

RESOLUCIÓN No. 1910 DE 2016 30 DIC. 2016

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional, ubicada en la Localidad de Puente Aranda”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las facultades legales, en especial las que confieren los artículos 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el Decreto Distrital 079 de 2013, y los literales h) y n) del artículo 4º del Decreto Distrital 016 de 2013, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 “*Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003*”, señala que los instrumentos de planeamiento urbanístico son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 430 del Decreto ibídem, establece que los Planes de Regularización y Manejo tienen como objetivo adoptar las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos existentes que puedan producir los usos dotacionales, metropolitanos, urbanos y zonales, con la siguiente disposición:

“Planes de Regularización y Manejo. (Artículo 460 del Decreto 619 de 2000). Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan que no cuentan 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.

El plan de regularización y manejo establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento. (...)”.

Que el artículo 1º del 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*”, modificado por el artículo 7º del Decreto Distrital 079 de 2015, establece:



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional, ubicada en la Localidad de Puente Aranda”

“Artículo 1. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS. Los Planes de Regularización y Manejo son instrumentos de planeamiento que deben ser adoptados previamente a las solicitudes de reconocimiento o expedición de licencias de 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 (...).”

Que los Planes de Regularización y Manejo deben fundamentarse en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, con el fin que la Administración Distrital disponga de los elementos de juicio para definir la conveniencia del proyecto urbano, y en caso de ser viable, establecer el tipo de acciones y compromisos para mitigar los impactos negativos y asegurar la regularización y permanencia de los usos dotacionales.

Que mediante radicación No. 1-2016-16636 del 6 de abril de 2016, el arquitecto Pablo Gamboa Samper, actuando en calidad de apoderado del Señor Mayor General de la Infantería de Marina Héctor Julio Pachón Cañón - Segundo Comandante de la Armada Nacional, calidad que acredita con el Decreto Nacional 1540 del 23 de julio de 2015 expedido por el Ministerio de Defensa Nacional, presentó ante esta Secretaría el formulario M-FO-022 solicitando se adelante el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional, ubicado en la Localidad de Puente Aranda.

Que la solicitud de aprobación de la propuesta del Plan de Regularización y Manejo recae sobre el predio que a continuación se señala:

Nomenclatura (Dirección Catastral)	Área*	Chip	Matrícula Inmobiliaria	Titular
KR 65 14 91	6.881,80 m2	AAA0074TBDE	50C-734085	MINISTERIO DE DEFENSA - ARMADA NACIONAL

*El área señalada en la Resolución 2016-34119 del 3 de junio de 2016 expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que con la formulación del Plan de Regularización y Manejo radicada mediante el oficio No. 1-2016-16636 del 6 de abril de 2016, el interesado adjuntó los siguientes documentos:

- DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE. El cual contiene:
 - a) ESTUDIO URBANÍSTICO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Incluye el diagnóstico del predio y del área de influencia, la propuesta de formulación del plan de regularización y manejo, operaciones y acciones planteadas para el funcionamiento del uso.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

30 DIC. 2016

Hoja No. 3 de 22

Continuación de la Resolución No. 1910 DE 2016

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional, ubicada en la Localidad de Puente Aranda”

- b) DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN. Presenta los esquemas urbanísticos que contienen: especificación de usos, servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.
- c) ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Espacios públicos, movilidad y estacionamientos, provisión de servicios complementarios, infraestructura de servicios públicos y cronograma del plan de ejecución del proyecto.
- DOCUMENTOS ANEXOS.
 - a) Formulario M-FO-022 de solicitud de Plan de Regularización y Manejo diligenciado para el predio de la Carrera 65 No. 14 - 91.
 - b) Certificado de Tradición y Libertad No. 50C-734085 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Zona Centro.
 - c) Resolución No. 10265 del 24 de noviembre de 2014 “Por la cual se transfiere a título gratuito una porción de terreno del área de mayor extensión identificado con folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-734085 a la PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION” expedida por el Ministerio de Defensa Nacional.
 - d) Poder especial otorgado por el Señor Mayor General de la Infantería de Marina Héctor Julio Pachón Cañón - Segundo comandante de la Armada Nacional al arquitecto Pablo Gamboa Samper.
 - e) Copia de la cédula de ciudadanía del señor Mayor General de Infantería de Marina Héctor Julio Pachón Cañón.
 - f) Copia del Decreto 1540 del 23 de julio de 2015 expedido por el Ministerio de Defensa Nacional, el cual señala en su artículo 1º “Mayor General de Infantería de Marina HÉCTOR JULIO PACHÓN CAÑÓN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.161.323 de la Inspección General de la Armada Nacional, al Comando de la Armada Nacional, como Segundo Comandante, a partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo.”
 - g) Copia de la Resolución No. 1549 del 6 de marzo de 2015 “Por la cual se delegan una funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios con destino al Ministerio de Defensa Nacional, a las Fuerzas Militares y la Policía Nacional y se dictan otras disposiciones” expedida por el Ministerio de Defensa Nacional.
 - h) Copia del oficio con radicado No SDM 38943 del 5 de abril de 2016, mediante el cual se presentó ante la Dirección de Seguridad Vial de la Secretaría Distrital de Movilidad el estudio de tránsito para el Plan de Regularización y Manejo del Centro Logístico de la Armada Nacional.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

30 DIC. 2016

Continuación de la Resolución No. 1910

DE 2016

Hoja No. 4 de 22

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional, ubicada en la Localidad de Puente Aranda”

- i) Copia del Oficio No. 20160425450133181 del 29 de marzo de 2016 suscrito por el Segundo Comandante de la Armada Nacional donde se certifica el estado actual del predio objeto del Plan de Regularización y Manejo.
- j) Copia del Oficio No. 20151630126861 del 14 de agosto de 2015 expedido por el Alcalde Local de Puente Aranda, donde certifica que no existe trámite alguno para el predio con dirección Carrera 65 No. 14 – 91.
- k) Planimetría de soporte del diagnóstico interno y del área de influencia.
- l) Plano de Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales.

Que de acuerdo con lo contemplado en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015, mediante oficio No. 2-2016-16569 del 19 de abril de 2016, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría requirió al solicitante para allegar la documentación faltante con el objeto de dar inicio al estudio de la propuesta del Plan de Regularización y Manejo del Centro Logístico de la Armada Nacional.

Que una vez verificada la prueba de entrega de correspondencia de la empresa de mensajería “*Inter Rapidísimo*” a la Armada Nacional, se constató que el oficio con radicación No. 2-2016-16569 del 19 de abril de 2016 fue recibido por dicha institución el día 22 de abril de 2016, fecha desde la cual empezó a correr el término para dar respuesta a los requerimientos.

