



Nº 0 7 9 8

19 SET. 2008

POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO DEL CANTON OCCIDENTAL PUENTE ARANDA

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, y 4º, literal n, del Decreto Distrital 550 de 2006 y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicación No 1-2007-23385 del 7 de junio de 2007, el Coronel Roberto Angulo Pardo, en calidad de Director de Ingenieros del Ejercito Nacional, solicitó ante esta entidad que se surtiera la etapa de formulación tendiente a la aprobación del plan de regularización y manejo del Cantón Occidental Puente Aranda, para lo cual presentó la siguiente documentación:

a. ESTUDIO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. En el cual se establece la localización del predio, antecedentes normativos, diagnóstico sobre vías, tráfico, estacionamientos, usos, espacio público, volumetría y ocupación actual de los predios adyacentes.

b. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO. Formulación del plan de regularización y manejo, en el cual se presentan esquemas arquitectónicos que contienen: especificación de usos (programa), servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, antejardines, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.

c. OPERACIONES Y ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS NEGATIVOS. Mejoramiento y articulación del espacio público, desarrollo de servicios, estacionamientos adicionales y definición del plan de ejecución del proyecto.

d. DOCUMENTOS ANEXOS

- Certificados de Tradición y Libertad de las Matrículas Inmobiliarias Nos. 50C-1515450, 50C-564267, 50C-239485 y 50C-1386911.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Occidental Puente Aranda

- Certificación de la no existencia de procesos en contra del desarrollo de Cantón Occidental Puente Aranda, expedida por la Alcaldía Local de Puente Aranda.
 - Copia Resolución No. 0607 de 2006, por medio de la cual se traslada a un Oficial Superior del Ejército Nacional.
2. Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 consagra que: *“Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital, deberán someterse a un proceso de Regularización y Manejo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y adopte el plan de regularización y manejo será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos”*.
 3. Que el artículo 344 del mencionado Decreto, establece la permanencia para *“los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo”*, siendo esta disposición aplicable al predio donde se localiza la construcción objeto de esta regularización.
 4. Que el Decreto Distrital 430 de 2005, *“Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los Planes de Regularización y Manejo”*, prevé, en su artículo 1, que el Plan de Regularización y Manejo es un instrumento de planeamiento aplicable a los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes antes del 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones.
 5. Que el artículo 6 del Decreto 563 de 2007 *“Por el cual se subroga el Decreto 503 de 2003 que adoptó el Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia para Bogotá”*, identifica los Equipamientos del Ejército Nacional y Fuerzas Militares como tipo Seguridad y Defensa de Coerción.
 6. Que el artículo 62 del Decreto 563 de 2007, establece que la Secretaría de Gobierno promoverá la instalación de una mesa de trabajo con delegados del Ministerio de Defensa, el Ejército Nacional, la Secretaría de Gobierno y la Secretaría Distrital de



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Occidental Puente Aranda

Planeación para evaluar la alternativas de solución a las problemáticas urbanas ligadas a lo equipamientos de las fuerzas militares en la ciudad. De esta mesa saldrán recomendaciones para entregar a la Administración Distrital quien las evaluará para su potencial incorporación en los desarrollos normativos del Plan Maestro, esta mesa a la fecha no ha sido instalada.

7. Que frente a la solicitud formulada y en virtud de las normas analizadas, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad, a través de la Dirección de Planea Maestros y Complementarios, adelantó el estudio técnico urbanístico respectivo, en el cual se estableció, lo siguiente:

a) El Cantón Occidental Puente Aranda funciona en los predios objeto de regularización con anterioridad al 28 de junio de 2000 (Art. 9 del Decreto 430 de 2005), conforme a la aerofotografía del año 1999, cuya copia, en lo pertinente, fue suministrada por la Dirección de Información Cartografía y Estadística de esta Entidad .

b) Los predios en que se desarrolla el uso dotacional que se pretende regularizar son de propiedad de la Nación, Ministerio de Defensa Nacional y del Instituto de Casas Fiscales del Ejército, según consta en los Certificados de Tradición y Libertad de las Matrículas Inmobiliarias No. 50C-1515450, expedido el 4 de octubre de 2007; 50C-564267, expedido el 19 de noviembre de 2007; 50C-239485, expedido el 19 de noviembre de 2007 y 50C-1386911, expedido el 4 de octubre de 2007.

c) Según el Plano de Usos del Decreto Distrital 062 de 2007, por el cual se reglamenta la UPZ No. 111 – Puente Aranda -, los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 50C-564267, 50C-239485 y 50C-1386911, se localizan en Área de Actividad Dotacional, Zona de Servicios Urbanos Básicos, con Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

d) Según el Plano de Usos de este mismo Decreto, el predio adicional y anexo al Plan de Regularización y Manejo, identificado con matricula inmobiliaria No. 50C-1515450, se localiza en Área de Actividad Industrial, Zona Industrial, con Tratamiento de Renovación Urbana, modalidad Reactivación, sin embargo y teniendo en cuenta que éste no se ha desarrollado de acuerdo con las obligaciones derivadas del proceso de urbanización y, por ende, se trata de un predio urbanizable no urbanizado, deberá someterse al Tratamiento de Desarrollo, con el fin de hacer exigibles dichas obligaciones, según lo establecido en el artículo 361 del Decreto 190 de 2004.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Occidental Puente Aranda

