



Decreto No. 334 de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.,

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las que le confiere la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 2181 de 2006, subrogado parcialmente por el Decreto Nacional 4300 de 2007, el Decreto Ley 1421 de 1993 y el Decreto Distrital 190 de 2004, y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, “Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley”.

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 señala que “En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y de los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito”.

Que la Ley 388 de 1997, en su artículo 39, establece que las cargas urbanísticas y sus correspondientes escalas de reparto deben ser consideradas para efectos de determinar el sistema de reparto aplicable a las actuaciones urbanísticas.

Que el Decreto Nacional 2181 de 2006 reglamentó parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento para su formulación, adopción y contenido.

Que el Decreto Nacional 4300 de 2007 reglamenta parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales de que tratan los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 80 de la



Decreto No. 334 de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

Ley 1151 de 2007, y subroga los artículos 1º, 5º, 12 y 16 del Decreto Nacional 2181 de 2006 y se dictan otras disposiciones.

Que la Ley 9ª de 1989, en su artículo 39, establece que uno de los fines de la renovación urbana es el mejoramiento de las condiciones de vida de los moradores de esas áreas.

Que el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras, *“para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación en la modalidad de redesarrollo”*.

Que el artículo 7 del Decreto Distrital 059 de 2007 asignó al Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago, el tratamiento de renovación urbana en las modalidades de reactivación y redesarrollo. La modalidad de redesarrollo, de acuerdo con el artículo 374 del Decreto Distrital 190 de 2004, se aplica en *“Sectores donde se requiere un reordenamiento para generar un nuevo espacio urbano, con sustitución total o parcial de los sistemas generales, del espacio edificado, e introducción de nuevos usos con un aprovechamiento constructivo más alto, generando el espacio público requerido”*.

Que en el numeral 3º del literal b del artículo 13 del Decreto Distrital 059 de 2007 se establece que los planes parciales de renovación en sus modalidades de reactivación y redesarrollo *“se promoverán iniciativas de inversión pública y privada para aprovechar áreas subutilizadas y consolidar estos sectores, articulándolos con el resto de la ciudad”*.

Que el área del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio” está incluida en el Sector normativo No. 22 de las UPZ 88 y 97 El Refugio y Chico Lago en las modalidades de reactivación y redesarrollo, que se reglamentan y definen en el artículo 374 del Decreto Distrital 190 de 2004, quedando el plan sujeto al reparto de cargas y beneficios. Dicho plan parcial se rige por las disposiciones de las fichas reglamentarias, según lo dispuesto en los artículos 305, 308, 374, 375 y 376 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que dentro del trámite del plan parcial de que trata el presente decreto, se surtieron las siguientes actuaciones:



Decreto No. 334 de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

a. EXPEDICIÓN DE DETERMINANTES

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación (SDP), mediante oficio radicado No. 2-2004-06385 del 30 de marzo de 2004, respondió a la solicitud de consulta preliminar y fijó las determinantes para su formulación.

Posteriormente, la misma entidad, mediante oficio radicado No. 2-2006-18801 del 8 de abril de 2006, complementó la respuesta a la citada consulta preliminar, definiendo la delimitación del plan parcial, su área de influencia y el ámbito de planificación.

b. EXPEDICIÓN DEL CONCEPTO DE VIABILIDAD.

Mediante Resolución No. 1340 del 12 de julio de 2010, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, expidió la viabilidad de la formulación del plan parcial de renovación urbana “Proscenio”, el cual fue debidamente notificado y publicado.

La Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio SM-51196-10 del 6 de julio de 2010, con radicado SDP No. 1-2010-29138 del 9 de julio de 2010, emitió concepto favorable condicionado al Estudio de Tránsito para el Plan Parcial “Proscenio”.

La Empresa Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, mediante oficios No. S-2004-059419 del 17 de junio de 2004 y S-2010-396359 del 23 de julio de 2010, con radicado SDP No. 1-2010-31431 del 27 de julio de 2010, emitió concepto técnico en el que se determina la viabilidad de servicios.

La Empresa de Telecomunicaciones Bogotá, S.A, ESP, certificó mediante oficio No. 129855 del 13 de abril de 2007, con radicado SDP No. 1-2010-15764 del 19 de abril de 2007, la existencia y funcionamiento de redes telefónicas subterráneas para la prestación del servicio de telecomunicaciones para el Plan Parcial de Renovación Urbana.

La empresa CODENSA S. A. ESP mediante oficio No. 00073578 del 27 de abril de 2004, con radicado SDP NO. 1-2004-12960 del 05 de mayo de 2004, conceptuó la disponibilidad del servicio de energía eléctrica para el Plan Parcial, señalando que para la aprobación de la solicitud de conexión del proyecto se consideraría si el mismo implica la expansión de la red y/o del sistema.



Decreto No. 334 de 2010

09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

La empresa Gas Natural mediante oficio No. 10150222-378-2007 del 10 de mayo de 2006, con radicado SDP No. 1-2007-19476 del 15 de mayo de 2007 certificó que es posible prestar el servicio de acuerdo a los estudios y diseños que se adelanten una vez se defina el proyecto urbanístico.

e. INFORMACIÓN PÚBLICA, CITACIÓN A PROPIETARIOS Y VECINOS.

Que de conformidad con los artículos 14 y 15 del Código Contencioso Administrativo, 27 numeral 4° de la Ley 388 de 1997 y 8° del Decreto Nacional 2181 de 2006, la Secretaría Distrital de Planeación adelantó la fase de “*información pública y convocatoria a propietarios y vecinos*”, para lo cual se llevaron acabo las siguientes fases y acciones específicas:

- a) **Convocatoria.** Consistió en invitar a propietarios, residentes y vecinos del plan parcial a asistir a las jornadas informativas o a acudir directamente a la Secretaría Distrital de Planeación para conocer el proyecto y efectuar las observaciones del caso; la convocatoria se realizó a través de los siguientes medios:
 - i) Correo especializado: por medio de la empresa “Coldelivery S.A.” se envió invitación personal a propietarios, residentes y vecinos del plan parcial, para que conocieran del proyecto, señalando las fechas de las jornadas informativas y de atención personal en la Secretaría Distrital de Planeación.
 - ii) Aviso de prensa: El día 15 de mayo de 2009, se publicó el aviso de prensa en la página C5, del diario “El nuevo siglo”, sección de asuntos legales y judiciales, para invitar a la comunidad a conocer el proyecto, y presentar observaciones y/o recomendaciones al Plan Parcial “Proscenio”.
- b) **Fase informativa.** En desarrollo de lo anterior, esta fase consistió en informar a propietarios, residentes y vecinos del Plan Parcial “Proscenio”, sobre las particularidades del proyecto radicado en la Secretaría Distrital de Planeación; esta fase se adelantó así:
 - i) Jornadas Informativas: el día 20 de noviembre de 2008, a las 7 PM, y el día 19 de mayo de 2009, a las 6 PM, en las instalaciones de la Cámara de Comercio de Bogotá ubicada en la carrera 15 No. 93A-10.
 - ii) Atención en la Secretaría Distrital de Planeación: se abrió un canal de atención personalizada a propietarios, residentes y vecinos del Plan Parcial, en las dependencias de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de



Decreto No. 334 de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

Planeación ubicada en la carrera 30 No. 24-90 piso 5, los días 20, 21 y 22 de mayo de 2009.

- iii) Con el fin de garantizar la participación en la formulación, adopción y el acceso a la información, los propietarios y las personas interesadas en el marco del plan parcial, estaban posibilitadas para realizar observaciones hasta la expedición de la Resolución No. 1340 de 2010 *“Por la cual se expide el concepto favorable de viabilidad del Plan Parcial de Renovación Urbana denominado Proscenio, ubicado en el sector 22 de la UPZ El Refugio y Chicó Lago”*, para lo cual la información pudo ser consultada en el cuerpo central de la página web, de la Secretaría Distrital de Planeación: www.sdp.gov.co

Que de la jornada informativa y de las actividades de participación a propietarios, residentes, vecinos del plan parcial, surgieron una serie de observaciones, dudas y comentarios y que de conformidad con el artículo 8º del Decreto Nacional 2181 de 2006 fueron atendidas en su totalidad.

