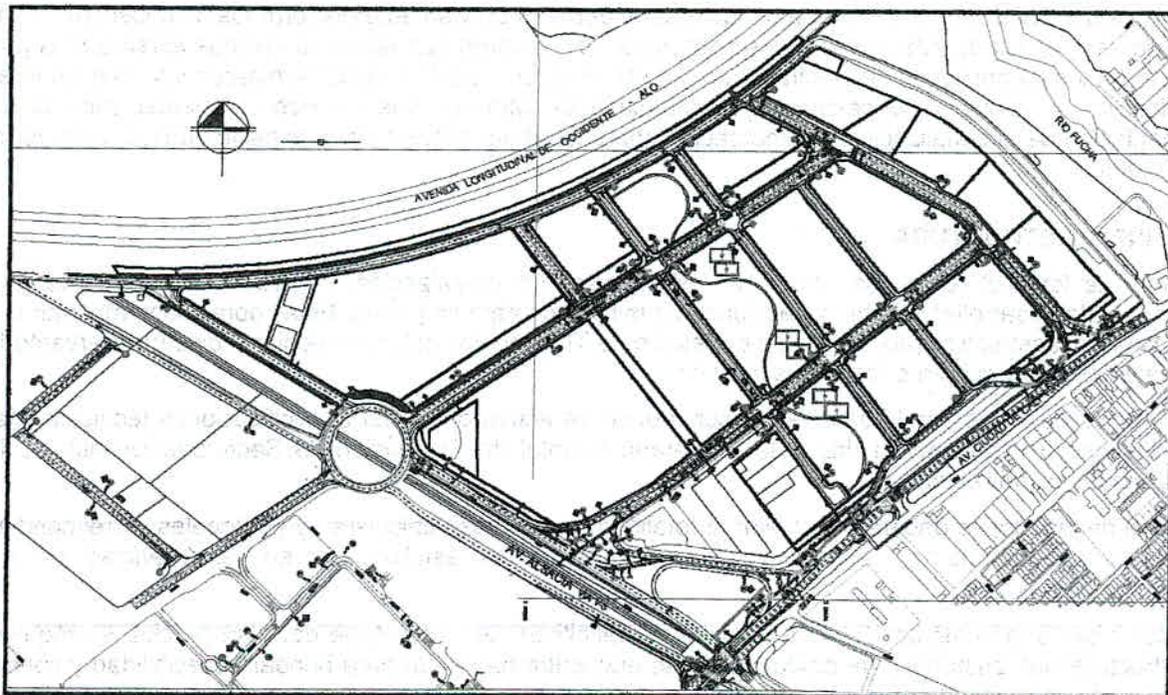
Av. Longitudinal de Occidente entre Av. Alsacia y Calle 16C.

Calle 16C entre Av. Longitudinal de Occidente y Av. Ciudad de Cali.

Se incluye el mantenimiento de la señalización tanto horizontal como vertical diseñada y existente al interior del ámbito de la delimitación del proyecto, hasta su entrega a la Secretaría Distrital de Movilidad.

Todas las intersecciones dentro del plan parcial tendrán senderos peatonales debidamente señalizados y contarán con rampas que garanticen la circulación de personas con movilidad reducida. Adicionalmente, se implementarán medidas de pacificación del tránsito en todas las intersecciones del plan parcial.

Figura 2. Área de influencia de la señalización.

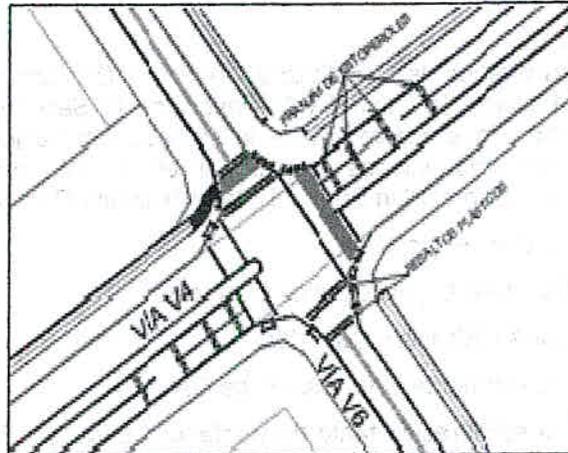


Fuente: Estudio de Tránsito para el Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental



COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

Figura 3. Pacificación de tráfico típico a implementar



Fuente: Estudio de Tránsito para el Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental

NOTAS: Si para la implementación de la señalización se requiere rehabilitación de la capa asfáltica o bacheo del área a señalizar, según corresponda de conformidad con las especificaciones técnicas que determine el Instituto de Desarrollo Urbano, el proyecto Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental deberá adelantar las acciones respectivas.

En la infraestructura vial y el espacio público, objeto de señalización y demarcación, los titulares responsables de las licencias de urbanismo de cada una de las etapas deberán previamente elaborar los diagnósticos que permitan determinar las características físicas y el estado físico, de acuerdo con las metodologías establecidas por el IDU. Con base en los diagnósticos de la infraestructura vial y espacio público se determinarán los tipos de intervención (rehabilitación, mantenimiento periódico y mantenimiento rutinario) que se debe adelantar para la adecuada implementación de la señalización y demarcación sobre la infraestructura vial y espacio público, y su permanencia y durabilidad.

3 INFRAESTRUCTURA

Cada uno de los titulares responsables de las licencias de urbanización de cada una de las etapas, será el responsable de desarrollar las obras y acciones de mitigación para cada una. Estas obras contemplarán la totalidad de obras de infraestructura propuestas en el Estudio de Tránsito, los estudios técnicos, diseño, interventoría (en los casos que aplique) y construcción de las mismas.

Desde luego, las obras aprobadas, deben construirse de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano, la Secretaría Distrital de Planeación, la Secretaría Distrital de Movilidad demás entidades del Distrito.

Cada una de las etapas deberá desarrollar la totalidad de las vías vehiculares y peatonales correspondientes a la misma. Lo anterior dentro del marco de las obligaciones establecidas en las licencias de urbanismo correspondiente.

Para dar inicio a la construcción de edificaciones definitivas en cada etapa del plan parcial, se requiere que la infraestructura vial, peatonal y de ciclousuarios se encuentre habilitada para brindar accesibilidad y conectividad a las manzanas correspondientes.

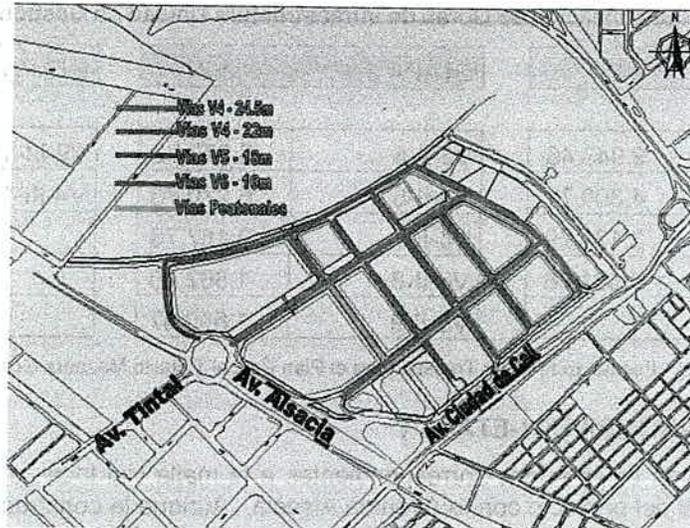
El plan parcial en su totalidad tiene proyectadas tres (3) vías V-4 de 24.5 metros, una (1) vía V-4 de 22 metros, dos



COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

(2) vías V-5 de 18 metros y tres (3) vías V-6 de 16 metros.

Figura 4. Oferta total de infraestructura vial del plan parcial.

