



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL

PROCESO GESTION DE BIENES Y SERVICIOS

FORMATO CALIFICACION TECNICA DE INMUEBLES (COMPONENTE URBANISTICO E INFRAESTRUCTURA) PARA SERVICIO DE COMEDORES

1. OBJETIVO: Verificar la infraestructura ofertada por el proponente, mediante una visita de inspección ocular a la edificación y determinar si es APTA o NO para prestar los servicios que ofrece la Secretaría Distrital de Integración Social.

PARTE I
INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO

1.1 PROPONENTE:	ASOCIACION DE PROFESIONALES PARA EL DESARROLLO SOCIAL	1.5 No. DE PROCESO:	SDIS SDIS DCT 092 001 2021	1.8 CAPACIDAD MINIMA DEL PLIEGO:	400	1.12 PROYECTO:	7745 "COMPROMISO POR UNA ALIMENTACION INTEGRAL EN BOGOTA"
1.2 FECHA DE DILIGENCIAMIENTO:	20/04/2021	1.6 LOCALIDAD:	FONTIBON	1.9 BARRIO:	GRANJAS DE TECHO	1.13 MODALIDAD:	DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
1.3 DIRECCIÓN:	AVENIDA CARRERA 80 N. 16C - 51			1.10 CHIP:	AAA0148EDDM	1.14 SECTOR CATASTRAL:	
1.4 TELÉFONO:	2216322	1.7 TIPO DE CLIMA:	FRIO	1.11 USO ACTUAL:	COMEDOR	1.15 MATRICULA INMOBILIARIA:	

PARTE II
INFORMACIÓN TÉCNICA DEL PREDIO

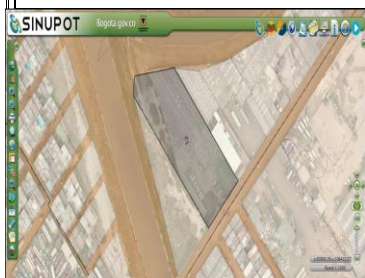
2. AFECTACIONES

2.1. AMENAZAS NATURALES

No.	AMENAZA	NIVEL DE AMENAZA				
2.1.1.	Remoción en masa	☐ A Baja	☐ B Media	☐ C Alta	☐ D Alta no mitigable	☒ E N/A
2.1.2.	Inundación	☒ A Baja	☐ B Media	☐ C Alta	☐ D Alta no mitigable	☐ E N/A
2.1.3.	Redes de Energia (Requisito mínimo)	☐ A Baja	☐ B Media	☐ C Alta	☐ D Alta no mitigable	☐ E N/A

3. DIAGNOSTICO TÉCNICO

3.1 UPZ	112 - GRANJAS DE TECHO	3.2 SECTOR NORMATIVO	Código Sector: 5 Sector Demanda: C Decreto: Dec 622 de 2006 Mod.=Res
3.3 TRATAMIENTO SEGÚN UPZ	CONSOLIDACION	3.4 ÁREA DE ACTIVIDAD	INDUSTRIAL
3.5 ZONA	ZONA INDUSTRIAL	3.6 USOS DOTACIONALES DE BIENESTAR SOCIAL PERMITIDOS (D. 120 DE 2018)	
3.7 CLASIFICACIÓN DE ESCALA DEL EQUIPAMIENTO OBJETO DEL ESTUDIO			
3.8 LOCALIZACIÓN			



Fuente: <http://sinupoto.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf#>

PARTE III
CARACTERÍSTICAS ESPACIOS FISICOS

4. CUADRO DE AREAS (M2)

No.	ASPECTO	CONDICIÓN	M2	UNIDAD
4.1.	Areas de construcción	AREA CONSTRUIDA TOTAL PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO (CATASTRAL)		

NOTA: CUANDO EL SERVICIO SE PRESTE EN ÁREAS PARCIALES SE DEBERÁ DISCRIMINAR EL ÁREA POR PISO

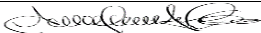
5. PROGRAMA ARQUITECTONICO								
5.1. ASPECTOS GENERALES PARA COMEDOR								
No.	ESPACIOS - AREAS	DESCRIPCIÓN - ESTANDAR	REQUISITO MINIMO	NECESARIO	SI	NO	N/A	CANTIDAD
5.1.1.	Acceso	El predio cuenta con acceso independiente para la prestación del Servicio.	X		X			
5.1.2.	Espacio de identificación y registro	Un (1) área destinada para la identificación y registro de los (as) participantes Se debe contar con un mueble para almacenamiento de papelería, formatos de actividad y registros.	X		X			
5.1.3.	Cocina	Un (1) área de cocina con espacios adecuados para la manipulación y preparación de los alimentos.	X			X		
		Se encuentra distribuida en cuatro (4) áreas básicas señalizadas así: área fría, área caliente, área para pre alistamiento de alimentos crudos y área para la higienización de la vajilla y utensilios.	X			X		
		Espacio mínimo de 23 m2	X		X			
		Debe tener acceso restringido para el ingreso a usuarios	X			X		
5.1.4.	Despensa	Cuenta con espacio de despensa para el almacenamiento de alimentos perecederos y no perecederos con capacidad acorde al volumen de preparación de alimentos, está ubicado cerca del servicio de alimentación y aislado del espacio de almacenamiento de elementos de aseo. Área mínima de 24 m2	X			X		
5.1.5.	Comedor	Un (1) área de comedor con área suficiente para atender 5 personas en sitio y 20 para entrega inmediata (Para llevar). Por cada turno de servido	X		X			
		Área mínima de 20 m2	X		X			
5.1.6.	Unidad Sanitaria usuarios	Un (1) área para una Unidad sanitaria compuesta por inodoro, orinal y lavamanos.	X		X			
		Esta batería debe cumplir con la normatividad en materia de accesibilidad para personas en condición de discapacidad, según normativa NTC6047	X			X		
		Debe tener privacidad para los participantes y seguridad para el personal del comedor.	X		X			
5.1.7.	Unidad Sanitaria talento humano	Un (1) área para la unidad sanitaria (1 Lavamanos, 1 sanitarios y/o orinal) para el personal del servicio, iluminados y ventilados. Separado de las áreas de preparación de alimentos.	X		X			
5.1.8.	Vestidores talento humano	Un (1) área de vestidores, para que el personal de cocina, aseo general y vigilancia realice el cambio de ropa en condiciones de privacidad antes y después del ingreso. Debe contar con casilleros	X		X			
5.1.9.	Área de higienización de elementos de aseo y almacenamiento de implementos de aseo	Debe tener un (1) área para la higienización de elementos de aseo del servicio de alimentación.	X		X			
		Este espacio dispone de poceta para lavado de traperos y escobas y demás elementos de aseo	X		X			
		Un (1) área para el almacenamiento de los productos químicos y elementos de aseo, independiente y alejado del servicio de alimentos y de acceso restringido para la población.	X		X			
5.1.10.	Almacenamiento de residuos sólidos	Cuenta con cuarto para el almacenamiento de residuos.	X		X			
5.1.11.	Área de almacenamiento de combustibles (Solo si aplica)	Almacenamiento de combustibles como gas propano, en el caso que el inmueble no cuente con servicio de gas natural. Que debe estar ventilado y restringido al acceso de los participantes. Independiente al área de la cocina.	X				X	
5.1.12.	Espacio de lavado de manos y desinfección. (Bioseguridad)	Lavamanos de accionamiento no manual para desinfección de los usuarios que acceden al servicio		X	X			

6. DESPENSA (Requisito mínimo)				
Piso o Nivel	DESPENSA	Área Máxima Disponible	ÁREA MINIMA	OBSERVACIONES
		M2		
		42.26	24 m2	espacio futuro para adecuacion de la despensa

7. COCINA (Requisito mínimo)				
Piso o Nivel	COCINA	Área Máxima Disponible	ÁREA MINIMA	OBSERVACIONES
		M2		
		108.05	23 m2	espacio futuro para adecuación de cocina

8. COMEDOR (Requisito mínimo)				
Piso o Nivel	COMEDOR	Área Máxima Disponible	ÁREA MINIMA	OBSERVACIONES
		M2		
		111.79	20 m2	acceso al comedor 3.35mt

9. BAÑO USUARIOS - PERSONAS CON DISCAPACIDAD (Requisito mínimo)				
Piso o Nivel	BAÑO	Área Máxima Disponible	ESPACIO MINIMO	OBSERVACIONES
		M2		
			(1,70M X 2,20M)	0,47mt entrada a sanitarios. No hay bañoa accesible

PARTE IV				
10. OBSERVACIONES FINALES				
<p>DE CONFORMIDAD CON EL AREA TOTAL DEL INMUEBLE EL PORPONENTE PUEDE EVALUAR LA PETINENECIA DE REDISTRIBUCION , PARA GARANTIZAR LAS AREAS DE LOS ESPACIOS MINIMOS EXIGIBLES EN EL PRESENTE PROCESO.</p>				
11. CONCLUSION FINAL				
<p>La planta física del inmueble es APTO _____ NO APTO ___X___ para la ubicación del Servicio Social, en el tema de ambientes adecuados y seguros.</p>				
<p>NOTA: La infraestructura se considera APTA si en el momento de la visita cumple con los numerales marcados como (Requisito mínimo). Los numerales no marcados como (Requisito necesario), deberán ser verificados en su cumplimiento por el supervisor del contrato antes del inicio de la prestacion del servicio.</p> <p>1. Se aclara que en el momento de realizar la visita se toman medidas generales, se presenta predios con morfología irregular y se revisa el inmueble en perspectiva existe un margen de error que puede incidir en la capacidad instalada (mínima y máxima - varía de acuerdo con el número de baterías y las áreas ofertadas).</p> <p>2. Es deber de la supervisión adelantar el seguimiento respecto a las observaciones en el inmueble que se realizan en las fichas de evaluación de infraestructura.</p>				
12. FIRMA DE PROFESIONAL RESPONSABLE				
NOMBRE		FIRMA		MATRICULA PROFESIONAL
ANA ISABEL TUNJO GUERRERO				25858-003443 CND

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL	SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL DIRECCION DE GESTION CORPORATIVA SUBDIRECCION DE PLANTAS FISICAS PROCESO GESTION DE BIENES Y SERVICIOS FORMATO CALIFICACION TECNICA DE INMUEBLES (COMPONENTE URBANISTICO E INFRAESTRUCTURA)	IDENTIFICACION	
		PROYECTO :	CPS MODERADA Y SEVERO
		PROCESO COMPETITIVO:	
		NOMBRE PROPONENTE	ASOCIACION DE PROFESIONALES PARA EL DESARROLLO SOCIAL
		DIRECCION DEL PREDIO	AVENIDA CARRERA 80 N. 16C-51

PARTE V								
5.1. ASPECTOS GENERALES - OBSERVACIONES DEL ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN								
AREA		ASPECTO	ITEM	CONDICIÓN	REQUISITO MÍNIMO SI / NO	CUMPLIMIENTO		N/A
AREA INFRAESTRUCTURA BASICA	5.1.1	Servicios públicos e Infraestructura Básica y de seguridad Humana	1	El inmueble cuenta con servicio de acueducto y alcantarillado	SI	X		
			2	El inmueble cuenta con tanque(s) de almacenamiento de agua aéreo o subterráneo conectado directamente al sistema de cocina y baños para garantizar su permanente circulación. El volumen del tanque de almacenamiento cuenta con abastecimiento de agua mínimo para un día de servicio, dicha condición se calcula con un promedio de 4 litros por ración de comida principal ofrecida a las personas mayores, como promedio, se dispone adicionalmente de 25 litros por m2 de área de dormitorio. Durante la prestación del servicio se debe garantizar el suministro de agua potable permanentemente a la población atendida.	SI	X		
			3	El inmueble cuenta con servicio de energía eléctrica	SI	X		
			4	El inmueble cuenta con servicio de gas natural	NO	X		
			5	El inmueble cuenta con sistema de motobombas (en caso de que existan)	NO	X		
			6	EL inmueble cuenta con calderas o calderines (en caso de que existan)	NO	X		
			7	El inmueble cuenta con Redes de Detección de incendio (NFPA 72, NFPA 101 Y NSR10)	NO	X		
	5.1.2	Ubicación y riesgos antrópicos	8	El inmueble NO se encuentra continuo a zonas de almacenamiento de combustibles ("RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 - Artículo 6°")	SI	X		
			9	El inmueble NO se encuentra afectado por su cercanía a focos de contaminación (Reflenos sanitarios, botaderos, plazas de mercado) (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 - Artículo 6°.)	SI	X		
	5.1.3	Cerramiento y fachada	10	Los cerramientos o muros que delimitan la planta física con las viviendas vecinas y exteriores impiden el acceso de extraños	SI	X		

5.2. VERIFICACIÓN DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA								
No.		ASPECTO	ITEM	CONDICIÓN	REQUISITO MÍNIMO SI / NO	CUMPLIMIENTO		N/A
AREA ELECTRICA	5.2.1	Instalaciones eléctricas	11	La instalación eléctrica se encuentra en buen estado y funcionando	SI	X		
	5.2.2	Información sobre la cuenta	DATOS					
			12	Número de cuenta de cliente según factura:		1797945-6		
				Carga aprobada/aforada según factura (KW):				

PARTE VI CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL SERVICIO A IMPLEMENTAR								
---	--	--	--	--	--	--	--	--