Que el artículo 19 del Decreto Nacional 2181 de 2006 establece que los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística, podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 47 del Decreto Nacional 1469 de 2010, para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial. En este caso, el área objeto de la operación se denominará unidad de gestión.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo I. Adopción. Adóptese el Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, en las modalidades de redesarrollo y reactivación, ubicado en el barrio El Retiro Occidental de la Localidad de Chapinero, del Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal



Decreto No. **334** de 2010 **09 AGO. 2010**

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

88 y 97 El Refugio y Chico Lago, conformado por las Manzanas Catastrales 00830901, 00830902, 00830903, 00830904 y 00830905.

Artículo 2. Delimitación y ámbito de aplicación. El ámbito de aplicación del presente Plan Parcial de Renovación Urbana y los predios sobre los cuales recae el mismo se encuentra delimitado así:

DELIMITACIÓN	LÍMITE
Norte	Corredor ecológico de ronda - canal El Virrey (Rio Negro)
Occidente	Avenida Paseo del Country (Carrera 15)
Sur	Avenida José María Escrivá de Balaguer (Calle 85)
Oriente	Carrera 13

Parágrafo. La precitada delimitación y ámbito de aplicación se encuentra contenida en el Plano 1 “Delimitación del ámbito del Plan Parcial”, que hace parte integrante del presente Decreto.

Artículo 3. Documentos del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”. Hacen parte integral de este decreto los siguientes documentos:

a) **Cartografía.**

PLANO	DESCRIPCIÓN	ESCALA
1	Delimitación del ámbito del plan parcial	1:1250
2	Unidades de Actuación Urbanística	1:1250
3	Sistema Vial	1:1250
3A	Perfiles Viales	1:250
4	Espacio público	1:1250
4A	Áreas de espacio público:	-
5	Alturas máximas e índices	1:1250
6	Cargas locales - Cesión de suelo	1:1250
6A	Cargas locales - Construcción de vías locales	1:1250
6B	Cargas locales - Construcción de redes sanitarias y de Acueducto	1:1250

b) **Documentos anexos.**

1. Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial “Proscenio”.
2. Los conceptos emitidos por las empresas prestadoras de servicios públicos.
3. Anexo de la fase de información pública con propietarios y vecinos.



Decreto No. **334** de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

4. Estudio de tránsito con su respectivo concepto emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad y acta de compromiso suscrita el 6 de julio de 2010, entre el promotor y el citado organismo distrital.
5. Listado individualizado de las unidades prediales sobre las que recae el presente Plan Parcial.

Parágrafo. La cartografía y los documentos anteriormente señalados constituyen el soporte técnico del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”.

Artículo 4. Cuadros de áreas. Se adoptan los siguientes cuadros de áreas para el desarrollo del presente Plan Parcial de Renovación, de conformidad con el Plano 2 “Unidades de Actuación Urbanística”, así:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
	M2	%
ÁREA BRUTA PLAN PARCIAL.	80.117,33	100,0%
CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA - CANAL EL VIRREY (RIO NEGRO).	4.569,99	5,7%
MALLA VIAL ARTERIAL	7.078,60	8,8%
Avenida Paseo del Country (Carrera 15).	5.405,36	6,7%
Avenida José Maria Escrivá de Balaguer (Calle 85)	1.673,24	2,1%
ÁREA NETA	68.468,74	85,5%
CONTROL AMBIENTAL	1.563,63	2,0%
ÁREA VÍAS LOCALES.	17.058,42	21,3%
Carrera 13	1.962,60	2,4%
Carrera 13ª	4.306,27	5,4%
Carrera 14	3.886,36	4,9%
Calle 86ª	4.898,23	6,1%
Calle 88	2.004,96	2,5%
AREA ÚTIL.	49.846,69	62,2%
U.A.U 1	10.917,00	13,6%
U.A.U 2	10.048,00	12,5%
U.A.U 3	8.346,92	10,4%
MANZANA 4	9.471,59	11,8%
MANZANA 5	11.063,18	13,8%



Decreto No. **334** de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

Parágrafo. Las áreas contenidas en el anterior cuadro se calcularon con fundamento en los levantamientos topográficos elaborados por el solicitante.

Artículo 5. Objetivos del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio.

- a) **Objetivo general.** Aprovechar y orientar la iniciativa de inversión privada para revitalizar áreas deterioradas generando un sistema de espacio público que se articule a la movilidad del corredor vial de la Avenida Paseo del Country y el corredor ecológico de ronda -canal El Virrey (Río Negro) y responder a las nuevas condiciones de desarrollo inmobiliario planteado por la importante dinámica urbana presente en el sector.
- b) **Objetivos urbanísticos.**
1. Generar las condiciones urbanas para que el sector delimitado por el plan parcial se convierta en un hito importante de desarrollo cultural para la ciudad y la región.
 2. Darle al sector una nueva normativa que le permita llegar a su máximo desarrollo, tanto urbanístico como arquitectónico.
 3. Generar una red de espacios públicos integrados al parque zonal del Virrey, mediante un equilibrio entre las áreas libres y las áreas ocupadas de cada unidad de actuación urbanística.
 4. Detonar un nuevo desarrollo urbano mediante la implantación de usos de tipo cultural y turístico, que permitan la recuperación del sector.
 5. Mejorar las condiciones de movilidad y accesibilidad vehicular del sector para que respondan, no solo al tráfico actual de las vías de la malla vial arterial del área, sino que también mitiguen el impacto de la futura demanda de vehículos por la implantación de nuevos usos.
 6. Permitir nuevos usos en el sector y restringir aquellos que se establezcan como incompatibles, para permitir la reactivación física y económica del lugar y de los equipamientos existentes en el área de influencia del plan.
 7. Reactivar el uso residencial con el fin de establecer un equilibrio de actividades en la zona y así responder a la vocación original del sector.
 8. Mejorar las condiciones de edificabilidad de la norma actual, con el objetivo de promover la implantación de nuevos desarrollos inmobiliarios.
- c) **Objetivos sociales.**
1. Aplicar estrategias de intervención en el suelo para recuperar las condiciones físicas, sociales y económicas del sector.



Decreto No. 334 de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97. El Refugio y Chico Lago”

2. Aplicar una estrategia de protección a moradores y usuarios del sector, a partir de su participación y concertación con los propietarios.
3. Contener el traslado de la población residente, fortaleciendo su identidad y sentido de pertenencia, a fin de vincularlos a los nuevos desarrollos inmobiliarios, para preservar su arraigo con el sector.

d) Objetivos económicos y financieros.

1. Propiciar el desarrollo de negocios inmobiliarios con participación de inversionistas nacionales y extranjeros, dentro de un esquema de cooperación público privada.
2. Promover la participación de los arrendatarios y usuarios del sector como potenciales clientes de los negocios inmobiliarios generados por el proyecto.

CAPÍTULO II CONSIDERACIONES SOBRE LOS SISTEMAS GENERALES

Artículo 6. Estructura ecológica principal. El Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio está directamente relacionado con el Corredor Ecológico de Ronda Canal El Virrey (Río Negro) que está conformado por la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental de acuerdo a lo demarcado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 101 de Decreto Distrital 190 de 2004, que lo cataloga como elemento de la Estructura Ecológica Principal de la ciudad. Este corredor será respetado por el proyecto, sin afectar sus zonas verdes y cuerpo de agua existentes.

Artículo 7. Sistema de movilidad – malla vial arterial. Las vías de la malla vial arterial inmersas en el presente plan parcial de renovación urbana se encuentran identificadas en los Planos 3 “Sistema Vial” y 3A “Perfiles Viales” y son las siguientes:

MALLA VIAL ARTERIAL			
VÍA	ANCHO	TRAMO	
		DESDE	HASTA
Carrera 15	22 metros	Calle 85	Canal Ecológico de Ronda El Virrey
Calle 85	24 metros	Carrera 15	Carrera 13



Decreto No. **334** de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

Parágrafo 1. De conformidad con lo previsto en el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004 se deberá ceder gratuitamente, a favor del Distrito Capital, la franja de control ambiental de cinco (5) metros a cada lado de las vías pertenecientes a la malla vial arterial, identificadas en el presente artículo, manteniendo su carácter de espacio público.