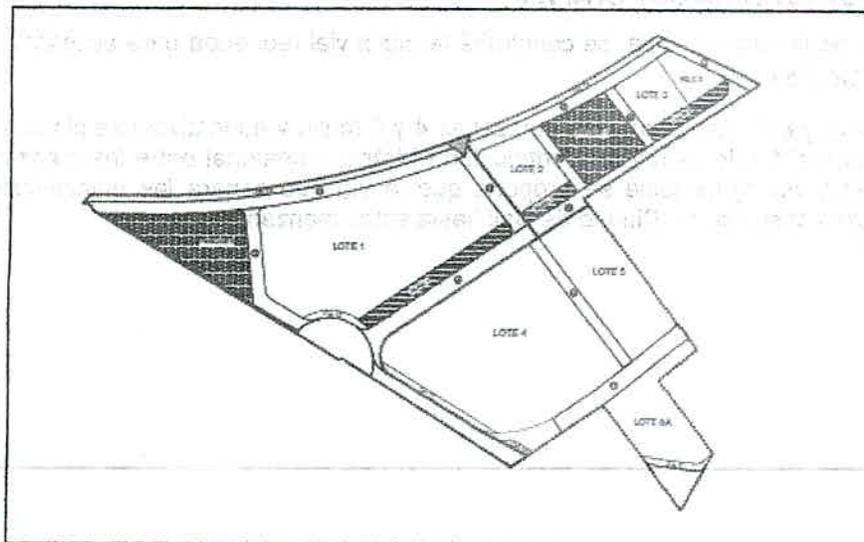


Fuente: Estudio de Tránsito para el Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental

3.1. UNIDAD DE GESTIÓN 1

En el siguiente gráfico y cuadros de áreas se relacionan las vías que se deben desarrollar en cada una de las etapas correspondientes a la Unidad de Gestión 1.

Figura 5. Etapas Unidad de Gestión 1



Fuente: Estudio de Tránsito para el Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental



COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

Tabla 2. Cuantificación de Obras de Infraestructura Unidad de Gestión 1 por Etapas

| ETAPA 1 | m2 | ETAPA 2 | m2 | ETAPA 3 | m2 |
|---------|----------|---------|----------|-----------------|----------|
| V5-I-1 | 9.943,46 | V5-II-5 | 5.877,72 | V9-III-10 peat. | 3.646,60 |
| V5-I-2 | 4.300,71 | V4-II-6 | 6.270,76 | V4-III-11 | 7.909,47 |
| V4-I-3 | 3.120,79 | V4-II-7 | 2.187,76 | | |
| V4-I-4 | 7.581,06 | V6-II-8 | 1.862,90 | | |
| | | V6-II-9 | 1.690,47 | | |

Fuente: Estudio de Tránsito para el Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA UG1-ETAPA 1

Adicionalmente, a las obras establecidas correspondientes a la malla vial local, es obligación del urbanizador, la conexión de la malla local del proyecto con la Avenida Alsacia. Aunque la construcción de la Av. Alsacia entre Av. Ciudad de Cali y Av. Tintal está dentro de los proyectos priorizados del Distrito, si en la primera etapa del proyecto aún no se ha construido esta vía, los promotores del plan parcial adecuarán la calzada norte de la Av. Alsacia con el perfil previsto, de manera que se garantice la entrada y salida a la manzana 1.

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA UG1-ETAPA 2

Durante la ejecución de la segunda etapa, se construirá la malla vial requerida para acceder a las manzanas 2 y 3 y al equipamiento comunal 3 de la Unidad de Gestión 1.