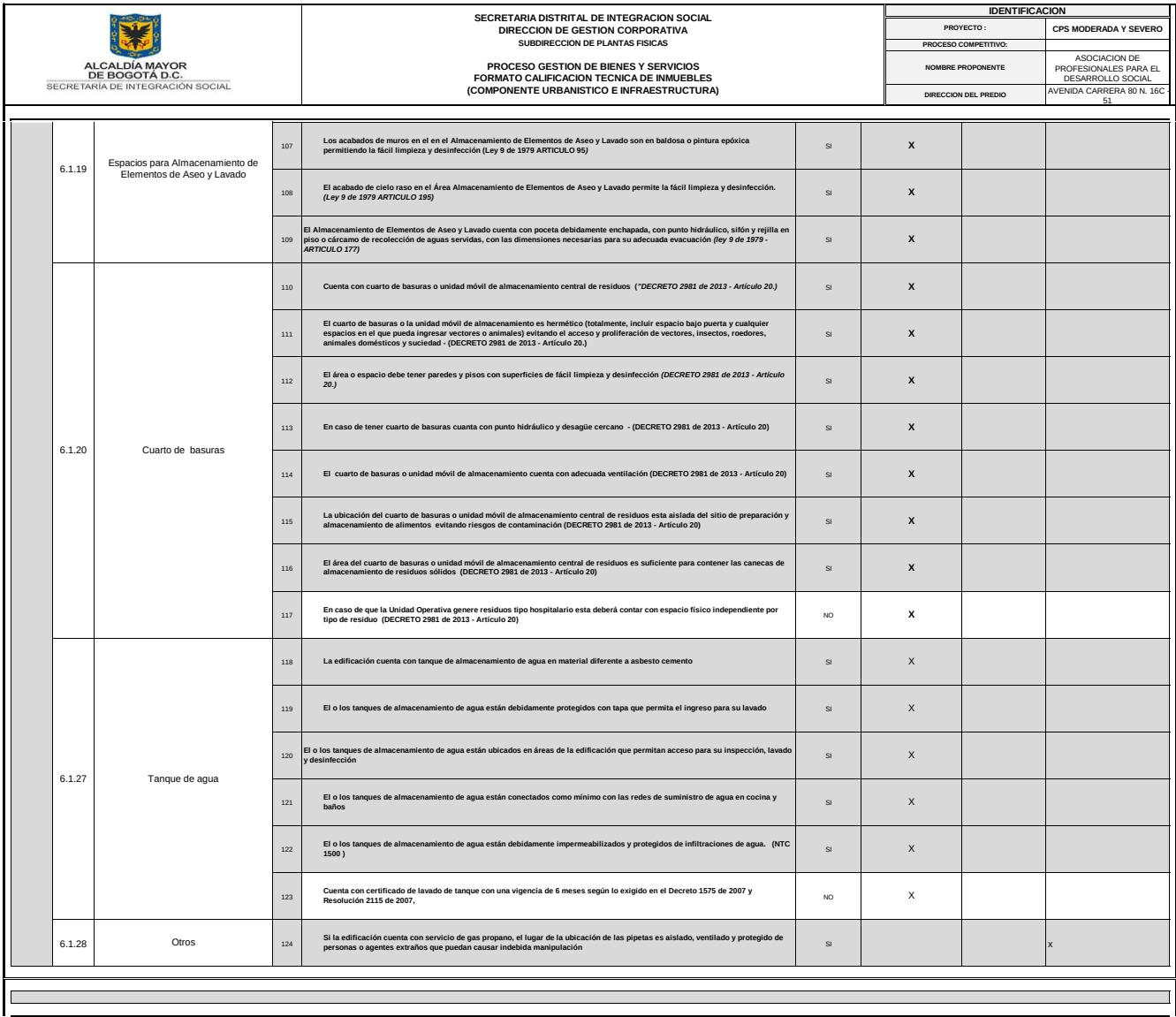
6.1. REQUERIMIENTOS GENERALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN SERVICIO SOCIAL DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL								
---	--	--	--	--	--	--	--	--

ITEM	AREA	ELEMENTO	ITEM	DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD	REQUISITO MÍNIMO SI / NO	CUMPLIMIENTO		N/A
	6.1.1	Accesibilidad, señalización y señalética	13	Rampas de acceso a los espacios de la unidad operativa	SI	X		
			14	Elementos de transición (rampas) para acceder internamente de un espacio a otro de la Unidad Operativa	SI	X		
			15	Todos los espacios de la unidad operativa se encuentran con señalización y señalética	NO	X		
	6.1.2	Pasillos y corredores	16	Todos los corredores y pasillos se encuentran debidamente señalizados	NO	X		
			17	El ancho de circulación de los corredores y pasillos es constante y deben tener un ancho mínimo no obstruido de 0.90 mts	SI	X		
			18	Los pasillos y corredores estarán libres de obstáculos en todo su ancho mínimo y desde su piso hasta un plano paralelo a él ubicado a 2,05 m de altura. Dentro de ese espacio no se podrá ubicar elementos que lo invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamiento, partes propias del edificio o de instalaciones).	NO	X		
			19	Los pavimentos de corredores y pasillos serán firmes, antideslizante y sin accidentes. No se admite tratamiento de la superficie que modifique esta condición (ejemplo encerado)	NO	X		

<div><p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL</p></div>		<p>SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL DIRECCION DE GESTION CORPORATIVA SUBDIRECCION DE PLANTAS FISICAS</p> <p>PROCESO GESTION DE BIENES Y SERVICIOS FORMATO CALIFICACION TECNICA DE INMUEBLES (COMPONENTE URBANISTICO E INFRAESTRUCTURA)</p>					IDENTIFICACION		
							PROYECTO :	CPS MODERADA Y SEVERO	
							PROCESO COMPETITIVO:		
							NOMBRE PROPONENTE	ASOCIACION DE PROFESIONALES PARA EL DESARROLLO SOCIAL	
							DIRECCION DEL PREDIO	AVENIDA CARRERA 80 N. 16C-51	
AREA DE CIRCULACIÓN	6.1.3	Rampas	20.	El pavimento de las rampas deberá ser firme, antideslizante y sin accidentes	SI			X	
			21.	El espacio de recorrido de la rampa esta libre de elementos que la invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamientos)	NO			X	
			22.	Al comenzar y finalizar una rampa debe existir una superficie de aproximación que permita inscribir un círculo de 1.20 m de diámetro como mínimo, que no deberá ser invadida por elementos fijos, móviles o desplazables o por el barrido de puertas	SI			X	
			23.	El ancho mínimo libre de las rampas es de 0,90 m.	SI			X	
			24.	Las rampas que salven desniveles superiores a 0,25 m deberán llevar pasamanos	NO			X	
			25.	Las rampas tienen pasamanos a ambos lados que cumplan, continuos en todo su recorrido y con prolongaciones horizontales mayores de 30 cm al comienzo y al final	NO			X	
			26.	Las rampas tienen pasamanos a 90 cm de altura y otro a 70 cm de altura. (Las alturas se miden verticalmente desde la arista exterior (virtual) de la escalera, con tolerancias de: 5 cm).	NO			X	
	27.	Todos los espacios de circulación que presenten cambios de nivel superiores a 0.10 m, cuentan con bordillos	NO			X			
	6.1.4	Escaleras	28.	Las escaleras estables	SI			X	
			29.	Las escaleras de uso público deberán tener un ancho mínimo de 120 cm, medidos de pasamanos a pasamanos.	SI			X	
			30.	La contrahuella debe tener una altura menor o igual a 18 cm	SI			X	
			31.	Los pisos deben ser antideslizantes, sin relieves en su superficie, con las puntas diferenciadas visualmente.	NO			X	
			32.	Los escalones aislados, deberán presentar textura, color e iluminación que los diferencie del pavimento general.	NO			X	
			33.	Las escaleras están debidamente señalizadas.	NO			X	
			34.	Las escaleras tienen pasamanos a ambos lados que cumplan, continuos en todo su recorrido y con prolongaciones horizontales mayores de 30 cm al comienzo y al final	NO			X	
			35.	Las escaleras tienen pasamanos a 90 cm de altura y otro a 70 cm de altura de altura. (Las alturas se miden verticalmente desde la arista exterior (virtual) de la escalera, con tolerancias del: 5 cm).	NO			X	
			36.	Los extremos de los pasamanos son curvados a manera de evitar el punzonado o eventuales enganches	NO			X	
			37.	Protección con barandas en zonas de circulación y zonas comunes que puedan evitar riesgo de caída durante su transito	NO			X	
	6.1.8	Identificación y Registro	38.	El espacio destinado para Identificación y Registro cuenta con acabados de pisos en buen estado y es antideslizante	NO	X			
			39.	El espacio destinado para Identificación y Registro cuenta con acabados de muros en buen estado estucado y pintado, libres de humedad	NO	X			
			40.	El espacio destinado para Identificación y Registro cuenta con acabados de techo o cielo raso en buen estado libres de humedad	NO	X			
			41.	El espacio destinado para Identificación y Registro cuenta con adecuada ventilación natural o artificial	SI	X			
			42.	Las conexiones eléctricas se encuentran en buen estado y no están expuestas generando riesgos eléctricos a los funcionarios	SI	X			
			43.	Los sistemas de iluminación son ahorradores	NO	X			
			44.	La iluminación es suficientes para desarrollar las actividades propias del espacio	NO	X			
		6.1.15	Lavado de manos y desinfección. (Bioseguridad)	45.	Lavamanos en buen estado (Ley 9 de 1979 - Artículo 186)	SI	X		
				46.	Los acabados de piso en el área de Lavado de manos y desinfección son en baldosa o epóxicos industriales, antideslizantes y se encuentran en buen estado, sin fracturas ni vencimientos y debidamente emboquillados (LEY 9 DE 1979- ARTICULO 183.)	SI	X		
				47.	Los acabados de muros del área de Lavado de manos y desinfección deben ser superficies lisas, de fácil limpieza y desinfección - no se acepta ladrillo a la vista	SI	X		
				48.	El acabado de cielo raso del área de Lavado de manos y desinfección cuentan con un acabado que permita la fácil limpieza y desinfección. ("LEY 9 DE 1979 - ARTICULO 185).	SI	X		

<div><p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL</p></div>		SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL DIRECCION DE GESTION CORPORATIVA SUBDIRECCION DE PLANTAS FISICAS PROCESO GESTION DE BIENES Y SERVICIOS FORMATO CALIFICACION TECNICA DE INMUEBLES (COMPONENTE URBANISTICO E INFRAESTRUCTURA)				IDENTIFICACION	
						PROYECTO :	CPS MODERADA Y SEVERO
						PROCESO COMPETITIVO:	ASOCIACION DE PROFESIONALES PARA EL DESARROLLO SOCIAL
						NOMBRE PROPONENTE	AVENIDA CARRERA 80 N. 16C-51
		DIRECCION DEL PREDIO					
6.1.11	Baños para participantes	49	Aparatos sanitarios en buen estado (Ley 9 de 1979 - Artículo 186)	SI	X		
		50	El espacio donde se ubican los baños se encuentra con adecuada ventilación (natural o artificial), garantizando el flujo de aire desde el interior hacia el exterior este puede ser a través de elementos	SI	X		
		51	El espacio donde se ubican los baños se encuentra con adecuada iluminación (natural o artificial) (Ley 9 de 1979- Artículo 196 y 197)	SI	X		
		52	Los acabados de piso en baño son en baldosa o epóxicos industriales y se encuentran en buen estado, sin fracturas ni vencimientos y debidamente emboquillados (Ley 9 de 1979 Artículo 193)	SI	X		
		53	Existe sifón con rejilla en piso de baños y sistema de tuberías de drenaje para la recolección y conducción de aguas residuales, con capacidad suficiente para permitir la evacuación efectiva de aguas del lavado. (Ley 9 de 1979 - Artículo 194)	SI	X		
		54	Los acabados de muros de los baños son en baldosa o pintura epóxica permitiendo la fácil limpieza y desinfección (Ley 9 de 1979 Artículo 195)	SI	X		
		55	El acabado de cielo raso en baños permita la fácil limpieza y desinfección (Ley 9 de 1979 Artículo 195)	SI	X		
		56	Cuenta con baños accesibles a usuarios de sillas de ruedas	SI		X	
		57	Las puertas de los baños son de al menos 0.80 mts de ancho	SI		X	
		58	Cuenta con barandas o apoyos en baños (lavamanos, sanitarios y ducha)	NO		X	
		59	El espacio destinado para ducha cuenta con acabado de fácil limpieza y desinfección tanto en muros, pisos y cielo raso (Ley 9 de 1979 Artículo 195)	SI			X
	Baños para funcionarios (1 por cada 15 personas)	60	Aparatos sanitarios en buen estado (Ley 9 de 1979 - Artículo 186)	SI	X		
		61	El espacio donde se ubican los baños se encuentra con adecuada ventilación (natural o artificial), garantizando el flujo de aire desde el interior hacia el exterior este puede ser a través de elementos	SI	X		
		62	El espacio donde se ubican los baños se encuentra con adecuada iluminación (natural o artificial) (Ley 9 de 1979- Artículo 196 y 197)	SI	X		
		63	Los acabados de piso en baño son en baldosa o epóxicos industriales, antideslizantes y se encuentran en buen estado, sin fracturas ni vencimientos y debidamente emboquillados (Ley 9 de 1979 Artículo 193)	SI	X		
		64	Existe sifón con rejilla en piso de baños y sistema de tuberías de drenaje para la recolección y conducción de aguas residuales, con capacidad suficiente para permitir la evacuación efectivas de aguas del lavado. (Ley 9 de 1979 - Artículo 194)	SI	X		
		65	Los acabados de muros de los baños son en baldosa o pintura epóxica permitiendo la fácil limpieza y desinfección (Ley 9 de 1979 Artículo 195)	SI	X		
		66	El acabado de cielo raso en baños permite la fácil limpieza y desinfección de la superficie1979 Artículo 195)	SI	X		
		67	Las puertas de los baños son de al menos 0.80 mts de ancho	SI	X		
	Cocina	68	La cocina cuentan con sifón y rejilla para la evacuación de residuos líquidos en el piso (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 Artículo 7°.)	SI		X	
		69	Los acabados de piso en cocina son en baldosa o epóxicos industriales, antideslizantes y se encuentran en buen estado, sin fracturas ni vencimientos y debidamente emboquillados (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 Artículo 7°.)	SI		X	
		70	Los acabados de muros de cocina son en baldosa o pintura epóxica permitiendo la fácil limpieza y desinfección (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 - Artículo 7°.)	SI		X	
		71	El acabado de cielo raso de cocina permite la fácil limpieza y desinfección. (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 - Artículo 7°)	SI		X	
		72	La cocina cuentan con media caña en las uniones piso-muro, muro-muro y muro - techo. (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013)	SI		X	
		73	Debe contar con un lavamanos de accionamiento no manual de conformidad con lo estipulado en la resolución 2674 de 2013, artículo 6, numeral 6, ítem 6,3	NO		X	
		74	Los mesones para manipulación de comida y estructuras de almacenamiento de comida están con superficies de fácil limpieza y desinfección (tanto en la parte superior como inferior) (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 - Artículo 9)	SI		X	
		75	Las ventanas y otras aberturas deben garantizar hermeticidad para evitar contaminación de los alimentos e ingreso de vectores y plagas. (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 - Artículo 7°)	NO		X	
		76	Las puertas de cocina deben ser de fácil limpieza y desinfección, superficies no porosas, garantizando hermeticidad para evitar contaminación de los alimentos e ingreso de vectores y plagas.	SI		X	
		77	La cocina cuenta con adecuada iluminación (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013).	SI		X	