Artículo 8. Sistema de movilidad – malla vial local. Las vías de la malla vial local que se localizan en el presente plan parcial se encuentran identificadas en los Planos 3 “Sistema Vial” y 3A “Perfiles Viales”, respectivamente, son las siguientes:

VÍA	ANCHO	MALLA VIAL LOCAL	
		TRAMO	
		DESDE	HASTA
Calle 86A	24 metros	carrera 13 A	carrera 15
Carrera 13A	21 metros	calle 86 A	CER – Canal El Virrey (Río Negro)
Carrera 14	15 metros	calle 85	calle 86 A
Carrera 14	12 metros	calle 86 A	CER – Canal El Virrey (Río Negro)
Calle 88	12 metros	carrera 13	carrera 14

Parágrafo 1. Para la expedición de las licencias de urbanismo se definirá con precisión el trazado, líneas de demarcación, paramentación, radios de giro y demás requerimientos técnicos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y las autoridades competentes.

Parágrafo 2. Todos los accesos vehiculares como los peatonales deben garantizar la continuidad del nivel de andén y ser tratados como zona dura de uso público. Tales áreas deben adecuarse a las normas sobre accesos y circulación de personas con limitaciones físicas, en especial, a las normas de accesibilidad establecida por las leyes 12 de 1987, 361 de 1997 y 1287 de 2009.

Parágrafo 3. En todo caso se exigirán los estudios de tránsito en los términos establecidos en el Decreto Distrital 596 de 2007 *“por el cual se señalan las reglas para la exigencia, realización y presentación de estudios de movilidad de desarrollos urbanísticos y arquitectónicos en el Distrito Capital”*.



Decreto No. 334 de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

Artículo 9. Vías públicas, peatonales y vehicular restringida. Como parte del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio se establecen las siguientes *Vías públicas, peatonales, vehicular restringida*, las cuales se encuentran identificadas en el plano 3 “Sistema Vial”

- a) La carrera 14 desde la calle 85 hasta la calle 86 A, siempre y cuando se cumplan las condiciones que se establecen en el párrafo 1.
- b) La carrera 14 desde la calle 86 A hasta la calle 88, siempre y cuando se cumplan las condiciones que se establecen en el párrafo 1.
- c) La calle 88 desde la carrera 13 A hasta la carrera 14, siempre y cuando se cumplan las condiciones que se establecen en el párrafo 1.

Parágrafo 1. Si se desarrolla únicamente la U.A.U No. 1, la carrera 14, desde la calle 86 A hasta la calle 88, y la Calle 88, entre las carreras 13 A y 14, deberá convertirse en una Vía pública, peatonal, vehicular restringida. Si solo se desarrolla la U.A.U No 3, la carrera 14, desde la calle 85 hasta la calle 86 A, deberá convertirse en una vía pública, peatonal, vehicular restringida.

Parágrafo 2. Si existe acuerdo entre quienes desarrollen las U.A.U No 1 y la U.A.U No 2, los accesos vehiculares de la U.A.U 1 se podrán ubicar sobre la carrera 13 A, cruzando hasta su sótano por medio de un paso subterráneo bajo la carrera 14.

Artículo 10. Sistema de Movilidad. El promotor deberá dar cumplimiento a los compromisos adquiridos con la Secretaría Distrital de Movilidad y a las recomendaciones del concepto favorable condicionado emitido por dicho organismo distrital.

En el evento que se modifiquen las condiciones de movilidad que dieron lugar a la expedición del concepto antes indicado, el promotor deberá observar las nuevas condiciones que se ordenarán por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, previo concepto que para el efecto expida la Secretaría Distrital de Movilidad.

Artículo 11. Sistema de Servicios Públicos. El promotor deberá dar cumplimiento a las recomendaciones indicadas en los conceptos emitidos por las empresas prestadoras de servicios públicos las cuales hacen parte integrante del presente decreto.

En el evento que se modifiquen las condiciones para la prestación de los servicios públicos, el promotor deberá observar las nuevas condiciones que se ordenarán por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, previo concepto que para el efecto expida la respectiva empresa.



Decreto No. **334** de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

Artículo 12. Sistema de Espacio Público. Los elementos que conforman el Sistema de espacio público del presente Plan Parcial de Renovación Urbana son:

- a) El Sistema de espacio público existente.
- b) El Sistema de espacio público proyectado.

Artículo 13. Sistema de espacio público existente. Se encuentra identificado en los planos 4 “Espacio Público”, 4A “Áreas Espacio Público” y 6 “Cargas Locales, Cesión de Suelo”, así:

- a) CER: Corredor Ecológico de Ronda Canal El Virrey (Río Negro): Localizado entre la Av. carrera 15 hasta la carrera 13 A y entre la calle 88 y el Canal El Virrey.
- b) Red de Andenes: Andenes que hacen parte de la malla vial arterial de la Av. Carrera 15 y Av. calle 85 y los de las vías locales de las carreras 14, 13 A y 13 y las calles 88 y 86 A.
- c) Vías Peatonales: La Calle 88 entre la Av. Carrera 15 y la Carrera 14.

Artículo 14. Sistema de espacio público proyectado. Se encuentra identificado en el Plano 4 “Espacio Público”, de la siguiente manera:

- a) Control Ambiental. Franja de cinco (5) metros a lo largo de la Avenida carrera 15, entre la calle 88 y la Avenida calle 85, y de la avenida Calle 85, entre la Avenida carrera 15 y carrera 14.
- b) Andenes. La calle 88 entre la Carrera 14 y la Carrera 13 A y la carrera 14 entre la Avenida calle 85 hasta la calle 86 A y entre la calle 86 A hasta la calle 88, de acuerdo a las condiciones previstas en el presente Decreto.
- c) Espacios privados afectos al uso público. Se establecen 11.640 m² de espacio privado afectos al uso público identificados en el Plano 4 “Espacio Público”. Estos espacios estarán conformados por plazas, plazoletas y paseos peatonales que se destinarán al uso y disfrute de toda la ciudadanía.



Decreto No. **334** de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

ESPACIOS PRIVADOS AFECTOS A USO PÚBLICO				
ÁREA NETA BASE DEL CALCULO	ÁREA NETA APROX. DE CADA U.A.U.	M2	REDESARROLLO	TOTAL PPRU
			40.987,15	68.468,74
			% SOBRE AREA NETA REDESARROLLO	% SOBRE AREA NETA P.P.R.U.
UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN No. 1 - (MANZANA 1)				
PLAZOLETAS		2.280,00	5,56%	3,33%
ANTEJARDINES		2.087,50	5,09%	3,05%
TOTAL	15.265,35	4.367,50	10,66%	6,38%
UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN No. 3 - (MANZANA 2)				
PLAZOLETAS		1.795,40	4,38%	2,62%
ANTEJARDINES		1.960,40	4,78%	2,86%
TOTAL	11.671,58	3.755,80	9,16%	5,49%
UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN No. 2 - (MANZANA 3)				
PLAZOLETAS		459,40	1,12%	0,67%
ANTEJARDINES		3.057,30	7,46%	4,47%
TOTAL	14.050,22	3.516,70	8,58%	5,14%
TOTAL	40.987,15	11.640,00	28,40%	17,00%

Artículo 15. Regulación y condiciones de los espacios privados afectos al uso público.

- Los espacios privados afectos al uso público deberán integrarse a la red de andenes, recomendando dar continuidad al diseño de material y manejo de los espacios peatonales así como atender las normas de espacio público establecidas en el presente Decreto.
- No se permite ningún tipo de construcciones, cerramientos o limitaciones a estos espacios que de una u otra forma impidan su uso y disfrute por parte de la ciudadanía.
- Será responsabilidad del propietario la construcción, el mantenimiento y la adecuación de los espacios privados afectos al uso público.
- En caso de que se proyecte un edificio continuo en las U.A.U. 1 y 2 en el centro de la manzana (sentido oriente - occidente) deberá dejarse un paso cubierto por entre la edificación a nivel de peatón con un ancho mínimo de 10 metros y 5 metros respectivamente.



Decreto No. **334** de 2010 " 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

Parágrafo 1. La Alcaldía Local competente verificará el cumplimiento de las anteriores condiciones y en las demás normas que las regulen.

Parágrafo 2. Las plazoletas planteadas en las U.A.U 1 y 3 del Plan Parcial deberán cumplir adicionalmente con las siguientes condiciones:

- 1) La plazoleta de la U.A.U 1 deberá tener un área mínima de 2.280 m² y la sumatoria de las dos plazoletas de la U.A.U 3 deberán tener un área mínima de 1.795 m².
- 2) Todos los puntos del perímetro de las citadas plazoletas deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.
- 3) Para ambas plazoletas, el frente sobre la Avenida carrera 15 deberá tener una dimensión mínima de 40 m².
- 4) Los andenes no deben incluirse dentro del área de la plazoleta.