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA UG1-ETAPA 3

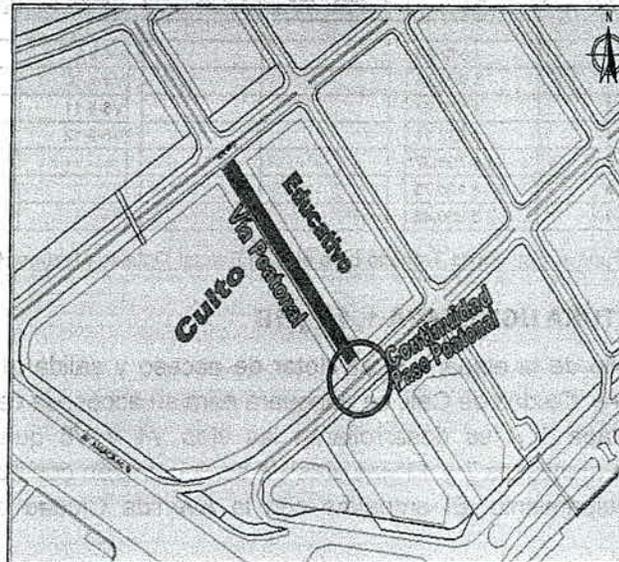
Durante la ejecución de la tercera etapa, se construirá la malla vial requerida para acceder a las manzanas 4, 5 y 8A, de la Unidad de Gestión 1.

Entre las manzanas 8A y 8B (comercio) y las manzanas 4 y 5 (culto y educativos) se plantea la construcción de la vía V-4 a desnivel, con el fin de garantizar continuidad el tránsito peatonal entre las manzanas mencionadas sin tener que cruzar dicha vía. Igualmente se propone que la vía que separa las manzanas 4 y 5 sea peatonal, generando conectividad desde la Av. Ciudad de Cali hasta estas manzanas.



COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

Figura 6. Mitigación paso a nivel y vía peatonal

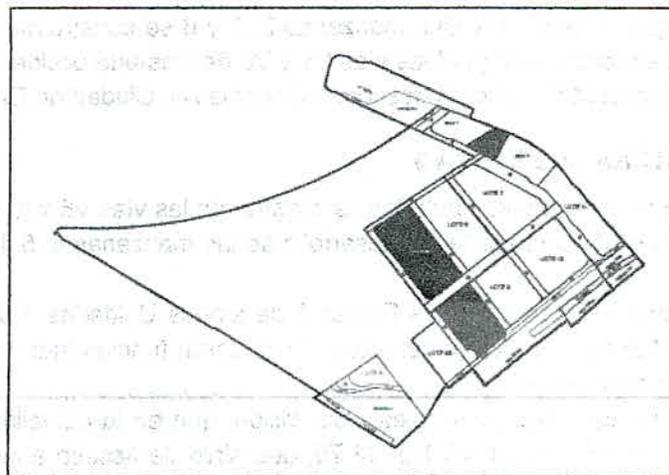


Fuente: Estudio de Tránsito para el Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental

3.2. UNIDAD DE GESTIÓN 2

En el siguiente gráfico y cuadros de áreas se relacionan las vías que se deben desarrollar en cada una de las etapas correspondientes a la Unidad de Gestión 2.

Figura 7. Etapas Unidad de Gestión 2



Fuente: Estudio de Tránsito para el Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental

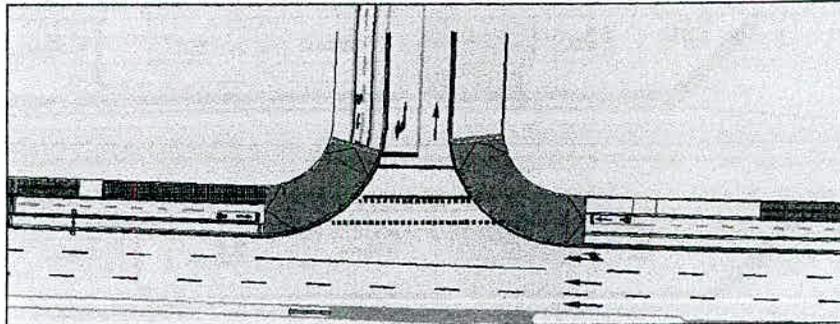


COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

3.3 Cicloinfraestructura

Se construirá una red de ciclorrutas por las vías tipo V-4 y por las manzanas propuestas como parques, las cuales se conectarán con la ciclorruta existente en el costado occidental de la Av. Ciudad de Cali a la altura de la Av. Alsacia, Calle 13C y Calle 16A. En estos casos se tendrá una conexión típica entre éstas como se presenta en la siguiente figura.