<div><p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL</p></div>		<div>SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL DIRECCION DE GESTION CORPORATIVA SUBDIRECCION DE PLANTAS FISICAS</div> <div>PROCESO GESTION DE BIENES Y SERVICIOS FORMATO CALIFICACION TECNICA DE INMUEBLES (COMPONENTE URBANISTICO E INFRAESTRUCTURA)</div>				IDENTIFICACION			
						PROYECTO :		CPS MODERADA Y SEVERO	
						PROCESO COMPETITIVO:		ASOCIACION DE PROFESIONALES PARA EL DESARROLLO SOCIAL	
						NOMBRE PROPONENTE		AVENIDA CARRERA 80 N. 16C-51	
DIRECCION DEL PREDIO									
AREA DE SERVICIOS GENERAL			78	Los aparatos de iluminación están protegidos para evitar contaminación en caso de rotura ("RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 J107-U110107-U111C161107-U109U107-U112107-U11107-U110107-U109	NO		X		
			79	El espacio donde se ubica la cocina se encuentra con adecuada ventilación (natural o artificial), garantizando el flujo del aire desde el interior hacia el exterior, este puede ser a través de elementos mecánicos, ductos, extractores y/o campanas	SI		X		
			80	Existe protección en las instalaciones eléctricas (tomacorrientes) en cocina tomas GFCI+I06-U109C161105-U109	NO		X		
	6.1.15	Comedor	81	Los acabados de piso en Comedor son en baldosa o epóxicos industriales, antideslizantes y se encuentran en buen estado, sin fracturas ni vencimientos y debidamente emboquillados (LEY 9 DE 1979- ARTICULO 193.)	SI	X			
			82	Los acabados de muros de Comedor deben ser superficies lisas, de fácil limpieza y desinfección - no se acepta ladrillo a la vista	SI		X		
			83	El acabado de cielo raso de Comedor cuentan con un acabado que permita la fácil limpieza y desinfección. ("LEY 9 DE 1979 - ARTICULO 195).	SI	X			
			84	Las ventanas y otras aberturas deben garantizar hermeticidad para evitar contaminación de los alimentos e ingreso de vectores y plagas. ("RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 - Artículo 7)	NO	X			
			85	El comedor cuenta con adecuada iluminación ("RESOLUCIÓN 2674 DE 2013)	SI	X			
			86	Los aparatos de iluminación están protegidos para evitar contaminación en caso de rotura (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013)	NO	X			
			87	El espacio donde se ubica el comedor se encuentra con adecuada ventilación (natural o artificial), garantizando el flujo de aire desde el interior hacia el exterior.	SI	X			
	6.1.16	Despensa	88	La Despensa cuenta con sifón y rejilla para la evacuación de residuos líquidos en el piso ("RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 Artículo 7")	SI		X		
			89	Los acabados de piso en Despensa son en baldosa o epóxicos industriales, antideslizantes y se encuentran en buen estado, sin fracturas ni vencimientos y debidamente emboquillados (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 Artículo 7")	SI		X		
			90	Los acabados de muros de Despensa son en baldosa o pintura epóxica permitiendo la fácil limpieza y desinfección (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 - Artículo 7")	SI		X		
			91	El acabado de cielo raso de Despensa permite la fácil limpieza y desinfección. (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 - Artículo 7")	SI		X		
			92	La Despensa cuentan con media caña en las uniones piso-muro, muro-muro y muro - techo. (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013)	SI		X		
			93	Las ventanas y otras aberturas deben garantizar hermeticidad para evitar contaminación de los alimentos e ingreso de vectores y plagas. (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013)	NO		X		
			94	Las puertas de despensa deben ser de fácil limpieza y desinfección, no porosas, garantizando hermeticidad para evitar contaminación de los alimentos e ingreso de vectores y plagas	SI		X		
			95	La Despensa cuenta con adecuada iluminación (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013)	SI		X		
			96	Los aparatos de iluminación están protegidos para evitar contaminación en caso de rotura (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013)	NO		X		
			97	El espacio donde se ubica la despensa se encuentra con adecuada ventilación.(natural o artificial) garantizando el flujo del aire desde el interior hacia el exterior, este puede ser a través de elementos mecánicos, ductos, extractores y/o campanas (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 - Artículo 7").	SI		X		
	6.1.18	Espacio de alistamiento de personal	98	Existe protección en las instalaciones eléctricas (tomacorrientes) en cocina tomas GFCI	NO		X		
			99	El espacio destinado para el alistamiento de personal cuenta con acabados de pisos en buen estado y es antideslizante	NO	X			
			100	El espacio destinado para el alistamiento de personal cuenta con acabados de muros en buen estado estucado y pintado general (pintura de esmalte hasta una altura de 1.20 cm), libres de humedad	NO	X			
			101	El espacio destinado para el alistamiento de personal cuenta con acabados de techo o cielo raso en buen estado libres de humedad	NO	X			
			102	El espacio destinado para el alistamiento de personal cuenta con adecuada ventilación natural o artificial	SI	X			
			103	Las conexiones eléctricas se encuentran en buen estado y no están expuestas generando riesgos eléctricos a los funcionarios	SI	X			
			104	Los sistemas de iluminación son ahorradores	NO	X			
			105	La iluminación es suficiente para desarrollar las actividades propias del espacio	NO	X			
			106	Los acabados de piso en el Almacenamiento de Elementos de Aseo y Lavado son en baldosa o epóxicos industriales y se encuentran en buen estado, sin fracturas ni vencimientos y debidamente emboquillados (Ley 9 de 1979 ARTICULO 193.)	SI	X			



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL	SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL DIRECCION DE GESTION CORPORATIVA SUBDIRECCION DE PLANTAS FISICAS PROCESO GESTION DE BIENES Y SERVICIOS FORMATO CALIFICACION TECNICA DE INMUEBLES (COMPONENTE URBANISTICO E INFRAESTRUCTURA)	IDENTIFICACION	
		PROYECTO :	CPS MODERADA Y SEVERO
		PROCESO COMPETITIVO:	
		NOMBRE PROPONENTE	ASOCIACION DE PROFESIONALES PARA EL DESARROLLO SOCIAL
		DIRECCION DEL PREDIO	AVENIDA CARRERA 80 N. 16C-51
PARTE VII			
7.1. OBSERVACIONES FINALES			
<p>EN VISITA DEL 20/04/2021 SE PUDO EVIDENCIAR QUE NO SE HAN REALIZADO ADECUACIONES, POR LO CUAL SE REITERA LO SIGUIENTE:</p> <p>EL INMUEBLE NO ES APTO, TENIENDO EN CUENTA QUE INCUMPLE LOS SIGUIENTES ITEMS:</p> <p>6.1.11 BAÑOS DE PARTICIPANTES:</p> <p>56.Cuenta con baños accesibles a usuarios de sillas de ruedas</p> <p>57.Las puertas de los baños son de al menos 0.80 mts de ancho</p> <p>58.Cuenta con barandas o apoyos en baños (lavamanos, sanitarios y ducha,</p> <p>6.1.14 COCINA:</p> <p>68.La cocina cuentan con sifón y rejilla para la evacuación de residuos líquidos en el piso (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 Artículo 7°.)</p> <p>69.Los acabados de piso en cocina son en baldosa o epóxicos industriales, antideslizantes y se encuentran en buen estado, sin fracturas ni vencimientos y debidamente emboquillados (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 Artículo 7°.)</p> <p>70. Los acabados de muros de cocina son en baldosa o pintura epóxica permitiendo la fácil limpieza y desinfección (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 - Artículo 7°).</p> <p>71.El acabado de cielo raso de cocina permite la fácil limpieza y desinfección. (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 - Artículo 7°)</p> <p>72.La cocina cuentan con media caña en las uniones piso-muro, muro-muro y muro - techo. (*RESOLUCIÓN 2674 DE 2013)</p> <p>73.Debe contar con un lavamanos de accionamiento no manual de conformidad con lo estipulado en la resolución 2674 de 2013, artículo 6, numeral 6, ítem 6.3</p> <p>74.Los mesones para manipulación de comida y estructuras de almacenamiento de comida están con superficies de fácil limpieza y desinfección (tanto en la parte superior como inferior) (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 - Artículo 9)</p> <p>75.Las ventanas y otras aberturas deben garantizar hermeticidad para evitar contaminación de los alimentos e ingreso de vectores y plagas. (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 - Artículo 7°)</p> <p>76.Las puertas de cocina deben ser de fácil limpieza y desinfección, superficies no porosas, garantizando hermeticidad para evitar contaminación de los alimentos e ingreso de vectores y plagas.</p> <p>77.La cocina cuenta con adecuada iluminación (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013).</p> <p>78. Los aparatos de iluminación están protegidos para evitar contaminación en caso de rotura (*RESOLUCIÓN 2674 DE 2013)U107:U110U107:U111C16U107:U109U107:U112U107:U111U107:U110U107:U109</p> <p>79. El espacio donde se ubica la cocina se encuentra con adecuada ventilación (natural o artificial), garantizando el flujo del aire desde el interior hacia el exterior, este puede ser a través de elementos mecánicos, ductos, extractores y/o campanas</p> <p>80. Existe protección en las instalaciones eléctricas (tomacorrientes) en cocina tomas GFCH+I06.U109C16U105:U109</p> <p>6.1.15 COMEDOR:</p> <p>82.Los acabados de muros de Comedor deben ser superficies lisas, de fácil limpieza y desinfección - no se acepta ladrillo a la vista</p> <p>6.1.16 DESPENSA.</p> <p>88.La Despensa cuenta con sifón y rejilla para la evacuación de residuos líquidos en el piso (*RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 Artículo 7°)</p> <p>89.Los acabados de piso en Despensa son en baldosa o epóxicos industriales, antideslizantes y se encuentran en buen estado, sin fracturas ni vencimientos y debidamente emboquillados (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 Artículo 7°)</p> <p>90.Los acabados de muros de Despensa son en baldosa o pintura epóxica permitiendo la fácil limpieza y desinfección (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 - Artículo 7°)</p> <p>91.El acabado de cielo raso de Despensa permite la fácil limpieza y desinfección. (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 - Artículo 7°)</p> <p>92.La Despensa cuentan con media caña en las uniones piso-muro, muro-muro y muro - techo. (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013)</p> <p>93.Las ventanas y otras aberturas deben garantizar hermeticidad para evitar contaminación de los alimentos e ingreso de vectores y plagas. (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013)</p> <p>94.Las puertas de despensa deben ser de fácil limpieza y desinfección, no porosas, garantizando hermeticidad para evitar contaminación de los alimentos e ingreso de vectores y plagas</p> <p>95.La Despensa cuenta con adecuada iluminación (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013)</p> <p>96.Los aparatos de iluminación están protegidos para evitar contaminación en caso de rotura (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013)</p> <p>97.El espacio donde se ubica la despensa se encuentra con adecuada ventilación.(natural o artificial) garantizando el flujo del aire desde el interior hacia el exterior, este puede ser a través de elementos mecánicos, ductos, extractores y/o campanas (RESOLUCIÓN 2674 DE 2013 - Artículo 7°)</p> <p>98.Existe protección en las instalaciones eléctricas (tomacorrientes) en cocina tomas GFCI</p>			
7.2. CONCLUSION FINAL			
La planta física del inmueble es APTA NO APTA X para la prestación del Servicio Social.			
<p>NOTA 1 : La infraestructura se considera APTA si en el momento de la visita cumple con la totalidad de los numerales marcados como "SI" en la columna Requisito mínimo.</p> <p>NOTA 2: Si el resultado de la visita es "NO APTO", la propuesta será RECHAZADA</p> <p>NOTA 3: Los numerales marcados como "NO" en la columna Requisito mínimo, deberán ser verificados en su cumplimiento por el supervisor del contrato en los tiempos estipulados por el proyecto, establecidos en el anexo técnico</p> <p>NOTA 4: Cualquier exigencia que realice a la entidad en pro de la calidad en la prestación del servicio durante la ejecución del contrato se deberá atender por el contratista de manera inmediata, garantizando la adecuada calidad en la prestación del servicio</p>			
7.3. FIRMA DE PROFESIONAL RESPONSABLE			
NOMBRE	FIRMA	MATRICULA PROFESIONAL	
ANA ISABEL TUNJO GUERRERO		25858-003443 CND	

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL</p>	<p>SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL DIRECCION DE GESTION CORPORATIVA SUBDIRECCION DE PLANTAS FISICAS</p> <p>PROCESO GESTION DE BIENES Y SERVICIOS FORMATO CALIFICACION TECNICA DE INMUEBLES</p>		IDENTIFICACION	
			PROYECTO :	#REF!
			PROCESO COMPETITIVO:	#REF!
			NOMBRE PROPONENTE	ASOCIACION DE PROFESIONALES PARA EL DESARROLLO SOCIAL
		DIRECCION DEL PREDIO	AVENIDA CARRERA 80 N. 16C - 51	

PARTE VIII 13. REGISTRO FOTOGRAFICO ANEXO			
13.1. FECHA ELABORACIÓN:	20/04/2021	13.2. NOMBRE PREDIO O PROYECTO:	ASOCIACION DE PROFESIONALES PARA EL DESARROLLO SOCIAL
13.3 LOCALIDAD	KENNEDY	13.4. CHIP	AAA0210FMRU



FACHADA		FACHADA	
 			
DESCRIPCION: COMEDOR		DESCRIPCION: COMEDOR	
 		 	
DESCRIPCION: FUTURO ESPACIO PARA LA COCINA		DESCRIPCION: FUTURO ESPACIO PARA LA DESPENSA	



DESCRIPCION: INGRESO BANOS



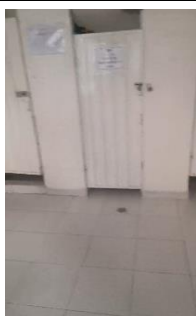
DESCRIPCION: BANOS



DESCRIPCION: BANOS



DESCRIPCION: LAVAMANOS BIOSEGURIDAD



DESCRIPCION: CUARTO DE ASEO



DESCRIPCION: CUARTO DE ASEO



DESCRIPCION: SHUT



DESCRIPCION: TANQUE ELEVADO



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO AK 80 16 C 51 (AK 80 16C 61)

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adición
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

Localización

Localidad	9-FONTIBON
Barrio Catastral	006528-EL VERGEL



Manzana Catastral	00652826
Lote Catastral	0065282601
UPZ	112-GRANJAS DE TECHO

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sector Normativo	Código Sector: 5 Sector Demanda: C Decreto: Dec 622 de 2006 Mod.=Res 624 de 2007. Dec 673 de 2017
Acuerdo 6 de 1990	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Uso	UNICO
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	UNICO
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	

Plan Parcial

Plan Parcial	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.	

Legalización

Legalización	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

Urbanístico	El predio no se encuentra en esta zona.
-------------	---

Topográfico	Código: 090353A001
Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.	

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.	

Amenazas

Amenaza Remoción masa	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza Inundación	Nivel Amenaza: baja
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional	El predio no se encuentra en esta zona.
Área Forestal Distrital	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.	

Reserva Vial

Reserva Vial	Nombre: Intersección avenidas Centenario y Agobero Mejía Tipo Vía: V-1 Acto Administrativo: RES 1373 de 10/07/19
Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

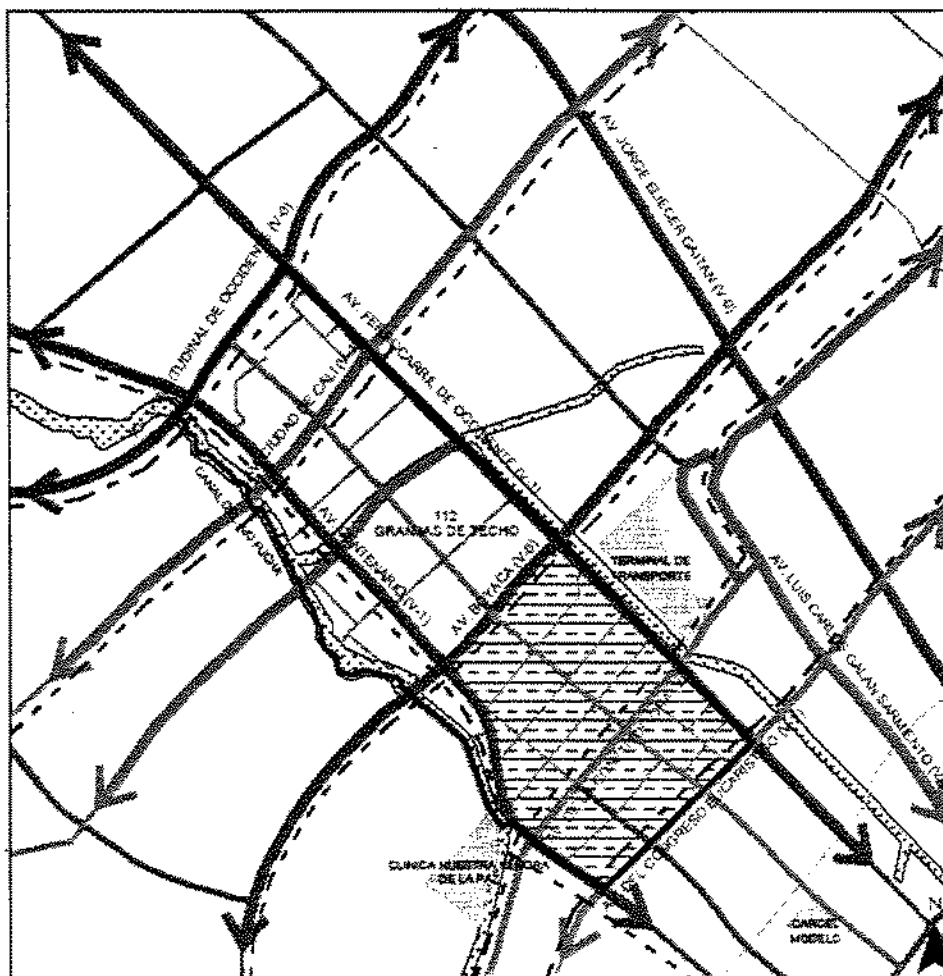
Estratificación

Atípicos	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato	2 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19
Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.

DECRETO N° 622 29 de diciembre de 2006

Por la cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No.112, GRANJAS DE TECHO, ubicada en la Localidad de FONTIBON.



457

Enero 15 DE 2007



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **622**

29 DIC. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 112
GRANJAS DE TECHO, ubicada en la localidad de FONTIBON.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.,

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el artículo 38, numeral 4, del Decreto Ley 1421 de 1993 y los artículos 426 y 334 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) y,

CONSIDERANDO

Que la presente reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 112, **GRANJAS DE TECHO**, se elaboró de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 49, 50 y 334 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).

Que la reglamentación de esta UPZ, con el fin de articular la norma urbanística con el planeamiento zonal, adoptó una estructura básica compuesta por el suelo de protección, el sistema de movilidad, la estructura socio-económica y espacial, las directrices urbanísticas y de gestión contenidas en este Decreto y en los planos a escala 1:5000 que forman parte del mismo.

Que la perspectiva del planeamiento de esta UPZ es desarrollar en el tiempo de vigencia del POT, estudios, proyectos e intervenciones de escala zonal, que permitan elevar la calidad de vida de sus habitantes.

Que la UPZ se caracteriza por la diferenciación de sus actividades en tres sectores claramente delimitados: el primero, ubicado en el costado oriental, entre la Avenida Congreso Eucarístico (Carrera 68) y la Avenida Boyacá, donde predominan los usos industriales y comerciales; el segundo, localizado entre la Avenida Boyacá y la Avenida Agoberto Mejía, corresponde a un predio urbanizable no urbanizado, y el tercero, ubicado entre la Avenida Agoberto Mejía y la Avenida Longitudinal de Occidente (ALO), en el cual el uso residencial es predominante, con un área de uso industrial localizado sobre el eje de la Avenida Centenario (Calle 13).

Que el costado suroriental de la UPZ comprende una porción de la centralidad "Salitre - Zona Industrial" que tiene como función dentro de la estrategia de ordenamiento la integración nacional e internacional y como directrices principales para su desarrollo, la promoción del corredor férreo de occidente y la construcción del anillo de innovación, con el propósito de consolidar un espacio óptimo para la localización de actividades empresariales,



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 622

29 DIC. 77

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 112, GRANJAS DE TECHO, ubicada en la localidad de FONTIBÓN.

financieras y dotacionales, productivas, ligadas a la innovación y a la tecnología, de conformidad con los artículos 24 y 71 del Decreto 190 de 2004. El corredor férreo de occidente es, adicionalmente un elemento conector entre la centralidad de "Fontibón – Aeropuerto el Dorado – Engativá" y el Centro de la Ciudad.

Que la unidad de planeamiento Zonal **No. 112, GRANJAS DE TECHO**, se conforma a partir de los siguientes elementos:

- 1) Estructura Ecológica Principal: Conformada por el Río Fucha y el Canal de San Francisco, los cuales están sujetos a obras de recuperación, con dificultad para integrar a los elementos del sistema de Espacio Público de las áreas construidas especialmente en los sectores industrial y residencial por la condición deficitaria de tales áreas.
- 2) Estructura funcional y de servicios: El sistema de movilidad se compone por las siguientes vías de la malla vial arterial: La Avenida Ferrocarril de Occidente, la Avenida Centenario (Calle 13), la Avenida Longitudinal de Occidente, la Avenida Ciudad de Cali (Carrera 84), la Avenida Agoberto Mejía Cifuentes, la Avenida Boyacá (Carrera 72), la Avenida de la Constitución (Carrera 68D) y la Avenida del Congreso Eucarístico (Carrera 68). La UPZ es un importante nodo de articulación que posibilita el intercambio de bienes y servicios a escala regional y nacional.
- 3) Estructura socio económica y espacial: Se conforma a partir de la organización de las actividades residenciales predominantes en el costado occidental e industriales y comerciales en la parte oriental, con un gran potencial en la parte central para mejorar las condiciones de integración y complementación mediante nuevos desarrollos urbanísticos.

Que es necesario integrar a la reglamentación de la UPZ los parámetros referentes a la emisión de ruido establecido en el Decreto Nacional No. 948 de 1995 y la Resolución No. 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Que para la adopción de la presente normatividad urbanística, sirvieron de base los estudios y análisis de las siguientes variables y procesos:

1. Estudios de población y su proyección de crecimiento.
2. Estratificación socio económica.
3. La proyección de la malla vial y su cronograma.
4. Análisis de los indicadores de calidad y cantidad en materia de espacio público.
5. Identificación y cálculo de cargas urbanísticas, asociadas a ellas, la definición de los instrumentos de gestión mediante los cuales se distribuyen esas cargas conforme los



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No.

622

29 DIC. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 112, GRANJAS DE TECHO, ubicada en la localidad de FONTIBÓN.

beneficios otorgados mediante el correspondiente sistema de reparto, bajo criterios de equidad.

6. Identificación de zonas objeto de hechos generadores de participación en plusvalías.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), inicio el proceso de participación ciudadana en desarrollo del mandato contenido en el artículo 4 de la ley 388 de 1997. En una primera fase se realizó una reunión con el Alcalde Local y la Junta Administradora Local de Fontibón el día 6 de Junio de 2005. En la segunda fase de participación ciudadana se realizaron dos talleres de trabajo, los días 8 de junio y 27 de julio de 2005, en los cuales se presentaron las propuestas de estructura y norma y se analizaron las observaciones y recomendaciones de los ciudadanos.

Que las propuestas e inquietudes una vez evaluadas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), en el marco de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), se respondieron puntualmente mediante el oficio No.2-2006-28919 del 10 de Noviembre de 2006, dirigido a la Alcaldía Local y Junta Administradora Local de Fontibón, con copia a cada una de las personas que presentaron propuestas.

DECRETA:

CAPÍTULO I DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTÍCULO 1. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 112, GRANJAS DE TECHO

A. Política General de la UPZ No. 112, GRANJAS DE TECHO

Las políticas adoptadas en el presente Decreto buscan consolidar las actividades residenciales predominantes en el costado occidental y las industriales y comerciales del sector oriental, de forma tal que el desarrollo urbanístico de la parte central permita la integración y complementación de ambos sectores. Así mismo, estas políticas buscan contribuir al desarrollo del Anillo de Innovación a lo largo de la Avenida Centenario (Calle 13) para propiciar el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la población.

1. Política de Movilidad:

- Consolidar la Malla Vial Arterial para mejorar la conectividad a nivel urbano,



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No.

622

29 DIC. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 112, GRANJAS DE TECHO, ubicada en la localidad de FONTIBON.

incrementando las condiciones de accesibilidad requeridas para aumentar la competitividad de la UPZ.

2. Política de espacio público

- Proteger, restaurar, recuperar y mantener la Estructura Ecológica Principal, en particular los Corredores Ecológicos de Ronda de la Quebrada Fucha según los parámetros establecidos en el Artículo 38 del Decreto 215 de 2005, Plan Maestro de Espacio Público.
- Garantizar el disfrute colectivo del patrimonio natural y paisajístico acorde con el régimen de usos de cada una de las áreas que integran la UPZ.
- Promover la educación ambiental y la socialización de la responsabilidad por la conservación del corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Fucha.
- Incrementar la accesibilidad y equidad de las oportunidades de contacto con la naturaleza para toda la ciudadanía, como factor esencial para el desarrollo humano integral.

3. Política del Tratamiento de Desarrollo

- Generar suelo para atender el déficit de espacio público y el de equipamientos.
- Ofrecer suelo para la localización de actividades empresariales, ligadas a las funciones de este territorio a lo largo de la Calle 13, el cual soporta las acciones previstas por el "Anillo de Innovación"
- Ofrecer suelo para reducir el déficit de vivienda en la ciudad.

B. Estrategias en la UPZ No. 112, GRANJAS DE TECHO:

1. En relación con usos y ocupación del suelo

- Permitir, en las áreas de consolidación, el desarrollo de actividades residenciales, industriales y comerciales, según la zonificación de actividades prevista en el presente decreto.
- Promover, en las áreas urbanas integrales, ubicadas a lo largo del eje de la Avenida Centenario (Calle 13) actividades empresariales, financieras y dotacionales productivas ligadas a la innovación y a la tecnología.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 622

29 DIC. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 112, GRANJAS DE TECHO, ubicada en la localidad de FONTIBON.

- Promover la actividad residencial en el costado nororiental del sector con tratamiento de desarrollo, como opción privilegiada dentro de las actividades múltiples del sector.

2. En relación con el espacio público

- Conectar la red de andenes y los parques de escala vecinal con los elementos de la estructura ecológica principal, en particular, con el Corredor Ecológico Quebrada Fucha.
- Aprovechar los proyectos de espacio público, en especial, la construcción de las alamedas y senderos perimetrales a los cuerpos de agua de la UPZ para fortalecer, consolidar el paisaje natural, mejorar la calidad ambiental e incrementar la oferta de espacios arborizados en el territorio.

3. En relación con la Movilidad

- Construir las vías Avenida Agoberto Mejía y Avenida del Ferrocarril de Occidente.
- Aumentar la provisión de equipamientos, para que mediante los instrumentos de planeamiento específicos se supla la necesidad de movilidad interna propia de la UPZ.
- Adoptar, mediante la presente reglamentación, la malla vial intermedia consignada en la Plancha N° 1 que hace parte integrante del presente decreto.

4. En relación con el Tratamiento de Desarrollo

- Promover la ejecución de planes parciales de desarrollo que generen suelo para espacio público y equipamientos.

5. En relación con los Instrumentos de Gestión Urbanística.

- Aplicar los instrumentos de gestión urbanística, definidos en el POT y en la Ley 388 de 1997, para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios generados por la asignación de usos y condiciones de edificabilidad en la zona, para de esta manera, contribuir a la consolidación de los sistemas generales urbanos en la **UPZ No.112, GRANJAS DE TECHO.**



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No.

622

29 DIC. 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 112, GRANJAS DE TECHO, ubicada en la localidad de FONTIBON.

ARTÍCULO 2. ESTRUCTURA BÁSICA DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 112, GRANJAS DE TECHO

La estructura básica de la UPZ, consignada en la plancha No.1, que hace parte del presente Decreto, se sustenta en la articulación de los elementos del suelo de protección, en el sistema de movilidad, en el sistema de espacio público, y en su organización funcional. Esta estructura tiene como objeto establecer directrices de ordenamiento urbano, así como definir las orientaciones para la aplicación de los instrumentos de gestión previstos en el capítulo III del presente Decreto. No obstante, en los instrumentos de planeamiento que se planteen en el desarrollo del POT, podrán efectuarse las precisiones que haya lugar, sin desvirtuar los lineamientos generales aquí señalados.

El suelo de protección, el sistema de movilidad y el sistema de espacio público construido, hacen parte de las estructuras, ecológica principal, funcional y de servicios. Su localización y componentes se describen a continuación:

A. Suelo de protección.

Las zonas pertenecientes a la UPZ No. 112, GRANJAS DE TECHO, que se identifican a continuación, constituyen suelo de protección según el artículo 146 del Decreto 190 de 2004 y se rigen por las siguientes disposiciones:

1. Estructura Ecológica Principal

ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL		
COMPONENTE	NORMA	LOCALIZACIÓN EN LA UPZ
Corredores Ecológicos. Corredor Ecológico de Ronda: Quebrada Fucha	Artículos 16, 17, 72, 77, 98 a 101, 110 Decreto 190 de 2004 Artículos 101, 102, 103, 110 Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).	Sectores 2, 3 y 5
Corredor Ecológico Vial (NOTA 1): Avenida Longitudinal de Occidente Avenida Ciudad de Cali Avenida Agoberto Mejía Avenida Boyacá Avenida de la Constitución Avenida Congreso Eucarístico Avenida Ferrocarril de Occidente Avenida Industrial Avenida Puente Aranda Avenida Centenario	Artículos 98 y 100 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).	Sectores 1, 2, 3, 4 y 5



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No.

622

29 DIC. 2004

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 112, GRANJAS DE TECHO, ubicada en la localidad de FONTIBON.

NOTA 1. Según lo establecido en el parágrafo, Artículo 75 del Decreto 190 de 2004: "Todas las áreas de la Estructura Ecológica Principal en cualquiera de sus componentes constituyen suelo de protección con excepción de los Corredores Ecológicos Viales que se rigen por las normas del sistema de movilidad".

B. Sistema de Movilidad. Trazado de la malla vial y las alamedas.

Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial arterial, intermedia, local y las alamedas, constituyen pautas de diseño obligatorias en cuanto a su conectividad y articulación al espacio público de la UPZ No. 112, GRANJAS DE TECHO. Tales elementos serán precisados en la medida en que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), defina mediante resolución, los proyectos de alamedas, espacios peatonales y vías de la malla arterial, intermedia y local.

Se adopta la Malla Vial Intermedia señalada en la Plancha No. 1 "Estructura básica de la UPZ No. 112, GRANJAS DE TECHO.

C. Sistema de espacio público construido.

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO		
COMPONENTE	NORMA	LOCALIZACIÓN EN LA UPZ
Parques Distritales. Parques de escala vecinal y de bolsillo.	Artículos 243, 258, 259 y 260 Decreto 190 de 2004	Sectores 1, 2, 3 y 4
Espacios Petonales: Red de andenes, senderos y alamedas perimetrales a los cuerpos de agua de la UPZ.	Artículos 240, 245 a 247, 249, 250, 255, 263 a 267 Decreto 190 de 2004. (Compilación POT). Artículo 103, 267 y 277 del Decreto 190 de 2004	Sectores 2, 3 y 5

El nuevo espacio público que se genere mediante procesos de urbanización, se integrará a los elementos señalados en la Estructura Básica con base en los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No.

622

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 112, GRANJAS DE TECHO, ubicada en la localidad de FONTIBON.

Los predios urbanizables no urbanizados, para efecto de las cesiones de parques y equipamientos, se registrarán por lo dispuesto en los artículos 361 y 362 del Decreto 190 de 2004, las Decreto 327 de 2004 y los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público.

ARTÍCULO 3. RESERVAS VIALES EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 112, GRANJAS DE TECHO.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), definirá con detalle las zonas de reserva vial de la UPZ No. 112, GRANJAS DE TECHO y las señalará en la cartografía oficial, tomando en consideración las siguientes definiciones preliminares:

- a) Los predios con frente a las siguientes vías, en los costados que se indican, tienen definidas sus líneas de demarcación de conformidad con los trazados incorporados en las planchas a escala 1:2000, que reposan en la planoteca del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD):

VIA	COSTADO	DESDE	HASTA
Avenida Longitudinal de Occidente	Oriental	Río Fucha	Avenida Ferrocarril de Occidente (Diagonal 22 A)
Avenida Boyacá (Carrera 72)	Oriente - Occidente	Río Fucha	Avenida Ferrocarril de Occidente (Diagonal 22 A)
Avenida de la Constitución (Carrera 68D)	Oriente - Occidente	Avenida Centenario (Calle 13)	Avenida Ferrocarril de Occidente (Diagonal 22 A)
Avenida del Congreso Eucarístico (Carrera 68)	Occidente	Avenida Centenario (Calle 13)	Avenida Ferrocarril de Occidente (Diagonal 22 A)
Avenida Ferrocarril de Occidente (Diagonal 22 A)	Sur	Avenida del Congreso Eucarístico (Carrera 68)	Avenida Longitudinal de Occidente
Avenida Centenario (Calle 13)	Norte	Avenida del Congreso Eucarístico (Carrera 68)	Río Fucha
Avenida Centenario (Calle 13)	Norte y Sur	Río Fucha	Avenida Longitudinal de Occidente
Avenida Agoberto Mejía Cifuentes (Transversal 78)	Oriente - Occidente	Río Fucha	Avenida Ferrocarril de Occidente (Diagonal 22 A)
Avenida Industrial (Calle 21)	Norte - Sur	Avenida Boyacá	Avenida del Congreso Eucarístico (Carrera 68)
Avenida Puente Aranda (calle 17)	Norte - Sur	Avenida de la Constitución (Carrera 68D)	Avenida del Congreso Eucarístico (Carrera 68)

- b) Los predios ubicados sobre las vías que conforman las siguientes intersecciones, tienen definidas sus líneas de demarcación de conformidad con los trazados incorporados en las planchas a escala 1:2000, que reposan en la planoteca del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD):

**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.****29 DIC. 2009****DECRETO No.****622**

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 112, GRANJAS DE TECHO, ubicada en la localidad de FONTIBON.

INTERSECCIÓN	COSTADO
Avenida Longitudinal de Occidente por la Avenida Centenario	Oriental
Avenida Centenario por la Avenida Ciudad de Cali	Oriental y Occidental
Avenida Agoberto Mejía Cifuentes por Avenida Centenario	Occidental y Oriental
Avenida Boyacá por Avenida Centenario	Oriental y Occidental
Avenida Centenario por la Avenida del Congreso Eucarístico	Nor.-Occidental
Avenida Longitudinal de Occidente por la Avenida del Ferrocarril de Occidente	Sur-Oriental
Avenida del Congreso Eucarístico por Avenida del Ferrocarril de Occidente	Sur
Avenida Boyacá por Avenida del Ferrocarril de Occidente	Sur
Avenida Boyacá por Avenida Industrial	Oriental
Avenida de la Constitución por Avenida Puente Aranda	Oriental
Avenida Industrial por Avenida de la Constitución	Norte - Sur
Avenida Puente Aranda por Avenida del Congreso Eucarístico	Occidental
Avenida Industrial por Avenida del Congreso Eucarístico	Occidental

c) Los predios ubicados con frente a las siguientes vías en los costados que se indican deben ser sometidos a los estudios requeridos para la delimitación de la reserva vial:

VIA	COSTADO	DESDE	HASTA
Avenida Ciudad de Cali	Oriente- Occidente	Río Fucha	Avenida Ferrocarril de Occidente (Diagonal 22 A)

d) Los predios ubicados sobre las vías que conforman las siguientes intersecciones, en los costados que se indican, deben ser sometidos a los estudios requeridos para la delimitación de la reserva vial:

INTERSECCIÓN	COSTADO
Avenida Centenario por Avenida de la Constitución	Norte
Avenida Agoberto Mejía por Avenida del Ferrocarril de Occidente	Sur
Avenida Ciudad de Cali por Avenida del Ferrocarril de Occidente	Sur
Avenida de la Constitución por Avenida del Ferrocarril de Occidente	Sur - Occidente

PARÁGRAFO 1. Los predios sobre los cuales se hayan demarcado zonas de reserva vial, se rigen por lo dispuesto en el artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004. En tales predios será posible acogerse a los usos temporales de comercio y servicios permitidos en el subsector de usos en el cual se localicen, mediante estructuras desmontables, metálicas, de madera o similares, cumpliendo las normas sobre sismo-resistencia y las de espacio público referido a andenes y antejardines y los de cupos de parqueo exigidos.

PARÁGRAFO 2. Cuando por la construcción de vías se generen culatas sobre las mismas, se podrán habilitar las fachadas con frente a la vía, según lo dispuesto en el artículo 272 del Decreto Distrital 190 de 2004; esta intervención requiere licencia de construcción. Previo a



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 622

29 DIC, 2006

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 112, GRANJAS DE TECHO, ubicada en la localidad de FONTIBON.

lo anterior, deberá presentarse al Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) un proyecto integral de espacio público por costado de manzana, el cual deberá hacer parte del diseño de espacio público proyectado para la vía.

CAPÍTULO II NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 4. SECTORES NORMATIVOS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 112, GRANJAS DE TECHO.

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECIFICA
1	Industrial	Industrial	Consolidación Sectores Urbanos Especiales	Artículos 366, 352 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias
2	Área Urbana Integral	Múltiple	Desarrollo	Artículos 349, 362, 363, del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias
3	Residencial	Residencial comercio y servicios	Consolidación Urbanística	Artículos 341, 342 y 367, 368 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias
4	Industrial	Industrial	Consolidación Sectores Urbanos Especiales	Artículos 366, 352 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias
5	Industrial	Industrial	Consolidación Sectores Urbanos Especiales	Artículos 366, 352 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas complementarias

PARÁGRAFO 1: Los sectores normativos de que trata este artículo se identifican en las plancha N° 2, denominada "Plano de usos permitidos" y la plancha N° 3, denominada "Edificabilidad Permitida".

PARÁGRAFO 2: Los dotacionales existentes, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004. Se regulan por el POT, las normas que lo reglamentan y por el decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004) y se supeditan a las condiciones y prevalecia del plan maestro correspondiente. Los dotacionales de escala metropolitana, urbana y zonal, requieren adelantar planes de regularización y manejo mediante los cuales podrán incorporar predios adyacentes y en estos se considerará permitido el uso dotacional dentro del área que demarque el plan con este propósito.

ARTÍCULO 5. FICHAS REGLAMENTARIAS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 112, GRANJAS DE TECHO.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

29 DIC 2006

DECRETO No. **622**

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 112, GRANJAS DE TECHO, ubicada en la localidad de FONTIBON.

Se adoptan como parte integrante del presente Decreto, las planchas números 1, 2 y 3, las cuales contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, escala 1:5000, de los diferentes sectores enumerados en el artículo 4, así:

- Plancha No. 1: Estructura básica de la UPZ No. 112, GRANJAS DE TECHO, lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, lineamientos de la estructura funcional y de movilidad, y plano de localización de sectores normativos.
- Plancha No. 2: Fichas reglamentarias de usos y plano correspondiente. En este plano los números romanos designan subsectores de uso.
- Plancha No. 3: Fichas reglamentarias de edificabilidad y plano correspondiente. En este plano las letras mayúsculas designan subsectores de edificabilidad.

ARTÍCULO 6. ANTEJARDINES:

En la presente UPZ se exige antejardín con una dimensión mínima de 3,50 metros o según la dimensión predominante del costado de manzana o aquella dimensión que aparezca consignada en el plano urbanístico o norma original de la urbanización, incluyendo las disposiciones modificatorias de la norma original, vigentes antes de la expedición del presente Decreto.

Se considera predominante la distancia de antejardín que se presenta como mínimo en el 50% de la longitud total del costado de manzana, en forma continua o discontinua.

Para la definición del antejardín exigido, se establecen las siguientes situaciones:

1. Cuando en el costado de manzana no existan edificaciones permanentes y se conserven los antejardines en su totalidad con la dimensión original de la urbanización, debe mantenerse dicha dimensión en las nuevas edificaciones.
2. Cuando en el costado de manzana existan una o más edificaciones permanentes que hayan previsto antejardines con dimensiones diferentes, para las nuevas edificaciones se determinará el antejardín por el de mayor dimensión que se presente en la edificación o edificaciones permanentes.
3. Condición de Empate: Cuando un predio colinde por ambos costados con edificaciones permanentes que presenten antejardines con igual dimensión o sin antejardín, se debe empatar con éstas. En caso de que las edificaciones permanentes colindantes presenten dimensiones diferentes de antejardín, se debe prever el antejardín de mayor dimensión y solucionar el empate con el de menor dimensión en una longitud de fachada no mayor a tres (3) metros.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

29 DIC. 2006

DECRETO No. 622

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 112, GRANJAS DE TECHO, ubicada en la localidad de FONTIBON.

4. Se permitirá reducción de la dimensión del antejardín a 2,00 metros, por el lado mayor de los predios esquineros, debiendo solucionar el empate con el antejardín vecino de mayor dimensión, en una longitud de fachada no menor de tres (3) metros. Por el lado mayor de los predios esquineros que colinden con predios que no cuenten con antejardín no se exigirá antejardín alguno.

ARTÍCULO 7. NORMAS URBANÍSTICAS COMUNES DE LAS UPZ.

Se incorporan a la presente reglamentación, las disposiciones contenidas en el Decreto No. 159 de 2004, por medio del cual se adoptan las normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal, respecto de los usos y tratamientos contenidos en esta UPZ.

PARÁGRAFO. Los predios urbanizables no urbanizados se regularán por lo dispuesto en los artículos 32, 256, y 361 al 364 del Decreto 190 de 2004 y por el Decreto 327 de 2.004, reglamentario del Tratamiento de Desarrollo.

ARTÍCULO 8. ESTACIONAMIENTOS

La exigencia de cupos de estacionamientos se cumplirá de la siguiente manera:

- a) Provisión total de estacionamientos dentro del predio:

La provisión del total de cupos de estacionamientos es la exigida en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con los usos desarrollados en cada proyecto.

- b) Provisión de cupos de estacionamientos en localización diferente al predio:

Para los casos de predios con uso comercial, localizados en ejes de la malla vial arterial, se autoriza la provisión de cupos de estacionamientos en otros predios o en edificaciones especializadas, dentro de un radio de acción de 500 metros a la redonda del proyecto correspondiente, en el mismo subsector de usos o en otro subsector señalado como zona delimitada de comercio y servicios.

Las alternativas señaladas en este artículo se aplicarán sin perjuicio de las autorizaciones de cancelación de compensaciones por concepto de parqueaderos o provisión de cupos de estacionamientos en localización diferente al predio que se otorguen a través de los planes de regularización y manejo, legalizaciones o regularizaciones de barrios, y las demás señaladas en el Decreto 323 de 2004.

- c) Cancelación al fondo para el pago compensatorio de parqueaderos:



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

29 DIC. 2006

DECRETO No. 622

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 112, GRANJAS DE TECHO, ubicada en la localidad de FONTIBON.

En virtud del artículo 182 del Plan de Ordenamiento Territorial, se autoriza el pago compensatorio correspondiente al 30% del cupo de estacionamientos requeridos por la norma, al Fondo para el pago Compensatorio de parqueos, únicamente para los inmuebles ubicados sobre los principales ejes de la malla vial arterial, sobre los cuales se desarrolla la actividad comercial.

ARTICULO 9. LINEAMIENTOS SOBRE EL MANEJO DE RUIDO.

Los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida en cada subsector de usos, delimitados en la plancha No 2 del presente decreto, se establecen como se indica en el siguiente cuadro:

SECTORES	NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db (A)	
	Periodo diurno 7:01 am – 9:00 pm	Periodo nocturno 9:01 pm – 7:00 am
a) SECTOR A – TRANQUILIDAD Y SILENCIO (DECRETO 948/95, Res 627/06) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): Salud Bienestar Social	55	50
b) SECTOR B – TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO (DECRETO 948/95, Res 627/06) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): Educativo Culto Deportivo y recreativo (parques) -Nota 1 Servicios urbanos básicos (servicios funerarios) Áreas de actividad Residencial.	65	55
c) SECTOR C1 – RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO (DECRETO 948/95, Res 627/06) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad industrial (Zonas con uso permitidos industriales, como industrias en general, zonas portuarias, parques industriales, zonas francas).	75	75
SECTOR C2 – RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO (DECRETO 948/95, Res 627/06) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos) Deportivo y recreativo (salvo parques)- Nota 1 Servicios urbanos básicos (salvo servicios funerarios y servicios públicos y de transporte) Áreas de actividad de comercio y servicios y en los CML Y LA MALLA VIAL ARTERIAL.	70	60



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

29 DIC. 2006

DECRETO No. 622

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 112, GRANJAS DE TECHO, ubicada en la localidad de FONTIBON.

NOTA 1: Con excepción de las instalaciones deportivas y/o culturales que los parques puedan albergar, las cuales se regulan por lo dispuesto para el Sector C2.

NOTA 2: Los predios con mezcla de usos comerciales y/o de servicios con vivienda se regulan por lo dispuesto para el Sector B.

De conformidad con lo establecido en el cuadro anterior, las medidas sobre el control de ruido se ajustarán a los siguientes lineamientos:

1. Las edificaciones que desarrollen los usos mencionados en el cuadro anterior, deberán implementar controles de ruido acordes a los niveles máximos establecidos para cada actividad.
2. Los usos localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios pertenecientes a zonas residenciales, se permiten condicionados a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.
3. Las edificaciones localizadas en áreas con mayores niveles de ruido permitido colindantes con otras de menores niveles de ruido permitido, tendrán la responsabilidad de tomar las medidas de control de emisión de ruido, de conformidad con los parámetros establecidos para estas últimas.
4. Las edificaciones que se levanten en predios con frente a vías arterias deberán adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen.

PARÁGRAFO. Los niveles máximos de ruido por sectores de uso, definidos en el presente artículo, quedan sujetos a las precisiones, modificaciones, complementos o adiciones que establezca la autoridad ambiental y sanitaria competente.

CAPÍTULO III INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

ARTÍCULO 10. CARGAS URBANÍSTICAS EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL No. 112, GRANJAS DE TECHO.

De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 28 a 36 del Decreto Distrital 190 de 2004 y con el propósito de reducir las inequidades propias del desarrollo y financiar los costos del desarrollo urbano con cargo a sus beneficiarios, constituyen cargas urbanísticas en la UPZ No. 112, GRANJAS DE TECHO, las siguientes:



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

29 DIC. 2006

DECRETO No. 622

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 112, GRANJAS DE TECHO, ubicada en la localidad de FONTIBON.

- a. El suelo requerido integrar al espacio público la Zona de Manejo y Protección Ambiental del Corredor Ecológico del Río Fucha y el Canal San Francisco
- b. Las obras de adecuación para completar la malla vial local mediante planes parciales de desarrollo.
- c. Las obras de infraestructura para completar la malla vial arterial en las siguientes vías: Avenida Agoberto Mejía y la Avenida del Ferrocarril de Occidente.
- d. El suelo para localizar espacio público y equipamientos, mediante la aplicación de planes parciales de desarrollo, planes de implantación y planes de regularización y manejo.

ARTÍCULO 11. MECANISMOS DE REPARTO E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.

De conformidad con las políticas y estrategias adoptadas para el ordenamiento territorial en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 112, GRANJAS DE TECHO (Artículo 1 del presente Decreto), constituyen mecanismos de gestión de suelo asociados a la conformación de sistemas generales, entre otros, los previstos en la reglamentación relativa a la participación Distrital en plusvalía, la contribución por valorización, el sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios, y aquellos asociados a los distintos tratamientos urbanísticos e instrumentos de planificación, los cuales se aplicarán en los distintos componentes de la estructura urbana, así.

A) Con el propósito de consolidar el Corredor Ecológico del Río Fucha y el Canal San Francisco, como elementos básicos de integración del sistema de espacio público de la zona y de su articulación con la estructura ecológica principal:

1. Reparto equitativo de cargas y beneficios: Las fracciones de esta zona aún no adquiridas por las entidades públicas podrán ser transferidas al Distrito Capital, mediante el sistema de reparto de cargas y beneficios que se define en el capítulo 8 del Decreto 327 de 2004.

2. Localización de cesiones para parque en la Zona de Manejo y Protección Ambiental del Corredor Ecológico del Río Fucha y el Canal San Francisco, en el marco de los mecanismos de generación de espacio público establecidos para el tratamiento de desarrollo.

3. Localización de cesiones destinadas para parque en predios sujetos al tratamiento de desarrollo que contengan zonas de manejo y preservación ambiental: Su localización se regula por los artículos 5, 13 y 365 del Decreto 190 de 2004 y las instrumentos que lo desarrollen.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

29 DIC. 2006

DECRETO No. 622

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 112, GRANJAS DE TECHO, ubicada en la localidad de FONTIBON.

B) Con el propósito de consolidar el subsistema vial, de la malla vial intermedia, articulando adecuadamente la zona al sistema general de movilidad de la ciudad, para mejorar accesibilidad al conjunto de sectores de la **UPZ No. 112, GRANJAS DE TECHO** y consolidar la estructura urbana de esta zona, se aplicará el siguiente mecanismo e instrumento de gestión:

- Valorización por beneficio local u otro mecanismo que se reglamente en el marco del sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios previsto por el POT, y con el propósito de consolidar la malla vial arterial y local, en sectores en los que no sea posible obtenerla mediante cesiones.

C) Con el propósito de consolidar el sistema de equipamientos y de generar nuevo espacio público de la Unidad de Planeamiento Zonal y asegurar la mitigación de impactos negativos derivados de su implantación en la zona, generando adecuadas condiciones de accesibilidad para el conjunto de sus habitantes, los siguientes instrumentos:

1. Planes de Regularización y Manejo: Los establecimientos con usos dotacionales de escala metropolitana, urbana y zonal, existentes a la fecha de entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, deberán someterse al correspondiente plan de regularización y manejo en los términos establecidos por el artículo 430 del Decreto 190 de 2004.

Las soluciones viales y de tráfico y las acciones de generación de espacio público que se enmarquen en estos planes, se orientarán por los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, así como los correspondientes a la estructura funcional y al sistema de movilidad que se encuentran en la plancha No. 1 que se adopta con el presente Decreto.

En el marco de estos planes y de acuerdo con las características particulares de cada caso, podrá autorizarse la cancelación de compensaciones al espacio público y estacionamientos exigidos, en los correspondientes fondos para el pago compensatorio de cesiones y parqueaderos, según lo señalado en el artículo 436 del Decreto 190 de 2004 y en el Decreto 323 de 2004.

2. Planes de Implantación: En estos planes, la aplicación del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios estará vinculada a la mitigación de los posibles impactos urbanísticos negativos que se generen en su entorno.

En caso de ser viable la propuesta de plan de implantación correspondiente, deberán señalarse las acciones específicas necesarias en aspectos tales como soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento de estacionamientos así como de los servicios de apoyo necesarios para el adecuado funcionamiento del equipamiento



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

29 DIC. 2006

DECRETO No. 622

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 112, GRANJAS DE TECHO, ubicada en la localidad de FONTIBON.

dotacional o uso comercial, sin perjuicio de la contribución en plusvalía a cargo de los propietarios que resulte de los hechos generadores en cada caso.

3. Planes Parciales en el tratamiento de Desarrollo: Cuando se adelanten planes parciales sujetos al tratamiento de desarrollo, se promoverán iniciativas de inversión para aprovechar las áreas, generando espacio público y ubicación de posibles equipamientos. Adicionalmente estos planes deberán acatar los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial sobre la recuperación geomorfológica de la zona según lo establecen los artículos 5, 13 y 365 del Decreto Distrital 190 de 2004.

ARTÍCULO 12. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 a 435 del Decreto 190 de 2004, en la UPZ No.112, GRANJAS DE TECHO, los siguientes:

HECHO GENERADOR (Nota 1 y 2)	SECTORES NORMATIVOS
Por asignación de mayor edificabilidad	Sector normativo N° 1, subsector C (Nota 3)
NOTA 1: Los decretos que adopten planes parciales de renovación urbana, así como las resoluciones que adopten planes de regularización y manejo y planes de implantación, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente.	
NOTA 2: En las diferentes actuaciones urbanísticas (Licencias de urbanismo o construcción), en aplicación del Decreto 327 de 2004, se definirá la participación en plusvalía conforme a los lineamientos allí establecidos.	
NOTA 3: Aplica para predios con frente mayor a 15 metros o área mínima de 600 m ² , producto de englobes y para proyectos en predios no englobados que cumplan las mismas condiciones, excluyendo aquellos cuya norma precedente haya sido 8 pisos continuos (8C).	

Parágrafo 1: En el evento en que por efecto del englobe de lotes de terreno y de la aplicación de las normas concernientes a la participación en plusvalía, se produzca un incremento en la edificabilidad, el predio resultante será objeto de dicha participación, la cual será liquidada en el momento de la solicitud de licencia, de conformidad con el artículo 7 del Decreto 084 de 2004.

Las Curadurías Urbanas informarán al Departamento Administrativo de Planeación Distrital las solicitudes de englobe, a fin de que sean objeto de estudio para determinar si por efecto del cambio normativo relativo a edificabilidad o uso hay lugar a la participación en plusvalía.

Parágrafo 2: Los decretos que adopten planes parciales, así como las resoluciones que adopten planes de implantación y planes de regularización y manejo definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

29 DIC. 2006

DECRETO No. 622

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 112, GRANJAS DE TECHO, ubicada en la localidad de FONTIBON.

Parágrafo 3: Los predios que sean sometidos al tratamiento de Desarrollo no sujetos a plan parcial, y que en aplicación de las normas específicas se produzca en ellos un incremento en la edificabilidad o cambio en el uso, serán objeto de estudio para determinar si se presentan el hechos generadores de participación en plusvalía, la cual será liquidada de conformidad con el Decreto 084 de 2004 y demás normas que regulan la materia.

Parágrafo 4: La destinación de un inmueble a un uso más rentable o a incrementar el aprovechamiento del suelo, permitiendo una mayor edificabilidad, de conformidad con las normas urbanísticas específicas contenidas en la reglamentación de la presente Unidad de Planeamiento Zonal, sólo podrá autorizarse previo pago de la respectiva participación en plusvalía.

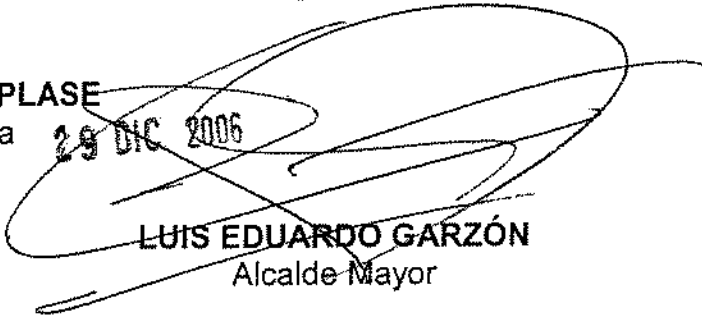
CAPÍTULO IV: DISPOSICIONES VARIAS

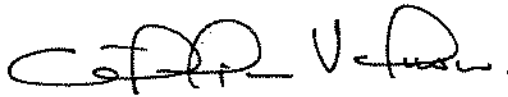
ARTÍCULO 12. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS.

El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital y en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a 29 DIC 2006


LUIS EDUARDO GARZÓN
Alcalde Mayor


CATALINA VELASCO CAMPUZANO

Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Revisó: Arturo Fernando Rojas Rojas
Subdirector de Infraestructura y Espacio Público

Revisó: Fernando Penagos Zapata
Subdirector de Planeamiento Urbano

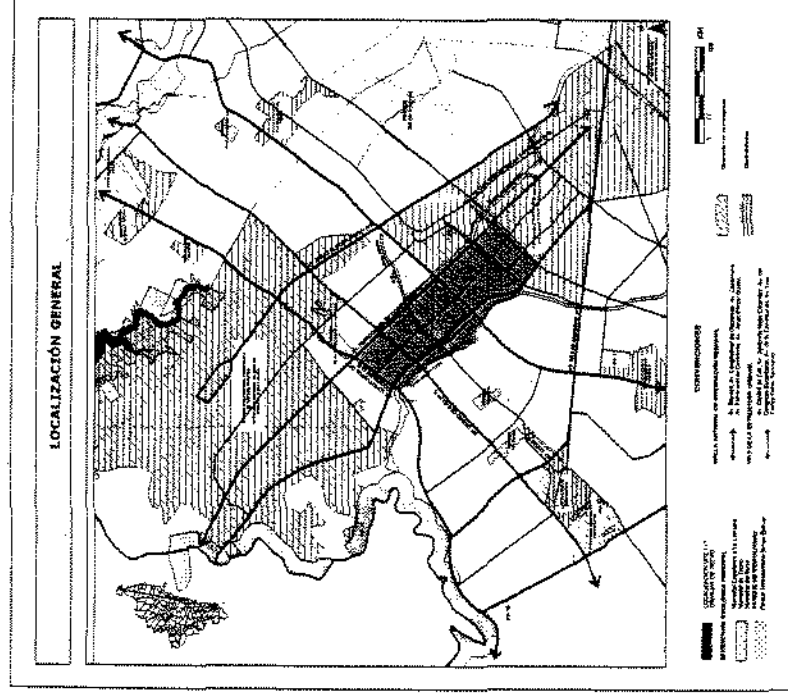
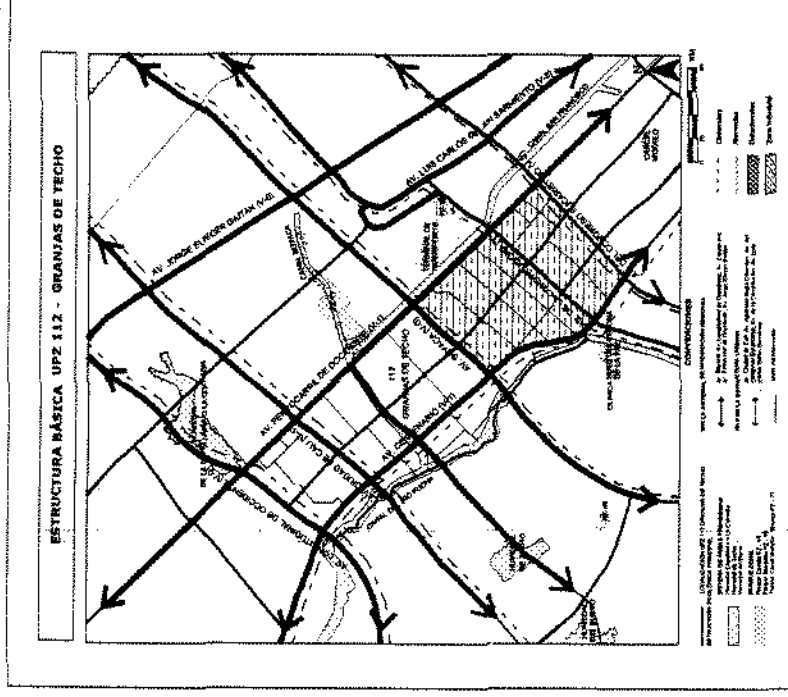
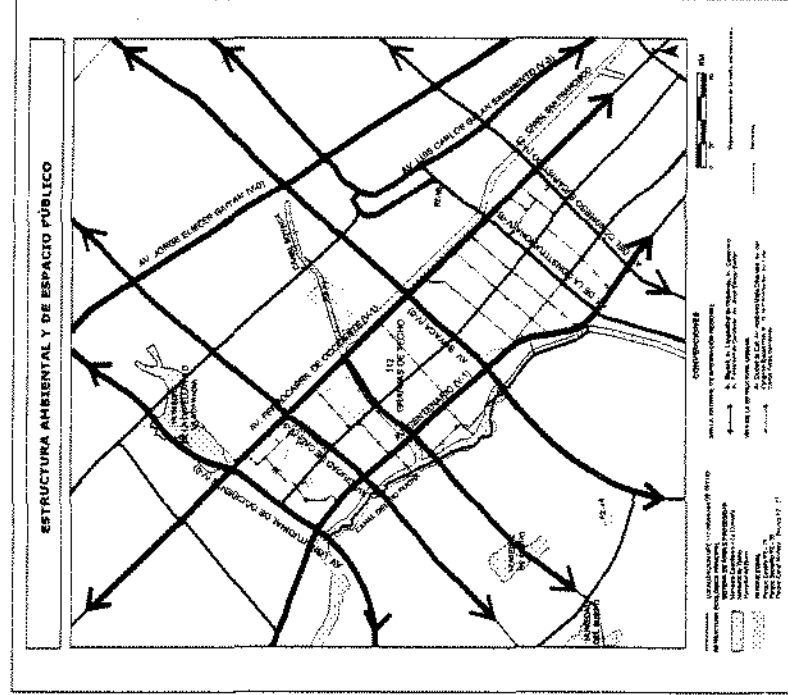
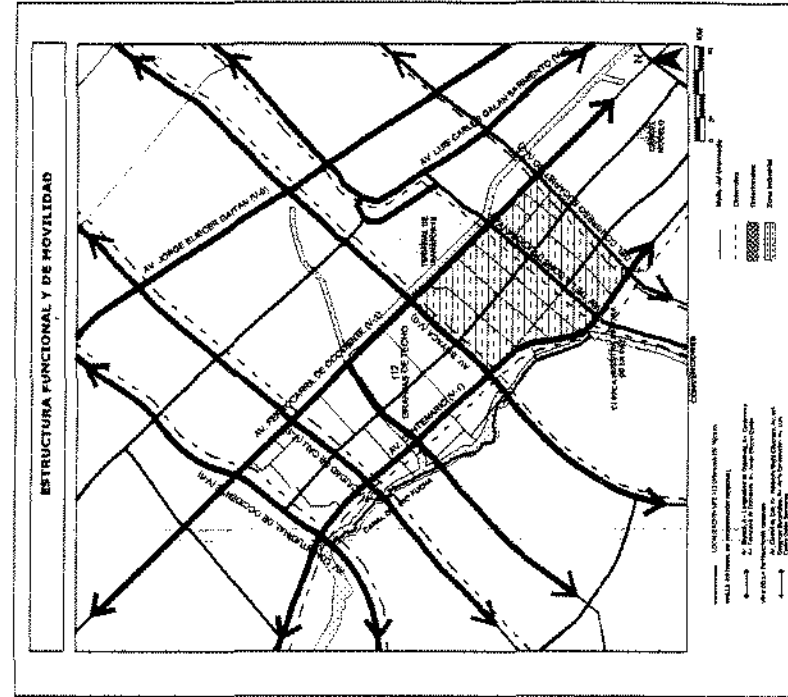
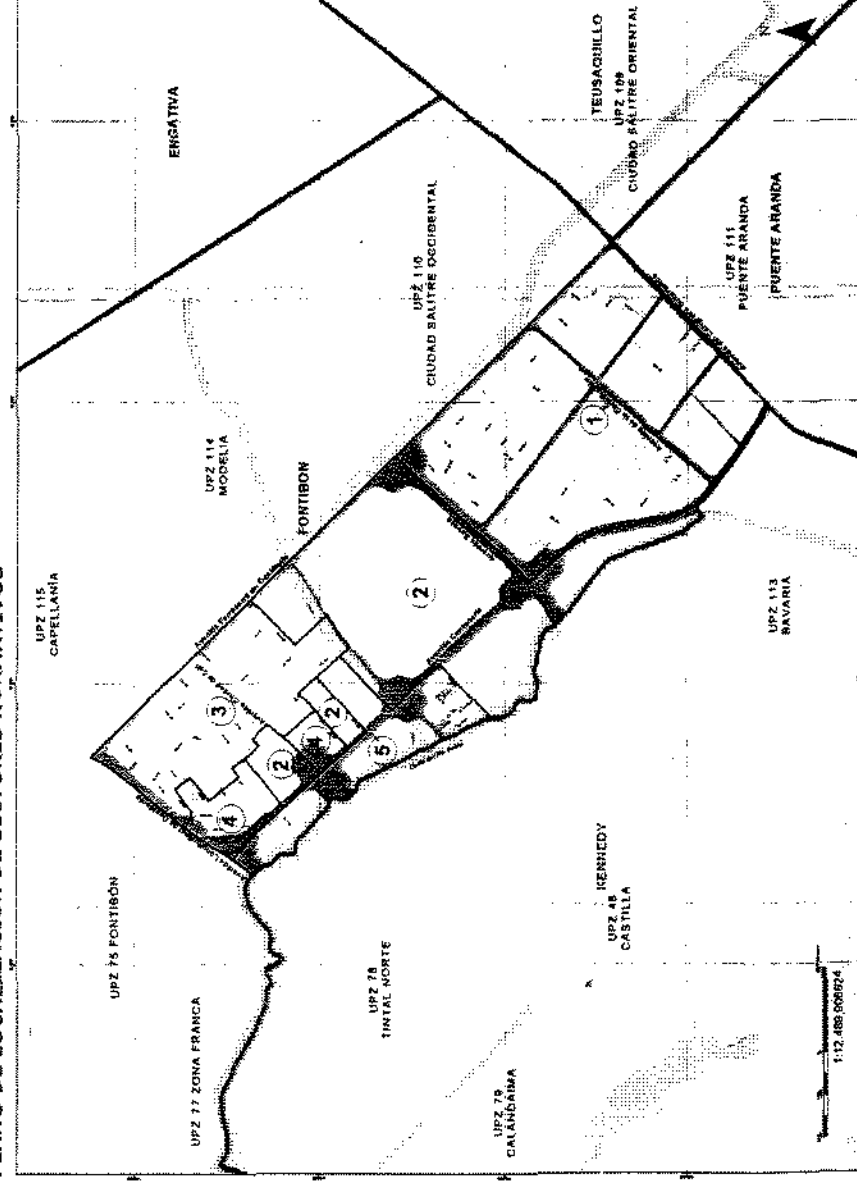
Revisó: Fabiola Ramos Bermúdez
Subdirectora Jurídica

Preparo: Gustavo Ramírez Páez
Gerente Planeamiento Urbano

Preparo: Enrique Pupo
Arquitecto Subdirección de Infraestructura y Espacio Público

Preparo: Miguel Ángel Castillo
Abogado Consultor Subdirección Jurídica

Revisó: Mauricio Lugo
Ingeniero Subdirección de Infraestructura y Espacio Público



SECTORES NORMATIVOS UPZ #12 GRANDES DE TEGHO					
	Industria	Industria	Comercio y Servicios Urbanos Esenciales	Comercio y Servicios Urbanos Esenciales	Diverso
1	Industria	Industria	Industria	Comercio y Servicios Urbanos Esenciales	Comercio y Servicios Urbanos Esenciales
2	Agrupación Urbana	Agrupación Urbana	Agrupación Urbana	Comercio y Servicios Urbanos Esenciales	Comercio y Servicios Urbanos Esenciales
3	Industria	Industria	Industria	Comercio y Servicios Urbanos Esenciales	Comercio y Servicios Urbanos Esenciales
4	Industria	Industria	Industria	Comercio y Servicios Urbanos Esenciales	Comercio y Servicios Urbanos Esenciales
5	Industria	Industria	Industria	Comercio y Servicios Urbanos Esenciales	Comercio y Servicios Urbanos Esenciales

CONVENCIONES

 LUGAR DE LOCALIDAD

 LUGAR DE UZE

 CARTE DE SECTION

 CARTE DE MANZANA

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

 SUELO PROTEGIDO

<

UPZ 112
GRANJAS DE TECHO

**ESTRUCTURA BÁSICA
SECTORES NORMATIVOS**

622

ALCAZAR DE
DE BROOKLYN

CONFIDENTIAL

SECRET



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**
Departamento Administrativo
PLANEACIÓN DISTRICTAL

**PROCEDIMIENTO PARA CONOCER
LA NORMA DE SU FRECUENCIA**

1. Localidad y punto de partida de la zona de estudio.
2. Ubicación de la zona de estudio en el plano de la ciudad.
3. Ubicación de la zona de estudio en el plano de la ciudad.

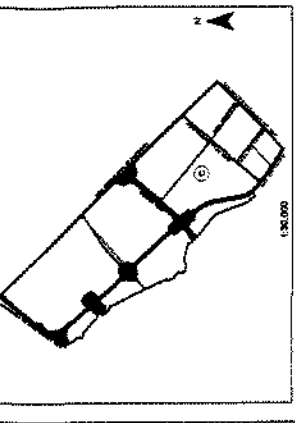
5 Límite Sectorial: Perimetral
6 Límite Sectorial: Perimetral
7 Límite Sectorial: Perimetral
8 Límite Sectorial: Perimetral
9 Límite Sectorial: Perimetral
10 Límite Sectorial: Perimetral
11 Límite Sectorial: Perimetral
12 Límite Sectorial: Perimetral
13 Límite Sectorial: Perimetral
14 Límite Sectorial: Perimetral
15 Límite Sectorial: Perimetral
16 Límite Sectorial: Perimetral
17 Límite Sectorial: Perimetral
18 Límite Sectorial: Perimetral
19 Límite Sectorial: Perimetral
20 Límite Sectorial: Perimetral
21 Límite Sectorial: Perimetral
22 Límite Sectorial: Perimetral
23 Límite Sectorial: Perimetral
24 Límite Sectorial: Perimetral
25 Límite Sectorial: Perimetral
26 Límite Sectorial: Perimetral
27 Límite Sectorial: Perimetral
28 Límite Sectorial: Perimetral
29 Límite Sectorial: Perimetral
30 Límite Sectorial: Perimetral
31 Límite Sectorial: Perimetral
32 Límite Sectorial: Perimetral
33 Límite Sectorial: Perimetral
34 Límite Sectorial: Perimetral
35 Límite Sectorial: Perimetral
36 Límite Sectorial: Perimetral
37 Límite Sectorial: Perimetral
38 Límite Sectorial: Perimetral
39 Límite Sectorial: Perimetral
40 Límite Sectorial: Perimetral
41 Límite Sectorial: Perimetral
42 Límite Sectorial: Perimetral
43 Límite Sectorial: Perimetral
44 Límite Sectorial: Perimetral
45 Límite Sectorial: Perimetral
46 Límite Sectorial: Perimetral
47 Límite Sectorial: Perimetral
48 Límite Sectorial: Perimetral
49 Límite Sectorial: Perimetral
50 Límite Sectorial: Perimetral
51 Límite Sectorial: Perimetral
52 Límite Sectorial: Perimetral
53 Límite Sectorial: Perimetral
54 Límite Sectorial: Perimetral
55 Límite Sectorial: Perimetral
56 Límite Sectorial: Perimetral
57 Límite Sectorial: Perimetral
58 Límite Sectorial: Perimetral
59 Límite Sectorial: Perimetral
60 Límite Sectorial: Perimetral
61 Límite Sectorial: Perimetral
62 Límite Sectorial: Perimetral
63 Límite Sectorial: Perimetral
64 Límite Sectorial: Perimetral
65 Límite Sectorial: Perimetral
66 Límite Sectorial: Perimetral
67 Límite Sectorial: Perimetral
68 Límite Sectorial: Perimetral
69 Límite Sectorial: Perimetral
70 Límite Sectorial: Perimetral
71 Límite Sectorial: Perimetral
72 Límite Sectorial: Perimetral
73 Límite Sectorial: Perimetral
74 Límite Sectorial: Perimetral
75 Límite Sectorial: Perimetral
76 Límite Sectorial: Perimetral
77 Límite Sectorial: Perimetral
78 Límite Sectorial: Perimetral
79 Límite Sectorial: Perimetral
80 Límite Sectorial: Perimetral
81 Límite Sectorial: Perimetral
82 Límite Sectorial: Perimetral
83 Límite Sectorial: Perimetral
84 Límite Sectorial: Perimetral
85 Límite Sectorial: Perimetral
86 Límite Sectorial: Perimetral
87 Límite Sectorial: Perimetral
88 Límite Sectorial: Perimetral
89 Límite Sectorial: Perimetral
90 Límite Sectorial: Perimetral
91 Límite Sectorial: Perimetral
92 Límite Sectorial: Perimetral
93 Límite Sectorial: Perimetral
94 Límite Sectorial: Perimetral
95 Límite Sectorial: Perimetral
96 Límite Sectorial: Perimetral
97 Límite Sectorial: Perimetral
98 Límite Sectorial: Perimetral
99 Límite Sectorial: Perimetral
100 Límite Sectorial: Perimetral



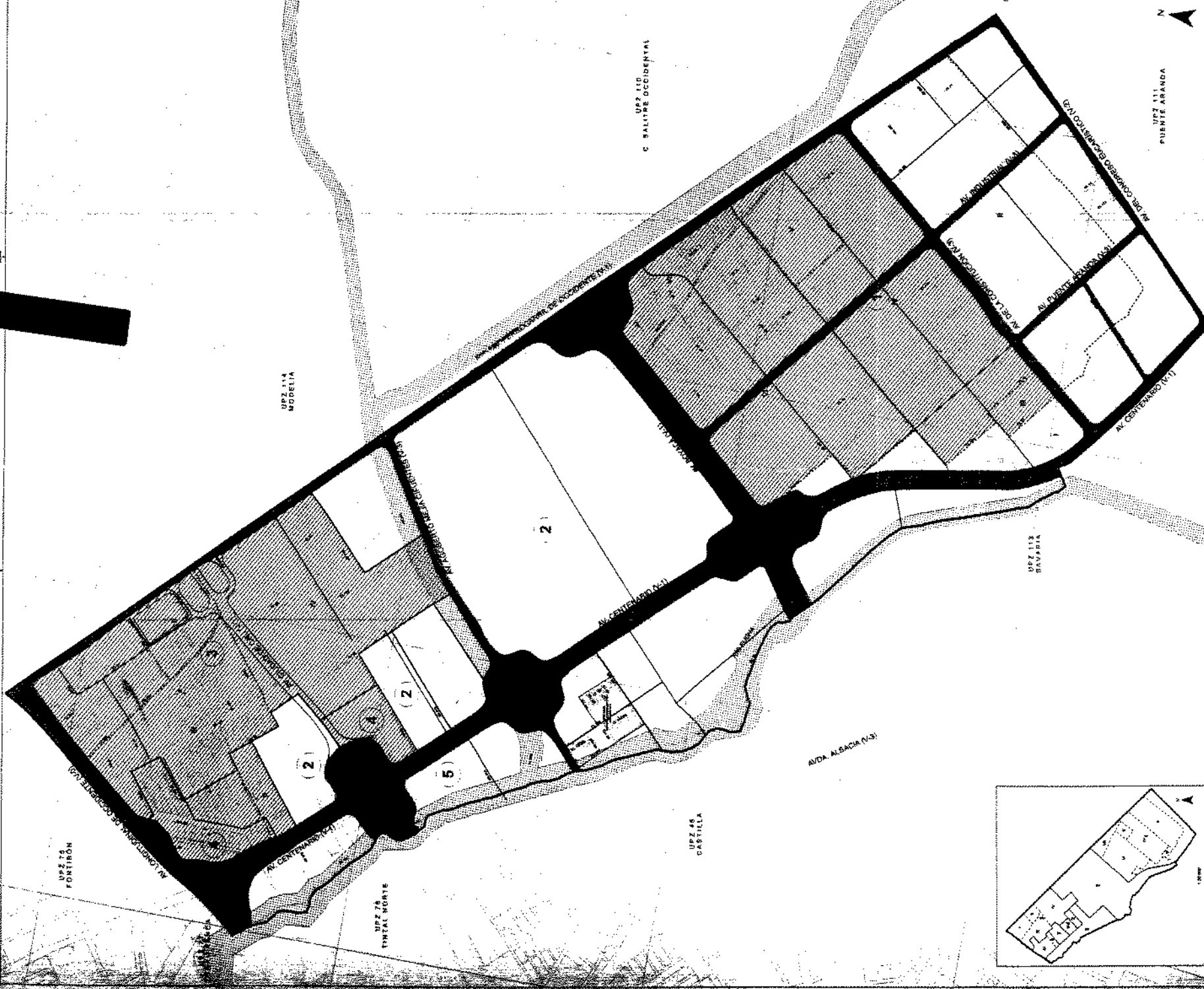
SECTORES NORMATIVOS UPZ 112 GRANJAS DE TECHO	
Nº	Descripción
1	Residencial
2	Área Urbana Integrada
3	Residencial
4	Residencial
5	Residencial

CUANTO DE CONTROLACIÓN URBANÍSTICA DE LAS GRANJAS DE TECHO	
Nº	Descripción
1	Residencial
2	Área Urbana Integrada
3	Residencial
4	Residencial
5	Residencial

SECTORES DE DEMANDA PARA ESTACIONAMIENTOS



ESCALA 1:5000



SECTORES NORMATIVOS UPZ 112 GRANJAS DE TECHO	
Nº	Descripción
1	Residencial
2	Área Urbana Integrada
3	Residencial
4	Residencial
5	Residencial

SECTORES NORMATIVOS UPZ 112 GRANJAS DE TECHO	
Nº	Descripción
1	Residencial
2	Área Urbana Integrada
3	Residencial
4	Residencial
5	Residencial

**GRANJAS DE TECHO
USOS PERMITIDOS**

PLANCHAS No: 2 3

CONVENCIONES

SECTORES NORMATIVOS

DECRETO 522

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRICTAL



UPZ 112 GRANJAS DE TECHO

90310



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

AK 80 16 C 51

(AK 80 16C 61)

TRATAMIENTO: CONSOLIDACION

MODALIDAD: DE SECTORES URBANOS ESPECIALES

FICHA: 5

AREA DE ACTIVIDAD: INDUSTRIAL

ZONA: ZONA INDUSTRIAL

LOCALIDAD: 9 FONTIBON

CPZ: 112 GRANJAS DE TECHO

FECHA DECRETO:

No. DECRETO: Dec 622 de 2006 Mod.=Res 624 de 20

SECTOR: 5 GRANJAS DE TECHO

Sector de Demanda: C

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adiccion
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

AK 80 16 C 51

(AK 80 16C 61)

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: UNICO

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: UNICO

EDIFICABILIDAD

Variable

Condiciones



PROCESO GESTION DE BIENES Y SERVICIOS
FORMATO CALIFICACION TECNICA DE INMUEBLES (COMPONENTE JURIDICO)

PARTE I
INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO

NOMBRE DEL PROPONENTE:		ASOCIACION DE PROFESIONALES PARA EL DESARROLLO SOCIAL		Nº PROCESO SDIS-DCT-092-001-2021	SDIS-DCT-092-001-2021
FECHA DE DILIGENCIAMIENTO:	23/04/2021	LOCALIDAD:	FONTIBON	MATRICULA INMOBILIARIA	50C112198
DIRECCIÓN:	AK 80 16 C 51			CHIP	AAA0148EDDM

PARTE II

8.1. INFORMACIÓN JURIDICA DEL PREDIO

No.	ASPECTO	CONDICIÓN	CUENTA CON EL DOCUMENTO		NATURALEZA DEL PREDIO	
			SI	NO	PUBLICO	PRIVADO
	Certificado de Tradición y libertad o Folio de Matricula Inmobiliaria	Los oferentes deberán presentar con su propuesta el CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD documento expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con fecha no mayor a un (1) mes de expedición. De la revisión del mismo se debe concluir si el inmueble es de propiedad de un privado o por el contrario es de propiedad del Distrito Capital, también en los casos en los que el servicio se brinda en predios administrados por la SDIS o tomados en arriendo por la SDIS para otros servicios además del comedor, no se reconocerá en la estructura de costos el pago del rubro asignado para espacio físico funcional en lo que corresponde a "INSTALACIONES". Si la infraestructura o construcción propuesta se localiza en más de un predio debe presentarse el certificado de tradición y libertad por cada uno de los predios	X		X	
	Ó Acta de entrega del salón comunal	Si bien la SDIS no tiene relación directa con las Juntas de Acción Comunal, organismo de organización comunitaria privada, que en algunos casos han recibido mediante acta de entrega los espacios de cesión tipo A (Salones Comunes, zonas verdes) en administración. Se solicitará dentro de la documentación a aportar para el estudio del componente jurídico, el acta de entrega del salón comunal para establecer las condiciones de uso o usufructo del inmueble.				
	Certificado catastral o impuesto predial	Los oferentes deberán presentar con su propuesta el certificado catastral o boletín de nomenclatura expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) o la que haga sus veces en los municipios para cada inmueble presentado, documento por medio del cual la autoridad catastral hace constar la inscripción del predio o mejora, sus características y condiciones, según la base de datos catastral; en caso de no contar con el respectivo documento se podrá anexar copia del pago del impuesto predial donde conste claramente los siguientes datos del predio: código catastral, CHIP y dirección actual, área de terreno, área construida.				

PARTE VIII

7.1. OBSERVACIONES FINALES

1) Se solicitó al Oferente aclarar la titularidad del derecho de dominio ya que de conformidad con lo establecido en la Anotación No.007 Fecha 09-08-2019- Doc: OFICIO 1908 del 14-11-2017 Juzgado 48 Civil del Circuito de Bogotá D.C., el propietario inscrito es la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, quien adquirió el bien a título de Adjudicación por Expropiación. 2) La carta de compromiso para contrato de arrendamiento, fue suscrita por el Sr. Andrés Eduardo Avila Velasco, en su calidad de Representante Legal de la sociedad ENFOQUE URBANO SAS identificada con NIT 900.310.436-2; persona jurídica que no está inscrita como titular del derecho del inmueble identificado con el No. de Matricula 50C-1122198 3) No se aportó el certificado catastral, documento requerido para el presente proceso competitivo. No obstante lo anterior, el Oferente no subsanó dentro del término requerido, por lo tanto, el inmueble se considera **NO APTO**.

Propiedad del Distrito SI x NO ____

Carta de compromiso de Arriendo SI x NO ____

7.3. FIRMA DE PROFESIONAL RESPONSABLE Y FECHA DE ELABORACION

NOMBRE	FIRMA	TARJETA PROFESIONAL
Angélica Paola Sánchez Castellanos		143766 CSJ



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210219724939643178

Nro Matrícula: 50C-1122198

Pagina 1 TURNO: 2021-110898

Impreso el 19 de Febrero de 2021 a las 01:19:21 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 17-12-1987 RADICACIÓN: 87 152675 CON: SIN INFORMACION DE: 30-10-1987

CODIGO CATASTRAL: AAA0148EDDMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE #49 CON AREA DE 5.090.52 M2. SUS LINDEROS Y ESPECIFICACIONES CONSTAN EN LA SENTENCIA DEL 06-12-86 JUZG. 17 C.CTO BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07 84. NOROESTE.-LIMITA EN LINEA CURVA CON TERRENOS DEL DISTRITO CAPITAL DE SANTAFE DE BOGOTA. CANAL DE SAN FRANCISCO DE POR MEDIO EN EXTENSION DE SESENTA Y DOS METROS (62.00 MTS) APROXIMADAMENTE DEL PUNTO SIETE (7) AL PUNTO NUEVE (9) CENTRO DEL RIO FUCHA. NORESTE EN NOVENTA Y NUEVE METROS (99.00 MTS) LINEARECTA LIMITA CON EL LOTE NUMERO CUARENTA Y NUEVE A (49A) SURESTE.-LIMITADA EN CUARENTA Y UNO METROS DIEZ CENTIMETROS (41.10 MTS) LINEA RECTA CON LA HOY CARRERA SETENTA Y NUEVE (79). SUROESTE . LINDA EN CIENTO VEINTE METROS (120.00 MTS) DESDE EL PUNTO CINCO (5) AL PUNTO SEIS (6) CON PREDIOS DE HECTOR Y MIGUEL CASTRO. ANTES ANTIGUO CURSO DEL RIO FUCHA. EN EL PUNTO SEIS (6) IRA HACIA EL SUR EN VEINTE METROS (20.00 MTS) HASTA ENCONTRAR EL CENTRO DE LA ZONA QUE COMPRENDE ENTRE LOS FARRALLONES QUE RODEAN HOY EL RIO FUCHA Y ENCIERRA ENCONTRANDO EL PUNTO NUEVE (9) EN TREINTA Y CINCO METROS(35.00 MTS) APROXIMADAMENTE._

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) AK 80 16C 51 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 49

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 526037

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-10-1987 Radicación: 152675

Doc: SENTENCIA SN del 06-12-1986 JUZG 17 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AVILA DELGADO PABLO

A: AVILA GUZMAN ALVARO

CC# 19126431 X

A: AVILA GUZMAN LUIS FERNANDO

CC# 19094020 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210219724939643178

Nro Matrícula: 50C-1122198

Pagina 2 TURNO: 2021-110898

Impreso el 19 de Febrero de 2021 a las 01:19:21 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: GUZMAN GONZALEZ DE AVILA ANA ROSA**X****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 04-01-1995 Radicación: 1995-551

Doc: ESCRITURA 8720 del 31-12-1994 NOTARIA TREINTA Y UNA de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AVILA GUZMAN ALVARO

CC# 19126431

DE: AVILA GUZMAN LUIS FERNANDO

CC# 19094020

A: AVILA GUZMAN RAFAEL EDUARDO**CC# 19200907 X -48.74%-****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 10-03-1995 Radicación: 1995-19783

Doc: SENTENCIA - del 06-10-1994 JUZGADO 6TO DE FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA (PROTOCOLIZACION SUCESION EN LA E.P. 2316 DE 23-04-1996

NOTARIA 14 DE BOGOTA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUZMAN DE AVILA ANA ROSA

CC# 20027936

A: AVILA GUZMAN RAFAEL EDUARDO**X****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 29-01-2007 Radicación: 2007-9224

Doc: ESCRITURA 4303 del 29-12-2006 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE EL 20%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AVILA GUZMAN RAFAEL EDUARDO

CC# 19200907

A: AVILA VELASCO ANDRES EDUARDO**CC# 80801162 X EL 10%****A: AVILA VELASCO DIANA MARCELA****CC# 52784836 X EL 10%****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 20-03-2007 Radicación: 2007-29272

Doc: OFICIO 518 del 31-01-2007 ACUEDUCTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO AREA DE 1982.34M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ACUEDUCTO, AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

A: AVILA GUZMAN RAFAEL EDUARDO**CC# 19200907 X****ANOTACION: Nro 006** Fecha: 18-12-2018 Radicación: 2018-100179

Doc: OFICIO 38494 del 07-02-2018 ACUEDUCTO - AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210219724939643178

Nro Matrícula: 50C-1122198

Pagina 3 TURNO: 2021-110898

Impreso el 19 de Febrero de 2021 a las 01:19:21 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA (OFERTA DE COMPRA)

#25200-2006-409 DE 15-12-2006

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ACUEDUCTO AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOBOTA.

A: AVILA GUZMAN RAFAEL EDUARDO

CC# 19200907

A: AVILA VELASCO ANDRES EDUARDO

CC# 80801162

A: AVILA VELASCO DIANA MARCELA

CC# 52784836

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-08-2019 Radicación: 2019-63774

Doc: OFICIO 1908 del 14-11-2017 JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION POR EXPROPIACION: 0114 ADJUDICACION POR EXPROPIACION EXP. NO. 2008-00166

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA.

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-18696	Fecha: 17-11-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha:
EN NOMBRES: LO INCLUIDO VALE. COD.JRF T.C.3273			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 08-03-1996
NOMBRE CORREGIDO VALE. COD. OGF/AUX.5.-			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 2	Radicación: C2020-13758	Fecha: 04-02-2021
ADJUDICATARIO CORREGIDO SEGUN COPIA ENVIA NOT. 14 BTA A ESTA OFICINA.VALE ART. 59 LEY 1579/2012. AUXDEL95.C2021-13758			



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210219724939643178

Nro Matrícula: 50C-1122198

Pagina 4 TURNO: 2021-110898

Impreso el 19 de Febrero de 2021 a las 01:19:21 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-110898

FECHA: 19-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO

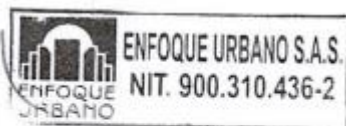
El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

PROMITENTE ARRENDATARIO

EL ARRENDADOR



ENFOQUE URBANO S.A.S.

NIT: 900.310.436-2

ANDRÉS EDUARDO ÁVILA VELASCO

C.C. No. 80.801.162 de Bogotá

REPRESENTANTE LEGAL

PROMITENTE ARRENDADOR

Nota: El presente documento no genera obligaciones contractuales.

FORMATO

CARTA COMPROMISO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Bogotá siendo el día 18 del mes de Febrero del año 2021 ENFOQUE URBANO S.A.S con NIT. 900.310.436-2 Representada Legalmente por ANDRES EDUARDO AVILA VELASCO, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.801.162 de Bogotá, en calidad de arrendador del inmueble ubicado en la dirección Av Kr 80 # 16 C 51/61 de la localidad de KENNEDY. me comprometo a suscribir contrato de arrendamiento una vez se adjudique el negocio a la Entidad Sin Ánimo de Lucro ASOCIACION DE PROFESIONALES PARA EL DESARROLLO SOCIAL, APDS representada legalmente por la señora LINA MARCELA MOYA MAHECHA con cedula de ciudadanía 53.030.232 de Bogotá, para prestar el servicio del COMEDOR LOTE 41; con el fin de que el inmueble sea utilizado por la ESAL antes mencionada para la prestación del servicio de comedor.

El presente documento no admite revocación por parte del arrendador.

Atentamente,

ASOCIACION DE PROFESIONALES PARA EL DESARROLLO SOCIAL, APDS

NIT: 900.400.705-5

Dirección: C/ 118 # 19 – 09

Teléfonos: 221-6322



LINA MARCELA MOYA MAHECHA

CC: 53.030.232 de Bogotá

Representante Legal

ASOCIACION DE PROFESIONALES PARA EL DESARROLLO SOCIAL, APDS

NIT: 900.400.705-5