Artículo 16. Consideraciones generales y específicas del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio para el manejo de espacio público.

- a) Se deben mantener los espacios públicos existentes y se deben complementar con las cesiones públicas adicionales y con los espacios privados afectos al uso público descritos en el anterior articulado con el fin de garantizar la continuidad en sección, tratamiento y superficie del mismo, así como la seguridad de los cruces peatonales sobre las vías colindantes.
- b) El diseño de la red de andenes debe ajustarse a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007) o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas en los respectivos planos que son parte integral del presente Decreto.
- c) En cuanto al acceso a los predios se debe respetar la continuidad de los andenes de conformidad con lo establecido en el literal b del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004.



Decreto No. 334 de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Plancamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

- d) Cerramiento. No se permiten cerramientos de las zonas de uso público de acuerdo a lo contemplado en el artículo 25 del Decreto Nacional 1504 de 1998.
- e) Movilidad para personas con discapacidad. El plan debe incorporar en el diseño lo señalado en las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y en el Decreto 1538 de 2005, en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad. Se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal y como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004, asegurando que las personas con movilidad reducida puedan tener acceso a las áreas peatonales.
- f) Accesibilidad. Para la protección peatonal en la zona se deben generar pompeyanos en los accesos de vehículos al parqueadero que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes.
- g) Arborización y Paisajismo. El tratamiento de arborización de los andenes, control ambiental y aislamientos debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y a las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. A su vez, se deberá tener en cuenta el manejo de inter-distancias para la ubicación de la arborización, tal como se define en la Cartilla de Andenes, Sección B (Decreto Distrital 602 de 2007).

Dado que se cuenta con generación de espacios públicos privados afectos al uso público descritos en el presente Decreto, la arborización que se implante será en sentido longitudinal paralelo a los recorridos de circulación peatonal.

- h) Puentes y enlaces peatonales. En caso de requerirse en el Plan algún tipo de integración aérea o subterránea de tipo funcional o espacial, entre las diferentes manzanas, proyectos o edificaciones, esta integración se podrá solucionar mediante puentes peatonales construidos a cualquier nivel de las plataformas o edificaciones, tanto sobre espacios privados como sobre espacios públicos.
- i) No se permite cubrir con ningún tipo de elemento las cesiones públicas generadas en el plan parcial.
- j) Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público. Para intervenir el espacio público existente se debe realizar el trámite correspondiente a la solicitud de Licencia de



Decreto No. **334** de 2010 ^{*****} 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

Intervención y Ocupación del Espacio Público se deberá tramitarse conforme lo establece el artículo 281 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con las determinantes establecidas en el presente decreto.

CAPÍTULO III REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 17. Gestión asociada. Con el fin de promover la gestión asociada de los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del presente Plan Parcial, y de facilitar el reparto equitativo de cargas y beneficios, las actuaciones urbanísticas contempladas en el presente decreto se llevarán a cabo mediante Unidades de Actuación Urbanística y/o Unidades de Gestión, según el caso, en los términos previstos en las normas vigentes, para lo cual se podrán constituir operadores urbanos, entidades gestoras o encargos fiduciarios, en los términos descritos en el presente decreto.

Artículo 18. Unidades de actuación urbanística. El presente plan parcial contempla tres (3) Unidades de Actuación Urbanística en la modalidad de redesarrollo y dos (2) manzanas en la modalidad de reactivación. La metodología de reparto se aplica solamente a las Unidades de Actuación Urbanística que se encuentran en la modalidad de redesarrollo.

Parágrafo. En las manzanas con modalidad de reactivación, cuando no sea posible el englobe de predios, se permitirá la delimitación de unidades de actuación urbanística que comprendan áreas mínimas de mil (1.000) metros cuadrados. Tales unidades de actuación se someterán a las normas establecidas en la Ley 388 de 1997 y los artículos 18 a 23 del Decreto 2181 de 2006.

Artículo 19. Criterio para el reparto de cargas y beneficios. De conformidad con el principio de distribución equitativa de cargas y beneficios establecida en la Ley 388 de 1997 y en cumplimiento de la función pública del urbanismo, el presente plan parcial define un sistema de reparto para cada una de las Unidades de Actuación Urbanística delimitadas, a partir del avalúo catastral (vigencia 2010) de cada uno de los inmuebles, de acuerdo al siguiente cuadro.



9

Decreto No. **334** de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO”
ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de
Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

	UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN No. 1	UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN No. 2	UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN No. 3	TOTAL
TOTAL DE AVALÚO CATASTRAL 2010	\$ 38.034.544	\$ 28.168.922	\$ 32.208.965	\$ 98.412.431
PORCENTAJE SOBRE AVALÚO TOTAL	38,65%	28,62%	32,73%	100,0%

Artículo 20. Beneficios. Los aprovechamientos del plan parcial se estiman teniendo en cuenta la edificabilidad y los usos asignados en el presente decreto. Como resultado de esta evaluación se estiman las ventas en pesos colombianos corrientes para el año 2010.

BENEFICIOS PLAN PARCIAL				
ITEM	UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN No. 1	UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN No. 2	UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN No. 3	TOTAL
EDIFICABILIDAD (M2)	65.502	50.082	60.288	175.872
PORCENTAJE SOBRE EDIFICABILIDAD TOTAL	37,24%	28,48%	34,28%	100,0%
VENTAS	\$ 338.430.800	\$ 235.878.520	\$ 294.589.900	\$ 868.899.220
PORCENTAJE SOBRE VENTAS	38,95%	27,14%	33,91%	100,0%

Parágrafo. Para el cálculo de la actualización del valor de los beneficios, los promotores inmobiliarios podrán utilizar el Índice de Precios de Edificación Nueva, calculado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, partiendo de los precios del 2010 presentados en la tabla anterior, siempre y cuando se mantenga el equilibrio del reparto.

Artículo 21. Cargas del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”. Las cargas del plan parcial son las obligaciones que deben asumir los promotores y/o constructores para adquirir el derecho a los aprovechamientos y beneficios que les otorga la norma del plan.

En el modelo urbanístico propuesto, las cargas están representadas por la cesión para el espacio público, la adecuación y ampliación de andenes y la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, según los requerimientos de las empresas prestadoras de servicios públicos, los costos de gestión y costos de mitigación de los impactos. La tabla siguiente indica la síntesis de las cargas físicas, que le corresponden a cada unidad de actuación



Decreto No. **334** de 2010 ^{09 AGO. 2010}

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

urbanística en el presente plan, y los costos de gestión y de mitigación de impactos. (Ver planos 6 “Cargas locales – Cesión de suelo”, 6 A “Cargas locales – Construcción vías locales” y 6 B “Cargas locales – Construcción de redes sanitarias y de Acueducto”).

CARGAS LOCALES DE SUELO-CESIONES (M2)				
	UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN No. 1	UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN No. 3	UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN No. 2	TOTAL
AMPLIACIÓN CALZADA (m2)	361,81	0	1.582,53	1.944,34
ANDENES (m2)	1.097,99	632,38	745,55	2.475,92
TOTAL CARGAS DE SUELO	1.459,8	632,38	2.328,08	4.420,26

CARGAS LOCALES-CONSTRUCCIÓN DE VÍAS LOCALES (M2)				
CONSTRUCCIÓN NUEVA CALZADA (m2)	567,4	462,43	2.046,75	3.076,58
CONSTRUCCIÓN SEPARADORES (m2)	264,97	0	812,7	1.077,67
CONSTRUCCIÓN ANDENES (m2)	165,3	217,76	749,93	1.132,99
PEATONALIZACIÓN CALZADAS (m2)	1.622,34	1.730,9	0	3.353,24
TOTAL CARGAS POR CONSTRUCCIÓN DE VÍAS LOCALES	2.620,01	2.411,09	3.609,38	8.640,48

CARGAS LOCALES DE SUELO-CESIONES (miles de pesos)				
	UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN No. 1	UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN No. 3	UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN No. 2	TOTAL
CARGAS DE SUELO	\$ 4.485.965	\$ 1.983.776	\$ 6.057.664	\$ 12.527.406
CONSTRUCCIÓN VÍAS LOCALES	\$ 818.041	\$ 793.797	\$ 903.878	\$ 2.515.716
CONSTRUCCION DE REDES SANITARIAS Y DE ACUEDUCTO	\$ 621.300	\$ 465.740	\$ 388.620	\$ 1.475.660
TOTAL CARGAS	\$ 5.925.307	\$ 3.243.313	\$ 7.350.162	\$ 16.518.782



Decreto No. **334** de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

PORCENTAJE SOBRE EL TOTAL CARGAS	35,87%	19,63%	44,50%	100%
----------------------------------	--------	--------	--------	------

Parágrafo 1. En todo caso, debe garantizarse la construcción de la totalidad de las obras.