Que dentro del término establecido, mediante radicación No. 1-2016-25100 del 20 de mayo de 2016 el arquitecto Pablo Gamboa Samper, actuando en calidad de apoderado dentro del trámite presentó la información faltante y anexó los siguientes documentos:

- a) Copia de la solicitud y comprobante de radicación No. 2016 628080 del 18 de mayo de 2016 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD para la incorporación del plano topográfico del predio.
- b) Copia del oficio SA 18106 del 25 de abril de 2016 suscrito por Subdirectora Administrativa del Instituto Nacional de Vías, donde certifica en el numeral 3 lo siguiente “(...) *En relación con la “institución que allí funcionaba”, se informa que para el año 2000 el inmueble estaba siendo usado para el laboratorio de suelos de este Instituto.(...)*”

Que según consta en el Documento Técnico de Soporte del Plan de Regularización y Manejo, la propuesta de formulación tiene como objetivo lo siguiente:

- Dotar al futuro Centro Logístico de la Armada Nacional de un modelo de desarrollo urbanístico que propenda por su óptimo funcionamiento con el fin de mitigar los impactos urbanísticos

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional, ubicada en la Localidad de Puente Aranda”

negativos sobre su entorno urbano y sobre el conjunto de la ciudad, para potenciar al máximo su desarrollo futuro.

- Contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia, garantizando como mínimo el cumplimiento de las seis áreas definidas por el artículo 430 del Decreto 190 de 2004: espacio público, manejo vehicular, mantenimiento, relaciones con la comunidad, usos complementarios e infraestructura pública.
- Armonizar la inserción del Centro Logístico de la Armada Nacional en el tejido de la ciudad, para que sea acorde con las características morfológicas y tipológicas del sector industrial de Puente Aranda.
- Definir pautas para el reconocimiento, regularización y viabilidad del presente uso Dotacional.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, precisó el uso del Centro Logístico de la Armada mediante oficio No. 3-2016-22947, indicando: “*El Centro Logístico de la Armada Nacional hace parte de este engranaje institucional fundamental para el cumplimiento de la misión de la Armada Nacional; pero a través (Sic) los años la planta física ha estado marcada por la necesidad de incrementar el personal y en su defecto, el espacio físico para el desarrollo de las actividades de los funcionarios. El funcionamiento de jefatura actualmente funciona desagregado, con algunas oficinas del Centro Administrativo Nacional y otras en el predio objeto de estudio.*”

Por lo tanto y en consideración que esta sede administrativa y de servicios de la Armada, hace parte de un área para la desconcentración de los servicios de la Armada, se encuentra clasificada como Servicios Urbanos Básicos – Servicios de Administración pública de escala urbana.”

Que los párrafos primero y tercero del artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 7 del Decreto Distrital 079 de 2015, establecen: “**Parágrafo Primero:** Para los efectos de este Decreto, los usos Dotacionales existentes en la fecha prevista en este artículo, son los definidos como permitidos en el Decreto 190 de 2004, especialmente los contemplados en el artículo 343 y en los Cuadros Anexos No. 1 y 2, los señalados como institucionales por normas anteriores y los que se contemplen como permitidos en los instrumentos que desarrollen el Plan de Ordenamiento Territorial y en este decreto.

Parágrafo Tercero: Las fichas reglamentarias adoptadas a través de Planes de Regularización y Manejo, en las cuales se precise las normas aplicables al predio objeto del plan, deberán regirse por lo señalado en el cuadro anexo número 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 y la edificabilidad será la definida por el instrumento.”

Que de conformidad con la Plancha No. 25 “Usos del suelo urbano y de expansión” del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, el predio objeto del presente Plan de Regularización y Manejo se localiza en Área de Actividad Industrial, Zona Industrial, en el cual el Uso Dotacional de Servicios Urbanos Básicos - Servicios de la Administración Pública se encuentra permitido “(...) bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional, ubicada en la Localidad de Puente Aranda”

regularización y manejo (...), de acuerdo con los Cuadros Anexos Nos. 1 y 2 del enunciado Decreto y queda comprendido por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales,

Que de acuerdo con lo señalado en el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto ibídem, el uso principal que se pretende regularizar en el predio se clasifica como de Servicios Urbanos Básicos – Servicios de Administración Pública de escala urbana, con las siguientes especificaciones:

DOTACIONALES				
4 SERVICIOS URBANOS BASICOS				
TIPO	DESCRIPCIÓN UNIDADES DE SERVICIO	ESCALA	LOCALIZACIÓN LINEAMIENTOS GENERALES	CONDICIONES
4.6). SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Sedes de la administración pública para la desconcentración de la atención al ciudadano, Inspecciones de Policía.	URBANA	Zonas Comercio cualificado. Zonas Comercio aglomerado. Zonas Empresariales Zonas Especiales de servicios. Zonas de Servicio urbanos básicos. Área de Actividad Central en: Sectores B,F,L,M,N Núcleos Fundacionales Áreas Urbanas Integrales	(2) Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo.

Que de conformidad con el artículo 9 del Decreto Distrital 430 de 2005, se pueden plantear usos complementarios al uso Dotacional como soporte al uso principal y que contribuyan al funcionamiento de la Sede Administrativa del Centro Logístico de la Armada; por lo tanto, se permitirá como complementario el uso de Comercio y Servicios, Empresariales, Servicios de Logística, Almacenamiento de escala Urbana, de acuerdo con las especificaciones contempladas en el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que el predio objeto del presente Plan se localiza en el ámbito de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 111 Puente Aranda de la Localidad de Puente Aranda, reglamentada mediante el Decreto Distrital 317 de 2011, modificado por el Decreto Distrital 497 de 2012.

Que en los términos de la nota B de la Plancha 5 de 5 “*Edificabilidad Permitida*” de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 111 Puente Aranda, al predio objeto del presente Plan de Regularización y Manejo le aplican las normas del Tratamiento de Desarrollo, en concordancia con el literal b) del artículo 3 del Decreto Distrital 327 de 2004 el cual establece: “(...) *El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son: (...) b. Los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo. (...)*”.



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional, ubicada en la Localidad de Puente Aranda”

Que adicionalmente, en relación con los predios con uso dotacional, el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 señala: “(...) *Permanencia (...) 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 (...)*”.

Que de acuerdo con lo anterior, para demostrar la preexistencia a 28 de junio de 2000 del uso dotacional del predio donde se localiza el Centro Logístico de la Armada Nacional, el promotor del Plan de Regularización y Manejo mediante oficio 1-2016-25100 del 20 de mayo de 2016 anexó copia del Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-734085 expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos - Zona Centro y del Oficio SA 18106 del 25 de abril de 2016 suscrito por la Subdirectora Administrativa del Instituto Nacional de Vías, el cual señala en el numeral 3 lo siguiente: “(...) 3. *En relación con la “institución que allí funcionaba”, se informa que para el año 2000 el inmueble estaba siendo usado para el laboratorio de suelo de este Instituto.*”

Que en virtud del artículo 3º del Decreto Distrital 430 de 2005, el predio objeto de solicitud está en el ámbito de exigibilidad de Plan de Regularización y Manejo, puesto que se pretende adelantar el reconocimiento y ampliación de sus edificaciones existentes destinadas al uso dotacional.

Que esta Secretaría a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos y del Taller del Espacio Público de la Subsecretaría de Planeación Territorial, asumieron el estudio de la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Centro Logístico de la Armada Nacional y se pronunciaron mediante los siguientes oficios:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2016-12034	21/06/2016	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de Concepto técnico a las Direcciones del Taller del Espacio Público y Vías, Transporte y Servicios Públicos, sobre la propuesta del Plan de Regularización y Manejo del Centro Logístico de la Armada Nacional
3-2016-12778	05/07/2016	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico a la propuesta del Plan de Regularización y Manejo del Centro Logístico de la Armada Nacional.
3-2016-12626	01/07/2016	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico la propuesta del Plan de Regularización y Manejo del Centro logístico de la Armada Nacional.
3-2016-18205	05/10/2016	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de conceptos técnico a las Direcciones del Taller del Espacio Público y Vías, Transporte y Servicios Públicos, a la respuesta dada a los requerimientos de la propuesta del Plan de Regularización y Manejo del Centro Logístico de la Armada Nacional
3-2016-19346	24/10/2016	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico a la respuesta a los requerimientos de la propuesta Plan de Regularización y Manejo del Centro Logístico de la Armada Nacional

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional, ubicada en la Localidad de Puente Aranda”

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2016-19537	26/10/2016	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico a la respuesta a los requerimientos de la propuesta Plan de Regularización y Manejo del Centro logístico de la Armada Nacional.
3-2016-22627	23/12/2016	Dirección del Taller del Espacio Público	Alcance al concepto técnico a la respuesta a los requerimientos de la propuesta Plan de Regularización y Manejo del Centro Logístico de la Armada Nacional.

Que el contenido de la presente Resolución consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y del Taller del Espacio Público, está validado por el respectivo Director y reemplaza lo contrario de conceptos anteriores.

Que mediante oficio No. 2-2016-34290 del 1 de agosto de 2016, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría comunicó al solicitante los requerimientos que debía cumplir la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Centro Logístico de la Armada en materia de espacio público, vías, transporte y servicios públicos; y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, se informó que en el término de un (1) mes, contados a partir del recibo del oficio de requerimientos, debía aportar la información indicada.

Que con la prueba de entrega de correspondencia de la empresa de mensajería “*Interrapidísimo S.A.*”, se constató que el oficio con radicado 2-2016-34290 del 1 de agosto de 2016, fue recibido el día 4 de agosto de 2016, fecha desde la cual comenzó a correr el término para dar respuesta a requerimientos.

Que dentro del término establecido, mediante radicado No. 1-2016-43361 del 2 de septiembre de 2016, el arquitecto Pablo Gamboa Samper, actuando en calidad de apoderado, solicitó prórroga por un (1) mes para dar respuesta a los requerimientos emitidos mediante oficio 2-2016-34290 del 1 de agosto de 2016.

Que mediante oficio No. 2-2016-41415 del 13 de septiembre de 2016, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, otorgó al solicitante un (1) mes plazo adicional para dar respuesta a los requerimientos de la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo de Centro Logístico de la Armada Nacional, el cual fue recibido el 17 de septiembre de 2016 según consta en la prueba de entrega de la empresa de mensajería “*Interrapidísimo S.A.*”.

Que dentro del término concedido, mediante radicado No. 1-2016-48130 del 28 de septiembre de 2016, el arquitecto PABLO GAMBOA SAMPER actuando en calidad de apoderado, presentó respuesta a los



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional, ubicada en la Localidad de Puente Aranda”

requerimientos realizados por parte de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, y aportó los siguientes documentos:

- Documento de respuesta a requerimientos.
- Documento Técnico de Soporte ajustado.
- Mapas de diagnóstico y formulación ajustados.
- Oficio SDM-DSVCT-96309-16 del 26 de agosto de 2016 de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante el cual se emitió concepto técnico favorable del Estudio de Demanda y Atención de Usuarios para el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional, en el cual se precisó entre otros aspectos, lo siguiente:

“(...) Se aclara que el concepto técnico emitido a la luz de la revisión del Estudio de Demanda y Atención de Usuarios, determina la factibilidad técnica en el tema de movilidad y seguridad vial, así como en lo referente a la vialidad circundante y está condicionado al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención de la demanda vehicular, peatonal y de ciclistas, consideradas en el estudio de Demanda y atención de Usuarios presentado y plasmadas en el Acta de Compromiso y no exige a las demás entidades competentes de la verificación del cumplimiento de disposiciones y normas propias de su competencia. Los temas urbanísticos, se dejan a consideración y aprobación de las entidades competentes ante las cuales se realice el trámite del Plan de Regularización y Manejo.”

- Acta de Compromiso que hace parte integral del oficio SDM-DSVCT-96309-16 de la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Certificado de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos No. 3310001-2016-0195 del 30 de agosto de 2016 expedido por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB para el predio con nomenclatura Carreras 65 No.14 - 91.
- Copia del oficio No. 2016EE29269 de 21 de junio de 2016 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, donde informa al promotor del Plan de Regularización y Manejo – PRM que ha sido aceptada la incorporación del plano topográfico del predio denominado “ARMADA NACIONAL DE COLOMBIA – DIABA CALOGIM”.
- Copia Resolución 2016-34119 expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD y Copia del Certificado Plano Predial Catastral.

Que los actos administrativos que adopten planes de implantación y planes de regularización y manejo definirán el hecho generador de plusvalía que como consecuencia de su adopción se generen, en virtud de lo cual, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría elaboró el “INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL CENTRO LOGÍSTICO DE LA ARMADA NACIONAL”, con fecha 23 diciembre de 2016, según el cual se concluye lo siguiente:



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional, ubicada en la Localidad de Puente Aranda”

“(…) NO se configura un hecho generador de plusvalía por la modificación del régimen de usos del suelo, puesto que la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo contempla un uso Dotacional. Servicios Urbanos Básicos, Tipo de Servicios de la Administración Pública de Escala Urbana, el cual se encontraba permitido por la norma de uso anterior.

(…)

(…) se concluye que el Decreto Distrital 327 de 2004, definió que las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de participación en las plusvalías y teniendo en cuenta lo establecido en el “Estudio masivo de hechos generadores de plusvalía” elaborado por la Dirección de Planes Parciales se pudo constatar que para el predio de la referencia localizado en suelo urbano con el Acuerdo 6 de 1990 y el Decreto Distrital 190 de 2004, NO se configuraron hechos generadores de plusvalía. Por consiguiente, esta información fue enviada la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD con el oficio 2-2014-38283 del 2 de septiembre de 2014”.

Que luego del estudio y análisis realizado por la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Centro Logístico de la Armada Nacional es urbanísticamente viable, toda vez que contiene las acciones tendiente a mitigar los posibles impactos urbanísticos negativos que genera el uso y respeta las características urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual procede a su adopción.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Adopción del Plan de Regularización y Manejo. Adoptar el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional, en el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-734085 y CHIP AAA0074TBDE, con nomenclatura urbana KR 65 14 - 91 de la Localidad de Puente Aranda.

Artículo 2. Planos y documentos anexos. Hace parte de la presente Resolución el Plano 1 de 1 “Áreas de Espacio Público y localización de áreas de mitigación de impacto del Centro Logístico de la Armada Nacional”, que contiene la localización, deslinde, accesibilidad vehicular y peatonal, zona de mitigación de impactos definida como área privada afecta al uso público, áreas de cesión y cuadro de áreas generales.



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional, ubicada en la Localidad de Puente Aranda”

Los oficios, memorandos y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite, así como el Oficio SDM-DSVCT-96309-16 del 26 de agosto de 2016 y el Acta de Compromiso que hace parte integral del mismo mediante el cual la Secretaría Distrital de Movilidad emitió concepto técnico favorable al Estudio de Demanda y Atención de Usuarios, y la documentación aportada por el solicitante, constituyen el soporte del presente acto administrativo. En el evento de existir en el expediente conceptos técnicos disímiles emitidos por la Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Taller del Espacio Público y Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría, la presente resolución reemplaza lo que fuere contrario.

Parágrafo 1. Los cuadros de áreas contenidos en el Plano 1 de 1 “Áreas de Espacio Público y localización de áreas de mitigación de impacto del Centro Logístico de la Armada Nacional”, son los que se transcribe a continuación:

ÁREAS GENERALES	
ÁREA NETA URBANIZABLE - A.N.U.	6.881,78 M2
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN*	0,45
ÍNDICE BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN*	1,00
*Índices calculados sobre el área neta urbanizable	

ÁREAS DE CESIÓN		
DESCRIPCIÓN	MOJONES	ÁREA M2
CESIÓN OBLIGATORIA ESPACIO PÚBLICO (8% ANU)	1,2,3,4,5,6,1	550,54
CESIÓN VIA LOCAL – CARRERA 65	1,6,J,A,1	26,60
TOTAL ÁREAS DE CESIÓN		577,14

ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS		
DESCRIPCIÓN	%	ÁREA M2
ÁREA PRIVADA AFECTA AL USO PÚBLICO	100	247,8
TOTAL ÁREAS MÍNIMA MITIGACIÓN DE IMPACTOS	100	247,8

Parágrafo 2. Las indicaciones que contiene el Plano 1 de 1 “Áreas de Espacio Público y localización de áreas de mitigación de impacto del Centro Logístico de la Armada Nacional” adoptado mediante la presente Resolución, en materia de cesiones públicas obligatorias, vías, tránsito y transporte, trazados viales, secciones transversales, accesos y retrocesos son obligantes y aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados, en cumplimiento de la norma adoptada mediante el presente instrumento, y no el diseño arquitectónico definitivo ni sus áreas finales, las cuales deberán ser verificadas en el momento de la expedición de las licencias urbanísticas por parte del Curador Urbano.

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional, ubicada en la Localidad de Puente Aranda”

Artículo 3. Ámbito de Aplicación del Plan Regularización y Manejo. El presente Plan de Regularización y Manejo establece las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el uso dotacional en el predio y su área de influencia, así como las soluciones viales y de tráfico, la generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

Parágrafo. El cumplimiento de los requerimientos contenidos en la presente Resolución y las demás normas de entidades distritales y nacionales, será responsabilidad del interesado del presente acto administrativo.

Artículo 4. Usos. En el presente Plan de Regularización y Manejo se permiten los siguientes usos:

USOS PERMITIDOS	Los contemplados para el proyecto según el siguiente cuadro:	
USO	TIPO	ESCALA
PRINCIPAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	URBANA
COMPLEMENTARIO – SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIO DE LOGÍSTICA – ALMACENAMIENTO	URBANA

Parágrafo 1. Las actividades complementarias permitidas son aquellas necesarias para el adecuado funcionamiento del Servicio Urbano Básico del Centro Logístico de la Armada Nacional.

Parágrafo 2. Los usos autorizados sólo podrán desarrollarse cuando se cumplan con todas las obligaciones, acciones y compromisos señalados en el artículo 6 de la presente Resolución, sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.

Artículo 5. Normas Específicas. Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional:

Índice Básico de Construcción	1,00 sobre área neta urbanizable de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004
Índice Máximo de Ocupación	0,45 sobre área neta urbanizable de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004
Altura Máxima Permitida	5 pisos de conformidad con lo establecido en la ficha reglamentaria de la UPZ.
Aislamientos y antejardines	El proyecto se plantea sobre un equipamiento existente donde se pretende utilizar parte de las edificaciones que lo componen. Aplica el parágrafo 3 del artículo 24 y el literal b del artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional, ubicada en la Localidad de Puente Aranda”

	En el área dejada por la cesión para plazoleta como áreas de espacio público no son exigibles retrocesos ni antejardines				
Sótano y semisótano	No se permite				
Área privada afecta al uso público para mitigación de impactos	<p>Se deben prever un área libre, afecta al uso público que cumpla la función de zona de transición entre la edificación y el espacio público, como medida de mitigación de impactos negativos generados por la aglomeración de usuarios durante su ingreso y salida, la cual debe localizarse dentro del predio privado.</p> <p>Esta área deberá ser abierta, libre de cerramiento, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento y el fin establecido. Deberá permitir la disolución de aglomeración de personas, sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público construido en la zona de influencia, cada zona dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y permanencia del peatón.</p> <p>De acuerdo con la propuesta de regularización, el promedio de usuarios que ingresarán y saldrán peatonalmente a través del área de mitigación, en momentos de mayor afluencia, es de 275 personas. Para el cálculo del área por peatón, se aplico el indicador de 0.90 m², el cual arrojo un área de 247.5 m².</p> <p>El área privada afecta al uso público que se prevé para el Centro Logístico de la Armada es el siguiente:</p> <table border="1" data-bbox="611 1228 1144 1304"> <thead> <tr> <th>NOMBRE</th> <th>AREA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Área privada afecta al uso público</td> <td>247,8 m²</td> </tr> </tbody> </table> <p>El área privada afecta al uso público deberá integrarse con áreas de uso público, tales como: la Carrera 65, los andenes y la cesión para espacio público.</p> <p>La localización de las áreas privadas afectas al uso público son los que aparecen en el Plano No. 1 de 1 “Áreas de Espacio Público y localización de áreas de mitigación de impacto del Centro Logístico de la Armada Nacional”.</p> <p>Para la construcción del área privada afecta al uso público se deberá dar estricto cumplimiento a lo señalado en la Cartilla de Andenes, Cartilla de Mobiliario Urbano, lo estipulado en el artículo 264 del Decreto 190 de 2004 y demás normas vigentes sobre la materia.</p>	NOMBRE	AREA	Área privada afecta al uso público	247,8 m ²
NOMBRE	AREA				
Área privada afecta al uso público	247,8 m ²				
Andenes	<p>Se deberán adecuar, intervenir y dotar los andenes señalados en el Plano No. 1 de 1 “Áreas de Espacio Público y localización de áreas de mitigación de impacto del Centro Logístico de la Armada Nacional”, garantizando el cumplimiento de los anchos mínimos, considerando las líneas de demarcación establecida en el Plano Topográfico adoptado mediante la Resolución 2016-34119 del 21 de junio de 2016 de la UAECD, así:</p> <table border="1" data-bbox="478 1843 1277 1908"> <thead> <tr> <th>Localización de los Andenes</th> <th>Ancho Mínimo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Carrera 65</td> <td>4,00 m</td> </tr> </tbody> </table>	Localización de los Andenes	Ancho Mínimo	Carrera 65	4,00 m
Localización de los Andenes	Ancho Mínimo				
Carrera 65	4,00 m				



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional, ubicada en la Localidad de Puente Aranda”

	<p>Para la intervención en los andenes se deberá dar estricto cumplimiento a lo señalado en la Cartilla de Andenes, Cartilla de Mobiliario Urbano, lo estipulado en el artículo 264 del Decreto 190 de 2004 y demás normas vigentes sobre la materia.</p>																											
<p>Vías</p>	<p>El Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional deberá garantizar como mínimo el trazado vial, el carácter de las vías y las líneas de demarcación establecidas en Plano Topográfico adoptado mediante la Resolución 2016-34119 del 21 de junio de 2016 de la UAECD, así:</p> <table border="1" data-bbox="462 743 1309 808"> <thead> <tr> <th>Vía</th> <th>Tipo</th> <th>Ancho mínimo (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Carrera 65</td> <td>V-5</td> <td>20 mts de ancho</td> </tr> </tbody> </table> <p>De acuerdo con la propuesta del Plan de Regularización y Manejo del Centro Logístico de la Armada Nacional, el interesado deberá cumplir con la obligación urbanística correspondiente a la construcción de la porción del andén para completar el perfil de la Vía Local Carrera 65 – V5, que corresponde a un área de 26,60 M2. Una vez ejecutada la obra, el interesado deberá entregarla y transferirla a favor del Distrito Capital a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público- DADEP, en los términos del Decreto Distrital 645 de 2016 y demás normas que reglamenten la materia.</p> <p>Los perfiles viales se indican en el Plano No. 1 de 1 “Áreas de Espacio Público y localización de áreas de mitigación de impacto del Centro Logístico de la Armada Nacional” y deben corresponder con lo señalado en el Plano Topográfico adoptado por la UAECD.</p>	Vía	Tipo	Ancho mínimo (m)	Carrera 65	V-5	20 mts de ancho																					
Vía	Tipo	Ancho mínimo (m)																										
Carrera 65	V-5	20 mts de ancho																										
<p>Cupos de Estacionamiento (Zona de Demanda C)</p>	<p>El número de cupos de estacionamientos que debe prever el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional, corresponde a los resultantes de la aplicación de lo establecido en el artículo 391 y el Cuadro Anexo N° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el concepto favorable del Estudio de Demanda y Atención de Usuarios aprobado mediante el Oficio No. SDM-DSVCT-96309-16 del 26 de agosto de 2016 de la Secretaría Distrital de Movilidad.</p> <table border="1" data-bbox="368 1379 1403 1627"> <thead> <tr> <th colspan="5">CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS</th> </tr> <tr> <th></th> <th>VEHÍCULOS</th> <th>DISCAPACITADOS</th> <th>MOTOS</th> <th>BICICLETAS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VISITANTES</td> <td>26</td> <td rowspan="2">3</td> <td rowspan="2">51</td> <td rowspan="2">58</td> </tr> <tr> <td>PRIVADOS</td> <td>42</td> </tr> <tr> <td>CARGUE Y DESCARGUE</td> <td>10</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>78</td> <td>3</td> <td>51</td> <td>58</td> </tr> </tbody> </table> <p>Las dimensiones de los estacionamientos serán como mínimas las establecidas a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Privados y visitantes dimensión mínima 4.50 x 2.20 mts. - Motos dimensión mínima 2.50 x 1.50 mts. - Movilidad reducida dimensión mínima 3.80 x 4.50 mts. - Cargue y descargue dimensión mínima 3.00 x 10.00 mts. 	CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS						VEHÍCULOS	DISCAPACITADOS	MOTOS	BICICLETAS	VISITANTES	26	3	51	58	PRIVADOS	42	CARGUE Y DESCARGUE	10	-	-	-	TOTAL	78	3	51	58
CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS																												
	VEHÍCULOS	DISCAPACITADOS	MOTOS	BICICLETAS																								
VISITANTES	26	3	51	58																								
PRIVADOS	42																											
CARGUE Y DESCARGUE	10	-	-	-																								
TOTAL	78	3	51	58																								



Continuación de la Resolución No. 1910 DE 2016

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional, ubicada en la Localidad de Puente Aranda”

	<p>Las zonas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso y salida de los estacionamientos deben cumplir con lo señalado en el artículo 9º del Decreto Distrital 1108 de 2000 y las demás normas que reglamenten la materia. Dichas zonas deberán ubicarse dentro del área privada del predio y no deberán generar colas sobre las vías públicas.</p> <p>De acuerdo con lo establecido en el artículo 196 del Decreto Distrital 190 de 2004, está prohibido el estacionamiento de vehículos sobre calzadas paralelas, zonas de control ambiental y antejardines, así mismo están prohibidas las bahías de estacionamiento público anexas a cualquier tipo de vía.</p>
<p>Accesibilidad Peatonal</p>	<p>El predio donde se ubica el Centro Logístico de la Armada Nacional tendrá un solo acceso y salida peatonal ubicado por la Carrera 65.</p> <p>El acceso y salida peatonal deberá plantearse dentro del área privada afecta al uso público, y ser independiente del acceso y salida vehicular.</p> <p>En el acceso peatonal se deberá garantizar 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, en concordancia con la Ley 361 de 1997, adicionada por las Leyes 1083 de 2006 y 1287 de 2009, las Leyes 1346 de 2009 y 1618 de 2013, en el Decreto Nacional 1077 de 2015, en los actos administrativos reglamentarios de la legislación mencionada y en las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.</p> <p>El acceso peatonal previsto deberá cumplir con lo establecido en la Cartilla de Andenes y la Cartilla de Mobiliario Urbano.</p> <p>La localización del acceso peatonal se indica en el Plano No. 1 de 1 “Áreas de Espacio Público y localización de áreas de mitigación de impacto del Centro Logístico de la Armada Nacional”.</p>
<p>Accesibilidad Vehicular</p>	<p>El Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional, tendrá un solo acceso y salida vehicular por la Carrera 65.</p> <p>La previsión del acceso y salida vehicular deberá cumplir con lo establecido en los artículos 181, 197 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y debe generarse a la mayor distancia posible de los cruces de la vía local correspondiente, con las vías arterias y en consideración a la función de las vías arterias circundantes.</p> <p>Se debe dar cumplimiento estricto a las normas citadas, y acoger las determinaciones, requerimientos y compromisos establecidos en el Estudio de Demanda y Atención de Usuario expedido mediante oficio No. SDM-DSVCT-96309-16 del 26 de agosto de 2016 por la Secretaría Distrital de Movilidad.</p> <p>La localización del acceso y salida vehicular se indica en el Plano No.1 de 1 “Áreas de Espacio Público y localización de áreas de mitigación de impacto del Centro Logístico de la Armada Nacional”.</p>
<p>Cesión Pública Obligatoria</p>	<p>De acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 327 de 2004, los usos dotacionales deberán prever el 8% del área neta urbanizable para cesión obligatoria y gratuita para espacio público.</p>



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional, ubicada en la Localidad de Puente Aranda”

En cumplimiento de lo anterior, el presente Plan de Regularización y Manejo plantea un área de cesión pública obligatoria para espacio público de 550,54 m², cuya destinación corresponderá a Plazoleta.

El área de cesión pública obligatoria para espacio público deberá ser entregada y transferidas a favor del Distrito Capital en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público- DADEP, en los términos del Decreto Distrital 645 de 2016 y las demás normas vigentes sobre la materia.

La localización y áreas de las zonas de cesión pública obligatoria para espacio público son las que aparecen en el Plano No. 1 de 1 “Áreas de Espacio Público y localización de áreas de mitigación de impacto del Centro Logístico de la Armada Nacional”.

Artículo 6. Compromisos y cronograma para la mitigación de impactos. Los costos y obras de mitigación asociadas al presente Plan de Regularización y Manejo serán responsabilidad exclusiva del interesado del proyecto.

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos con relación al presente Plan de Regularización y Manejo para el Centro logístico de la Armada Nacional, son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, razón por la cual, cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento y por consiguiente, acciones de mitigación adicionales, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

El cumplimiento de estos compromisos no exime al propietario del predio de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio público, que se generen adicionalmente a los contemplados en la presente Resolución.

Es responsabilidad del interesado adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones y medidas de mitigación que se describen más adelante.

Los compromisos y las acciones para la mitigación de impactos son las siguientes:

6.1. Prestación de servicios públicos.

Es responsabilidad del interesado adelantar los trámites pertinentes para garantizar el suministro de los servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras, así como dar cumplimiento a los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos:



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional, ubicada en la Localidad de Puente Aranda”

Para cada sistema de servicios públicos se deberá tener en cuenta:

6.1.1. Sistema de Acueducto y Alcantarillado: La reglamentación técnica del orden nacional contenida en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS)-2000 expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico, Dirección de Agua Potable y Saneamiento Básico, y a nivel distrital el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, y las demás normas vigentes sobre la materia.

6.1.2. Sistema para el Manejo Integral de Residuos Sólidos: Decreto Nacional 281 de 2013 “*Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo*”, y a nivel Distrital el Plan Maestro Integral de Residuos Sólidos, y las demás normas vigentes sobre la materia.

6.1.3. Sistema de Energía: El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público - RETILAP, El Plan Maestro de Energía, el Manual Único de Alumbrado Público - MUAP y la Resolución 17 de febrero 10 de 2004 de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos - UAESP, y las demás normas vigentes sobre la materia.

6.1.4. Sistema de Gas Natural: Norma Técnica Colombiana - NTC 3728 “*Líneas de Transporte y redes de distribución de gas*”. Resolución CREG 067 de 1995 “*Por la cual se establece el Código de Distribución de Gas Combustible de redes*”, el Plan Maestro de Gas Natural y las demás normas vigentes sobre la materia.

6.1.5. Sistema de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones: Decreto Nacional 1078 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones*”. Para las estaciones de Telecomunicaciones inalámbricas se debe dar cumplimiento al Decreto Distrital 676 de 2011 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

6.1.6. Frente a la Subterranización de Redes: La Resolución SDP No 011 del 4 de enero de 2013, “*Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital*” expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

6.2. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público.

Se deberá plantear un área mínima de mitigación de impactos para la transición del acceso peatonal entre el área privada y el espacio público, que tendrán la calidad de área privada afecta al uso público.

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional, ubicada en la Localidad de Puente Aranda”

Esta consiste en una zona contigua al acceso peatonal, que busca la mitigación de impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso o salida cuya extensión mínima será de 247,8 m² (calculada para 275 usuarios) tal y como se indica en el Plano 1 de 1 “Áreas de espacio público y localización de áreas de mitigación de impacto del Centro Logístico de la Armada Nacional”.

El total del área privada afecta al uso público deberá garantizar como mínimo el producto de multiplicar un factor de 0.90 m² por peatón en momentos de mayor afluencia – horas pico de ingreso o salida –, sin perjuicio del total del área señalada en el presente numeral; y para su diseño se deberá tener en cuenta lo siguiente:

6.2.1. Permitir la disolución de aglomeración de personas sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público que se localizan en el área de influencia. El área dispuesta deberá ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.

6.2.1. Debe ser un área libre y descubierta, salvo en aquellos sectores en que se requiera cubrirla parcialmente para efectos del buen funcionamiento y la efectiva mitigación de los impactos. Dicha cubierta se deberá ejecutar con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares.

6.2.3. Debe disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el libre tránsito peatonal.

6.2.4. Debe ser un área de superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área de influencia.

6.2.5. Como medida de mitigación de impactos sobre la seguridad del sector, se deben manejar fachadas activas contra el espacio público.

6.3. Acciones de mitigación de impactos sobre la movilidad y manejo vehicular.

Para garantizar la mitigación de impactos en la movilidad que genera el tráfico atraído por el uso dotacional y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se deberá dar cumplimiento a cada uno de los compromisos señalados en el oficio No. SDM-DSVCT-96309-16 del 26 de agosto de 2016 y el Acta de Compromisos que hace parte del mismo, de la Secretaría Distrital de Movilidad.



Continuación de la Resolución No. 1910 DE 2016

Hoja No. 19 de 22

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional, ubicada en la Localidad de Puente Aranda”

Si el proyecto llegare a presentar modificaciones en cuanto a la localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos revisados por la Secretaría Distrital de Movilidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deberán radicar nuevamente los documentos ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y estudio.

La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte de la ciudad de Bogotá, podrá realizar medidas de seguimiento una vez esté funcionando el proyecto, tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del proyecto sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo aprobado y en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular del sector, requerirá al interesado para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Las modificaciones y/o ajustes de las acciones de mitigación relacionadas con la organización del tráfico pueden ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, sin disminuir la magnitud de las acciones de mitigación contenidas en el Estudio de Demanda y Atención de Usuarios aprobado mediante Oficio SDM-DSVCT-96309-16 del 26 de agosto de 2016; y en tal caso, no será necesario modificar el presente plan, siempre y cuando no se afecten las condiciones de accesibilidad peatonal y vehicular, los cupos de estacionamientos, ni las normas establecidas en el artículo 5 de la presente resolución.

En el evento en que alguno de los compromisos relacionados con las acciones de mitigación del presente Plan se relacione con gestiones y/o acompañamiento que deba realizar el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, en el marco de lo estipulado en el Estudio de Demanda y Atención a Usuarios aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, y por motivos de fuerza mayor no puedan ser ejecutados en los términos establecidos en el presente acto administrativo, el IDU podrá establecer los mecanismos para dar cumplimiento a dichos compromisos, siempre y cuando se garantice su finalidad.

6.4. Mitigación de impactos sobre el ambiente.

El Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional deberá acogerse a la Guía de Manejo Ambiental para el sector de la construcción.

Adicionalmente, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional, ubicada en la Localidad de Puente Aranda”

6.4.1. En la solicitud de licencia de intervención y ocupación de espacio público para los andenes debe incluirse la propuesta de arborización y diseño paisajístico, cumpliendo con lo estipulado en los Decretos Distritales 531 de 2010 y Decreto Distrital 602 de 2007, actualizado mediante Decreto Distrital 561 de 2015 o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

6.4.2. La selección de especies se debe coordinar con el Jardín Botánico José Celestino Mutis; el tratamiento de la arborización en los andenes debe enmarcarse en lo definido por el Manual de Arborización del Jardín Botánico - José Celestino Mutis.

6.4.3. Conservación de la vegetación existente y manejo silvicultura: La vegetación existente especialmente los individuos vegetales con valor patrimonial, y los nativos se deben conservar e incorporar al diseño paisajístico. Se deberá realizar manejo de silvicultura de los árboles a establecer y de los individuos arbóreos actualmente existentes. La arborización y el manejo de la vegetación existente se realizarán con base en las determinantes ambientales establecidas por la Secretaría Distrital de Ambiente.

6.4.4. Cualquier intervención de silvicultura como tala, poda, bloqueo, traslado y manejo o aprovechamiento del arbolado urbano, se regirá por los lineamientos establecidos en el Manual de Silvicultura Urbana, Zonas Verdes y Jardinería, previa revisión y aprobación por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente, así como de lo establecido en el Decreto Distrital 531 de 2010 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

6.5. Infraestructura para bicicletas.

Se deberá garantizar la infraestructura para la movilidad de las bicicletas, teniendo en cuenta las condiciones operativas del Centro Logístico de la Armada, descritas en el Estudio de Demanda y Atención de Usuarios mediante Oficio SDM-DSVCT-96309-16 del 26 de agosto de 2016.

Cronograma.

Etapa Única. El plazo de ejecución para el cumplimiento de las acciones de mitigación señaladas en el presente Decreto es de dos (2) años a partir de la fecha de ejecutoria de la presente Resolución, sin perjuicio de los términos establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad en el respectivo concepto. Este término podrá ser prorrogado previa solicitud escrita y sustentada por parte del interesado o titular del derecho de dominio del inmueble. En todo caso, para el inicio de operaciones se deberá haber dado total cumplimiento a las obligaciones establecidas en el presente plan.



“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional, ubicada en la Localidad de Puente Aranda”

El plazo de ejecución corresponde exclusivamente al cumplimiento de las acciones para la mitigación, y no incluye las actuaciones en relación a la construcción de edificaciones, las cuales deben estar amparadas por la respectiva licencia urbanística.

Artículo 7. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las respectivas licencias urbanísticas que se requieran para adelantar las obras en el marco del presente Plan de Regularización y Manejo, de conformidad con las reglas nacionales de procedimiento establecidas en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 8. Participación en plusvalías. En el área objeto del presente plan de regularización y manejo NO se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía por la modificación del régimen de usos ni por mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo 118 de 2003, el Acuerdo 352 de 2008, Decreto Distrital 020 de 2011, tal y como se expone en el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía elaborado el 23 de diciembre de 2016 por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría.

Artículo 9. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente resolución se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 1119 de 2000, 190 de 2004, 327 de 2004, 317 de 2011 modificado por el 497 de 2012, 090 de 2013, 079 de 2015, 080 de 2016 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 10. Modificación del Plan de Regularización y Manejo. La Secretaría Distrital de Planeación por solicitud del interesado, podrá modificar el presente acto administrativo de acuerdo con los objetivos contemplados en el presente plan, cuando a juicio de la Secretaría exista una justa causa para ello, debidamente acreditada. Los plazos señalados en el cronograma podrán prorrogarse conforme al procedimiento previsto en el artículo 9º del Decreto Distrital 079 de 2015, que adicionó el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005.

Artículo 11. Control urbano. La Alcaldía Local de Puente Aranda en cumplimiento de sus funciones, velará para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

Artículo 12. Notificación. La presente Resolución deberá ser notificada a Pablo Gamboa Samper en calidad de apoderado de la Armada Nacional y/o a quien haga sus veces.

30 DIC. 2016

Continuación de la Resolución No. 1910 DE 2016

Hoja No. 22 de 22

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para el Centro Logístico de la Armada Nacional, ubicada en la Localidad de Puente Aranda”

Artículo 13. Vigencia y recursos. La presente Resolución rige a partir de su ejecutoria y contra la misma procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos por los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Además, deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

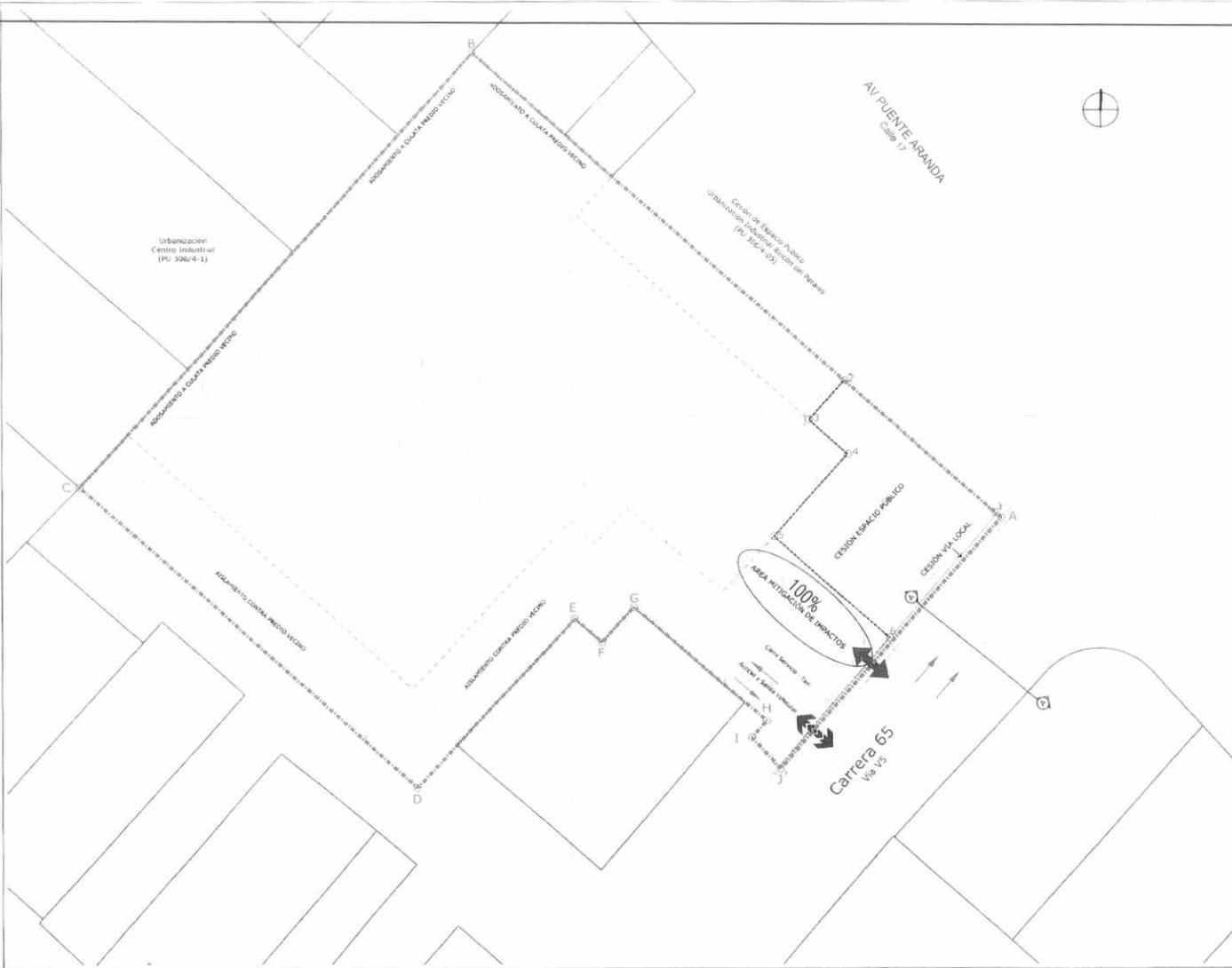
30 DIC. 2016

Dada en Bogotá, D.C. a los

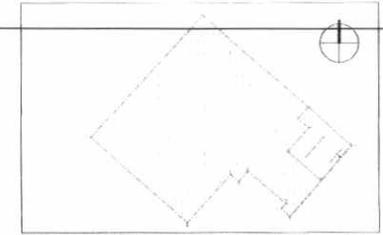

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Secretario Distrital de Planeación (E)

Aprobó: Mauricio Enrique Acosta Pinilla
Revisó: Bernardo Parrado Torres
Astrid Zulema Garzón Rojas
Leyla María Álvarez Piedrahita
Proyectó: Leyla María Álvarez Piedrahita
Revisión jurídica: Camilo Cardona Casis
Sandra Yaneth Tibamosca V.
Anyela Vivieth Mamian Ramos

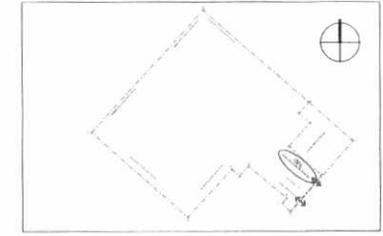
Subsecretario de Planeación Territorial
Director de Planes Maestros y Complementarios
Director del Taller del Espacio Público (E)
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos (E)
Ingeniera Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Subsecretario Jurídico
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos (E)
Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos



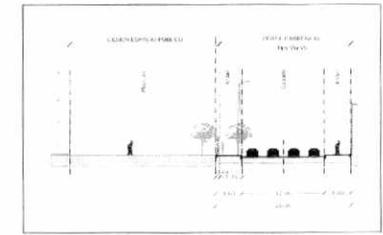
ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE
ESC. 1:1000



ESQUEMA INDICATIVO ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS
ESC. 1:1000



CORTE INDICATIVO A-A'



CONVENCIONES GENERALES

- Límite Predio
- Aislamiento mínimo contra predio vecino
- Área Util
- Área mitigación de impactos
- Cesión de espacio público (8% A N.U.)
- Cesión vía local K/ 65
- Andén
- Acceso-Salida peatonal
- Acceso-Salida vehicular

CUADRO DE ÁREAS

ÁREAS GENERALES		
ÁREA NETA URBANIZABLE - A N U		3.981,98 M ²
ÍNDICE MÍNIMO DE COBERTURA		0,43
ÍNDICE BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN		1,06
*Índices calculados sobre el Área Neta Urbanizable - A N U.		

ÁREAS DE CESIÓN		
DESCRIPCIÓN	MOJONES	ÁREA M2
CESIÓN ESPACIO PÚBLICO (8% A N U)	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	326,34
CESIÓN VÍA LOCAL - K/ 65	8, 9, 10, 11	26,86
TOTAL ÁREAS DE CESIÓN		353,20

ÁREA DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS		
DESCRIPCIÓN	%	ÁREA M2
ÁREA PREVISTA EFECTUAL USO PÚBLICO	100	247,6
TOTAL ÁREA ÁREAS MITIGACIÓN DE IMPACTOS	100	247,6

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
 SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO Y LOCALIZACIÓN DE ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTO DEL CENTRO LOGÍSTICO DE LA ARMADA NACIONAL.

CENTRO LOGÍSTICO ARC BOGOTÁ ARMADA NACIONAL DE COLOMBIA
 Carrera 65 No. 14 - 91
 Localidad de Puente Aranda
PLAN DE REGULACIÓN Y MANEJO

PLANO No. 1 DE 1

1910 30 DIC. 2016
 RESOLUCIÓN No. _____ DE 2016

MAURICIO E. ACOSTA PINILLA
 Secretario Distrital de Planeación (E)

NOTA GENERAL:
 Este plano forma parte integral como se menciona en el Artículo No. 2 de la Resolución expedida. Es indicativo de delimitación, localización de cesiones, espacio público y cuadros de áreas.
 Nota: Los Consultores urbanos deberán acatar las disposiciones de la Resolución expedida y verificarán la concordancia del proyecto con las normas urbanísticas vigentes.



LOCALIZACIÓN GENERAL - ESC. 1/5000

OBSERVACIONES SDP