- e) Conforme al Cuadro Anexo No. 2 –Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo- del Decreto Distrital 190 de 2004, el Cantón Occidental Puente Aranda se enmarca como un Dotacional, Servicio Urbano Básico de Defensa y Justicia, Escala Metropolitana, el cual se permite en zona de Servicios Urbanos Básicos.
- f) Conforme al Cuadro Anexo No. 2 –Cuadro de Usos- del Decreto Distrital 327 de 2004, en Áreas de Actividad industrial se permiten los Servicios Urbanos Básicos de Escala Metropolitana, como usos restringidos.
- g) El Plan de Regularización y Manejo Territorial tiene como objeto evitar los impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo del uso dotacional y contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia.
- h) Debido a las condiciones especiales de seguridad que requiere el dotacional objeto de este plan, es necesario tomar algunas medidas relacionadas con esta materia, en especial, en lo concerniente al manejo de las zonas de uso público.
- i) En reuniones informativas sostenidas en las instalaciones de esta Secretaría con el Arquitecto Edison Soto y el Teniente Coronel Andrés González, encargados del proyecto, se indicó la necesidad de ajustar la propuesta urbanística, arquitectónica y la documentación presentada al cumplimiento de lo establecido en el Decreto Distrital 430 de 2005.
- j) Mediante oficio No. 1-2007-40406 del 19 de septiembre de 2007, se presentó la aprobación del estudio de tránsito por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio No. SM-17423-07, indicando que dicha entidad expide concepto favorable para la operación del proyecto en términos de tránsito y transporte, en cumplimiento de lo establecido en la normatividad vigente.
- k) Mediante oficio No. 1-2007-45371 del 17 de octubre de 2007, el interesado anexó la documentación para dar cumplimiento a los requerimientos solicitados, relacionados con los aspectos urbanísticos, de manejo de tránsito y de espacio público.
- l) Según el informe comparativo de norma realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, una vez se configure la acción urbanística de conformidad con lo establecido en la presente Resolución, no se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía.



Continuación de la Resolución No. _____

No 0 7 9 8

19 SET. 2008

Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Occidental Puente Aranda

m) Mediante oficio del Ministerio de Defensa Nacional No. 15249 del 6 de marzo de 2008, el Doctor Juan Manuel Santos, en su calidad de Ministro de Defensa Nacional avaló las actuaciones sobre el presente Plan de Regularización y Manejo, adelantadas por el entonces Director de Ingenieros Militares Coronel Roberto Angulo Pardo.

n) Luego del estudio y análisis realizado se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo para el Cantón Occidental Puente Aranda es urbanísticamente viable, toda vez que contempla lo siguiente:

- Generación y adecuación del espacio público del entorno inmediato (andén, franja de control ambiental, alameda perimetral y accesos), considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- Las maniobras de ingreso de automotores al Cantón Occidental Puente Aranda se plantean al interior del predio, lo cual evita impactos por congestión de automotores sobre la actual red vial del sector.
- Planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos en el interior del inmueble, cumpliendo con el requerimiento exigido por norma.
- Reordenamiento del desarrollo de sus actividades en beneficio de la ciudad.

8. Que por todo lo anterior, se concluye que el proyecto logra mitigar los posibles impactos urbanos negativos que genera el uso y respeta las características urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a adoptar el respectivo Plan.

En merito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. ADOPCIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.

Adoptar el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Occidental Puente Aranda, ubicado en los predios de la Avenida Carrera 50 No. 20 – 46 de Bogotá D.C., identificado con matrículas inmobiliarias Nos. 50C-1386911, 50C-239485 y 50C-564267 y Carrera 50 No. 21 – 12 interior 2 de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1515450.



No 0 7 9 8

19 SET. 2008

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Occidental Puente Aranda

Forma parte de la presente Resolución, el Plano No. 01, denominado "Proyecto Definitivo", escala 1:1000, el cual contiene la localización, vialidad, accesibilidad, provisión de estacionamientos, aislamientos, antejardines y espacio público.

Los oficios, memorandos y directrices emanados de esta Secretaría y de las entidades distritales competentes en este proceso, al igual que la documentación aportada por el interesado, constituyen documentos de soporte para la adopción del presente Plan.

ARTÍCULO 2º. NORMAS GENERALES.

El Dotacional, Servicio Urbano Básico de Defensa y Justicia deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas:

1. USOS.

Principal

- Dotacional, Servicio Urbano Básico.
Tipo: Defensa y Justicia
Unidad de Servicio: Cantón Militar
Escala: Metropolitana.

CANTÓN: Conjunto formado por la PM - 13, Casas Fiscales, Escuela de Ingenieros, Batallón Baraya, DIPSE - DEMIL, Batallón de Intendencia, Brigada, BAABS.

Los usos a desarrollar en las edificaciones existentes y proyectadas se destinarán exclusivamente a las funciones propias del uso definido.

Complementarios.

- Servicios Empresariales.
Tipo: Servicios Financieros
Unidad de Servicio: Sucursal de Banco.
Escala: Urbana.
- Comercio
Tipo: Venta de Bienes y Servicios Complementarios
Unidad de Servicio: Supermercado hasta 2000 m2 de área de ventas
Escala: Zonal.

Los usos complementarios deberán cumplir con las siguientes condiciones:



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Occidental Páez

- Se deben contemplar únicamente como parte integrante del uso principal.
- Deberán localizarse al interior del Cantón y funcionar en edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
- Su uso será exclusivo del personal del Cantón Occidental Páez.
- Se debe garantizar por parte del Cantón el cupo de estacionamientos adicionales que generen dichos usos.

2. ZONAS DE ESPACIO PÚBLICO

2.1. Acceso peatonal. Se contemplan para el Cantón Occidental Páez los siguientes accesos peatonales:

Por la Calle 21, se plantean los accesos a las piezas No. 6 denominada "Batallón de intendencia" y No. 7 denominada "Brigada", a través de una plazoleta privada de uso público con un área de aproximadamente 392.0 Mt² y el acceso a la pieza No. 8 denominada "BAABS", a través de plazoleta privada de uso público de aproximadamente 392.0 Mt² de conformidad con la localización y dimensiones mínimas indicadas en el Plano No. 01 denominado "Proyecto Definitivo", el cual hace parte de esta Resolución.

Por la Carrera 46, se plantean dos accesos para las restantes piezas, a través de plazoletas privadas de uso público de aproximadamente 392.0 Mt² cada una, de conformidad con la localización y dimensiones mínimas indicadas en el Plano No. 01 denominado "Proyecto Definitivo", el cual hace parte de esta Resolución.

El tratamiento para estos accesos se hará como zona dura, integrada con el andén y la alameda perimetral, manteniendo su continuidad y funcionalidad, y garantizando el desplazamiento de las personas con limitación, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2º del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en la Ley 361 de 1997, "*por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación*", las plazoletas de acceso deben permanecer libres de cerramientos, obstáculos y de construcciones.

2.2. Acceso Vehicular. Se contemplan para el Cantón Occidental Páez los siguientes accesos vehiculares:

Acceso y salida vehicular sobre la Calle 21 entre Avenida Batallón Caldas y Carrera 46, costado sur a través de dos canales de incorporación.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Occidental Puente Aranda

Acceso y salida vehicular sobre la Calle 21 entre Carrera 46 y Carrera 44, costado norte a través de un canal de incorporación.

Acceso y salida vehicular sobre la Carrera 46 entre Calle 20 y Calle 21, costado occidental a través de dos canales de incorporación.

Acceso y salida vehicular sobre la Carrera 46 entre Calle 19 y Calle 18, costado occidental a través de dos canales de incorporación.

La localización y dimensiones mínimas de los accesos y salidas plateadas son las indicadas en el Plano No. 01 denominado "Proyecto Definitivo", el cual hace parte de esta Resolución.

Los accesos y salidas existentes sobre la Avenida Batallón Caldas se suprimen, quedando habilitados única y exclusivamente como salidas para eventos de reacción y emergencia.

Los accesos vehiculares al predio deberán respetar la continuidad de los andenes, mediante rampas pompeyanas; adicionalmente, su diseño se integrará con los andenes circundantes y las plazoletas de acceso propuestas. Queda prohibida la ocupación de estos espacios y de las plazoletas con vehículos, para cuyo efecto se localizarán los bolardos que sean necesarios.

Para los accesos se deben prever radios de giro de 3.0 metros mínimo, con el fin de que los sardineles en el acceso vehicular se conserven adecuadamente, y su diseño deberá ser presentado en el momento de solicitar la licencia de ocupación e intervención del espacio público.

La maniobra de los vehículos se realizará dentro del predio, sin generar impacto sobre la vía pública.

2.3. Andenes. La construcción y/o recuperación de los andenes y espacio público en general, sus etapas de desarrollo y la temporalidad de las acciones determinadas para la mitigación de impactos, se encuentran contemplados en el cronograma consignado en el artículo 6º de la presente Resolución que discrimina el plan de ejecución del proyecto.

El nivel de los andenes se debe mantener continuo y sin depresiones a lo largo del frente del predio, deberán ser construidos en materiales duros y antideslizantes, sin generar obstáculos, garantizando el desplazamiento de personas con limitaciones físicas. Su diseño y ejecución deberá ajustarse a las disposiciones de la Cartilla de Andenes,



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Occidental Puente Aranda

Decreto Distrital 602 de 2007. En cuanto al mobiliario urbano, éste debe cumplir con lo establecido en la Cartilla de Mobiliario Urbano, Decreto Distrital 603 de 2007.

Los andenes deberán ajustarse a los proyectos de espacio público que adelanta el Instituto de Desarrollo Urbano IDU- Proyecto 420 - Andenes y Cicloruta en la Avenida Batallón Caldas desde la Avenida Jorge Eliécer Gaitán (Calle 26) hasta la Avenida Las Américas -, establecido en el Acuerdo 180 de 2005 – Por el cual se autoriza el cobro de una contribución de Valorización por Beneficio Local.

De conformidad con lo establecido en el artículo 196 del Decreto Distrital 190 de 2004, no se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes. Además, el manejo y disposición de basuras no podrá interferir con el uso del espacio público circundante; es decir, no podrá generar obstrucción, olores o contaminación sobre el mismo.

2.4. Vías. Para efectos del presente Plan se definen las secciones transversales de las vías contiguas, objeto de esta Resolución así:

- Avenida Batallón Caldas (Avenida Carrera 50), vía tipo V-3 con el ancho total de 36.0 metros según lo indicado en los planos topográfico PA19/1-01 y PA19/1-02.
- Calle 21 entre carreras 46 y avenida Batallón Caldas, según la nota del plano PA19/1-07 del predio "Lote No. 1 y Lote 1-A ECOPETROL" que dice "LA UTILIZACIÓN DE LA FRANJA PROYECTADA COMO RESERVA PARA DESARROLLAR LA INTERSECCIÓN DE LA AVENIDA BATALLON CALDAS CON LA AVENIDA FERROCARRIL SE SUPEDITA AL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES EN FIRME, PREVIA CONCERTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS VECINOS BASADOS EN LA VIABILIDAD DE LA VÍA Y A LOS ESTUDIOS TÉCNICOS QUE SE ADELANTEN SEGÚN LO INDICADO EN EL ARTICULO 170 DEL DECRETO 190/04", podrá mantener la sección existente, es decir como vía tipo V-7 de 15.0 metros de ancho..
- Carrera 46 entre calle 21 y Avenida Ferrocarril de Occidente, definida como vía tipo V-4E de 22.0 metros de ancho, en razón a la nota incluida en el plano PA19/1-07, el área para esta zona de reserva podrá ser manejada conforme al artículo 23 del Decreto 327 de 2004.
- Carrera 46 entre calles 18 y calle 21, como vía tipo V-5 de 16.0 metros de ancho, según lo definido en los planos topográficos PA19/1-01 y PA19/1-02.
- Carrera 46 entre Avenida de Las Américas y Calle 18, como vía tipo V-7 de 13.5 metros de ancho, el trazado definitivo de esta vía será el que se señale en el plano topográfico que se incorpore para la Pieza No. 2 – Casas Fiscales.
- Calle 21 al oriente de la carrera 46 según lo indicado en el plano PA19/1-07 como vía tipo V-6E de 15.0 metros de ancho mínimo.



19 SET. 2008

Continuación de la Resolución No. No 0798

Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Occidental Puente Aranda

- Avenida Ferrocarril de Occidente, como vía tipo V-1 60.0 metros de ancho y control ambiental de 10.0 metros según lo señalado en el plano PA 19/1-07.

2.5. Cesiones. Para el predio donde se localiza la Pieza No.8 denominada "BAABS", de acuerdo a lo establecido en el Subnumeral 4, del numeral 1, del artículo 362, del Decreto 190 de 2004 se debe prever como cesión obligatoria y gratuita mínimo el 8% del Área Neta Urbanizable, dicha cesión será de 2.407.47 Mt², distribuida de la siguiente manera: 1.120.72 Mts² en zona verde y 1.286.75 Mt² en área para completar la alameda perimetral sobre la carrera 46, de conformidad con lo establecido en el Plano No. 01 denominado "Proyecto Definitivo", que adopta ésta Resolución, y serán entregadas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

De acuerdo al libro 4 – Base de Datos Geográfica- del Plan Maestro de Espacio Público Decreto 215 de 2005, capítulo 2 - Proyectos Plan Maestro de Espacio Público, para el predio Batallón Caldas se debe contemplar una alameda perimetral peatonal y arborizada de 8.0 metros que rodea el Cantón Occidental Puente Aranda con un área aproximada de 6.758.82 Mt², esta debe ser construida y posteriormente entregada al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

Sobre la Avenida Batallón Caldas, la franja de reserva vial de 3.00 metros destinada a andén se incluirá para la conformación de la alameda perimetral de 8.0 metros.

La alameda perimetral deberá cumplir con las especificaciones técnicas de diseño y construcción señaladas en la cartilla de espacio público y mobiliario urbano, el Plan Maestro de Espacio Público y con las definiciones que para estas alamedas determina el POT.

La localización de la alameda perimetral será conforme a lo establecido en el plano No. 01 denominado "Proyecto Definitivo" el cual hace parte de esta Resolución

2.6. Control Ambiental. Sobre la Avenida Batallón Caldas, se debe prever una franja de control ambiental de 5.00 metros, como cesión gratuita al Distrito Capital, de acuerdo con el artículo 181, Parágrafo 1º del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), la cual será empujizada y entregada al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

Sobre la Avenida Ferrocarril de Occidente, se debe prever una franja de control ambiental de 10.00 metros de cesión gratuita al Distrito Capital de acuerdo con el artículo 181 del Decreto 190 de 2004 (Compilación - POT), la cual será entregada al



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Occidental Puente Aranda

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público una vez sean terminadas las obras de urbanismo.

2.7. Arborización y Paisajismo. En la solicitud de licencia de intervención y ocupación de espacio público para las áreas de cesión entregadas debe incluirse la propuesta de diseño paisajístico, en la cual se debe evaluar la localización de la arborización existente y su estado. Esta evaluación debe ajustarse al Manual Verde y a la Guía de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. (IDU, DAMA, Jardín Botánico) la cual se encuentra en la página www.idu.gov.co. El tratamiento de arborización en los andenes, control ambiental y plazoletas debe enmarcarse en lo definido por la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico.

2.8. Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público. La propuesta de diseño para las áreas de cesión y las áreas de espacio público existentes deben realizarse de acuerdo a las determinantes enunciadas en la presente Resolución en lo referente a Espacio Público, para su intervención debe solicitarse licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público ante esta Secretaría, como lo establecen los artículos 281 del decreto 190 de 2004 y 11 del Decreto Nacional 564 de 2006, acompañado del formulario F-20, la documentación respectiva y la propuesta de diseño.

Parágrafo: El manejo y disposición de basuras no debe interferir con el uso del espacio público ni privado circundante, ni generar obstrucción, olores o contaminación, sobre el mismo, teniendo en cuenta que en este tipo de usos se generan impactos negativos en este aspecto, con lo cual, deberá cumplir con la normatividad vigente sobre el tema.

ARTÍCULO 3°. NORMAS ESPECÍFICAS PARTICULARES

Se establecen las siguientes normas específicas para cada una de las piezas propuestas que forman parte del Plan de Regularización y Manejo del Cantón Occidental Puente Aranda.

1. PIEZA 1. PM - 13.

1.1. ÍNDICE DE OCUPACIÓN. El índice de ocupación máximo permitido será de 0.35 contabilizado sobre el área de la pieza.

1.2. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN. El índice de construcción máximo permitido será de 1.20 contabilizado sobre el área de la pieza.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Occidental Puento Aranda

1.3. ALTURA. Se permite altura máxima de 3 pisos a partir de terreno.

1.4. ESTACIONAMIENTOS. Se deberá cumplir con el número de estacionamientos señalados a continuación, el cual es el resultante del estudio de tránsito aprobado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio No. SM-17423-07 y de la aplicación del Decreto Distrital 190 de 2004, así:

- Número de estacionamientos visitantes: 10 cupos.
- Número de estacionamientos privados: 20 cupos.
- Número de estacionamientos minusvalidos: 1 cupo.
- Número de estacionamientos cargue y descargue: 5 cupos
- Número de estacionamientos taxis: 1 cupo.
- Número estacionamientos bicicletas: 15 cupos.

2. PIEZA 2. CASAS FISCALES.

2.1. ÍNDICE DE OCUPACIÓN. El índice de ocupación máximo permitido será de 0.45 contabilizado sobre el área de la pieza.

2.2. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN. El índice de construcción máximo permitido será de 4.50 contabilizado sobre el área de la pieza.

2.3. ALTURA. Se permite una altura máxima de 10 pisos a partir de terreno y dos (2) sótanos.

ESTACIONAMIENTOS. Se deberá cumplir con el número de estacionamientos señalados a continuación, el cual es el resultante del estudio de tránsito aprobado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio No. SM-17423-07 y de la aplicación del Decreto Distrital 190 de 2004, así:

- Número de estacionamientos visitantes: 51 cupos.
- Número de estacionamientos privados: 204 cupos.
- Número de estacionamientos minusvalidos: 9 cupos.
- Número de estacionamientos cargue y descargue: 5 cupos
- Número de estacionamientos taxis: 5 cupos.
- Número de estacionamientos bicicletas: 128 cupos

3. PIEZA 3. ESCUELA DE INGENIEROS.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Occidental Puente Aranda

3.1. ÍNDICE DE OCUPACIÓN. El índice de ocupación máximo permitido será de 0.50 contabilizado sobre el área de la pieza.

3.2. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN. El índice de construcción máximo permitido será de 3.50 contabilizado sobre el área de la pieza.

3.3. ALTURA. Se permite una altura máxima de 7 pisos a partir de terreno y dos sótanos.

3.4. ESTACIONAMIENTOS. Se deberá cumplir con el número de estacionamientos señalados a continuación, el cual es el resultante del estudio de tránsito aprobado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio No. SM-17423-07 y de la aplicación del Decreto Distrital 190 de 2004, así:

- Número de estacionamientos visitantes: 190 cupos.
- Número de estacionamientos privados: 63 cupos.
- Número de estacionamientos minusvalidos: 8 cupos.
- Número de estacionamientos cargue y descargue: 9 cupos
- Número de estacionamientos taxis: 19 cupos.
- Número de estacionamientos bicicletas: 127 cupos

4. PIEZA 4. BATALLON BARAYA.

4.1. ÍNDICE DE OCUPACIÓN. El índice de ocupación máximo permitido será de 0.50 contabilizado sobre el área de la pieza.

4.2. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN. El índice de construcción máximo permitido será de 1.50 contabilizado sobre el área de la pieza.

4.3. ALTURA. Se permite una altura máxima de 3 pisos a partir de terreno y 2 sótanos.

4.4. ESTACIONAMIENTOS. Se deberá cumplir con el número de estacionamientos señalados a continuación, el cual es el resultante del estudio de tránsito aprobado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio No. SM-17423-07 y de la aplicación del Decreto Distrital 190 de 2004, así:

- Número de estacionamientos visitantes: 9 cupos.
- Número de estacionamientos privados: 19 cupos.
- Número de estacionamientos minusvalidos: 1 cupo.
- Número de estacionamientos cargue y descargue: 5 cupos
- Número de estacionamientos taxis: 1 cupo.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Occidental Puente Aranda

- Numero estacionamientos bicicletas: 14 cupos

5. PIEZA 5. DIPSE - DEMIL

5.1. ÍNDICE DE OCUPACIÓN. El índice de ocupación máximo permitido será de 0.45 contabilizado sobre el área de la pieza.

5.2. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN. El índice de construcción máximo permitido será de 1.40 contabilizado sobre el área de la pieza.

5.3. ALTURA. Se permite una altura máxima de 3 pisos a partir de terreno y 2 sótanos.

5.4. ESTACIONAMIENTOS. Se deberá cumplir con el número de estacionamientos señalados a continuación, el cual es el resultante del estudio de tránsito aprobado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio No. SM-17423-07 y de la aplicación del Decreto Distrital 190 de 2004, así:

- Número de estacionamientos visitantes: 9 cupos.
- Número de estacionamientos privados: 18 cupos.
- Número de estacionamientos minusvalidos: 1 cupo.
- Número de estacionamientos cargue y descargue: 4 cupos
- Número de estacionamientos taxis: 1 cupo.
- Número de estacionamientos bicicletas: 14 cupos

6. PIEZA 6. BATALLON DE INTENDENCIA

6.1. ÍNDICE DE OCUPACIÓN. El índice de ocupación máximo permitido será de 0.50 contabilizado sobre el área de la pieza.

6.2. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN. El índice de construcción máximo permitido será de 1.50 contabilizado sobre el área de la pieza.

6.3. ALTURA. Se permite una altura máxima de 3 pisos a partir de terreno y 2 sótanos.

6.4. ESTACIONAMIENTOS. Se deberá cumplir con el número de estacionamientos señalados a continuación, el cual es el resultante del estudio de tránsito aprobado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio No. SM-17423-07 y de la aplicación del Decreto Distrital 190 de 2004, así:

- Número de estacionamientos visitantes: 12 cupos.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Occidental Puente Aranda

- Número de estacionamientos privados: 25 cupos.
- Número de estacionamientos minusvalidos: 1 cupo.
- Número de estacionamientos cargue y descargue: 6 cupos
- Número de estacionamientos taxis: 1 cupo.
- Número de estacionamientos bicicletas: 19 cupos.

7. PIEZA 7. BRIGADA.

7.1. ÍNDICE DE OCUPACIÓN. El índice de ocupación máximo permitido será de 0.50 contabilizado sobre el área de la pieza.

7.2. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN. El índice de construcción máximo permitido será de 1.50 contabilizado sobre el área de la pieza.

7.3. ALTURA. Se permite una altura máxima de 3 pisos a partir de terreno y 2 sótanos.

7.4. ESTACIONAMIENTOS. Se deberá cumplir con el número de estacionamientos señalados a continuación, el cual es el resultante del estudio de tránsito aprobado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio No. SM-17423-07 y de la aplicación del Decreto Distrital 190 de 2004, así:

- Número de estacionamientos visitantes: 6 cupos.
- Número de estacionamientos privados: 12 cupos.
- Número de estacionamientos minusvalidos: 1 cupo.
- Número de estacionamientos cargue y descargue: 3 cupos
- Número de estacionamientos taxis: 1 cupo.
- Número de estacionamientos bicicletas: 9 cupos

8. PIEZA 8. BAABS.

8.1. ÍNDICE DE OCUPACIÓN. El índice de ocupación máximo permitido será de 0.45 contabilizado sobre el área neta urbanizable de la pieza.

8.2. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN. El índice de construcción básico permitido será de 1.00 contabilizado sobre el área neta urbanizable de la pieza, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004.

Para acceder a un índice de construcción mayor al básico, se aplicaran los mecanismos definidos en el capítulo 8 del Decreto Distrital 327 de 2004.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Occidental Puento Aranda

8.3. ALTURA. Se permite una altura máxima de 4 pisos a partir de terreno y dos sótanos.

8.4. ESTACIONAMIENTOS. Se deberá cumplir con el número de estacionamientos señalados a continuación, el cual es el resultante del estudio de tránsito aprobado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio No. SM-17423-07 y de la aplicación del Decreto Distrital 190 de 2004, así:

- | | |
|--|-----------|
| • Número de estacionamientos visitantes: | 24 cupos. |
| • Número de estacionamientos privados: | 24 cupos. |
| • Número de estacionamientos minusvalidos: | 2 cupos. |
| • Número de estacionamientos cargue y descargue: | 6 cupos |
| • Número de estacionamientos taxis: | 2 cupos. |
| • Número de estacionamientos bicicletas: | 24 cupos |

ARTÍCULO 4º. NORMAS COMUNES.

1. REGLAS PARA EL MANEJO DE ALTURAS. La altura máxima de piso no puede sobrepasar 3.80 metros entre placas, o entre placa y cubierta inclinada, medidos entre sus afinados superiores. Los niveles que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros. La altura libre entre placas, será, como mínimo, de 2.20 metros.

Todas las variaciones volumétricas como áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas y mezanines, hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y se contabilizarán como piso.

2. RETROCESOS Y AISLAMIENTOS. El proyecto definitivo de la pieza 8 denominada "BAABS" que se presente a consideración de la Curaduría Urbana para la obtención de la correspondiente licencia de urbanismo, deberá cumplir con las dimensiones establecidas en el literal b del Artículo 29 del Decreto 327 de 2004.

Para las restantes piezas la dimensión mínima de aislamiento contra predios vecinos será de 10.00 metros.

3. EQUIPAMIENTO COMUNAL. Para el desarrollo de la pieza 8 deberá preverse el equipamiento comunal privado, bajo las condiciones estipuladas en el Decreto Distrital 327 de 2004, en particular a lo referido en su artículo 39º- Conformación del Equipamiento Comunal Privado-.



Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Occidental Puente Aranda

Para las restantes piezas deberá preverse el equipamiento comunal privado bajo las condiciones estipuladas en el Decreto Distrital 159 de 2004, en particular a lo referido en su artículo 4°- Normas sobre Equipamiento Comunal Privado-.

4. CERRAMIENTOS. Dadas las condiciones de seguridad propias del Cantón Occidental Puente Aranda, los cerramientos que se pretendan adelantar sobre zonas de espacio público, deberán contar con la aprobación del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, en cumplimiento de lo definido en el artículo 282 del Decreto Distrital 190 de 2004, para lo cual el interesado deberá adelantar las gestiones necesarias para tal fin ante dicha entidad.

Las especificaciones técnicas de los cerramientos de las zonas privadas serán las definidas de acuerdo con los requerimientos de seguridad del cantón Occidental Puente Aranda.

5. ESTUDIO DE TRANSITO: Si se presentan modificaciones o ampliaciones posteriores al proyecto en alguna de las piezas que alteren (+/-) 5% la oferta de estacionamientos, es necesario presentar un nuevo estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad.

ARTICULO 4°. ACCIONES ESPECIALES

- Presentar para incorporación por parte de esta Secretaría el levantamiento topográfico de los predios que conforman la Pieza Urbana No. 2 denominada "Casas Fiscales", previo a la solicitud ante la curaduría urbana del proyecto urbanístico del Cantón Occidental Puente Aranda.
- Presentar para aprobación por parte del Curador Urbano la respectiva licencia de urbanización.
- Realizar la apertura y construcción de la Carrera 46.
- Solicitar a la Secretaría Distrital de Movilidad el retiro del equipo semafórico localizado en el costado sur de la Avenida Batallón Caldas con Calle 19, una vez habilitados los nuevos accesos al cantón, de conformidad con el estudio de tránsito aprobado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio No. SM-17423-07.
- Cerrar el separador que permite el acceso actual sobre la Avenida Batallón Caldas con Calle 19, una vez habilitados los nuevos accesos al cantón, de conformidad con el estudio de tránsito aprobado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio No. SM-17423-07.
- Informar a la Secretaría Distrital de Movilidad sobre la fecha de que se programara las mencionadas obras, con el fin de obtener el acompañamiento de esta entidad.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Occidental Puente Aranda

- Solicitar y obtener la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público, como autorización previa para ocupar o intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.
- La Secretaría Distrital de Movilidad como autoridad competente en lo relativo al desarrollo del tránsito y transporte del Distrito Capital, podrá realizar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas planteadas para el Cantón Occidental Puente Aranda, en las vías adyacentes según lo consignado en el estudio de tránsito y en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular y/o peatonal del sector, requerirá a la institución a cargo para que tome los correctivos necesarios, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

ARTICULO 5º. INCORPORACIÓN VIAL

Ordenar a la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), incorporar en la plancha H69 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi el trazado de la carrera 46 entre avenida Américas y calle 18, según lo establecido en el numeral 2.4 del artículo 2º de la presente Resolución, adicionalmente incorporar en el plano topográfico PA 19/1-01 la siguiente nota: *"El trazado de la carrera 46 entre la Avenida de Las Américas y la calle 18 se precisará en el plano topográfico del predio con matrícula inmobiliaria 50C-564267 y código de lote 0062070105 de la UAECDD, teniendo en cuenta la cesión que Productos Roche hizo mediante escritura pública No. 1.383 de la Notaría 5ª de Bogotá del 13 de marzo de 1961 y lo establecido en el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Puente Aranda"*.

ARTÍCULO 6º. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.

El Plan de Regularización y Manejo del Cantón Occidental Puente Aranda, se desarrollará de la siguiente manera:

ETAPA 1: Comprende las acciones a desarrollar por parte de los propietarios durante los primeros cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución:

- Presentar para aprobación por parte del Curador Urbano la solicitud de licencia de urbanización; esta actuación se debe adelantar dentro de los doce (12) meses siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo.



19 SET. 2008

Continuación de la Resolución No. Nº 0798

Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Occidental Puente Aranda

- Obtención del reconocimiento de las edificaciones existentes y construcción de las obras necesarias para el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismoresistencia
- Obras de eliminación del cerramiento existente sobre la Avenida Batallón Caldas y sobre la Carrera 46.
- Obtención de las licencias de intervención de espacio público, para la construcción de la alameda perimetral sobre la Avenida Batallón Caldas, sobre la Carrera 46 y sobre la Calle 21 costado norte de acuerdo con lo establecido en el numeral 10 del artículo 3 de la presente Resolución, al igual que para la adecuación de la franja de control ambiental sobre la Avenida Batallón Caldas.
- Construcción de la alameda perimetral sobre la Avenida Batallón Caldas, sobre la Carrera 46 y sobre el costado norte de la Calle 21 de acuerdo con lo establecido en el artículo 2, numeral 2.6, de la presente Resolución.
- Adecuación, empradización y arborización del área de control ambiental sobre la Avenida Batallón Caldas.
- Escrituración de las zonas de cesión a nombre del Distrito Capital a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, de acuerdo con las etapas de ejecución en la licencia de urbanismo.

ETAPA 2: Comprende las acciones a desarrollar en el curso de los siguientes veinticuatro (24) meses de la primera etapa:

- Obtención de las licencias de intervención de espacio público para la construcción de los nuevos accesos y salidas vehiculares y peatonales del Cantón.
- Construcción de los nuevos accesos y salidas vehiculares y peatonales del Cantón.
- construcción de la carrera 46 con interventoría del Instituto de Desarrollo Urbano según lo establecido en el artículo 172 del Decreto 190 de 2004.

ETAPA 3: Comprende las acciones a desarrollar en el curso de los siguientes ochenta y dos (82) meses de la segunda etapa:

- Demolición de las edificaciones que se encuentran ubicadas sobre el área destinada a la alameda perimetral sobre el costado sur de la Calle 21.
- Obtención de las licencias de intervención de espacio público, para la construcción de la alameda perimetral sobre el costado sur de la Calle 21.
- Demolición del cerramiento existente sobre la Calle 21, costado sur.
- Construcción del nuevo cerramiento sobre la Calle 21, costado sur, liberando la franja de alameda perimetral.



Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Occidental Ponte Aranda

- Construcción de la franja de alameda perimetral sobre la Calle 21, costado sur.
- Escrituración de la franja de alameda perimetral a nombre del Distrito Capital a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, de acuerdo al proyecto urbanístico.

ETAPA 4: Comprende las acciones a desarrollar en el curso de los siguientes sesenta (60) meses de la tercera etapa:

- Obtención de la correspondiente licencia para las edificaciones a desarrollar posteriormente.

ARTÍCULO 7º. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en el Decreto 190 de 2004 y en el Acuerdo 118 de 2003, no se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía.

ARTÍCULO 8º. REMISIÓN A OTRAS NORMAS. Los aspectos no reglamentados mediante la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 159 y 190 de 2004.

Con relación al lote adicional donde se plantea el desarrollo de la pieza No. 8 denominada BAABS, los aspectos no reglamentados mediante la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 327 de 2004.

ARTÍCULO 9º. ÁMBITO DE APLICACIÓN. La aprobación del presente Plan de Regularización y Manejo establece únicamente las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el funcionamiento del Cantón Occidental Ponte Aranda, en su entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo. El cumplimiento de los demás requerimientos de las entidades distritales y nacionales, aplicables al proyecto objeto de la presente Resolución, será responsabilidad del titular de este acto administrativo.

ARTÍCULO 10º. CONDICIÓN RESOLUTORIA. El incumplimiento de alguna de las obligaciones contenidas en el presente Plan, constituirá condición resolutoria del presente acto administrativo y de los actos expedidos con fundamento en el mismo.

ARTÍCULO 11º. CONTROL. La Alcaldía Local de Ponte Aranda velará porque en el desarrollo de las respectivas obras se cumplan las disposiciones contenidas en la licencia expedida por la curaduría urbana y las obligaciones y compromisos adquiridos a



No 0798

19 SET. 2008

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Occidental Puente Aranda

partir de la expedición de la presente Resolución, copia de la cual será remitida por la curaduría urbana junto con copia de la licencia respectiva a la referida Alcaldía Local.

ARTÍCULO 12º. VIGENCIA Y RECURSOS. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de Reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal o de la desfijación del edicto, según el caso.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 462 del decreto 190 de 2004, esta resolución deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

19 SET. 2008

Dada en Bogotá, D. C a los

OSCAR ALBERTO MOLINA GARCIA
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Revisión Técnica: ERNESTO JORGE CLAVIJO S.
Subsecretario de Planeación Territorial
DANIEL FRANCO CASTAÑEDA.
Director de Planes Maestros y Complementarios
LILIANA RICARDO BETANCOURT
Directora del Taller del Espacio Público
WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos
MARTHA LUCIA GUTIERREZ SANCHEZ
Ingeniera Dirección de Planes Maestros y Complementarios

Proyectó: RAUL ALEJANDRO SANTOS O.
Ingeniero Dirección de Planes Maestros y Complementarios

Revisión Jurídica: CECILIA CALDERÓN JIMENEZ
Subsecretaría Jurídica (E)
ROSA ZENAIDA SÁNCHEZ L.
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
MAURICIO MARINO MOLINA
Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
PEDRO SOLARTE PORTILLA
Abogado Contratista Dirección Planes Maestros y Complementarios