CARGAS DE GESTIÓN Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS (miles de pesos)				
	UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN No. 1	UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN No. 3	UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN No. 2	TOTAL
CARGAS DE GESTIÓN (\$)	\$ 4.061.170	\$ 3.066.421	\$ 1.472.950	\$ 8.600.540
MITIGACIÓN DE IMPACTOS (\$)	\$ 1.141.017	\$ 1.408.403	\$ 966.077	\$ 3.515.497
TOTAL'(\$)	\$ 5.202.187	\$ 4.474.824	\$ 2.439.026	\$ 12.116.038
PORCENTAJE SOBRE TOTAL	42,93%	36,93%	20,14%	100,0%

Parágrafo 2. Estos valores se definieron de la siguiente forma:

- a) CARGAS DE GESTIÓN:
 Manzana 1= 1.2% Ventas
 Manzana 2= 1.3% Ventas
 Manzana 3= 0.5% Ventas.

- b) CARGAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS:
 Manzana 1= 3% Valor Tierra
 Manzana 2= 5% Valor Tierra
 Manzana 3= 3% Valor Tierra.

Dentro de las cargas locales se incluyen los costos de la gestión realizada por el promotor del plan parcial, tasados diferencialmente para equilibrar el reparto de cargas entre las tres manzanas. El costo por mitigación de impactos se deduce del diagnóstico socioeconómico.

Parágrafo 3. Las cargas correspondientes a cada unidad de actuación y/o de gestión para la configuración del urbanismo básico del plan se deben garantizar independientemente de la cantidad de metros cuadrados de edificabilidad que se desarrollen.



Decreto No. 334 de 2010 " 09 AGO. 2010

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "PROSCENIO" ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago"

Síntesis del reparto de cargas y beneficios.

RESUMEN CARGAS TOTALES (miles de pesos)				
	UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN No. 1	UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN No. 3	UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN No. 2	TOTAL
CARGAS FÍSICAS	\$ 5.925.307	\$ 3.243.313	\$ 7.350.162	\$ 16.518.782
	35,87%	19,63%	44,50%	100%
CARGAS DE GESTIÓN Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS	\$ 5.202.187	\$ 4.474.824	\$ 2.439.026	\$ 12.116.037
	42,94%	36,93%	20,13%	100%
TOTAL CARGAS	\$ 11.127.494	\$ 7.718.137	\$ 9.789.189	\$ 28.634.819
PORCENTAJE SOBRE TOTAL CARGAS	38,86%	26,95%	34,19%	100,0%

La siguiente tabla muestra la síntesis del reparto equitativo de cargas y beneficios en pesos colombianos de 2010.

	UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN No. 1	UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN No. 3	UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN No. 2
AVALUO TOTAL 2010	\$ 38.034.544	\$ 28.168.922	\$ 32.208.965
PORCENTAJE SOBRE AVALUO TOTAL	38,65%	28,62%	32,73%
BENEFICIOS PLAN PARCIAL			
EDIFICABILIDAD (m2)	65.502	50.082	60.288
PORCENTAJE SOBRE EDIFICABILIDAD TOTAL	37,24%	28,48%	34,28%
VENTAS (\$)	\$ 338.430.800	\$ 235.878.520	\$ 294.589.900
PORCENTAJE SOBRE TOTAL VENTAS	38,95%	27,15%	33,90%
CARGAS PLAN PARCIAL			
TOTAL CARGAS (\$)	\$ 11.127.494	\$ 7.718.137	\$ 9.789.189
PORCENTAJE SOBRE TOTAL CARGAS	38,86%	26,95%	34,19%



Decreto No. **334** de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

Parágrafo 4. El modelo presentado para el reparto de cargas y beneficios establecido en el presente decreto es indicativo y deberá ajustarse de acuerdo con los avalúos que se elaboren en cada unidad, conservando siempre el equilibrio del sistema de reparto y deberá mantener la distribución de las obligaciones urbanísticas de cada unidad. El detalle del proceso metodológico se podrá consultar en el Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del presente decreto.

CAPITULO IV

NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS Y ARQUITECTÓNICAS GENERALES

SUBCAPÍTULO I – USOS.

Artículo 22. Usos permitidos por redesarrollo. En cuanto a los usos permitidos para las Unidades de Actuación y/o de Gestión No. 1, 2 y 3, se aplicarán las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto Distrital 190 de 2004.

USOS		CLASIFICACIÓN	UNIDADES DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN 1,2 Y 3
VIVIENDA		UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR	C
		MULTIFAMILIAR	C
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS			
TIPO EQUIPAMIENTO	ESCALA	DESCRIPCIÓN	CONDICIONES
CULTURAL	METROPOLITANA	Museos, centros culturales y artísticos, centro de investigación e innovación, hemerotecas, cinematecas, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, salas de exposición, teatros.	P 2
	URBANA	Bibliotecas superiores a 250 puestos de lectura. Centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos. Salas de exposición, teatros.	C 2



Decreto No. **334** de 2010 del 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

	ZONAL	Bibliotecas, hasta 250 puestos de lectura. Centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos, teatros, casas de cultura en predios hasta 5.000 m ² .	C 2
		Galerías y salas de exposición.	C
SALUD	ZONAL	Nivel 1: Centro de atención médica inmediata, CAMI, UBA, UPA, CAA, empresas sociales de salud del Estado e Instituciones privadas de salud equivalentes a nivel 1 de atención.	C 2
BIENESTAR SOCIAL	VECINAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, residencias para la tercera edad hasta 20 personas.	C 7
SERVICIOS URBANOS BASICOS			
SEGURIDAD CIUDADANA	ZONAL	Unidad Operativa Cruz Roja. Unidad Operativa Defensa Civil.	C 2
SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA	ZONAL	Veedurías, Notarías, Curadurías, Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administrativas Locales.	C
COMERCIO Y SERVICIOS EMPRESARIALES			
SERVICIOS FINANCIEROS	METROPOLITANA	Casas matrices de: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Fiducia, Crédito, Seguros, Cooperativas.	C 2
	URBANA	Sucursales de: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	C 2
	ZONAL	Cajeros automáticos.	C
SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	Oficinas especializadas en: Finca raíz, arrendamientos, informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	C

Decreto No. 334 de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

SERVICIOS DE LOGISTICA	URBANA	Oficinas y agencias de atención al cliente: Embalaje, almacenamiento, ccladuría, limpieza, fumigación, correo.	C
SERVICIOS PERSONALES			
SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneos.	C 2,7
SERVICIOS TURISTICOS	METROPOLITANA	Alojamiento y hospedaje temporal en: hoteles de más de 50 habitaciones y/o servicios complementarios.	C 2,4,8
	URBANA	Hoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos. Residencias estudiantes, religiosas y de la tercera edad.	C 2,48
SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Restaurantes. Casa de banquetes y comidas rápidas.	C 8
SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	Oficinas especializadas de: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, consultorios médicos y estéticos, veterinarias, venta de mascotas, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental). Locales de: Estudios y laboratorios fotográficos, gimnasios y centros de acondicionamiento cardiovascular, venta de telefonía celular.	C 2
	VECINAL	Actividad económica limitada en servicios: Peluquería, salas de belleza, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías.	C



Decreto No. **334** de 2010 **09 AGO. 2010**

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	METROPOLITANA	Establecimientos especializados: Centros de convenciones, salas de concierto. Edificaciones de Estudios de televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento con las de 600 m2.	C 2,8
	URBANA	Salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, hasta 600m2. Edificaciones de Estudios de televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento hasta 600 m2. Casinos.	C
	ZONAL	Alquiler de videos, servicios de Internet, servicios de telefonía.	C
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	URBANA	Expendio y consumo de bebidas alcohólicas y/o horarios nocturno: Bares	R 8
COMERCIO			
ALMACENES, SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MAS DE 500 m2 HASTA 2000 m2 DE AREA DE VENTAS.	ZONAL	Venta de bienes y servicios complementarios: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos de cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías. (Establecimientos:	C



Decreto No. 334 de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

		almacenes. Supermercados y centros comerciales hasta 2000 m2 de área de ventas.)	
LOCALES CON AREA DE VENTAS HASTA DE 500 m2	VECINAL	Actividad económica limitada en comercio: artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	C

Notas:

1. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, mediante licencia de construcción en la modalidad correspondiente.
2. Usos nuevos en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, mediante licencia de construcción en la modalidad correspondiente.
3. Los dotacionales existentes se someterán a las condiciones que establezca el correspondiente Plan de Regularización y Manejo, tal como señala el correspondiente Plan Maestro.
4. Según la clasificación de actividades de Cámara de Comercio e inscripción en el Registro Nacional de Turismo (Ley 300 de 1996).
5. Integrado a otros servicios de oficinas, en ningún caso como uso exclusivo. No podrá plantear áreas de almacenamiento o bodegaje diferentes de las exigidas como equipamiento comunal.
6. Las adecuaciones se permiten únicamente de forma integral en edificaciones superiores a 4 pisos, bajo régimen de propiedad horizontal.
7. No se permiten accesos sobre la carrera 15 o la calle 85.
8. El proyecto deberá planear solución para controlar sus impactos en materia de: Ruido, (insonorización), así como el control de olores, basuras y deberá acogerse a una de las alternativas previstas normativamente para la solución de parqueaderos.

Artículo 23. Usos permitidos en los sectores de modalidad de reactivación. En cuanto a los usos permitidos para las Manzanas 4 y 5, se aplicarán las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto Distrital 190 de 2004.



Decreto No. **334** de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Párcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

USOS		CLASIFICACION	MANZANAS 4 Y 5
VIVIENDA		UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR	P
		MULTIFAMILIAR	P
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS			
TIPO EQUIPAMIENTO	ESCALA	DESCRIPCION	
EDUCATIVO	ZONAL	Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos, teatros, casas de cultura en predios hasta 5.000 m2.	C 2,3
		Galerías y salas de exposición.	C 1,3
BIENESTAR SOCIAL	VECINAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, residencias para la tercera edad hasta 20 personas.	C 1,3
SERVICIOS URBANOS BASICOS			
SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PÚBLICA	ZONAL	Veedurías, Notarías, Curadurías, Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administrativas Locales.	C 1,9
COMERCIO Y SERVICIOS			
SERVICIOS FINANCIEROS	ZONAL	Cajeros automáticos.	C 1
SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	Oficinas especializadas en: Finca raíz, arrendamientos, informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	C 1,6
SERVICIOS PERSONALES			
SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneos.	C 2



Decreto No. 334 de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

SERVICIOS TURISTICOS	URBANA	Hoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos. Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad.	C 2,4,8
SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	Restaurantes. Casa de banquetes y comidas rápidas.	C 1,8
SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	Oficinas especializadas de: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, consultorios médicos y estéticos, veterinarias, venta de mascotas, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental). Locales de: Estudios y laboratorios fotográficos, gimnasios y centros de acondicionamiento cardiovascular, venta de telefonía celular.	C 1
	VECINAL	Actividad económica limitada en servicios: Peluquería, salas de belleza, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías.	C 1
COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	URBANA	Salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, hasta 600m2. Edificaciones de Estudios de televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento hasta 600 m2.	C 2
	ZONAL	Alquiler de videos, servicios de internet, servicios de telefonía.	C 1
COMERCIO			
ALMACENES,	ZONAL	Venta de bienes y servicios complementarios: Productos	C



Decreto No. **334** de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97. El Refugio y Chico Lago”

SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MAS DE 500 m2 HASTA 2000 m2 DE AREA DE VENTAS.		alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos de cuero, ropa , artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración , artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías. (Establecimientos: almacenes. Supermercados y centros comerciales hasta 2000 m2 de área de ventas.)	2,9
LOCALES CON AREA DE VENTAS HASTA DE 500 m2	VECINAL	Actividad económica limitada en comercio: artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	C 1

Notas:

1. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso, mediante licencia de construcción en la modalidad correspondiente.
2. Usos nuevos en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, mediante licencia de construcción en la modalidad correspondiente.
3. Los dotacionales existentes se someterán a las condiciones que establezca el correspondiente Plan de Regularización y Manejo, tal como señala el correspondiente Plan Maestro.
4. Según la clasificación de actividades de Cámara de Comercio e inscripción en el Registro Nacional de Turismo (Ley 300 de 1996):



Decreto No. **334** de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Plancamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

5. Integrado a otros servicios de oficinas, en ningún caso como uso exclusivo. No podrá plantear áreas de almacenamiento o bodegaje diferentes de las exigidas como equipamiento comunal.
6. Las adecuaciones se permiten únicamente de forma integral en edificaciones superiores a 4 pisos, bajo régimen de propiedad horizontal.
7. No se permiten accesos sobre la carrera 15 o la calle 85.
8. El proyecto deberá planear solución para controlar sus impactos en materia de: Ruido, (insonorización), así como el control de olores, basuras y deberá acogerse a una de las alternativas previstas normativamente para la solución de parqueaderos.
9. Se permite únicamente en la manzana 4.

SUBCAPITULO II – EDIFICABILIDAD

Artículo 24. Índices de ocupación y construcción.

a) **Redesarrollo.** Para las Unidades de Actuación Urbanística los índices máximos de ocupación y construcción son los establecidos en el siguiente cuadro:

UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN	Índice Construcción	Índice Ocupación
1	6.0	0.60
2	6.0	0.55
3	6.0	0.65

NOTA: Los índices establecidos en los anteriores cuadros se calculan sobre el área útil de cada Unidad de Actuación Urbanística.

b) **Reactivación.** Los índices de ocupación y construcción serán el resultado de la correcta aplicación de las normas volumétricas establecidas en este subcapítulo.

Artículo 25. Altura máxima permitida.

a) **Redesarrollo.** Para las Unidades de Actuación Urbanística las alturas máximas permitidas son las establecidas en el siguiente cuadro:



Decreto No. **334** de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

UNIDAD DE ACTUACIÓN Y/O DE GESTIÓN	PLATAFORMA	TORRE SOBRE PLATAFORMA	TOTAL
1	5 pisos	10 pisos	15 pisos
2	5 pisos	10 pisos	15 pisos
3	5 pisos	7 pisos	12 pisos

b) **Reactivación.** La altura máxima permitida en las manzanas con la modalidad de reactivación es la establecida en el siguiente cuadro:

ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	
LOTES CON FRENTE IGUAL O MENOR A 15 MTS.	4 PISOS
LOTES CON FRENTE ENTRE 16 Y 30 MTS.	7 PISOS
LOTES CON FRENTE MAYOR A 30 MTS.	9 PISOS

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

Se exceptúan de lo anterior, las edificaciones que planteen usos dotacionales, comerciales y de servicios empresariales y personales, siempre y cuando no se supere el número máximo de pisos permitidos y se mantenga la altura total resultante de la siguiente fórmula:

Altura de la edificación = Número de pisos permitidos x 3,80 metros

d) **Reglas para el manejo de alturas.**

1. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios y dotacional, se contabiliza como piso.

2. El piso que se destine a estacionamientos cubiertos o descubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable y no se contabilizará como piso dentro de la altura máxima permitida, siempre y cuando se plantee en el nivel de acceso.



Decreto No. **334** de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

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

4. En todos los puntos de corte sobre el terreno y sobre cada una de las fachadas, la altura planteada no debe superar la máxima altura permitida en pisos. Los elementos de remate de puntos fijos sobre el nivel del último piso, tales como tanques y cuartos de máquinas con una altura máxima de 3.80 metros, no serán contabilizados como piso.

Artículo 26. Tipología edificatoria. La tipología edificatoria debe ser continua en las manzanas con la modalidad de reactivación y aislada en las manzanas con la modalidad de redesarrollo.

Artículo 27. Voladizos y retrocesos.

- a) **Redesarrollo.** Sobre las carreras 14 y 15, se establecen retrocesos de cinco metros (5 mts) a partir del nivel superior de la plataforma y no se permiten voladizos.
- b) **Reactivación.** Las dimensiones de los voladizos se establecen de acuerdo con el perfil de cada vía, así:

VIA	VOLADIZO (METROS)
Carrera 13	0.80 metros
Carrera 14	1.00 metro
Calle 86 A	1.50 metros
Carrera 13 A	1.00 metro
Avenida Calle 85	1.50 metros
Calle 88	0.80 metros

Artículo 28. Aislamientos y antejardines.