Figura 10. Conexión típica ciclorrutas del proyecto



Fuente: Estudio de Tránsito para el Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental

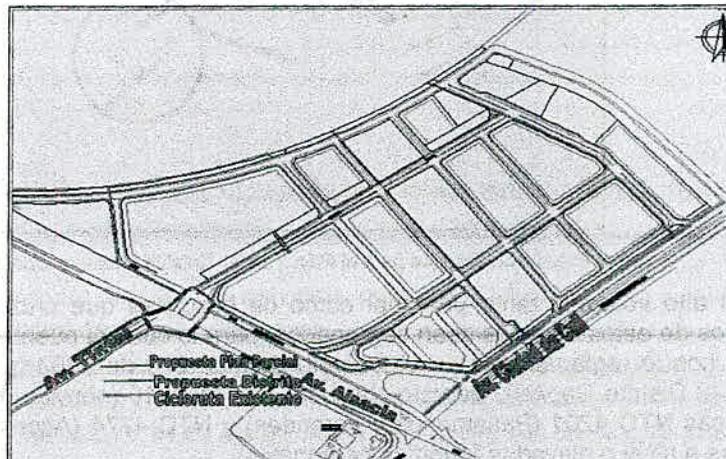
Las zonas de conflicto entre bicisuarios y peatones se manejará mediante señalización vertical para ciclorrutas y texturizados que definan las trayectorias de cada usuario.

El proyecto propone por la Av. Alsacia costado norte, una ciclorruta bidireccional. Igualmente, por la vía V-4 que es continuidad de la Av. Tintal entre la Av. Alsacia y la Calle 16, se propone una ciclorruta bidireccional en el costado occidental de la vía, la cual está integrada a una alameda propuesta por este costado de la vía.

De acuerdo a los perfiles definidos por el IDU para la Av. Tintal al sur de la Av. Alsacia y para la Av. Alsacia entre Av. Ciudad de Cali y Av. Tintal, se proyecta la construcción de ciclorrutas unidireccionales, una en cada costado.

Para las ciclorrutas se debe seguir de forma preferente el diseño y construcción en calzada, en andén a desnivel y por último en andén a nivel peatonal.

Figura 11. Ciclorrutas en el Plan Parcial



Fuente: Estudio de Tránsito para el Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental



1006

COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

NOTAS:

Para todas las actuaciones anteriores, el Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental debe iniciar las gestiones necesarias, a fin de garantizar que las obras de intervención en la infraestructura sean recibidas a satisfacción por las entidades competentes antes de iniciar la operación del proyecto. A partir de la suscripción de la presente acta de compromisos, el promotor del proyecto deberá acordar y coordinar con la administración distrital los cronogramas de ejecución de las obras. Como evidencia de esta gestión, el promotor del proyecto deberá informar a la Secretaría Distrital de Movilidad cada seis (6) meses el avance de la gestión.

En caso que las obras de infraestructura vial y espacio público de la presente acta de compromisos se localicen en el área de influencia de un corredor vial, con obras a cargo de promotores de otros proyectos o a cargo de la Administración Distrital, el IDU podrá establecer como obligante dicha articulación, sincronía y coordinación de las obras. Así mismo, si la Administración Distrital considera alguna obra o entrega de suelo, a cargo del promotor del proyecto de ampliación, como prioritaria, el IDU podrá solicitar su priorización en el cronograma.

4 CONDICIONES OPERATIVAS DEL PROYECTO

- 4.1 Es compromiso del Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental adoptar un protocolo de operación y manejo de los vehículos de carga generados por el proyecto previo a la entrada en operación, de manera que el arribo de estos vehículos se realice de manera programada y coordinada con el proyecto, acogiendo lo dispuesto en la normatividad vigente.
- 4.2 El Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental deberá adoptar un protocolo de operación y manejo para la prestación del servicio de transporte público individual (taxis) del proyecto en cada una de las etapas y previo a la entrada en operación de las mismas, de manera que el arribo de estos vehículos se realice de manera programada y coordinada y su estacionamiento se disponga en los cupos previstos al interior del parqueadero.
- 4.3 En los accesos vehiculares a los diferentes proyectos que se desarrollen dentro del Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental, se deberá garantizar la acumulación de vehículos en cola al interior del predio.
- 4.4 La ubicación definitiva de paraderos y el trazado de las rutas de transporte público del SITP en el predio del Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental deberán ser coordinados directamente con TRANSMILENIO S.A y la Secretaría Distrital de Movilidad.
- 4.5 En la implementación del sistema de registro y control para la operación de las zonas de parqueadero, el Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental deberá garantizar que el ingreso vehicular a la zona de estacionamientos siempre 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 del proyecto.
- 4.6 El Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental se compromete a fomentar el uso de modos no motorizados como medio de transporte desde y hacia el proyecto, para ello dotará zonas de parqueo para bicicletas en lugares seguros y de fácil acceso, las cuales no serán cobradas a sus usuarios.

5 SEGUIMIENTO DEL PLAN PARCIAL TINTALITO MAZUERA ORIENTAL

Transcurrido Un (1) año de la entrada en operación de la etapa 1 del proyecto o cuando la Secretaría Distrital de Movilidad lo requiera, el Representante Legal del Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental deberá presentar un informe de seguimiento a las medidas de mitigación propuestas en el Estudio de Tránsito para esta etapa. El informe deberá incluir el análisis de los siguientes parámetros en las condiciones de máxima demanda del proyecto:



COMPROMISOS DEL TITULAR DEL PROYECTO

- (i) Actualización de volúmenes vehiculares y de ciclistas en la red vial aledaña.
- (ii) Evaluación de la efectividad de las medidas de pacificación de tránsito propuestas como acciones de mitigación.
- (iii) Análisis de colas en el control de acceso vehicular.
- (iv) Evaluación de ocupación del parqueadero y la propuesta de estrategias operacionales en el caso de saturación.
- (v) Evaluación de potenciales nuevos puntos críticos generados por la operación del proyecto y propuestas de solución a puntos críticos de accidentalidad y conflictos.
- (vi) Caracterización de los viajes Origen-Destino de sus usuarios y empleados, reparto modal de dichos viajes y distribución horaria.

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 Tintalito Mazuera Oriental deberá proponer e implementar otra solución a la situación presentada.

6 CONSIDERACIONES GENERALES

Se deberá coordinar con el IDU y demás entidades competentes los aspectos técnicos, procedimiento, cronograma de ejecución y entrega de las obras y propuestas descritas en los numerales 2 y 3 de la presente Acta, una vez aprobado el Estudio de Tránsito.

Los estudios y diseños de señalización deberán ser presentados para revisión y aprobación de la Dirección de Control y Vigilancia en el transcurso de los seis (6) meses siguientes, a partir de la fecha de aprobación de la licencia de urbanismo posterior a la adopción del plan parcial por parte de la Alcaldía Mayor.

La ejecución de las obras definidas en la presente acta será gestionada por el Representante Legal del proyecto Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental, 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. Es responsabilidad del titular del proyecto, adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de los compromisos descritos.

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 del proyecto, se ejecute la totalidad de las obras de señalización e infraestructura pactadas.

El Instituto de Desarrollo Urbano y la Secretaría Distrital de Movilidad, podrán, de manera individual o en conjunto, hacer exigible el cumplimiento de estos compromisos.

CLAUDIA ANDREA DÍAZ ACOSTA
C.C. 53.073.882 de Bogotá
Directora de Seguridad Vial y Comportamiento del
Tránsito – Secretaría Distrital de Movilidad

ZOILA SUÁREZ DE VITA,
C.C. 20.276.099 de Bogotá
Apoderada Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental