



RESOLUCIÓN N° No 0 8 1 9 29 SET. 2008

Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la sede administrativa, operativa y patio de maniobras de la Gerencia, Zona 4, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, D.C.

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,

C O N S I D E R A N D O

1. Que mediante radicación No. 1-2007-32010 del 1 de agosto de 2007, la señora Alcira Patricia Tapia Henríquez, en calidad de Gerente Corporativo Servicio al Cliente de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, solicitó ante esta entidad que se surtiera el trámite de aprobación del Plan de Regularización y Manejo para la Sede Administrativa, Operativa y Patio de Maniobras de la Gerencia Zona 4 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, D.C., ubicada en los predios de la Avenida 13 No. 43 – 76 Sur y Avenida 13 No. 43 – 24 Sur de esta ciudad, para cuyo efecto 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. 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.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la sede administrativa, operativa y patio de maniobras de la Gerencia, Zona 4, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, D.C.

d. DOCUMENTOS ANEXOS.

- Certificación de la no existencia de procesos en contra del desarrollo de la Sede Administrativa, Operativa y Patio de Maniobras de la Gerencia Zona 4 del Acueducto de Bogotá, expedida por la Alcaldesa Local de Rafael Uribe.
 - Certificados de Libertad y Tradición No. 50S-986323 y No. 50S-986324.
 - Copia del Plano Topográfico No. RU 13/1-03.
2. Que los predios en que se desarrolla el uso dotacional que se pretende regularizar son propiedad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, según consta en los Certificados de Tradición y Libertad de las Matrículas Inmobiliarias 50S-986323 y 50S-986324, expedidos el 18 de octubre de 2007.
 3. Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) establece que: *"Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes a la fecha de entrada en vigencia de dicho ordenamiento jurídico, 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" (...).*
 4. Que el numeral 1 del artículo 344 del referido Decreto, prevé: **"1. Permanencia.** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, 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, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales."(...), siendo esta disposición aplicable a la edificación donde se localiza el predio objeto de esta regularización.
 5. Que mediante el Decreto Distrital 314 de 2006 fue adoptado el Plan Maestro del Sistema de Acueducto y Alcantarillado para Bogotá Distrito Capital, el cual tiene como objetivo concretar las políticas, estrategias, programas, proyectos y metas que permitan garantizar el abastecimiento actual y futuro de agua potable y el servicio de alcantarillado pluvial y sanitario para el Distrito Capital, y establecer las normas



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la sede administrativa, operativa y patio de maniobras de la Gerencia, Zona 4, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, D.C.

generales que permitan alcanzar una regulación sistemática en cuanto a su generación, mantenimiento, recuperación y aprovechamiento económico en el marco de la estrategia de ordenamiento del Distrito.

6. 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 y se dictan otras disposiciones"*, dispone en el inciso 1 del 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.
7. Que la Sede Administrativa, Operativa y Patio de Maniobras de la Gerencia Zona 4 del Acueducto de Bogotá, funciona en los predios objeto de regularización desde antes del 27 de junio de 2003, según se pudo constatar del estudio de los folios de matrícula inmobiliaria anteriormente enunciados y de la aerofotografía de 1999 que reposa en el expediente.
8. Que conforme al Cuadro Anexo No. 2 –Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo- del Decreto Distrital 190 de 2004, la Sede Administrativa, Operativa y Patio de Maniobras de la Gerencia Zona 4 del Acueducto de Bogotá, se enmarca como un Dotacional, Servicio Urbano Básico de Servicios de la Administración Pública, Escala Metropolitana, el cual se permite en zona de Servicios Urbanos Básicos.
9. Que según el Plano de Usos del Decreto Distrital 216 de 2005, por el cual se reglamenta la UPZ No. 53 – Marco Fidel Suárez -, los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo de que trata esta Resolución se localizan en Área de Actividad Dotacional, Zona de Servicios Urbanos Básicos, con Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.
10. Que los predios objeto de regularización se localizan en zonas de amenaza media por remoción en masa, según el Plano No. 3 del Decreto Distrital 190 de 2004.
11. Que el artículo 53 del Decreto Distrital 327 de 2004, referente al Plano Urbanístico de Equipamientos en Planes de Regularización y Manejo, señala que: *"Los equipamientos existentes a la entrada en vigencia del presente Decreto, que se sometan al procedimiento de adopción de Plan de Regularización y Manejo,*



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la sede administrativa, operativa y patio de maniobras de la Gerencia, Zona 4, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, D.C.

respecto de los cuales no se adelantó proceso de urbanización o que no cuenten con plano de localización, serán objeto de aprobación del respectivo proyecto urbanístico por parte del Curador Urbano, sin que ello implique la expedición de licencia urbanística, si dentro de los compromisos establecidos en dicho Plan no surge la obligación de ejecutar obras de urbanismo. Cuando haya lugar a la ejecución de obras de urbanismo, se deberá obtener además, la licencia de urbanismo correspondiente al área de intervención"

12. Que el numeral 4 del artículo 19 del Decreto Nacional 564 de 2006, referido a la solicitud de licencias de urbanización, dispone: *"cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación. Dichos estudios deberán contar con el concepto favorable de la autoridad competente o, en ausencia de ella, la que para el efecto designe el alcalde, sobre el cumplimiento de los términos de referencia que la misma autoridad señale para la formulación de dichos estudios. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el titular de la licencia durante la vigencia de la misma"(...).*
13. Que el artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece las condiciones para adelantar procesos de urbanismo y construcción en zona de amenaza o riesgo alto y medio.
14. Que el concepto de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias No. 2007EE13626 del 14 de diciembre de 2007, establece, entre otros aspectos, lo siguiente: *"Teniendo en cuenta el Concepto CT-5061 la DPAE concluye que desde el punto de vista de riesgo por remoción en masa, para la construcción del proyecto ubicado en la Avenida 13 No. 43 – 24 / 76 Sur, en el Sector Catastral San Jorge Sur, de la localidad de Rafael Uribe Uribe, **NO SE REQUIERE** adelantar la FASE II del estudio detallado de amenaza y riesgo por remoción en masa, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 227 de 2006; por otra parte, esto no exime a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB del cumplimiento del resto de la normatividad vigente (Norma Sismo Resistente – Código de Construcción – Resolución de Legalización, etc.)"*



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la sede administrativa, operativa y patio de maniobras de la Gerencia, Zona 4, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, D.C.

15. Que bajo radicación No. 1-2007-39853 del 17 de septiembre de 2007, se presentó la aprobación del estudio de tránsito por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio No. SM-17230-07, en el que se indicó 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, especialmente en el artículo 101 de la Ley 769 del 6 de agosto de 2002, en el artículo 187 y en el Cuadro Anexo 4 del Decreto 190 de 2004.
16. Que mediante oficio con radicación No. 2-2007-32409 del 11 de octubre de 2007, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios informó al interesado que luego de revisada y analizada la propuesta, ésta debía ser ajustada a las observaciones y requerimientos expuestos en el mencionado oficio.
17. Que mediante radicación No. 1-2007-48482 del 2 de noviembre de 2007, complementado a través de la radicación No. 1-2008-01507 del 15 de enero de 2008, el interesado dio cumplimiento a los requerimientos solicitados, relacionados con los aspectos urbanísticos, de manejo de tránsito y de espacio público.
18. Que según el informe comparativo de norma realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, con la expedición de la presente Resolución, no se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía.
19. Que mediante comunicación No. 1-2008-17266 del 21 de abril de 2008, el señor Jorge Enrique Pizano Callejas, en calidad de Gerente General de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, avaló y ratificó todas las actuaciones de la Gerencia Corporativa de Servicio al Cliente, encaminadas a la adopción del Plan de Regularización y Manejo para la Sede Administrativa, Operativa y Patio de Maniobras de la Gerencia Zona 4 de la Empresa de Acueducto y de Bogotá, D.C.
20. Que este tipo de instrumento de planeamiento definido por el Plan de Ordenamiento Territorial, tiene como objeto evitar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar, consolidando un sector designado por el POT como apto para el desarrollo de este tipo de usos. Por tanto, las acciones de que trata esta Resolución se soportan en los documentos antes descritos, que constituyen su soporte técnico, los cuales reposarán en el archivo de esta Secretaría.
21. Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Sede Administrativa,



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la sede administrativa, operativa y patio de maniobras de la Gerencia, Zona 4, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, D.C.

Operativa y Patio de Maniobras de la Gerencia Zona 4 del Acueducto de Bogotá, es urbanísticamente viable, toda vez que contempla lo siguiente:

- Generación y adecuación del espacio público del entorno inmediato (andén, retroceso y accesos), considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- Las maniobras de ingreso de automotores a la Sede Administrativa, Operativa y Patio de Maniobras de la Gerencia Zona 4 del Acueducto de Bogotá, se plantean al interior del predio, lo cual evita impactos por congestión de automotores sobre la actual red vial del sector.
- Se asignan cupos de estacionamientos para vehículos en el interior del inmueble, cumpliendo con el requerimiento exigido por la norma.
- Reordenamiento del desarrollo de sus actividades en beneficio de la ciudad.

En merito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. ADOPCIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Sede Administrativa, Operativa y Patio de Maniobras de la Gerencia Zona 4 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, D.C., ubicada en los predios de la Avenida 13 No. 43 – 76 Sur y Avenida 13 No. 43 – 24 Sur de Bogotá D.C., identificados con matrícula inmobiliarias No. 50S-986323 y No. 50S-986324 respectivamente, incorporados y actualizados topográficamente con el plano No. RU 13 / 1-03.

Forma parte de la presente Resolución el Plano No. PRM – 01A, denominado “Implantación”, escala 1:300, el cual contiene la localización, vialidad, accesibilidad, provisión de estacionamientos, aislamientos, antejardines y espacio público.

Los oficios, memorandos y directrices emanados de esta Secretaria 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 Servicios de la Administración Pública de que trata la presente Resolución, deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas:



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la sede administrativa, operativa y patio de maniobras de la Gerencia, Zona 4, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, D.C.

1. USOS.

Principal.

- Dotacional, Servicio Urbano Básico.
Tipo: Servicios de la Administración Pública
Unidad de Servicio: Sedes administrativas de servicios públicos
Escala: Metropolitana.
- Servicios, Empresariales.
Tipo: Servicios de Logística
Unidad de Servicio: Bodegas de almacenamiento y mantenimiento y áreas libres que conforman el patio de maniobras.
Escala: Metropolitana.

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

Complementarios.

- Dotacional, Servicio Urbano Básico.
Tipo: Servicios de la Administración Pública
Unidad de Servicio: Sedes de la administración pública para la desconcentración de la atención al ciudadano,
Escala: Urbana.
- Dotacional, Equipamiento Colectivo.
Tipo: Salud
Unidad de Servicio: Centro de atención ambulatoria.
Escala: Zonal.

2. ZONAS DE ESPACIO PÚBLICO.

2.1. Acceso peatonal. Se contemplan para la Sede Administrativa, Operativa y Patio de Maniobras de la Gerencia Zona 4 del Acueducto de Bogotá los siguientes accesos peatonales:

Por la Avenida Caracas se plantea el acceso a la sede administrativa y al CADE, a través de una plazoleta de uso público, con un área aproximada de 440 mts², integrada con parte de la franja de control ambiental requerido sobre la Avenida Caracas. Esta



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la sede administrativa, operativa y patio de maniobras de la Gerencia, Zona 4, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, D.C.

plazoleta será diseñada dando continuidad a los andenes y su localización será de conformidad con lo establecido en el Plano No. PRM – 01 A, denominado “Implantación”, el cual hace parte de esta Resolución. La plazoleta de acceso debe permanecer libre de obstáculos y de construcciones.

Por la Calle 41 B Sur se plantea el acceso al Centro de Atención Ambulatoria, de conformidad con la localización y dimensiones mínimas indicadas en el mismo Plano No. PRM – 01A.

El tratamiento de la plazoleta se hará como zona dura de uso público, integrada con el andén, manteniendo su continuidad y funcionalidad, y garantizando el desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2° 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*”.

Deben complementarse de manera correspondiente los cruces peatonales con las respectivas rampas y demarcación de pasos peatonales.

2.2. Acceso Vehicular. Para la Sede Administrativa, Operativa y Patio de Maniobras de la Gerencia Zona 4 del Acueducto de Bogotá se contemplan los siguientes accesos vehiculares, de conformidad con el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio No. SM-17230-07:

Acceso y salida vehicular occidental sobre la Calle 41 B Sur entre Avenida Caracas y Carrera 17 B, costado sur, con un ancho máximo de 5.95 metros, a través del cual se permitirá el ingreso y salida de vehículos livianos, para usuarios, funcionarios del CADE y del Centro de Atención Ambulatoria .

Acceso y salida vehicular oriental sobre la Calle 41 B Sur entre Avenida Caracas y Carrera 17 B, costado sur, con un ancho máximo de 8.0 metros, a través del cual se permitirá el ingreso y salida de vehículos livianos y pesados, principalmente aquellos vinculados con los visitantes y funcionarios de la Sede Administrativa, Operativa y Patio de Maniobras del Acueducto de Bogotá.

Los accesos vehiculares al predio deberán respetar la continuidad de los andenes, mediante una rampa pompeyana; adicionalmente, su diseño se integrará con los andenes circundantes. No se permite la ocupación de vehículos en estos espacios, para lo cual los accesos se delimitarán con bolardos.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la sede administrativa, operativa y patio de maniobras de la Gerencia, Zona 4, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, D.C.

Para los accesos se deben prever radios de giro mínimo de 3.0 metros, 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 intervención de espacio público.

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

Los puntos de control deberán ubicarse al interior del predio y fuera del antejardín.

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 5º de la presente Resolución, en el que se 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. Los andenes deberán ser construidos en materiales duros y antideslizantes, sin generar obstáculos, garantizando el desplazamiento de personas con limitaciones físicas. Su diseño y ejecución se ajustará a las disposiciones de la Cartilla de Andenes, 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, y con el documento de actualización de estudios y proyectos del mobiliario urbano de Bogotá, D. C.

Los andenes deberán ajustarse a los proyectos de espacio público que adelante la Administración Distrital y prever su continuidad y conexión con los recorridos peatonales existentes. Los proyectos de construcción, mantenimiento y recuperación de espacio público que se estén contratando o que hayan sido aprobados por la Secretaría Distrital de Planeación para la zona adyacente a la edificación, deberán coordinarse con el Instituto de Desarrollo Urbano.

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.

Para la construcción de los andenes se deberá solicitar previamente la expedición de la correspondiente licencia de intervención y ocupación de espacio público ante la Secretaría Distrital de Planeación, Dirección del Taller de Espacio Público, tal como lo



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la sede administrativa, operativa y patio de maniobras de la Gerencia, Zona 4, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, D.C.

establece el artículo 281 de Decreto 190 de 2004, acompañado del formulario F-20, la documentación respectiva y la propuesta de diseño.

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

- a) Avenida Caracas, definida como vía tipo V-2 de la malla vial arterial, según lo indicado en el plano RU 13 / 1 - 03.
- b) Calle 41 B sur, definida como vía tipo V-8E con sección variable, según lo indicado en el plano PRM – 01 A denominado “Implantación”, que adopta ésta Resolución, así:
 - 13.00 metros, como mínimo, entre la Avenida Caracas y el acceso vehicular que permitirá el ingreso y salida de vehículos livianos y pesados, principalmente aquellos vinculados con los visitantes y funcionarios de la Sede Administrativa, Operativa y Patio de Maniobras del Acueducto de Bogotá.
 - 10.00 metros, como mínimo, entre el acceso vehicular que permitirá el ingreso y salida de vehículos livianos y pesados, principalmente aquellos vinculados con los visitantes y funcionarios de la Sede Administrativa, Operativa y Patio de Maniobras del Acueducto de Bogotá y la Carrera 17 A.

La intervención sobre las zonas viales anteriores se sujetará a lo siguiente:

En el caso de la ampliación de la Calle 41 B Sur, se debe realizar su construcción con la interventoría del Instituto de Desarrollo Urbano según lo señalado en el artículo 172 del Decreto Distrital 190 de 2004 y hacer su entrega al Distrito según lo establecido en el Decreto Distrital 161 de 1999.

2.5. Cesiones. Se deberá prever como cesión obligatoria y gratuita, como mínimo, el 8% del Área Neta Urbanizable del predio, de acuerdo con lo establecido en el subnumeral 4 del numeral 1 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004. Dichas cesiones serán localizadas de conformidad a lo establecido el Plano No. PRM – 01A, denominado “Implantación”, que adopta ésta Resolución, y serán entregadas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la sede administrativa, operativa y patio de maniobras de la Gerencia, Zona 4, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, D.C.

2.6. Control Ambiental. Sobre la Avenida Caracas se debe prever una franja de control ambiental empedrada y arborizada de diez (10.00) metros de ancho, que será de cesión gratuita y deberá ser entregada al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público; de acuerdo con el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004, en esta zona no se pueden proponer rampas, escaleras, ni ningún tipo de elemento edificable.

2.7. Arborización y Paisajismo. Al momento de solicitar la licencia de intervención de espacio público se debe presentar la propuesta del diseño paisajístico, en la cual se evaluará la localización y estado de la arborización existente. 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, SDA, Jardín Botánico). El tratamiento de arborización de los andenes, control ambiental y plazoletas debe enmarcarse en lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico,

2.8. Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público. La propuesta de diseño de los andenes, plazoletas de acceso, se debe realizar de acuerdo con las determinantes relacionadas anteriormente, en lo referente a Espacio Público. Cuando se requiera intervenir el espacio público existente se adelantará el trámite correspondiente para la obtención de la licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público ante la Dirección del Taller del Espacio Público de esta entidad, tal como lo establece el artículo 281 del Decreto Distrital 190 de 2004.

ARTÍCULO 3º. NORMAS ESPECÍFICAS. Se establecen las siguientes normas específicas para el presente Plan de Regularización y Manejo:

1. ÍNDICE DE OCUPACIÓN. El índice de ocupación máximo es de 0.19, contabilizado sobre el área neta urbanizable del predio.

2. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN. El índice de construcción básico es de 0.27, contabilizado sobre el área neta urbanizable del predio.

3. ALTURA. Se permite una altura de 2 pisos a partir de terreno. La altura máxima de piso no puede sobrepasar 3.80 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, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Distrital 169 de 2007.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la sede administrativa, operativa y patio de maniobras de la Gerencia, Zona 4, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, D.C.

4. ESTACIONAMIENTOS. El número de estacionamientos señalados a continuación, es el resultante del estudio de tránsito aprobado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio No. SM-17230-07 y de la aplicación del Decreto Distrital 190 de 2004 para la propuesta urbana señalada en el plano PRM – 01 A, denominado “Implantación”, que adopta ésta Resolución y que corresponde a una altura de 2 pisos, índice de ocupación 0.19 contabilizado sobre el área neta urbanizable del predio, e índice de construcción 0.27 contabilizado sobre el área neta urbanizable del predio. Para el caso presente se precisa así:

- | | |
|--|-----------|
| • Número estacionamientos visitantes: | 21 cupos. |
| • Número estacionamientos funcionarios: | 24 cupos. |
| • Número estacionamientos patio de maniobras: | 16 cupos. |
| • Número estacionamientos personas movilidad reducida: | 2 cupos |
| • Número estacionamientos bicicletas: | 36 cupos. |

Adicionalmente, si se presenta posteriormente modificaciones o ampliaciones al proyecto que alteren (+/-) 5% la oferta de estacionamientos, es necesario presentar un nuevo estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad, para precisar el numero de estacionamientos requeridos para la nueva propuesta. El Curador Urbano determinará como cuota de estacionamientos para la nueva propuesta el número mayor resultante entre el cálculo según el Cuadro Anexo No. 4, “Exigencia General de Estacionamientos por Uso” y el número de cupos exigido por la Secretaría Distrital de Movilidad.

5. AISLAMIENTOS. El proyecto definitivo que se presente a consideración de la Curaduría Urbana para la obtención de la correspondiente licencia en la modalidad que se requiera, deberá contemplar los retrocesos y aislamientos de las edificaciones con la dimensión establecida, en el literal b) del artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.

6. ANTEJARDINES. Sobre la Calle 41 B Sur se debe plantear antejardín de mínimo 8.0 metros. El área de antejardín deberá ser empradizada y arborizada; no se permite ningún tipo de construcción.

7. CERRAMIENTOS. El cerramiento tendrá altura máxima de 2.40 metros, con 90% de transparencia, sobre un zócalo de hasta 0.40 metros, no se permite el cerramiento de vías peatonales y vehiculares, ni sobre zonas de espacio público.

El cerramiento contra el parque Santa Lucia mantendrá las condiciones de altura y transparencia señaladas en el párrafo anterior.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la sede administrativa, operativa y patio de maniobras de la Gerencia, Zona 4, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, D.C.

PARÁGRAFO: El índices de construcción, el índice de ocupación y la altura contenidas en este artículo corresponden al proyecto específico presentado para la adopción del presente Plan de Regularización y Manejo. No obstante, en los eventos de futuras modificaciones o ampliaciones se aplicarán los siguientes índices, sin que sea necesario modificar el presente plan:

ÍNDICE DE OCUPACIÓN. El índice de ocupación máximo permitido será de 0.45, contabilizado sobre el área neta urbanizable del predio.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN. El índice de construcción básico permitido será de 1.0, contabilizado sobre el área neta urbanizable del predio.

ALTURA. Se permite una altura máxima de 4 pisos a partir de terreno, con las mismas previsiones señaladas en este artículo.

ARTICULO 4º. ACCIONES ESPECIALES. Se debe tramitar la correspondiente licencia, en cumplimiento del artículo 53 del Decreto Distrital 327 de 2004. Dicha licencia incluirá los siguientes compromisos:

- Ampliación de la Calle 41 B Sur entre la Avenida Caracas y el acceso vehicular que permitirá el ingreso y salida de vehículos livianos y pesados, principalmente aquellos vinculados con los visitantes y funcionarios de la Sede Administrativa, Operativa y Patio de Maniobras del Acueducto de Bogotá, de conformidad con la localización y dimensiones mínimas indicadas en el Plano No. PRM – 01A, denominado “Implantación”, el cual hace parte de esta Resolución, y conforme a lo señalado en el oficio No. SM-17230-07, con el que se aprueba el estudio de tránsito por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Dotación de la zona de cesión.
- Arborización y emperadización del control ambiental.
- Construcción de la plazoleta de acceso.
- Construcción y recuperación de los andenes y accesos peatonales y vehiculares, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la presente Resolución.
- Implementación de la señalización y demarcación requerida en el entorno del proyecto, de acuerdo con lo señalado en el oficio No. SM-17230-07 con el que se aprueba el estudio de tránsito por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Traslado y reubicación del paso peatonal semaforizado, ubicado actualmente sobre la avenida Caracas con Calle 41 B Sur, de acuerdo con lo señalado en el oficio No. SM-



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la sede administrativa, operativa y patio de maniobras de la Gerencia, Zona 4, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, D.C.

17230-07 con el que se aprueba el estudio de tránsito por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad.

- Informar a la Secretaría Distrital de Movilidad sobre la fecha en que se programara las mencionadas obras, con el fin de obtener el acompañamiento de esta entidad.
- Atender las recomendaciones de la Secretaría Distrital de Movilidad, la cual, como autoridad competente en lo relativo al desarrollo del tránsito y transporte del Distrito Capital, podrá adelantar medidas de seguimiento en las vías adyacentes, tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas planteadas para la Sede Administrativa, Operativa y Patio de Maniobras de la Gerencia Zona 4 del Acueducto de Bogotá ubicada en los predios de la Avenida 13 No. 43 – 76 Sur y Avenida 13 No. 43 – 24 Sur de Bogotá D.C., según lo consignado en el estudio de demanda y atención de usuarios: En caso que el funcionamiento de esta sede genere afectaciones sobre la movilidad vehicular y/o peatonal del sector se requerirá a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá para que tome los correctivos necesarios, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.
- Atender los requerimientos de la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, competente para realizar la vigilancia y control de la Sede Administrativa, Operativa y Patio de Maniobras de la Gerencia Zona 4 del Acueducto de Bogotá, con el fin de garantizar el estricto acatamiento de los requerimientos ambientales, sanitarios, de calidad, continuidad y eficiencia establecidas por las normas vigentes.

ARTÍCULO 5º. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. El Plan de Regularización y Manejo para la Sede Administrativa, Operativa y Patio de Maniobras de la Gerencia Zona 4 del Acueducto de Bogotá ubicada en los predios de la Avenida 13 No. 43 – 76 Sur y Avenida 13 No. 43 – 24 Sur de Bogotá D.C., se desarrollará de la siguiente forma:

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 el respectivo proyecto urbanístico y solicitar la licencia de urbanización; esta actuación se debe adelantar dentro de los doce (12) meses siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo.
- Demolición de las construcciones existentes que no van a permanecer en el predio (oficinas, edificio de apoyo logístico y bodegas).
- Obras de eliminación del cerramiento existente.



29 SET. 2008

Continuación de la Resolución No. Nº 0819

Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la sede administrativa, operativa y patio de maniobras de la Gerencia, Zona 4, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, D.C.

- Obtención de las licencias de intervención de espacio público para la construcción del nuevo cerramiento, de acuerdo con lo establecido en el numeral 7 del artículo 3 de la presente Resolución, al igual que para la adecuación de las zonas de espacio público.
- Escrituración de las zonas de cesión y la franja de control ambiental sobre la Avenida Caracas a nombre del Distrito Capital, tramite que se debe surtir a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, de acuerdo al proyecto urbanístico.
- Construcción del nuevo cerramiento.
- Construcción y recuperación de los andenes y accesos peatonales y vehiculares, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la presente Resolución.
- Construcción y adecuación del antejardín sobre la Calle 41 B Sur.
- Construcción de las zonas de estacionamiento general del proyecto o las correspondientes a las edificaciones que se desarrollen.
- Traslado y reubicación del paso peatonal semaforizado, ubicado actualmente sobre la avenida Caracas con Calle 41 B Sur.
- Implementación de la señalización y demarcación requerida en el entorno del proyecto.
- Diseño y construcción mediante convenio con el IDU de la Calle 41 B Sur.
- Obtención de la licencia de construcción para la ejecución de las siguientes obras:
 - Sede administrativa de la zona 4 de la EAAB.
 - Sede de Servicios Generales.
 - Centro de atención ambulatoria.

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

- Obtención de las licencias de intervención de espacio público para la construcción del acceso al Parque Urbano Santa Lucia.
- Construcción del acceso al Parque Urbano Santa Lucia.
- Obtención de la correspondiente licencia para la construcción de bodegas de apoyo logístico.

ARTÍCULO 6º. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Acuerdo 118 de 2003, no se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía.



Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la sede administrativa, operativa y patio de maniobras de la Gerencia, Zona 4, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, D.C.

ARTÍCULO 7º. REMISIÓN A OTRAS NORMAS. Los aspectos no reglamentados mediante la presente Resolución, se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 327 de 2004.

ARTÍCULO 8º. 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 de la Sede Administrativa, Operativa y Patio de Maniobras de la Gerencia Zona 4 del Acueducto de Bogotá ubicada en los predios de la Avenida 13 No. 43 – 76 Sur y Avenida 13 No. 43 – 24 Sur de Bogotá D.C., 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 realizados por las entidades distritales y nacionales, aplicables al proyecto objeto de la presente Resolución, será responsabilidad del titular de este acto administrativo.

ARTÍCULO 9º. CONDICIÓN RESOLUTORIA. El incumplimiento de las obligaciones definidas en el presente Plan de Regularización y Manejo por parte de su titular, constituirá condición resolutoria de este acto administrativo y consecuentemente, de los que se deriven del mismo.

ARTÍCULO 10º. CONTROL. La Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, en cumplimiento de sus funciones, velará para que en el desarrollo de las respectivas obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana y las obligaciones y compromisos en el presente acto. La curaduría urbana respectiva remitirá a ese Despacho copia de la presente Resolución y de las respectivas licencias.

ARTÍCULO 11º. VIGENCIA Y RECURSOS. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su notificación personal o de la desfijación del edicto, según el caso. Además deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto 190 de 2004.



29 SET. 2008

Nº 0819

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la sede administrativa, operativa y patio de maniobras de la Gerencia, Zona 4, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, D.C.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

29 SET. 2008

Dada en Bogotá, D. C a los

OSCAR ALBERTO MOLINA GARCIA
Secretario Distrital de Planeación

Revisión Técnica:

ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA (Subsecretario de Planeación Territorial)
DANIEL FRANCO CASTANEDA (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 SÁNCHEZ (Ingeniera Dirección de Planes Maestros y Complementarios)
ALEJANDRO SANTOS ORTEGA (Ingeniero Dirección Planes Maestros y Complementarios)

Proyectó:

Revisión Jurídica:

CECILIA CALDERÓN JIMENEZ (Subsecretaria Jurídica)
ROSA ZENaida SÁNCHEZ L (Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos)
HUGO ANDRES OVALLE (Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos)
PEDRO SOLARTE PORTILLA (Abogado Contratista Dirección Planes Maestros y Complementario)