- a) **Aislamientos.** Para los predios localizados en las manzanas de reactivación cuya tipología edificatoria es continua se determinan únicamente las dimensiones para los aislamientos posteriores. Dicha dimensión se establece en función de la máxima altura permitida, con un mínimo de 4 metros, así:



Decreto No. **334** de 2010⁰⁹ AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

ALTURA	DIMENSIÓN AISLAMIENTO
De 1 a 7 pisos	6.00 metros
De 8 a 9 pisos	8.00 metros

Para los predios localizados en las manzanas de Redesarrollo la dimensión de los aislamientos se establece en función de la máxima altura permitida desde el nivel superior de la plataforma, así:

ALTURA	DIMENSIÓN AISLAMIENTO ENTRE TORRES
De 1 a 3 pisos	5.00 metros
De 4 a 5 pisos	7.00 metros
De 6 a 7 pisos	9.00 metros
8 o más	½ de la altura

b) Reglas aplicables a los aislamientos.

1. Los aislamientos se aplican como dimensión única en la totalidad del plano de fachada aislada.
2. En ningún caso los empates con construcciones vecinas permiten superar la altura reglamentaria.
3. El piso no habitable no se tendrá en cuenta para efectos de calcular la dimensión de los aislamientos.

c) Situaciones especiales de aplicación de aislamientos posteriores.

SITUACIÓN	APLICACIÓN
En lotes esquineros	El aislamiento posterior se permite como patio, ubicado en la esquina interior del predio, con lado menor igual a la dimensión del aislamiento reglamentario.
En predios irregulares o pertenecientes a manzanas de forma irregular.	La obligación de prever aislamiento posterior se cumple mediante el planteamiento de áreas de aislamiento o patios contra las áreas aisladas de las edificaciones permanentes colindantes.

Nota: Las edificaciones en predios esquineros que se adosen lateralmente con edificaciones permanentes de más de un piso deberán plantear patios contra los aislamientos posteriores de predios colindantes. La dimensión mínima de estos patios corresponde a la del aislamiento posterior reglamentario del predio colindante.



Decreto No. **334** de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

Parágrafo. En edificaciones que contemplen aislamientos superiores a 4.00 metros, los elementos como chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras o remates volumétricos sobrepuestos a las fachadas, podrán tener avances máximos de 0.50 metros sobre las dimensiones mínimas establecidas para los aislamientos laterales y posteriores, siempre y cuando no superen una longitud de fachada de 2.50 metros por cada elemento. Adicionalmente, la suma de tales elementos en cada piso no podrá sobrepasar la cuarta parte de la longitud total de la fachada de la edificación.

c) Antejardines.

Para todos los predios localizados en las manzanas de Reactivación la dimensión mínima del antejardín es de cinco (5) metros.

Para los predios localizados en las manzanas de Redesarrollo la dimensión mínima de los antejardines se establece en función de las vías sobre las cuales se tiene frente, así:

VIA	DIMENSIÓN ANTEJARDIN
Calle 86A	9.00 metros
Carrera 14	7.00 metros
Carrera 13A	5.00 metros
Calle 88	5.00 metros

Artículo 29. Sótanos, rampas, escaleras y puentes peatonales.

- Sótanos:** La placa superior del sótano podrá ubicarse 0,25 metros por encima o por debajo del nivel del andén. No se permiten bajo el área de los andenes establecidos en el plano 4 “Espacio Público”. Se exige un retroceso de 1.50 metros mínimo respecto de la línea de demarcación del predio.
- Semisótanos:** No se permiten.
- Rampas y escaleras:** No podrán ocupar los andenes y deben respetar las dimensiones mínimas de estos. Se exigen rampas que garanticen el acceso a personas con movilidad



Decreto No. 334 de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

reducida, así como los demás elementos de acceso al espacio público, a las edificaciones, vías y parqueaderos, conforme a la normativa vigente.

- d) **Puentes peatonales entre edificaciones.** En caso que se requiera algún tipo de integración de tipo funcional o espacial, entre las diferentes manzanas, proyectos o edificaciones, esta integración se solucionará mediante puentes peatonales construidos a cualquier nivel de las plataformas o edificaciones, siempre y cuando se garantice una altura libre mínima de 3.80 metros, tanto sobre espacios privados, y sobre espacios públicos (vías públicas).

Artículo 30. Normas sobre conexiones subterráneas. Se permitirán conexiones subterráneas bajo la carrera 14 entre calle 86 A y calle 88, según las exigencias del artículo 9 del presente decreto.

Las intervenciones subterráneas deberán responder a los requerimientos técnicos que establezcan el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), así como las demás entidades distritales competentes para su aprobación.

Artículo 31. Accesos vehiculares. Los accesos a los proyectos que se localicen en la modalidad de redesarrollo deberán observar lo establecido en el artículo 10 del presente decreto y en la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007).

Artículo 32. Exigencia de cupos de estacionamientos. La exigencia de cupos de estacionamientos se rige por lo establecido en el Cuadro Anexo No 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 y observar lo establecido en el artículo 10 del presente decreto.

Artículo 33. Equipamiento comunal. El equipamiento comunal privado está conformado por las áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Para efectos del cálculo del equipamiento comunal privado no se contabilizan las áreas correspondientes a circulaciones vehiculares, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares, así como los corredores y demás zonas de circulación cubierta, necesarias para acceder a las unidades privadas. El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde áreas comunes. El equipamiento comunal privado se exige en las siguientes proporciones:



Decreto No. 334 de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

Para proyectos de vivienda:

- 10 metros cuadrados por cada 80 metros cuadrados de construcción neta en vivienda.

Para usos diferentes a vivienda:

- 10 metros cuadrados por cada 120 metros cuadrados de construcción neta.

Para la destinación que se señala a continuación:

- El 40% mínimo de zonas verdes recreativas que se pueden ubicar en las plataformas.
- El 15% mínimo de servicios comunales.

CAPÍTULO V GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

Artículo 34. Desarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio” por asociación de propietarios a través de unidades de actuación urbanística. De acuerdo a lo contemplado en el inciso 2 del artículo 36 de la Ley 388 de 1997, las Unidades de Actuación y/o de Gestión No. 1, 2 y 3, se desarrollarán mediante la modalidad asociación voluntaria u obligatoria, a través de Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión.

El desarrollo de cada unidad de actuación urbanística implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, la ejecución de la unidad de actuación se inicia una vez se definen las bases para la actuación mediante el voto favorable de los propietarios que representen al menos el 51% del área comprometida.

Las manzanas 4 y 5 podrán ser desarrolladas mediante el englobe de predios para efectos de obtener el aprovechamiento señalado en el presente decreto. En caso de requerirse, se podrán delimitar unidades de actuación urbanística al interior de dichas manzanas siempre y cuando la sumatoria de los predios a englobar supere los mil metros cuadrados (1.000 m²).



Decreto No. 334 de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

Artículo 35. Delimitación de las unidades de actuación urbanística. El presente plan parcial se ejecutará a través de tres (3) unidades de actuación urbanística y/o de gestión, las cuales se encuentran identificadas en el Plano 2 “Unidades de Actuación Urbanística”.

Artículo 36. Reglas para la ejecución de las unidades de actuación urbanística. Para el desarrollo de cada Unidad de Actuación Urbanística deberá darse cumplimiento a las siguientes reglas:

- a) Se realizará el procedimiento de delimitación de cada unidad de actuación urbanística, según lo indicado en el artículo 42 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los artículos 20 y siguientes del Decreto Nacional 2181 de 2006, la norma que los modifique, adicione o sustituya.
- b) La ejecución de cada unidad de actuación urbanística requiere la aprobación de los propietarios que representen por lo menos el 51% del área comprometida.
- c) En el evento en que se logre la gestión asociada de la totalidad de propietarios de la(s) Unidad(es) de Actuación Urbanística(s), ésta(s) se ejecutará(n) como Unidad de Gestión, en los términos del artículo 19 del Decreto Nacional 2181 de 2006, la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
- d) La ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística que conforman el presente Plan Parcial se realizará mediante la integración inmobiliaria adelantada por el gestor de cada unidad, de conformidad con lo señalado en la Ley 388 de 1997 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.
- e) El Decreto Distrital 59 de 2007 o aquél que lo modifique o sustituya será la norma urbanística vigente para los predios incluidos en cada Unidad de Actuación Urbanística del presente Plan Parcial hasta tanto se cuente con dichas Unidades, mediante la implementación de las estrategias de gestión del suelo señaladas en el presente decreto.

No obstante, una vez delimitada la(s) Unidad(es) de Actuación Urbanística e inscrita en los respectivos folios de matrícula inmobiliarios en los términos del artículo 23 del Decreto Nacional 2181 de 2006, los predios así afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de la correspondiente unidad de actuación.



Decreto No. **334** de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

- f) Una vez se cuente con la totalidad del área que conforma la correspondiente Unidad de Actuación Urbanística, se deberá obtener, en un plazo máximo de tres (3) años, una única licencia de urbanización, además de cumplir lo previsto en el artículo 18 del Decreto Nacional 2181 de 2006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya; para tal efecto, la norma urbanística vigente será el Plan Parcial “Proscenio” que se encuentra contenido en el presente decreto.
- g) Para la expedición de la licencia de urbanización, el urbanizador de la(s) Unidad(es) de Actuación Urbanística garantizará el pago, ejecución y/o cesión de las cargas asignadas en el presente decreto, y en la normativa vigente sobre la materia.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 del Decreto Distrital 190 de 2004, las licencias de urbanismo que se expidan en desarrollo de las autorizaciones contenidas en el presente decreto, incluirán los compromisos resultantes del reparto de cargas definido.

Artículo 37. Estrategias de gestión del suelo. Sin perjuicio de las alternativas que se definan en la delimitación y/o ejecución de cada Unidad de Actuación Urbanística y/o de Gestión, las estrategias de gestión del suelo contempladas son las siguientes:

- a) Aporte Voluntario del suelo. El desarrollo de cada Unidad de Actuación Urbanística, requiere la gestión asociada de propietarios que por lo menos represente el 51% del área comprometida.
- b) El gestor que se constituya para adelantar la ejecución de cada unidad de actuación urbanística definirá las alternativas de vinculación voluntaria de propietarios, de conformidad con los aspectos que, según lo señalado en el respectivo Decreto de Delimitación de la Unidad de Gestión, deban contemplarse en la definición de las bases para la actuación, en los términos del artículo 23 del Decreto Nacional 2181 de 2006, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
- c) Compra directa de inmuebles. No obstante que la ejecución de unidades de actuación urbanística implica la gestión asociada de los propietarios, en el evento en que éstos no deseen participar mediante el aporte voluntario de sus inmuebles, el gestor podrá adquirir el derecho de dominio de cada uno de ellos.

Artículo 38. Estrategias de financiación. Sin perjuicio de las estrategias que se definan en la delimitación y/o ejecución de cada Unidad de Actuación Urbanística para efectos de financiar su desarrollo, además de los aportes en dinero que podrán realizar los propietarios vinculados



Decreto No. 334 de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

voluntariamente, se podrá acudir a la vinculación de inversionistas y/o a la obtención de créditos.

Artículo 39. Promotor del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio. La Corporación Niños Cantores (Misi, Compañía de Teatro Musical) identificada con el NIT 860524591-0, en su condición de promotora del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio” se encargó de liderar, promover y coordinar las actividades tendientes a lograr su aprobación y adopción, en los términos de la Ley 388 de 1997 y del Decreto Nacional 2181 de 2006.

De conformidad con lo señalado en el artículo 35 del Decreto Distrital 190 de 2004, los costos asociados a la formulación y gestión del Plan Parcial, que para el presente caso están representados en los honorarios del Promotor por el desarrollo de su labor, forman parte de las cargas locales que deberá asumir cada una de las unidades de actuación urbanística, originalmente de acuerdo a lo indicado en el Capítulo V del presente decreto.

CAPÍTULO VI OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

Artículo 41. Obligaciones generales del urbanizador. Son obligaciones del urbanizador, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, entre otras, las siguientes:

- a) Efectuar las cesiones obligatorias para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital, el presente decreto y las demás normas sobre la materia.
- b) Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, a nombre del Distrito, entregadas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.
- c) Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para espacio público, producto del proceso de urbanización.
- d) Diseñar, construir y dotar los espacios privados afectos al uso público, producto del proceso de urbanización.



Decreto No. 334 de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

- e) Ceder el suelo y construir las vías locales de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el IDU y las normas del Decreto Distrital 602 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.
- f) Ceder el suelo y construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos correspondientes y lo previsto en el artículo 11 del presente Decreto.
- g) Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- h) Mantener en la obra la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- i) Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para discapacitados y soluciones de evacuación en caso de emergencia.
- j) Dar cumplimiento al artículo 10 del presente decreto, en relación con el sistema de movilidad.
- k) Implementar las recomendaciones de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA).
- l) Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.

Parágrafo. Se debe incluir la exigencia de las obligaciones anteriormente enunciadas en las correspondientes licencias de urbanismo y construcción.

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES FINALES

Artículo 41. Plusvalía El estudio técnico para determinar la participación en la plusvalía se realizará de conformidad con la Ley 388 de 1998, las normas distritales que regulen la materia y se adelantará por las entidades competentes.



Decreto No. 334 de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

Las solicitudes de englobe de predios sujetos a la modalidad de reactivación, serán objeto de estudio por parte de la Secretaría Distrital de Planeación para determinar si por efecto del cambio normativo hay lugar a la participación en plusvalía, al momento de la solicitud de licencia.

Parágrafo. El cálculo de plusvalía del presente Plan Parcial se realizará de acuerdo con las metodologías establecidas por la Administración Distrital para tal fin, y será liquidada previo a la solicitud de licencia de urbanismo y construcción, de conformidad con el Decreto Distrital 84 de 2004 o las normas que lo modifiquen o complementen.

Artículo 42. Remisión a otras normas. Los aspectos no regulados en el presente decreto y en particular las licencias de construcción que se soliciten en el área de reactivación para predios individuales, sin englobes, se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 59 de 2007 y demás normas que los complementen, modifiquen o adicionen.

Artículo 43. Ajustes al plan parcial. En caso de que durante la ejecución del plan parcial sea necesario desarrollar ajustes, modificaciones o complementaciones al mismo, éstas podrán realizarse siempre que estén debidamente soportadas y se surtan los mismos procedimientos requeridos para la adopción del plan parcial.

Artículo 44. Incorporación en la cartografía. La Secretaría Distrital de Planeación efectuará las anotaciones en la cartografía oficial relacionadas con la adopción del presente Plan Parcial de Renovación Urbana.

Artículo 45. Licencias. Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias de urbanización y construcción, de conformidad con las disposiciones contenidas en este decreto y en las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 46. Actualización de las cifras expresadas en pesos constantes. Las cifras que hayan tenido como fuente los avalúos catastrales serán actualizadas con base en el Índice de Valoración Inmobiliario Urbana y Rural (IVIUR), las demás con base en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).



Decreto No. 334 de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO”
ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de
Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

Artículo 47. Vigencia. El presente decreto rige a partir de su publicación en el Registro Distrital y deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Dado en Bogotá, D. C., a los

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE. 09 AGO. 2010

SAMUEL MORENO ROJAS
Alcalde Mayor

MARÍA CAMILA URIBE SÁNCHEZ
Secretaria Distrital de Planeación



Decreto No. 334 de 2010 09 AGO. 2010

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “PROSCENIO” ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago”

**APROBACIÓN TÉCNICA Y JURÍDICA
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

Aprobación Técnica	CLAUDIA MATH DE SANDOVAL CASTRO Subsecretaria de Planeación Territorial
Revisión Técnica	DORA PATRICIA SAMACA ROJAS Directora de Planes Parciales y Directora de Patrimonio y Renovación Urbana (I) ELIANA RICARDO BELANCOURE Directora del Taller del Espacio Público IVAN ALEJANDRO GARCÍA GRAMALES Director de vías, transporte y servicios públicos (I)
Proyección	JORGE GÓMEZ SANDOVAL Arquitecto Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana MAURICIO PUERTO Asesor Subsecretaría de Planeación Territorial SOLÍA SOLTER ROSAS Economista Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
Aprobación Jurídica	THYBY POMI DAI ERRO Subsecretaria Jurídica
Revisión Jurídica	FAIRO ANDRÉS RIVERO MOLINA Director de Análisis y Conceptos Jurídicos NEIBY SHEILA FARIAS GALVIS Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos MAGDALEJAN ADELAZ MESA Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos JOANNA ZAPATA VILLI GAS Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos OFELIA LUCY GAMBONA MARTINEZ Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos