GACETA de Urbanismo y Construcción de Obra

DECRETO 083 DE FEBRERO 24 DE 2016

DECRETO 419 DE JULIO 19 DE 2018

DECRETO 421 DE JULIO 19 DE 2018

RESOLUCIÓN 1009 DE JULIO 11 DE 2018

RESOLUCIÓN 1134 DE AGOSTO 01 DE 2018

RESOLUCIÓN 1148 DE AGOSTO 03 DE 2018

RESOLUCIÓN 1151 DE AGOSTO 03 DE 2018

RESOLUCIÓN 1152 DE AGOSTO 03 DE 2018

RESOLUCIÓN 1153 DE AGOSTO 03 DE 2018

RESOLUCIÓN 1182 DE AGOSTO 14 DE 2018

RESOLUCIÓN 1186 DE AGOSTO 14 DE 2018

Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público 022 de Agosto 01 de 2018
Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público 023 de Agosto 03 de 2018

787

AGOSTO 15 DE 2018

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

EDICIÓN 787 DE AGOSTO 15 DE 2018

DECRETO 083 DE FEBRERO 24 DE 2016

"Por medio del cual se corrige la cartografía en las planchas 2 de 3 "USOS PERMITIDOS" de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No 113 Bavaria, ubicada en la Localidad de Kennedy, adoptada mediante el Decreto Distrital 067 de 2013."

DECRETO 419 DE JULIO 19 DE 2018

"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 997 de 1968 "Por el cual se reglamenta El Centro Administrativo Distrital."

DECRETO 421 DE JULIO 19 DE 2018

"Por el cual se corrige la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No 36 San José de la localidad de Rafael Uribe Uribe, adoptada por el Decreto Distrital 176 de 2006"

RESOLUCIÓN 1009 DE JULIO 11 DE 2018

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

RESOLUCIÓN 1134 DE AGOSTO 01 DE 2018

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución No 814 del 11 de noviembre de 2005" por la cual se legalizan los desarrollos Brasil 1 Sector Villa Diana, El Rubí, La Esperanza III Sector, La Independencia II Sector, Nuestra Señora de la Paz Sector Villa del Carmen, San Jorge II, Santa Inés y Villa de Cali y se niega la Legalización de los desarrollos La Vega 1 y Montecarlo de la UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad 07 de Bosa, en el Distrito Capital." sobre el desarrollo "La Esperanza III sector," expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaria Distrital de Planeación"

RESOLUCIÓN 1148 DE AGOSTO 03 DE 2018

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A.ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo"

RESOLUCIÓN 1151 DE AGOSTO 03 DE 2018

"Por la cual se corrige un considerando y se complementa el anexo de la Resolución 0703 del 24 de mayo de 2018"

RESOLUCIÓN 1152 DE AGOSTO 03 DE 2018

"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013"

RESOLUCIÓN 1153 DE AGOSTO 03 DE 2018

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos"

RESOLUCIÓN 1182 DE AGOSTO 14 DE 2018

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del equipamiento Educativo "Colegio Colombo Hebreo", ubicado en la Localidad de Suba"

RESOLUCIÓN 1186 DE AGOSTO 14 DE 2018

Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHUD, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C.

LICENCIAS DE INTERVENCION Y OCUPACION DEL ESPACIO PÚBLICO

2018

Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público 022 de Agosto 01 de 2018
Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público 023 de Agosto 03 de 2018

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 083 DE 2016

(24 FEB 2016

"Por medio del cual se corrige la cartografía en las planchas 2 de 3 "USOS PERMITIDOS" de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113 Bavaria, ubicada en la Localidad de Kennedy, adoptada mediante el Decreto Distrital 067 de 2013."

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

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

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Distrital 067 de 2013 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 113 Bavaria ubicada en la Localidad de Kennedy, según las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 y se adoptaron como parte integral las Planchas 1, 2 y 3 que contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes de la citada UPZ.

Que en relación con la ficha reglamentaria de la plancha 2 de 3 *"USOS PERMITIDOS"*, sobre "*Locales con áreas de ventas hasta 500 m2*" de escala "*VECINAL A*", se incorporó un texto sobre *"Venta de bienes y servicios complementarios"*, el cual fue detallado de la siguiente manera:

"VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en 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, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores, Juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferódromos y máquinas tragamonedas y casinos), compraventas o casas de esmpeño (sic). *ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO. Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelería, misceláneas y ferreterías. "*

Que la Secretaría Distrital de Planeación pudo verificar respecto del cuadro anexo No. 2 *"Cuadro indicativo de clasificación de usos del suelo"* del Decreto 190 de 2004 – POT, que los usos *"VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS"* no corresponden al comercio de escala vecinal A, si no al comercio de escala zonal y urbana, y que por error se incluyeron frente al comercio vecinal A, en la UPZ 113 Bavaria.

"Por medio del cual se corrige la cartografía en las planchas 2 de 3 "USOS PERMITIDOS" de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113 Bavaria, ubicada en la Localidad de Kennedy, adoptada mediante el Decreto Distrital 067 de 2013."

Que teniendo en cuenta lo anterior, se determina que es necesario realizar la corrección de la cartografía contenida en la plancha 2 de 3 *"USOS PERMITIDOS"*, que hacen parte integral de la UPZ 113 Bavaria, eliminando de la descripción de la ficha reglamentaria correspondiente a *"Locales con área de ventas de hasta 500 m2"* de *"Comercio Vecinal A"*, los usos de *"Venta de bienes y servicios complementarios"*.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Corregir la cartografía del Decreto Distrital 067 de 2013 reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113- Bavaria, ubicada en al Localidad de Kennedy, contenida en la plancha 2 de 3 *"USOS PERMITIDOS"* en el sentido de eliminar de la descripción de la ficha reglamentaria correspondiente a *"Locales con área de ventas de hasta 500 m2"* de *"Comercio Vecinal A"*, el texto *"Venta de bienes y servicios complementarios"*.

El texto definitivo quedará así:

USO	ESCALA	DESCRIPCIÓN
LOCALES, CON ÁREA DE VENTAS DE HASTA 500 m2	VECINAL A	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO. Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelería, misceláneas y ferreterías.

Artículo 2. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, incorporar la corrección en la plancha 2 de 3 a la que se refiere el artículo anterior.

"Por medio del cual se corrige la cartografía en las planchas 2 de 3 "USOS PERMITIDOS" de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113 Bavaria, ubicada en la Localidad de Kennedy, adoptada mediante el Decreto Distrital 067 de 2013."

Artículo 3. El presente decreto rige a partir de su publicación en el Registro Distrital y modifica en lo pertinente la cartografía del Decreto 067 de 2013. Además, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los 24 FEB 2016

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Revisión Técnica: Mauricio Acosta Pinilla - Subsecretario de Planeación Territorial
Verónica Ardila Vanaza - Directora de Norma Urbana

Revisión Jurídica: Camilo Cardona Casis - Subsecretario Jurídico
Sandra Tibamosca Villamarín - Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
William Mauricio Millán Vargas – Profesional de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Yolanda Gordillo L. – Profesional de la Dirección de Norma Urbana

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. 419 DE

(19 JUL 2018)

«Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 997 de 1968 "Por el cual se reglamenta El Centro Administrativo Distrital"»

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 5 de Decreto Distrital 997 de 1968 y los numerales 3 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993,

y,

CONSIDERANDO:

Que el Acuerdo Distrital 17 de 1967 *«Por el cual se declara una zona de la ciudad como de utilidad pública e interés social y se dispone su remodelación urbana»*, declaró de utilidad pública e interés social y en estado de renovación el área de terreno y las edificaciones sobre ellas levantadas comprendidas entre la Calle 26 y la Avenida Ciudad de Quito y la intersección de la Calle 26 con la Avenida de Las Américas.

Que el mismo Acuerdo 17 de 1967, en su artículo 3 autorizó al Alcalde Mayor de Bogotá para señalar los usos y especificaciones sobre obras de urbanismo y construcción del terreno, previo concepto favorable de la entonces Junta de Planificación.

Que mediante Decreto Distrital 997 de 1968 *«Por el cual se reglamenta "El Centro Administrativo Distrital"»*, y en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo 17 de 1967, se reglamentó el desarrollo del Centro de Servicios Distritales que actualmente corresponde al Centro Administrativo Distrital – CAD, localizado según el artículo 2 del mismo Decreto dentro de los siguientes linderos generales:

«Por el Norte: Calle 26 (Av. Jorge Eliécer Gaitán).
Por el Suroriente: Avenida de Las Américas.
Por el Occidente: Avenida Ciudad de Quito.»

«Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 997 de 1968 "Por el cual se reglamenta El Centro Administrativo Distrital"»

Que el parágrafo 1 del artículo 2 del Decreto Distrital 997 de 1968 dispuso: *«Para definir la ubicación de los edificios y de las zonas verdes y extensión de los terrenos se hará referencia al plano de loteo distinguido con el No. 121/4-8, aceptado por el Departamento Administrativo de Planificación Distrital, según comunicación No. 05606 de octubre 24 de 1968, el cual se considera parte integrante de esta reglamentación.».*

Que en el artículo 5 del Decreto Distrital 997 de 1968 se estableció que cualquier modificación del mismo se debería expedir por decreto, y requería de una recomendación aprobada por la entonces Junta de Planificación.

Que adicionalmente, el parágrafo del artículo 5 ibidem, señaló: *«Toda modificación de los planos del proyecto general indicados en el parágrafo 1° del Artículo 2° de este Decreto implica una modificación de la reglamentación del Centro Administrativo Distrital, en consecuencia, ésta sólo podrá aceptarse siguiendo el procedimiento establecido en el presente Artículo.».*

Que mediante el Decreto Ley 1421 de 1993, se adoptó el Estatuto Orgánico de Bogotá D.C., y se establecieron las competencias generales a cargo de las autoridades públicas distritales, incluidos entre otros, el Concejo Distrital, las Juntas Administradoras Locales, el Alcalde Mayor y los órganos de control distritales.

Que la actual estructura administrativa del Distrito Capital está contenida en el Acuerdo Distrital 257 de 2006, en la cual no quedó prevista la Junta de Planificación; aclarándose que algunas de sus funciones fueron asumidas por la Secretaría Distrital de Planeación en el mismo cuerpo normativo; no obstante, la función de emitir conceptos previos como recomendación para pronunciarse mediante actos administrativos específicos en materia urbanística no se mantuvo y, en consecuencia, para la expedición del presente Decreto no se requiere del concepto de la misma.

Que revisados los antecedentes urbanísticos del sector donde se localiza el actual Centro Administrativo Distrital – CAD se encontró que sobre esta zona existía sobreposición de diferentes urbanizaciones que se habían aprobado en la misma, entre ellas, las urbanizaciones El Pensil/ El Densil, La Florida Sector I y La Florida II Sector, siendo el

«Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 997 de 1968 "Por el cual se reglamenta El Centro Administrativo Distrital"»

último plano del sector el Plano 121/4-8, aprobatorio del Centro Administrativo Distrital – CAD.

Que conforme a lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación mediante la Resolución 1741 de 2017 actualizó los Planos n.os 107/4 de 1938, 107/4-2 de 1945, 121/4 de 1943, 121/4-1 de 1939, 121/4-6 de 1947 y 121/4-5 de 1948 correspondientes a las Urbanizaciones El Pensil/ El Densil, La Florida Sector I y La Florida II Sector, respecto a la modificación parcial contenida en el Plano n.° 121/4-8 de 1968 que hace parte integral del Decreto Distrital 997 de 1968 y, en consecuencia, fueron incorporadas las anotaciones correspondientes en los citados planos urbanísticos, a fin de precisar el plano urbanístico vigente para la citada zona.

Que el sector donde se ubican los predios que hacen parte del polígono localizado entre la Avenida Calle 26, la Avenida Teusaquillo y la Avenida Ciudad de Quito, denominado como El Triángulo a que hace referencia el Decreto Distrital 997 de 1968 y que fueron objeto de declaratoria de utilidad pública por el Acuerdo Distrital 17 de 1967, sufrió modificaciones que alteraron su configuración urbanística y espacial; ocasionado por la reconfiguración geométrica vial del sector donde se localiza el Centro Administrativo Distrital – CAD, dadas las transformaciones adelantadas por las secciones viales de la malla vial arterial principal de las citadas avenidas, lo cual influyó en la condición urbanística actual de este sector.

Que aunado a lo anterior, al incorporar el urbanismo contenido en el Plano n.° 121/4-8 de 1968 en la Base de Datos Geográfica Corporativa –BDGC –, en el proceso de georreferenciación con la información vectorial de la BDGC, se evidenció que se presentaban diferencias entre el área reportada en el «Cuadro de áreas aproximadas» y el área del polígono resultado de la vectorización, entendiendo así que esta situación se presentaba por algunas de las siguientes variables: (i) la antigüedad misma del plano, (ii) las técnicas cartográficas utilizadas en el proceso de dibujo y/o que (iii) el material y la exposición a la que ha sido sometido durante el lapso de 1968 a la época actual; como por ejemplo, el uso, el almacenamiento, la humedad, el estiramiento, entre otros factores.

«Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 997 de 1968 "Por el cual se reglamenta El Centro Administrativo Distrital"»

Que dado que el polígono definido en el Plano n.° 121/4-8 de 1968 no coincide con la realidad física actual del terreno sobre el cual se localiza el Centro Administrativo Distrital – CAD, y que por tanto no hay correspondencia entre el área existente y la registrada en los cuadros de áreas, se considera necesario su actualización; por lo que tomando como base cartográfica la aerofotografía vigente (año 2014) se define aproximadamente su delimitación, extensión y cuadro de áreas del citado plano.

Que teniendo en cuenta que la medición cartográfica se basa en la aerofotografía vigente, las áreas incluidas en el cuadro de áreas serán aproximadas a las existentes actualmente sobre el polígono objeto del presente Decreto.

Que de conformidad con lo expuesto, se hace necesario precisar el polígono denominado el Triángulo sobre el cual se localiza el Centro Administrativo Distrital – CAD, ajustando su delimitación, extensión y cuadro de áreas a la condición urbanística y física actual, y en consecuencia actualizar el Plano Urbanístico n.° 121/4-8 del «Centro de Servicios Distritales».

Que por otra parte para el polígono denominado El Triángulo se indica en la plancha n.° 18 del Acuerdo 7 de 1979 como de Conservación Ambiental – CA y en la plancha n.° 31 del Acuerdo 6 de 1990 en la Zonificación C-M-II (Conservación urbanística en áreas de actividad múltiple).

Que en la cartografía oficial del actual Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Distrital 190 de 2004 – señala para el precitado polígono lo siguiente: i) en el mapa No. 25 *"Usos del Suelo Urbano y Expansión"* como Área de Actividad Dotacional. Zona de Servicios Urbanos Básicos y ii) en el mapa No. 27 *"Tratamientos Urbanísticos"* como tratamiento urbanístico de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

Que mediante el Decreto Distrital 492 de 2007 se adoptó la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo, siendo esta última

«Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 997 de 1968 "Por el cual se reglamenta El Centro Administrativo Distrital"»

complementada por la Resolución 253 de 2009, y corregida mediante los Decretos Distritales 591 de 2014, 265 de 2015 y 093 de 2017.

Que el área donde se localiza el Centro Administrativo Distrital – CAD se ubica en la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ n.° 101 Teusaquillo, y presenta la siguiente zonificación:

CONDICIONES GENERALES	
Unidad de Planeamiento Zonal	UPZ n.° 101 Teusaquillo, Localidad Teusaquillo
Sector	10
Subsector de Edificabilidad	Único
Área de Actividad Zona / Sector	Central POZ Centro, Sector D: Centro Administrativo Distrital
Tratamiento	Renovación: Reactivación, Redesarrollo
Sector de Demanda Estacionamientos	Zona B

Que no obstante lo anterior, en la medida que la zona en donde se localiza el Centro Administrativo Distrital – CAD se encuentra señalada como dotacional en las Planchas de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) n.° 101 Teusaquillo, y como institucional por normas anteriores, le aplica lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, es decir, que debe mantener el uso dotacional y queda comprendido bajo las normas del tratamiento urbanístico de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales.

Que conforme lo anterior, se evidencia que en los Acuerdos 7 de 1979 y 6 de 1990, el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y la Unidad de Planeamiento Zonal reglamentaria se mantuvieron las condiciones de la norma específica (uso, altura, índices, aislamientos, etc.) que regula al Centro Administrativo Distrital – CAD; por lo tanto, no ha sufrido cambios normativos que permitan establecer modificaciones o la derogatoria del Decreto Distrital 997 de 1968; en consecuencia, se encuentra vigente y, en esa medida susceptible de ser modificado por el procedimiento allí señalado.

«Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 997 de 1968 "Por el cual se reglamenta El Centro Administrativo Distrital"»

Que teniendo en cuenta lo dispuesto en el Decreto Distrital 997 de 1968, reglamentario del Centro Administrativo Distrital – CAD, y conforme al procedimiento para las modificaciones contenido en el mismo, se considera viable expedir el presente acto administrativo, de conformidad con lo aquí explicado.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1. . Modifíquese el literal a) del artículo 2 del Decreto Distrital 997 de 1968 *«Por el cual se reglamenta "El Centro Administrativo Distrital"»*, el cual quedará así:

«ARTÍCULO 2. - a) LOCALIZACIÓN:
El terreno cuya área bruta aproximada es de 45.297,06 m2, está localizada en el Distrito Capital de Bogotá y sus linderos generales son los siguientes:

Por el norte: Avenida Jorge Eliécer Gaitán (Avenida Calle 26).
Por el suroriente: Avenida Teusaquillo (Avenida Calle 25).
Por el occidente: Avenida Ciudad de Quito (Avenida Carrera 30)»

Artículo 2. Modifíquese el Decreto Distrital 997 de 1968 *«Por el cual se reglamenta "El Centro Administrativo Distrital"»*, en el sentido de actualizar el polígono denominado El Triángulo sobre el cual se localiza el Centro Administrativo Distrital – CAD, ajustando su delimitación, extensión y el cuadro de áreas contenido en el Plano n.° 121/4-8, de conformidad con el plano que se adopte en el presente Decreto.

El cuadro de áreas aproximadas es el que se transcribe a continuación:

ÁREAS APROXIMADAS	
DESCRIPCIÓN	**ÁREA M2**
Lote de Servicios Distritales	27.174,08
Lote Teatro/ Museo	13.574,98

«Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 997 de 1968 "Por el cual se reglamenta El Centro Administrativo Distrital"»

ÁREAS APROXIMADAS	
DESCRIPCIÓN	**ÁREA M2**
Vías	4.548,00
Total Lote	**45.297,06**

Parágrafo 1. La expedición del presente Decreto incide únicamente en los aspectos urbanísticos de los predios que hacen parte del polígono definido en el Plano n.º 121/4-8 y no afecta derechos de propiedad, posesión o tenencia sobre los mismos.

Parágrafo 2. En cuanto al área donde se localiza el Bien de Interés Cultural mueble denominado *«Ala Solar»* localizado dentro del polígono que delimita el Centro de Servicios Distritales, hoy Centro Administrativo Distrital, se deberá dar cumplimiento a la normatividad vigente sobre intervenciones, mantenimiento y administración para los bienes de interés cultural.

Artículo 3. Las demás disposiciones del Decreto Distrital 997 de 1968 continúan vigentes y sin modificaciones.

Artículo 4. Ordénese a la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, efectuar la actualización del polígono del Centro de Servicios Distritales, hoy Centro Administrativo Distrital CAD, en la Base de Datos geográfica Corporativa (BDGC) y en el plano análogo 121/4-8 e incorporar la respectiva nota que dé cuenta de lo resuelto en el presente Decreto, así como en los Planos N.ºs 107/4 de 1938, 107/4-2 de 1945, 121/4 de 1943, 121/4-1 de 1939, 121/4-6 de 1947 y 121/4-5 de 1948 correspondientes a las Urbanizaciones El Pensil/ El Densil, La Florida Sector I y La Florida II Sector, respectivamente.

Artículo 5. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital, modifica en lo pertinente el Decreto Distrital 997 de 1968 y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

«Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 997 de 1968 "Por el cual se reglamenta El Centro Administrativo Distrital"»

También deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra en los términos del artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

19 JUL 2018

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

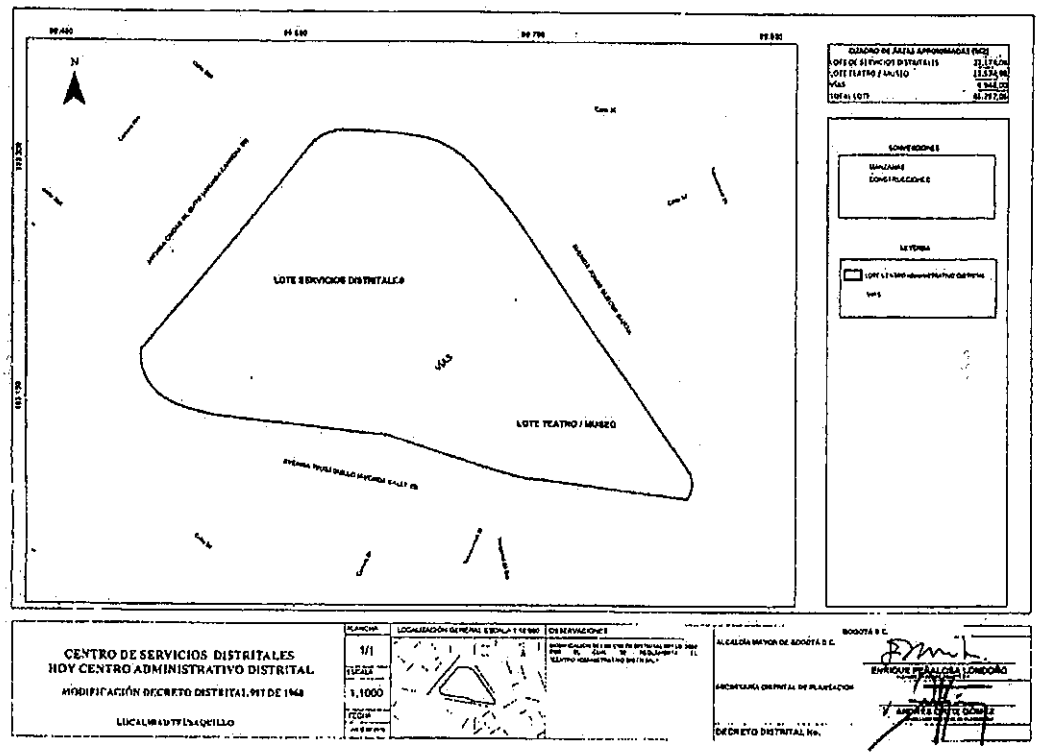
ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Camilo Cardona Casis – Subsecretario Jurídico
Antonio José Avendaño Arosemena – Subsecretario de Información y Estudios Estratégicos
Mauricio Enrique Acosta Pinilla – Subsecretario de Planeación Territorial.

Revisó: Luisa Cristina Burbano Guzmán – Directora de Información, Cartografía y Estadística.
Luis Fernando Barrera Muñoz – Director de Planes Maestros y Complementarios.
Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin – Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos (E).

Elaboración Plano: Wilson Martínez Díaz – Ingeniero – Dirección de Información, Cartografía y Estadística

Proyectó: Guicella Prada Gómez – Abogada – Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos



CENTRO DE SERVICIOS DISTRITALES
HOY CENTRO ADMINISTRATIVO DISTRITAL

MODIFICACIÓN DECRETO DISTRITAL 997 DE 1968

LOCALIDAD TEUSAQUILLO

PLANCHA 1/1

ESCALA 1:1000

LOCALIZACIÓN GENERAL ESCALA 1:10.000

OBSERVACIONES

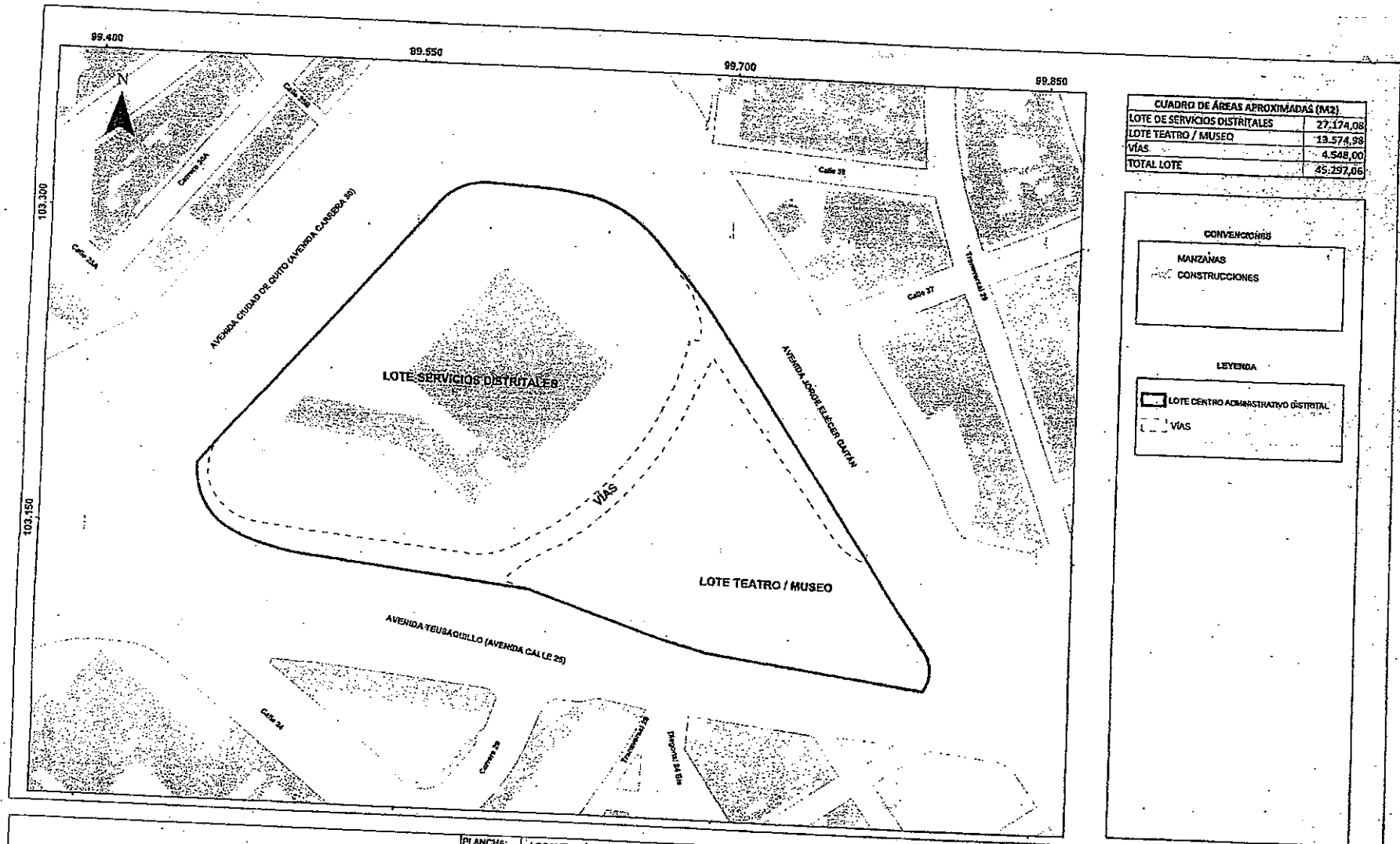
BOGOTÁ D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

DECRETO DISTRITAL No.



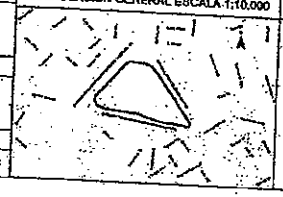
CENTRO DE SERVICIOS DISTRITALES HOY CENTRO ADMINISTRATIVO DISTRITAL

MODIFICACIÓN DECRETO DISTRITAL 997 DE 1968

LOCALIDAD TEUSAQUILLO

PLANCHA:	1/1
ESCALA:	1:1000
FECHA:	JULIO DE 2016

LOCALIZACIÓN GENERAL ESCALA 1:10.000



OBSERVACIONES:

MODIFICACIÓN DEL DECRETO DISTRITAL 997 DE 1968 POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL "CENTRO ADMINISTRATIVO DISTRITAL."

BOGOTÁ D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

V. ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

DECRETO DISTRITAL No: 419

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 421 DE

(19 JUL 2018

"Por el cual se corrige la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 36 San José de la localidad de Rafael Uribe Uribe, adoptada por el Decreto Distrital 176 de 2006"

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por el numeral 4° del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, los artículos 334 y 426 del Decreto 190 de 2004 y el artículo 45 Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y,

CONSIDERANDO:

Que el numeral 4° del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993 señala como atribución a cargo del Alcalde Mayor la de ejercer la potestad reglamentaria mediante la expedición de Decretos, entre otros actos administrativos.

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, establece que los instrumentos de planeamiento urbanístico *"(...) constituyen procesos técnicos que, mediante actos expedidos por las autoridades competentes, contienen decisiones administrativas para desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento territorial (...)"*, entre estos se encuentran las Unidades de Planeamiento Zonal.

Que el artículo 334 del Decreto ibídem señala el procedimiento para la expedición de la norma específica de los sectores normativos, e indica que la misma se precisa mediante fichas reglamentarias en el marco de las Unidades de Planeamiento Zonal.

Que el artículo 426 del citado Decreto dispone que *"(...) La ficha normativa es un instrumento de carácter reglamentario, adoptado por Decreto del Alcalde Mayor, mediante el cual se establecen las normas urbanísticas para determinados sectores de la ciudad donde coinciden un tratamiento urbanístico con un área de actividad. (...)"*.

Que mediante el Decreto Distrital 176 del 31 de mayo del 2006 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 36 San José ubicada en la localidad de Rafael Uribe Uribe, según las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 que compiló las normas del Plan de Ordenamiento Territorial.

"Por el cual se corrige la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 36 San José de la localidad de Rafael Uribe Uribe, adoptada por el Decreto Distrital 176 de 2006"

Que posteriormente, se expidió la Resolución No. 0248 del 6 de febrero de 2009 de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se complementa la ficha reglamentaria del Sector Normativo 1, Subsectores de Uso I, II, III, IV y VII; Sector Normativo 2, Subsectores de Uso I, II y III; y Sector Normativo 13, Subsector Único de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 36 San José.

Que mediante radicado No. 1-2014-38215 del 15 de agosto de 2014, la Curadora Urbana No. 4 de Bogotá solicitó se precisara la norma aplicable al predio con nomenclatura Carrera 12 J No. 27 A 33 Sur, teniendo en cuenta que se ubica en un Subsector de Edificabilidad del Sector Normativo 1 al cual no se le asignó la letra que permite identificar las normas volumétricas aplicables.

Que en virtud de la solicitud anterior, la Secretaría Distrital de Planeación dio inicio al trámite de corrección de la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 36 San José.

Que estando dentro del proceso de corrección de la UPZ el Alcalde Mayor de Bogotá expidió el Decreto Distrital 562 del 12 de diciembre de 2014 "*Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los Sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones*", acto administrativo que solucionaba el tema de edificabilidad del predio con nomenclatura Carrera 12J 27A 33 Sur, razón por la cual se decidió suspender el proceso que se venía realizando.

Que posteriormente se expidió el Decreto Distrital 079 del 22 de febrero de 2016 "*Por el cual se derogan los Decretos Distritales 562 de 2014 y 575 de 2015 y se dictan otras disposiciones*", el cual establece en el artículo 2°:

> "*Artículo 2. Tratamientos Urbanísticos y Fichas Reglamentarias. Mediante el presente decreto se reasignan los tratamientos urbanísticos de los diferentes sectores normativos y las fichas de edificabilidad identificados en los actos administrativos reglamentarios de las Unidades de Planeamiento Zonal vigentes antes de la sustitución efectuada por el artículo 45 del Decreto No. 562 de 2014. Por lo anterior, se entienden reproducidas dichas disposiciones de los actos administrativos reglamentarios de las Unidades de Planeamiento Zonal vigentes antes de la sustitución efectuada por el artículo 45 del Decreto Distrital 562 de 2014, según la siguiente relación:*

"Por el cual se corrige la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 36 San José de la localidad de Rafael Uribe Uribe, adoptada por el Decreto Distrital 176 de 2006"

UPZ	*NOMBRE*	*DECRETO (S) REGLAMENTARIO (S)*	*REGISTRO DISTRITAL*
(...)			
36	*San José*	*Decreto Distrital 176 de 2006*	*Registro Distrital 3549 de mayo 31 de 2006*
(...)			

Parágrafo 1. *El desarrollo de las áreas identificadas como de renovación urbana en el Decreto 190 de 2004 o en instrumentos de planeación diferentes a las Unidades de Planeamiento Zonal, se hará de conformidad con la normatividad urbanística aplicable con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 562 de 2014.*

Parágrafo 2. *Se entienden reproducidos todos los actos administrativos que ajusten, aclaren, complementen o modifiquen las Unidades de Planeamiento Zonal a las que se hace referencia en el presente artículo y que hayan sido expedidos antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 562 de 2014. (...)"*

Que al derogarse el Decreto Distrital 562 de 2014 por el Decreto Distrital 079 de 2016, la Secretaría Distrital de Planeación decidió continuar el proceso de corrección de la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 36 San José.

Que por su parte, a través de los oficios con radicados Nos. 1-2016-38186, 1-2016-38202 del 3 de agosto de 2016 y 1-2017-10074 del 23 de febrero de 2017, los ciudadanos José Cortes Huertas, Jimena Johana Sánchez Martínez y Jorge Mauricio Pico solicitaron ante la Secretaría Distrital de Planeación aclaración de la norma en términos de volumetría aplicable a los predios con nomenclatura Carrera 12 H No. 31 A - 69 Sur, Carrera 13 No. 31 B - 02 Sur y Carrera 13 No. 27 A 06 - 10 Sur, respectivamente, los cuales se ubican en el Sector Normativo 1 de la Plancha No. 3 de 3 "*Edificabilidad Permitida*" de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 36 San José.

Que realizado el estudio técnico por parte de la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación y consignado en la exposición de motivos, se evidenció que en la Plancha No. 3 de 3 "*Edificabilidad Permitida*" de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 36 - San José, parte del Subsector de Edificabilidad del Sector Normativo 1 no se encuentra identificado con la letra que permite definir la norma volumétrica aplicable.

"Por el cual se corrige la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 36 San José de la localidad de Rafael Uribe Uribe, adoptada por el Decreto Distrital 176 de 2006"

Que además, del análisis técnico adelantado por la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación encuentra que el polígono objeto de análisis hace parte del Sector Normativo 1 de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 36 San José, al cual se le asignó el Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, Tratamiento de Consolidación Urbanística.

Que respecto a las normas aplicables al Tratamiento de Consolidación Urbanística, el artículo 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT establece "(...) *Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación urbanística deberán mantener las características del barrio sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás elementos volumétricos, así como sus condiciones de estacionamientos y equipamientos comunales. La edificabilidad de dichos predios es resultante de la aplicación de la norma original o la que expida el Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante ficha normativa dirigida a mantener las condiciones urbanísticas y ambientales de la zona.*

Parágrafo. *Se entiende por norma original la reglamentación con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto que se encuentre vigente a la fecha de publicación del presente Plan.* (Subrayado fuera de texto).

Que por su parte, al verificar los antecedes urbanísticos del Subsector de Edificabilidad al cual no se le asignó letra, se encontró que el mismo abarca la totalidad de la delimitación de la Urbanización Gustavo Restrepo reglamentada mediante el Decreto Distrital 650 de 1966, según se evidencia en los Planos Urbanísticos definitivos Nos. 357/4-5 y 357/4-6, adoptados con el oficio 1569 del 20 de febrero de 1975.

Que revisadas las condiciones volumétricas del Sector Normativo 1, la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación encuentra que la edificabilidad de la zona en estudio es similar al resto del Subsector de Edificabilidad A (Barrio San José y Sosiego Sur), los cuales presentan construcciones de hasta 3 pisos, tipología continua, y los antejardines previstos originalmente acorde a los planos urbanísticos correspondientes.

Que analizado el CUADRO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA UPZ de la Plancha 3 de 3 "*Edificabilidad Permitida*" de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 36 San José, se encuentra que en el ítem DIMENSIÓN MÍNIMA ANTEJARDÍN aplicable al Sector Normativo 1, se indica que se exige no obstante remite a la Nota 1.

"Por el cual se corrige la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 36 San José de la localidad de Rafael Uribe Uribe, adoptada por el Decreto Distrital 176 de 2006"

Que al verificar la Nota Específica No. 1 a la que se refiere el ítem de DIMENSIÓN MÍNIMA ANTEJARDÍN, se encuentra que esta señala: *"La dimensión del antejardín es la establecida en los planos urbanísticos de las urbanizaciones Sosiego 292/4-7 Gustavo Restrepo 357/4-09 Avenida 10a 209/4-3 Avenida 10a Sector II 209/4-1 y 209/4-11"*, texto que no refiere los Planos 357/4-5 y 357/4-6 que también hacen parte de la Urbanización Gustavo Restrepo.

Que en consecuencia, se hace necesario corregir por error formal por transcripción la Plancha No. 3 de 3 *"Edificabilidad Permitida"* de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 36 San José, en el sentido de asignar a la parte del Subsector de Edificabilidad del Sector Normativo 1 la letra que permite identificar las normas volumétricas aplicables a los predios que están incluidos en los mismos y complementar la Nota Específica No. 1 a la que se refiere el ítem de DIMENSIÓN MÍNIMA ANTEJARDÍN del CUADRO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA UPZ No. 36 SAN JOSÉ, en el sentido de incluir en el texto los Planos números 357/4-5 y 357/4-6 que también hacen parte de la Urbanización Gustavo Restrepo.

Que adicional de lo expuesto, mediante el radicado No. 1-2015-54874 del 8 de octubre de 2015, el señor Andrés Camargo solicitó la aclaración de la imprecisión cartográfica presentada en el predio con nomenclatura Carrera 13 C No. 31 B 43 Sur, toda vez que se encuentra achurado en la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 36 San José como parque, argumentando que al revisar el Plano de Loteo No. 357/4-6 de la Urbanización Gustavo Restrepo el inmueble corresponde a la manzana 62 distinguida como manzana *"comercial"*, que cuenta con un área de 767.89 m2 de acuerdo con lo consignado en el cuadro de áreas de la urbanización.

Que la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación al corroborar lo manifestado por el señor Andrés Camargo, encontró que efectivamente el predio con nomenclatura Carrera 13 C No. 31B 43 Sur fue señalado en el Plano de Loteo No. 357/4-6 de la Urbanización Gustavo Restrepo como Comercio M-62, adicional a ello en el SINUPOT se observa como un predio construido.

Que no obstante lo anterior, en las Planchas Nos. 1 de 3 *"Estructura Básica Sectores Normativos"*, 2 de 3 *"Usos Permitidos"* y 3 de 3 *"Edificabilidad Permitida"* se encuentra que el predio con nomenclatura Carrera 13 C No. 31B 43 sur está señalado como parque.

"Por el cual se corrige la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 36 San José de la localidad de Rafael Uribe Uribe, adoptada por el Decreto Distrital 176 de 2006"

Que mediante radicado No. 3-2015-16425 del 13 de noviembre de 2015, la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado No. 3-2015-16425 del 13 de noviembre de 2015, solicitó a la Dirección del Taller del Espacio Público de la misma entidad emitir el respectivo concepto técnico respecto de las condiciones del predio con nomenclatura Carrera 13 C No. 31B 43 sur.

Que por medio del radicado No. 2-2015-57234 del 19 de noviembre de 2015 la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la Subdirección Técnica de Parques del Instituto Distrital de Recreación y Deportes IDRD "(...) *aclarar el destino real del predio del interés, es decir, si hace parte del inventario de parques o zonas verdes del distrito*".

Que atendiendo el radicado No. 1-2015-54874 del 8 de octubre de 2015, la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación por medio del oficio No. 2-2015-57232 del 19 de noviembre de 2015, manifestó al peticionario que "*(...) el predio en comento tiene una restricción de uso público, tal como se encuentra señalado en la cartografía de la unidad de planeamiento zonal correspondiente, por lo que enviamos copia de su solicitud a la Dirección del Taller del Espacio Público y al Instituto para la Recreación y el Deporte, para que dentro de sus competencias verifiquen si el predio se encuentra en el inventario de bienes propiedad del Distrito, o si hace parte de las zonas verdes o parques del Distrito*", e informó que una vez se conocieran los conceptos técnicos emitidos por dichas entidades, se procedería a realizar los estudios pertinentes.

Que en respuesta a la petición con radicado No. 3-2015-16425 del 13 de noviembre de 2015, la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación mediante memorando interno No. 3-2015-16779 del 19 de noviembre de 2015, informó "*(...) que de conformidad con la información que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa de esta Secretaría, la dirección referida en su oficio 'Kr 13 C 31B 43 Sur' no hace parte de las zonas definidas como pertenecientes al espacio público. Es un predio de carácter privado, inventariado en el cuadro de áreas como "manzana 62" – "comercio" del plano definitivo 357/4-6 de la urbanización Gustavo Restrepo*".

No obstante, en la información cartográfica del Plan Maestro de Espacio Público (Decreto Distrital 215 de 2005), el predio objeto de consulta está señalado como parque vecinal, identificado con el código de parque IDRD 18-024, denominado Gustavo Restrepo. Esto, con base en la información suministrada en su momento (año 2005) por el Instituto Distrital para la (Sic) *Recreación y el Deporte, IDRD.*

"Por el cual se corrige la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 36 San José de la localidad de Rafael Uribe Uribe, adoptada por el Decreto Distrital 176 de 2006"

De conformidad con lo señalado en el parágrafo del artículo 243, del Decreto Distrital 190 de 2004, el IDRD tiene como función mantener actualizado el inventario de parque del Distrito Capital, el cual tendrá que ser suministrado semestralmente a esta Secretaría (Sic). *Dentro de los inventarios suministrados y actualizados que reposan en la Base de Datos, se aprecia que el IDRD ya excluyó la manzana 62-comercio y, por tanto, actualmente, el área referida no hace parte del inventario de parques distritales.*

Por tanto, es procedente precisar y/o actualizar la información en la cartografía de la UPZ No. 36 (...)."

Que respecto a la solicitud formulada por la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación al Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD mediante radicado No. 2-2015-57234 del 19 de noviembre, se encontró que la misma fue trasladada por el IDRD al Departamento Administrativo del Espacio Público – DADEP, entidad que mediante radicado No. 1-2016-01640 del 18 de enero de 2018, manifestó "(...) *Con base en el estudio realizado en los Sistemas de Información de la Defensoría del Espacio Público -SIDEP y SIGDEP-, se estableció que el predio ubicado en la kr 13C 31B 43 Sur, no se encuentra incluido como bien de uso público o fiscal en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Sector Central del Distrito Capital,* (...)".

Que mediante radicado No. 3-2016-11778 del 16 de junio de 2016, el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación remitió a la Subsecretaría Jurídica de la misma entidad, el texto del proyecto de decreto para corrección de la Unidad de Planeamiento Zonal – UZP No. 36 San José, para revisión y ajustes.

Que a lo anterior, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Subsecretaría Jurídica, mediante radicado 3-2016-14391 del 2 agosto de 2016 manifestó "(...) *Teniendo en cuenta que la finalidad de la expedición del Proyecto de Decreto es modificar la zonificación de un predio que en el Decreto Distrital 176 del 31 de mayo de 2006 se identificó como parque, esta Dirección recomienda que para continuar con el trámite de expedición del acto administrativo del asunto, se obtenga un informe técnico detallado expedido por el Instituto Distrital de Recreación y Deportes – IDRD,* (...)".

Que en virtud de lo anterior, la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación a través de los oficios con radicados Nos. 2-2016-39453 del 31 de agosto de

"Por el cual se corrige la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 36 San José de la localidad de Rafael Uribe Uribe, adoptada por el Decreto Distrital 176 de 2006"

2016 y 2-2017-10142 del 7 de marzo de 2017, solicitó a la Subdirección Técnica de Parques del Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD informar las razones técnicas y jurídicas que sirvieron de fundamento para señalar en el año 2006 el predio ubicado en la Carrera 13C 31B 43 Sur como parque.

Que atendiendo lo requerido, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD mediante radicado No. 1-2017-19199 del 12 de abril de 2017, señaló *"(...) la georeferenciación de los polígonos cuya destinación es la de uso parque, se realiza directamente desde la oficina de planeación del IDRD, teniendo como soporte las certificaciones expedidas por el DADEP mediante la cual se garantiza el bien como uso público y destinación parque, es así como en el caso en particular del parque identificado con el código 18-024, se procedió a realizar la precisión cartográfica al polígono en mención, el cual en la actualidad ya no contiene la zona destinada al uso comercio objeto de la presente consulta, dicha información puede ser corroborada en el portal www.mapasbogota.gov.co."*.

Que la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación al referenciar en la página web www.mapasbogota.gov.co el predio con nomenclatura Carrera 13C 31B 43 Sur, encontró que la información reflejada difiere con la indicada por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD en el radicado No. 1-2017-19199.

Que de conformidad con lo anterior la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado No. 2-2017-30421 del 27 de junio de 2017, solicitó a la Subdirección Técnica de Parques del Instituto Distrital de Recreación y Deportes aclarar el pronunciamiento radicado bajo el consecutivo No. 1-2017-19199 del 12 de abril de 2017, toda vez que el mismo era contrario a lo precisado en la página web www.mapasbogota.gov.co.

Que por ello, mediante radicado No. 1-2017-52772 del 19 de septiembre de 2017, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte aclaró el concepto con radicado No. 1-2017-19199 del 12 de abril de 2017, en los siguientes términos *"(...) una vez realizada la precisión y actualización de la geo-referenciación del parque identificado con el código 18-024, el predio ubicado en la carrera 13 C No. 31 B 43 Sur ya no hace parte del polígono cuya destinación es la de parque"*.

Que considerando lo expuesto, la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación determinó que era necesario corregir la cartografía de la Unidad de

"Por el cual se corrige la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 36 San José de la localidad de Rafael Uribe Uribe, adoptada por el Decreto Distrital 176 de 2006"

Planeamiento Zonal No. 36 San José, en el sentido de precisar en las Planchas Nos. 1 de 3 *"Estructura Básica Sectores Normativos"*, 2 de 3 *"Usos Permitidos"* y 3 de 3 *"Edificabilidad Permitida"*, en el sentido de eliminar el achurado que señala el predio con nomenclatura Carrera 13 C No. 31 B 43 Sur como parque vecinal (en los planos) y como parte del Sistema de Áreas Protegida y como Parque Zonal, respectivamente; puesto que se evidencia que en los dos casos al momento de precisarse la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal se incurrió en un error formal por transcripción.

Que frente a los errores formales, el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone:

> *"Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda".* (Subrayado fuera de texto).

Que durante el trámite de corrección de la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 36 San José, la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado No. 3-2017-13793 del 25 de agosto de 2017 solicitó a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la misma entidad el respectivo aval cartográfico. Este aval fue otorgado según consta en el memorando con radicado No. 3-2017-14545 del 4 de septiembre de 2017, en el cual se indicó que: *"(...) todo proyecto de decreto o modificatorio* (Sic) *de decreto, como el caso del asunto de la referencia, queda avalado con el visto bueno de la Dirección de Información Cartografía y Estadística siempre y cuando se haya tomado como medio de consulta de información geográfica la Base Datos Geográfica Corporativa de la SDP; (...) Para el caso en se referencia se consultó la Base de Datos Geográfica Corporativa y se evidenció que existen las condiciones para que proceda cartográficamente la modificación".*

Que no se modifican los hechos generadores de la participación en plusvalía, en razón a que la presente corrección no constituye una nueva acción urbanística que implique una modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo, ni la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo por edificabilidad de la asignada al Sector Normativo 1

"Por el cual se corrige la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 36 San José de la localidad de Rafael Uribe Uribe, adoptada por el Decreto Distrital 176 de 2006"

de la Unidad de Planeamiento Zonal –UPZ- No. 36 San José, adoptada mediante el Decreto Distrital 176 de 2006.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°.- Corríjase la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 36 San José, adoptadas mediante el Decreto Distrital 176 del 31 de mayo de 2006, así:

1.1. En la Plancha No. 3 de 3 *"Edificabilidad Permitida"* de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 36 San José complementar la Nota Específica No. 1 a la que se refiere el ítem de DIMENSIÓN MÍNIMA ANTEJARDÍN del CUADRO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA UPZ No. 36 SAN JOSÉ, en el sentido de incluir en el texto los Planos números 357/4-5 y 357/4-6 que también hacen parte de la Urbanización Gustavo Restrepo, la cual quedará así:

> **NOTA 1:** *"La dimensión del antejardín es la establecida en los planos urbanísticos de las Urbanizaciones Sosiego 292/4-7, Gustavo Restrepo 357/4-5, 357/4-6 y 357/4-09, Avenida 10a 209/4-3 Avenida 10a Sector II 209/4-1 y 209/4-11".*

1.2 En las Planchas Nos. 1 de 3 *"Estructura Básica Sectores Normativos"*, 2 de 3 *"Usos Permitidos"* y 3 de 3 *"Edificabilidad Permitida"*, eliminar el achurado que señala el predio con nomenclatura Carrera 13 C No. 31 B 43 Sur como parque vecinal (en los planos) y como parte del Sistema de Áreas Protegida y como Parque Zonal, respectivamente, en consecuencia le son aplicables las normas del sector donde se localiza.

1.3. En la Plancha No. 3 de 3 *"Edificabilidad Permitida"* de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 36 San José, asignar a la parte del Subsector de Edificabilidad del Sector Normativo 1 la letra A que permite identificar las normas volumétricas aplicables a los predios que están incluidos en los mismos.

Parágrafo: El predio con nomenclatura Carrera 13 C No. 31 B 43 Sur, se mantiene como parte del Sector Normativo 1 Subsector de Usos I y Subsector de Edificabilidad A, y las disposiciones normativas son las aplicables al mismo.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por el cual se corrige la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 36 San José de la localidad de Rafael Uribe Uribe, adoptada por el Decreto Distrital 176 de 2006"

Artículo 2°.- Adóptese como parte integral del presente Decreto los Planos Anexos No. 1 de 3 *"Estructura Básica Sectores Normativos"*, 2 de 3 *"Usos permitidos"* y 3 de 3 *"Edificabilidad permitida"* de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 36 San José.

Artículo 3°.- Ordénese a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos de la Secretaría Distrital de Planeación que en el término máximo de tres (3) meses realice las anotaciones a que haya lugar en la cartografía análoga de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No. 36 San José y realice la correspondiente incorporación en la Base de Datos Geográfica Corporativa.

Artículo 4°.- El presente Decreto empezará a regir a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital, deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y Obra de conformidad con lo señalado en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

19 JUL 2018

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

V/ANDRES ORTIZ GOMEZ
Secretario Distrital de Planeación

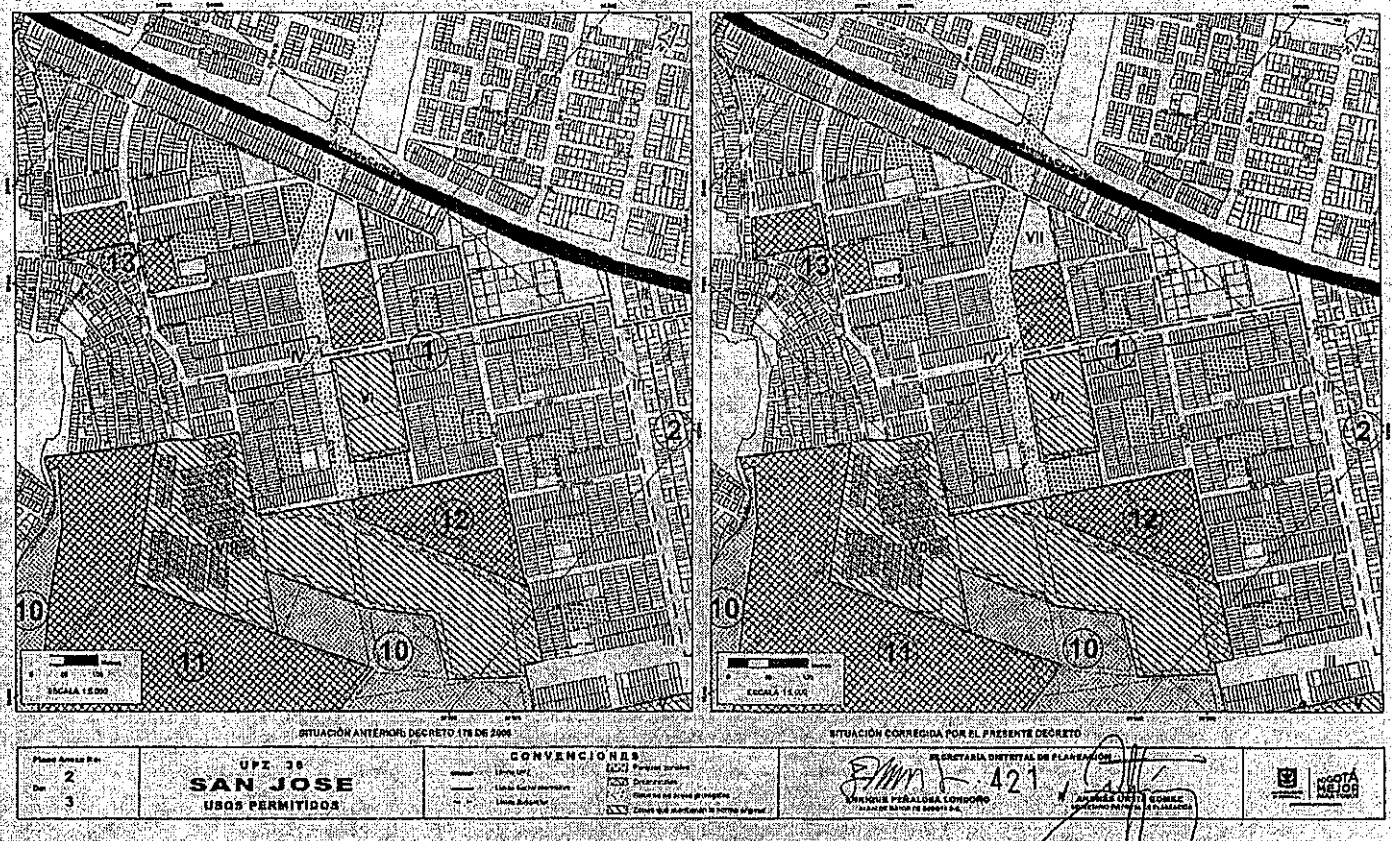
Aprobación Técnica	Mauricio Enrique Acosta Pinilla. - Subsecretario de Planeación Territorial.
Revisión Técnica	Verónica Ardila Vernaza - Directora de Norma Urbana.
	Marcela X. Olarte Ch. - Dirección de Norma Urbana.
Revisión Jurídica DNU	María Claudia Ardila M. Abogada Dirección de Norma Urbana.
Revisión Jurídica	Camilo Cardona Casis - Subsecretario Jurídico.
	Miguel Henao Henao - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
	Anyeln Vivieth Marnian Ramos – PE. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Proyectó:	Paulina Isabel Pérez Espitia – Arquitecta Dirección de Norma Urbana.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info. Línea 195

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

DECRETO Nº 421 DE 19 JUL 2018

"Por el cual se corrige la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 36 San José de la localidad de Rafael Uribe Uribe, adoptada por el Decreto Distrital 176 de 2006"



SITUACIÓN ANTERIOR DECRETO 176 DE 2006

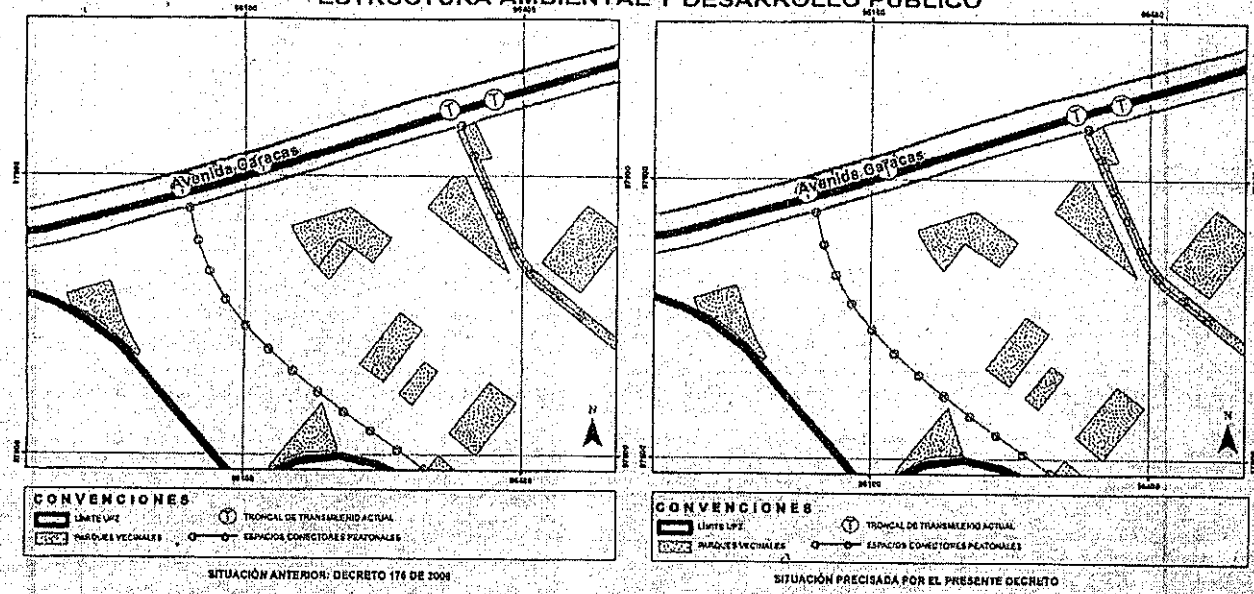
SITUACIÓN CORREGIDA POR EL PRESENTE DECRETO

Plano Anexo No.	UPZ 36	CONVENCIONES	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
De 2	SAN JOSE		421
A 3	USOS PERMITIDOS		

DECRETO Nº 421 DE 2017 - 19 JUL 2018

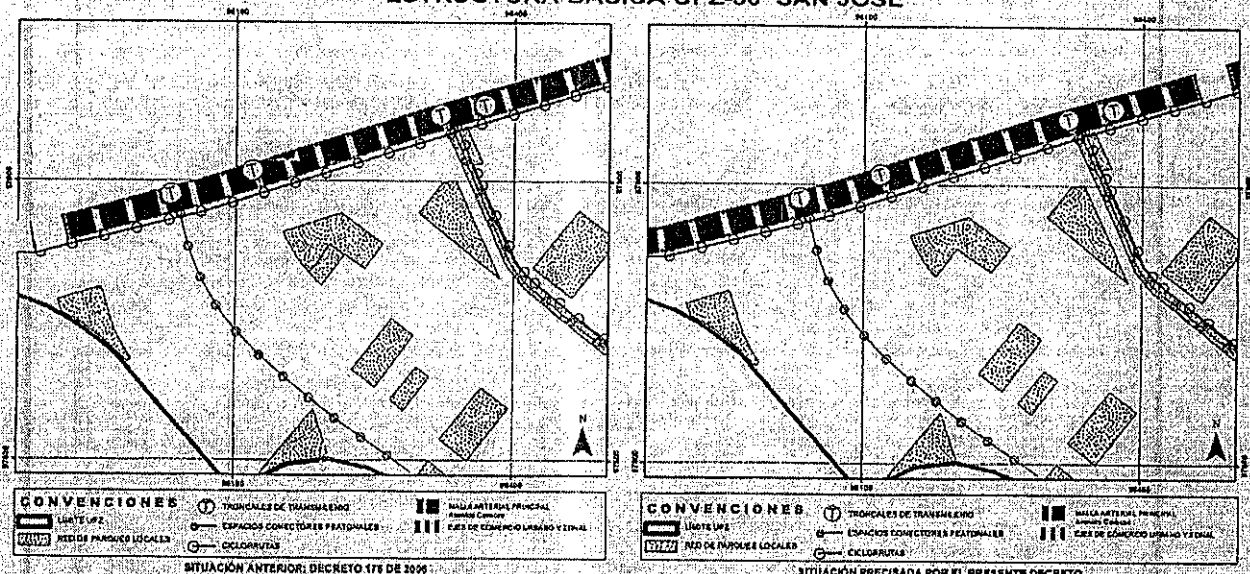
"Por el cual se corrige la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 36 San José de la localidad de Rafael Uribe Uribe, adoptada por el Decreto Distrital 176 de 2006"

ESTRUCTURA AMBIENTAL Y DESARROLLO PÚBLICO



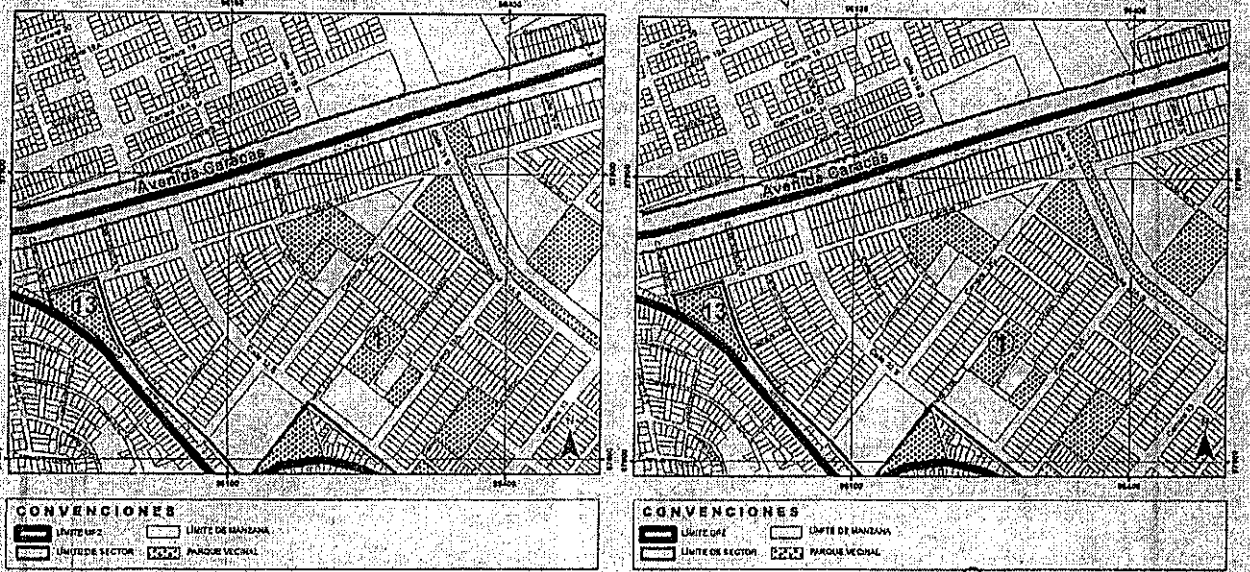
SITUACIÓN ANTERIOR: DECRETO 176 DE 2006 — SITUACIÓN PRECISADA POR EL PRESENTE DECRETO

ESTRUCTURA BASICA UPZ-36 SAN JOSE



SITUACIÓN ANTERIOR: DECRETO 176 DE 2006 — SITUACIÓN PRECISADA POR EL PRESENTE DECRETO

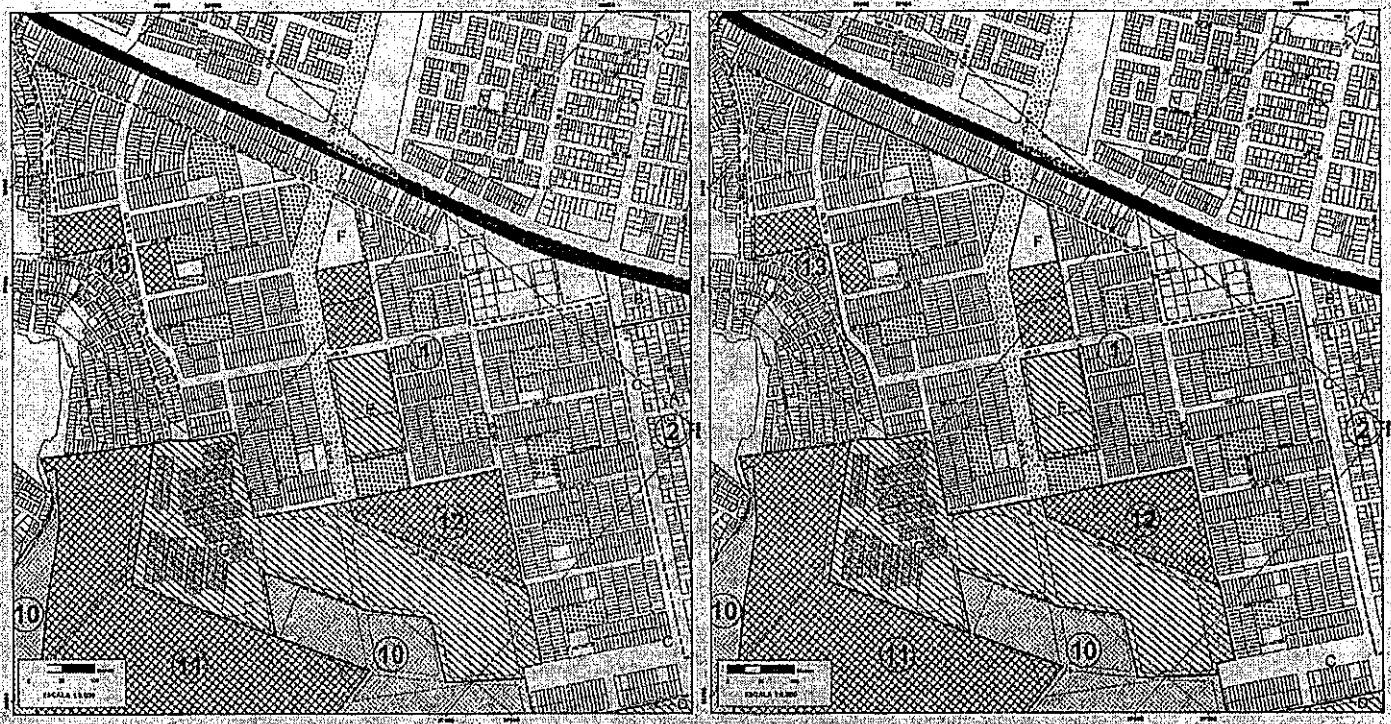
PLANO DE LOCALIZACIÓN DE SECTORES NORMATIVOS UPZ-36 SAN JOSE



SITUACIÓN ANTERIOR: DECRETO 176 DE 2006 — SITUACIÓN PRECISADA POR EL PRESENTE DECRETO

DECRETO Nº 421 DE 19 JUL 2018

"Por el cual se corrige la cartografía de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 36 San José de la localidad de Rafael Uribe Uribe, adoptada por el Decreto Distrital 176 de 2006"



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1009 DE 11 JUL. 2018

( )

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las facultades asignadas por el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 12 del Decretos Distritales 079 de 2015, y los literales h) y n) del artículo 4° del Decreto Distrital 016 de 2013, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial *"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, son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 430 del Decreto ibídem, define los Planes de Regularización y Manejo como instrumentos de planeamiento que tienen como objetivo adoptar las acciones necesarias con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, así:

*"**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. (...)".

Continuación de la Resolución No. 1009 de 11 JUL. 2018 Pág. 2 de 38

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

Que el artículo 1° 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 artículo 7 del Decreto Distrital 079 de 2915, establece:

> *"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 pueda disponer de elementos de juicio para definir la conveniencia de la propuesta urbana 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 de escala metropolitana, urbana y zonal.

Que mediante radicación No. 1-2017-43642 del 8 de agosto de 2017, el señor Presbítero Cesar Augusto Almonacid Rubio, obrando en calidad de representante legal de la Diócesis de Fontibón, presentó ante esta Secretaría solicitud de estudio y aprobación de formulación del Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón; concomitante con ello, presentó poder otorgado a la arquitecta María Eugenia Vargas López para cursar las actuaciones propias de la adopción del Plan de Regularización y Manejo, facultades descritas de manera particular en el mismo.

Que la solicitud de aprobación de la propuesta del Plan de Regularización y Manejo recae sobre el siguiente inmueble:

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

Nomenclatura (Dirección Catastral)	Matrícula Inmobiliaria	Código Catastral CHIP	ÁREA	TITULAR
CL 23 D 106 36	50C-1367869	AAA0077WMCX	7220.30 M2	DIÓCESIS DE FONTIBON

Que con la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo el interesado adjuntó la siguiente documentación:

A) Documento Técnico de Soporte, el cual contiene la descripción general del Plan:

- Diagnóstico del área de influencia: Descripción de la condición actual de las vías y espacio público, el tráfico, estacionamientos, los usos existentes y la infraestructura pública, con su respectiva cartografía de soporte.
- Propuesta de formulación: Incluye la descripción general del proyecto, el plan de ocupación, la especificación de los usos y servicios complementarios, volumetría, el programa de áreas y usos, los índices de ocupación y construcción, las etapas de desarrollo previstas y las operaciones y acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso con su respectiva cartografía de soporte.

B) Documentos anexos: Radicación ante la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad; plano topográfico aceptado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital; plano de Diagnóstico y formulación y conceptos y aprobaciones emitidos en materia ambiental y de salubridad.

Que el numeral 2 del artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece: *"2. La norma específica se precisará mediante fichas reglamentarias en el marco de las Unidades de Planeación Zonal (UPZ), Planes Parciales, Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo, Planes Zonales, Planes Directores para Parque, Planes Maestros para Equipamientos y Servicios Públicos Domiciliarios,*

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

Planes de Reordenamiento y Planes de Recuperación Morfológica, según lo dispuesto en el título II de la presente revisión (...)" (Subrayado fuera de texto)

Que el uso a regularizar está clasificado por el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, donde se establecen los criterios de localización de los usos dotacionales, entre los que se encuentran los Servicios Urbanos Básicos de cementerios y servicios funerarios en escala urbana.

DOTACIONALES				
4.SERVICIOS URBANOS BÁSICOS				
TIPO	*DESCRIPCIÓN UNIDAD DE SERVICIOS*	*ESCALA*	*LOCALIZACIÓN LINEAMIENTOS GENERALES*	*CONDICIONES*
4.5) CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS.	*Cementerios y Crematorios existentes dentro del área urbana*	*URBANA*	*Áreas en donde actualmente existen Cementerios Púbicos y privados*	*(8) Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. (2) Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo. (20) Solamente los existentes.*

Continuación de la Resolución No. 1009 **de** 11 JUL. 2018 **Pág. 5 de 38**

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

Que el predio objeto de la formulación del Plan de Regularización y Manejo, se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 75 - Fontibón, instrumento de planeamiento que no ha sido reglamentado; por lo tanto, las normas sobre usos y tratamientos son las dispuestas en el Acuerdo 6 de 1990.

Que en la ficha 7*"Nodo Fontibón"* del Decreto Distrital 313 de 2006 *"Por el cual se adopta el Plan Maestro de Cementerios y Servicios Funerarios para el Distrito Capital -PMCSF- y se dictan otras disposiciones"*, el Cementerio Fontibón se encuentra señalado como existente.

Que el artículo 51 Decreto ibídem, establece las escalas y localización de los equipamientos destinados a la prestación de los servicios funerarios, definiendo que los Cementerios de la Diócesis de Bogotá corresponden a la escala urbana; igualmente, en el parágrafo 1 dispone que los equipamientos existentes que no cuenten con licencia de construcción a la entrada de su vigencia, deben someterse a un plan de regularización y manejo.

Que en relación con los predios con uso dotacional, el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala que: *"(...) 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 de 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 el numeral 1 del artículo 2° del Decreto Distrital 430 de 2005 menciona que: "(...) *Para efectos de la aplicación del artículo 344 del Decreto 190 de 2004, se entenderán como "inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existente", aquellos en los que se vienen desarrollando dichos usos dotacionales, con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000".*

Que el uso dotacional -Servicio Urbano Básico – Cementerios y Servicios Funerarios de escala urbana, se viene desarrollando en el predio localizado en la Calle 23 D No. 106 - 36 desde antes del 27 de julio de 2000, adicionalmente fue señalado como institucional en la plancha 20-I del Acuerdo

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

6 de 1990 e igualmente está señalado en la ficha 7 que está prevista en el Plano 3. Infraestructura Actual y Nodos Vs Otros Equipamientos, del Plan Maestro de Cementerios y Servicios Funerarios.

Que el predio objeto de la formulación del Plan de Regularización y Manejo se encuentra dentro del ámbito de aplicación del tratamiento de desarrollo, por ser un predio urbanizable localizado en suelo urbano, que no ha sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización y en el que se propone el reconocimiento de edificaciones, de acuerdo con lo señalado en el artículo 3 del Decreto Distrital 327 de 2014 *"Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.*

Que el artículo 5 del Decreto Distrital 090 de 2013 *"Por el cual se adoptan normas urbanísticas para la armonización de las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos y se dictan otras disposiciones."*, señala que: "(...)*Cuando se trate de predios sujetos al tratamiento de consolidación de sectores urbanos especiales que se encuentren dentro del ámbito de aplicación del tratamiento de desarrollo, deberá cumplir con todas las disposiciones contempladas para este último tratamiento.".*

Que según la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón, el objetivo del plan es regularizar el uso, reconocimiento de la existencia de edificaciones y desarrollar nuevas edificaciones en el predio para renovar las instalaciones existentes, ampliar el uso y localizar servicios complementarios.

Que esta Secretaría a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios; Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público de la Subsecretaría de Planeación Territorial, asumieron el estudio de la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón, a través de los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2017-13646	24-08-17	Dirección de Planes	Solicitud concepto técnico a la Dirección

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

		Maestros y Complementarios	del Taller del Espacio Público.
3-2017-13647	24-08-17	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud concepto técnico a la Dirección Vías, Transporte y Servicios Públicos.
3-2017-17052	13-10-17	Dirección del Taller del Espacio Público	Respuesta a solicitud de concepto técnico para el manejo y generación de espacio público en el Plan de Regularización y Manejo para el Jardín Cementerio Fontibón.
3-2017-17031	13-10-17	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Respuesta a solicitud de concepto técnico, sobre temas competencia de la Vías, Transporte y Servicios Públicos sobre la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo Cementerio Fontibón.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante oficio No. 2-2017-58516 del 24 de octubre de 2017, realizó requerimientos a la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Cementerio Fontibón, en el sentido de ajustar, corregir y actualizar la documentación y planimetría, en el término máximo de un (1) mes, 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.

Que de acuerdo con la guía de entrega No. 54821746 de la empresa A&V Express S. A., el oficio número 2-2017-58516 del 24 de octubre de 2017 fue recibido el día 30 de octubre de 2017.

Que mediante radicación No. 1-2017-64272 del 20 de noviembre de 2017 el representante legal de la Diócesis de Fontibón, Presbítero Cesar Augusto Almonacid Rubio, solicitó prórroga para cumplir con los requerimientos de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio No. 2-2017-63968 del 22 de noviembre de 2017, amplió el plazo solicitado para dar respuesta a los requerimientos realizados en el oficio 2-2017-58516, esto de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1437de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, término dentro del cual se dio respuesta a través del radicado No. 1-2017-70424 del 21 de diciembre de 2017.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante los memorandos 3-2018-00381 del 10 de enero de 2018 y -2018-00392 del 11 de enero de 2018, solicitó a las Direcciones del Taller del Espacio Público y Vías, Transporte y Servicios Públicos, respectivamente, concepto técnico sobre la respuesta dada por el solicitante a los requerimientos efectuados, las cuales se pronunciaron por medio de los siguientes oficios:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2018-06452	05-04-18	Dirección del Taller del Espacio Público	Respuesta a solicitud de concepto técnico para el manejo y generación de espacio público en el Plan de Regularización y Manejo para el Jardín Cementerio Fontibón, del documento de respuesta a requerimientos.
3-2018-07043	12-04-18	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Respuesta a solicitud de concepto técnico sobre temas competencia de la Vías, Transporte y Servicios Públicos sobre la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón, del documento de respuesta a requerimientos.
3-2018-07696	23-04-18	Dirección del Taller del	Alcance a la Respuesta a solicitud de

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

		Espacio Público	concepto técnico para el manejo y generación de espacio público en el Plan de Regularización y Manejo para el Jardín Cementerio Fontibón, del documento de respuesta a requerimientos.
3-2018-09353	18-05-18	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de alcance al concepto técnico para el manejo y generación de espacio público en el Plan de Regularización y Manejo para el Jardín Cementerio Fontibón, del documento de respuesta a requerimientos.
3-2018-09329	18-05-18	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de alcance al concepto técnico sobre temas competencia de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos sobre la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón, del documento de respuesta a requerimientos.
3-2018-10588	05-06-18	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Respuesta a solicitud de alcance al concepto técnico sobre temas competencia de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos sobre la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón, del documento de respuesta a requerimientos.
3-2018-11053	08-06-18	Dirección del Taller del	Alcance a la Respuesta a solicitud de

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

		Espacio Público	concepto técnico para el manejo y generación de espacio público en el Plan de Regularización y Manejo para el Jardín Cementerio Fontibón, del documento de respuesta a requerimientos.
3-2018-11089	08-06-18	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud concepto jurídico a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
3-2018-13051	29-06-18	Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos	Concepto jurídico de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Que la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio No. SDM-DSVCT-30857-18 del 27 de febrero de 2018, aprobó el Estudio de Tránsito y Acta de Compromiso para el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios solicitó a la Subdirección de Salud Pública de la Secretaría Distrital de Salud, mediante radicado No. 2-2017-52533 del 26 de septiembre del 2017, concepto sanitario para la localización y operación de un laboratorio de tanatopraxia, salas de velación y un horno crematorio como usos complementarios al uso dotacional servicio urbano básico de cementerio y servicio funerario de escala urbana para el Jardín Cementerio Fontibón de la Diócesis de Fontibón.

Que la Subdirección de Salud Pública de la Secretaría Distrital de Salud, mediante radicado No. 1-2017-55507 del 24 de noviembre del año 2017 conceptuó: *"(...) se puede observar que dentro de la normatividad sanitaria vigente no se encuentra una restricción especifica para que el cementerio de Fontibón realice la ampliación de su oferta de servicios particularmente [horno crematorio, laboratorio de tanatopraxia y salas de velación]"*.

Continuación de la Resolución No. 1009 **de** 11 JUL. 2018 **Pág. 11 de 38**

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios solicitó a la Subdirección de Calidad del Aire, Auditiva y Visual de la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante radicados No. 2-2017-46519 del 1 de septiembre del 2017 y 2-2018-29292 del 25 de mayo del 2018, concepto ambiental para la localización y operación de un laboratorio de tanatopraxia, salas de velación y un horno crematorio como usos complementarios al uso dotacional servicio urbano básico de cementerio y servicio funerario de escala urbana para el Jardín Cementerio Fontibón.

Que la Subdirección de calidad del aire, auditiva y visual de la Secretaría Distrital de Ambiente, se pronunció mediante radicado SDA No. 2018EE154132 del 4 de julio del 2018, en el cual señaló: *"En relación con el horno crematorio, esta Subdirección otorgó permiso de emisiones para el Horno Crematorio S&S (tipo pirolítico), mediante Resolución SDA No. 01518 del 4/07/2017, 2016ER26566 del 11/022016, 2016ER160130 del 15/09/2016 y 2016ER211884 del 30/11/2016. Es de aclarar que el horno no se ha instalado, el permiso se otorga previo a la entrada en operación de la fuente, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1076 de 2015.En cuanto al laboratorio de tanatopraxia al momento de terminar la infraestructura para su funcionamiento se deberá solicitar el permiso de vertimientos, (...)"*

Que los actos administrativos que adopten planes de regularización y de manejo definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente, por tanto, 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 PARA EL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL CEMENTERIO DE LA DIÓCESIS DE FONTIBÓN"*, el cual hace parte integral de la presente Resolución.

Que mediante Resolución 5194 del 10 de diciembre de 2010, expedida por el Ministerio de la Protección Social, se reglamentó la prestación de los servicios de inhumación, exhumación y cremación de cadáveres prestados por los cementerios y la finalidad de sus disposiciones es la de garantizar el cumplimiento de requisitos sanitarios que deben cumplir los cementerios con el fin de proteger la salud humana y prevenir daños a la misma.

1009 11 JUL. 2018

Continuación de la Resolución No. _____ de _____ Pág. 12 de 38

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

Que por lo anterior, se tiene que tales disposiciones difieren en su objetivo de las normas urbanísticas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y sus decretos reglamentarios, así como de la reglamentación sobre licenciamiento urbanístico prevista en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones; por lo tanto, la Resolución 5194 de 2010 referida, se aplicará de manera armónica con el ordenamiento urbanístico y las reglas de licenciamiento.

Que en relación con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 35 de la Resolución 5194 de 2010, se tiene que el predio en el cual se localiza el Jardín Cementerio Fontibón limita por todos sus costados con vías públicas; por tanto, se encuentra alejado de industrias o actividades comerciales y separado de viviendas, conjuntos residenciales, lugares de recreación, botaderos a cielo abierto, rellenos sanitarios, plantas de beneficio, plazas de mercado y colegios. En ese sentido, es claro que no es colindante con predios que alberguen los usos referidos ajustándose a la referida disposición.

Que una vez revisada la propuesta de formulación presentada para la adopción del Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón, se dio cumplimiento a todos los aspectos señalados en las normas que reglamentan la materia y los solicitados por la entidad.

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 para el Jardín Cementerio de la Diócesis de Fontibón, es urbanísticamente viable, toda vez que mitiga los impactos urbanísticos y contempla la realización de las siguientes acciones:

a) Adecuación y construcción del espacio público (andenes) del entorno inmediato, generando un parque vecinal sobre la Carrera 23 D y una franja de control ambiental sobre la reserva de la Calle 106 cuando se conforme en su sección V-3, considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado. El área para parque corresponde al 8% de cesión del área neta urbanizable del predio.
b) Generación de áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos urbanísticos sobre el espacio público, localizadas proporcionalmente frente a los accesos sobre la carrera 106 y Calle 23 D del Jardín Cementerio Fontibón.

11 JUL. 2018

Continuación de la Resolución No. 1009 **de** _____ **Pág. 13 de 38**

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

c) Las maniobras de ingreso de vehículos se plantean al interior del predio, evitando impactos por congestión vehicular sobre la actual red vial local del sector.
d) Planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos en el interior del predio cumpliendo con el requerimiento exigido por la normativa actual.
e) Planteamiento de ingresos y salidas peatonales y vehiculares de acuerdo con la normatividad vigente.
f) Planteamiento de actividades complementarias del uso dotacional al interior del predio.
g) Los índices de ocupación y construcción son acordes con la intensidad de los usos desarrollados en el predio, la magnitud de las acciones de mitigación y las expectativas de crecimiento del uso dotacional.

Que por lo anterior, se concluye que la propuesta logra 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 adoptar el respectivo Plan de Regularización y Manejo.

Que el presente acto administrativo establece las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el dotacional en el entorno urbano, conforme a la magnitud del uso a desarrollar.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Adopción del Plan de Regularización y Manejo. Adoptar el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio de Fontibón, para el uso dotacional servicios urbanos básicos cementerio y servicios funerarios de escala urbana, en el predio que se identifica a continuación:

Nomenclatura (Dirección Catastral)	CHIP	No. Folio Matrícula Inmobiliaria

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

Calle 23 D 106 – 36	AAA0077WMCX	50C-1367869

Artículo 2. Plano. Hace parte de la presente Resolución el Plano 1 de 1 *"Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales"* que contiene la localización, deslinde, accesibilidad vehicular y peatonal, las zonas de mitigación de impactos urbanos definidas como áreas privadas afectas al uso público, espacio público y cuadro de áreas.

Parágrafo 1. Los cuadros de áreas contenidos en el Plano 1 de 1 *"Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales"*, son los que se transcriben a continuación:

ÁREAS GENERALES	
Área Bruta (Según plano topográfico)	7.220,3 M2
Área Zona de Reserva Vial (carrera 106)	1.585,9 M2
Área Neta Urbanizable	5.634,4 M2
Área franjas de control ambiental	384,94 M2
Área Útil	4.829,46 M2
Área Neta Urbanizable para cálculo de cesión pública (Descontando franja de control ambiental –Artículo 13, parágrafo 1, Decreto Distrital 327 de 2004)	5.249,46 M2
Área de cesión espacio público 8% ANU (parque)	420 M2

Parágrafo 2. Las indicaciones que contiene el Plano 1 de 1 *"Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales"*en materia de vías, tránsito y transporte, paramentos, trazados viales, franja de control ambiental, cesión –parque, secciones transversales y accesos son obligatorias y aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados por el proyecto. El diseño arquitectónico definitivo y sus áreas finales deberán ser verificadas por el curador urbano en el

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

trámite de solicitud de las licencias urbanísticas, para lo cual se deberán tener en cuenta las áreas mínimas señaladas en la presente Resolución.

ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO PARA MITIGACIÓN DE IMPACTOS SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO		
Descripción	**%**	**Área Mínima**
Plazoleta de ingreso acceso No. 1*	55 %	193,55 M2
Plazoleta de ingreso acceso No. 2	45 %	158,35 M2
Total	**100%**	**351,9 m2**

* Debe dar cumplimiento a lo señalado en el inciso final del numeral 6.2.1. de la presente resolución en caso de la adquisición de la reserva vial de la Avenida Carrera 106 por parte del IDU.

Artículo 3. Ámbito de Aplicación del Plan de Regularización y Manejo. Conforme a lo establecido en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 430 de 2005 y sus modificaciones, 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 entorno urbano, 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 1. El cumplimiento de los requerimientos y las demás normas de entidades distritales y nacionales, aplicables al cumplimiento del objeto de la presente Resolución, serán responsabilidad del interesado.

Parágrafo 2. Los oficios, memorandos, actas y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del presente trámite, el Estudio de Tránsito aprobado con el oficio No. SDM-DSVCT-30857-18 del 27 de febrero de 2018 con su correspondiente Acta de Compromisos, emitidos por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, al igual que la documentación

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

aportada por el solicitante, constituyen el soporte del presente acto administrativo y son parte del mismo.

Artículo 4. Régimen de Usos. Para el predio del Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón, se permite el siguiente uso:

USO		TIPO	ESCALA
Dotacional	Servicios Urbanos Básicos	Cementerios y Servicios Funerarios	Urbana

Parágrafo 1. Las actividades complementarias permitidas son aquellas que hacen parte integral del uso principal, están directamente relacionadas y son necesarias para el adecuado funcionamiento del equipamiento, previstas el artículo 51 del Decreto Distrital 313 de 2006, Plan Maestro de Cementerios y Servicios Funerarios.

Artículo 5. Normas Urbanísticas Aplicables. Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio de Fontibón:

Índice Máximo de Construcción	**2,75*** Contabilizado sobre el Área Neta Urbanizable *Sujeto a la aplicación y cumplimiento de los mecanismos para aumento de edificabilidad definidos por el artículo 26 del Decreto Distrital 327 de 2004.
Índice máximo de ocupación	**0,33** Contabilizado sobre el Área Neta Urbanizable
Altura máxima permitida	Será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción, así como de las demás normas volumétricas y de la destinación de áreas de mitigación de impactos. La altura libre entre placas se regirá por lo establecido en el artículo 29 literal a) numerales 2 y 3 del Decreto Distrital 327 de 2004 que define: • La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,20 metros.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

	• La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3.80 metros. Los pisos 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.
Antejardines y aislamientos	No se exige Teniendo en cuenta las condiciones urbanísticas del predio (control ambiental y existencia de bóvedas)
Voladizos	De conformidad con lo establecido por el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004, se permiten con las siguientes dimensiones mínimas: **Localización** / **Dimensión Máxima** Sobre la avenida carrera 106 — 1.50 m. Sobre la calle 23D, Calle 23G y carrera 107 — 0.60 m.
Sótanos y semisótanos	Se permiten. De acuerdo con lo establecido en el literal d) del artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004, se permitirá en sótanos y semisótanos los estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

Espacio Público	Cesiones gratuitas para espacio público: **1. Cesión Obligatoria del 8% del Área Neta Urbanizable:** Se deberá ceder el 8% del Área Neta Urbanizable para espacio público en área correspondiente a: 420 m2 de espacio público destinado a parque sobre la Carrera 23 D. Para su diseño se deberá aplicar lo establecido por el artículo 14 del Decreto Distrital 327 de 2004. **2. Control Ambiental:** Se deberá construir y ceder una franja de mínimo 5.00 m. sobre la Avenida Carrera 106; entre calle 23D y calle 23 G. Para el diseño de los controles ambientales, así como de los accesos peatonales generados a través de dichas franjas, se deberá aplicar los lineamientos técnicos para la intervención y manejo de las franjas de control ambiental, establecidos en la "*Guía Técnica para el Manejo de las Franjas de Control Ambiental*", adoptada por el Decreto Distrital 542 de 2015. **3. Construcción y/o intervención sobre el espacio público:** sobre el área circundante al Jardín Cementerio Fontibón para la rehabilitación de andenes identificados en el plano 1 de 1 *"Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales"*. En el caso específico de la Avenida Carrera 106 los andenes deben ser diseñados y construidos en aplicación de las exigencias de una vía tipo V-3 de acuerdo con la reserva vial descrita en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 190 de 2004. No se permite el cerramiento de las áreas de uso público.
	Se debe garantizar el cumplimiento de las zonas de reserva y secciones viales señaladas en el plano topográfico con código 2016512160-002106002005 y/o el que lo reemplace o modifique, y atender los perfiles viales conforme al concepto técnico 3-2018-10588 del 5 de junio de 2018 expedido por la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos de la SDP, las cuales corresponden a:

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

	Vía	Tipo	Observaciones
Vías	Avenida carrera 106, Vía de la malla vial arterial, 30 metros de ancho, mínimo entre líneas de demarcación. Acceso peatonal al cementerio.	V-3	A partir de la línea de demarcación de la citada avenida se debe dejar una franja de terreno de 5,00 metros de ancho mínimo correspondiente al control ambiental, tal y como se encuentra demarcado en el plano topográfico. La Avenida Carrera 106 se localiza en zona de reserva para ejecución del proyecto vial en 1585,9 m2 aproximadamente. (ver artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004.)
Vías	Calle 23D, vía local de 13 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación. Acceso de vehículos al cementerio.	V-7	La sección transversal de la vía es la siguiente: calzada de 6,50 metros y andén a cada lado de 3,25 metros de ancho.
	Calle 23 G, vía local vehicular de 12 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación. Salida de vehículos al Cementerio.	V-8	Memorando 3-2018-10588 del 5 de junio de 2018, de la Dirección de Vías, Transportes y Servicios Públicos.
	Carrera 107, vía local vehicular de 12 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación.	V-8	

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

	Nota: En caso de modificación del plano topográfico, no se requerirá la modificación del Plan de Regularización y Manejo, siempre y cuando se conserven las condiciones de accesibilidad aprobadas en la presente resolución.
Manejo de las zonas de reserva vial	La zona de reserva vial para la Avenida carrera 106, señaladas en el plano topográfico, podrán aplicar para su manejo, las alternativas definidas por el artículo 23 del Decreto Distrital 327 de 2004.
Control Ambiental	El área de control ambiental se encuentra señalada en el plano 1 de 1 que se adopta con esta resolución, en cumplimiento del artículo 181 del Decreto Distrital No. 190 de 2004, que compila el Plan de Ordenamiento Territorial (POT).
Estacionamientos (Zona de demanda C)	Se deberán proveer el número de cupos de estacionamientos conforme a la recomendación establecida en el oficio No. SDM-DSVCT-30857-18 del 27 de febrero de 2018, emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, que acoge lo indicado en la planta general del plano de la propuesta urbana del presente plan, *"Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales".* De acuerdo con la propuesta de estacionamientos del PRM Jardín Cementerio Fontibón, presentados en el plano de la propuesta urbana, según la aprobación del estudio de tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad y en cumplimiento de la norma, se establece:

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

Estacionamiento PRM
Jardín Cementerio Fontibón

Tipo	Dimensión aproximada (m)	Número	
Vehículo liviano	2,20 m X 4,50 m	19	***
Vehículo liviano privados	2,20 m X 4,50 m	6	**
Usuario movilidad reducida	3,80 m X 4,50 m	1	***
Carro fúnebre	2,20 m X 5,50 m	1	***
Taxis	2,20 m X 4,50 m	2	***
Vehículo de carga	°6,80 m X 4,60 m	1	**
Bus	°5,17 m X 12,70 m	2	***
Motocicleta	2,50 m X 1,50 m	22	***
Bicicleta (Número mínimo de cupos)	1,30 m X 0,55 m	24	***
Total cupos visitantes (En vehículos equivalentes)	N.A.	38	
Total cupos privados (En vehículos equivalentes)	N.A.	9	

: Privado - *: Visitantes
°: Incluye área de maniobras
Fuente: Elaboración propia

Se deberán localizar los cupos para estacionamiento de bicicletas dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad y comodidad para los biciusuarios.

Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de estacionamiento deben cumplir con lo señalado en el artículo 9° del Decreto Distrital 1108 de 2000. La maniobra de los vehículos se deberá realizar

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

	dentro del predio, sin generar colas sobre las vías públicas. Los puntos de control de acceso al estacionamiento deben ubicarse al interior del predio, ubicados en la portería por el acceso de la Calle 23 D a mínimo 8 metros del paramento, conforme al análisis de colas presentado en el estudio de tránsito, que atiende la demanda sin generar acumulación de vehículos. De acuerdo con lo establecido en el artículo 196 del Decreto Distrital 190 de 2004, no se permite generar bahías de estacionamiento público, anexas a cualquier tipo de vía. Los cupos de estacionamiento se deben localizar en áreas privadas al interior del predio. No deben ocupar áreas de espacio público ni áreas de mitigación.
Accesibilidad peatonal	El Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio de Fontibón, tendrá los siguientes accesos peatonales: - Un (1) acceso peatonal como área privada de mitigación de impactos localizado en la Avenida carrera 106, entre calles 23D y 23 G (plazoleta de acceso peatonal No. 1 de 193.55 m2) - Un (1) acceso peatonal como área privada de mitigación de impactos localizado en la calle 23D (plazoleta de acceso peatonal No. 2 de 158.35 m2) Los accesos peatonales se deben realizar desde las áreas privadas de uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones (Plazoletas). Los accesos peatonales deben ser independientes de los accesos vehiculares. Los accesos peatonales deben incorporar en el diseño lo señalado en las

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

	Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y en el Decreto Nacional 1538 de 2005, en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad y/o movilidad reducida, así como también deben cumplir con lo establecido en la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 308 de 2018). Se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial. La localización de los accesos peatonales se indica en el Plano No. *"Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales"*.
Accesibilidad vehicular	En el Acta de Compromisos que hace parte integral del oficio SDM-DSVCT-30857-18 del 27 de febrero de 2018, de la Secretaría Distrital de Movilidad, se prevé: *"1.1 Construcción y adecuación de las áreas de acceso, configuradas como plazoletas y espacios de circulación y acumulación peatonal, para la adecuada operación de los flujos peatonales, como puntos de transición entre el espacio privado y el público.* *Adecuación de los accesos vehiculares, uno sobre la Calle 23 D para el ingreso y otro por la Calle 23G para la salida, conforme a los tratamientos normativos y continuidad de los andenes a través de la construcción de pasos pompeyanos.* *Adecuación e intervención de los andenes perimetrales del predio (Carrera 107, Calle 23 D y Calle 23 G) de acuerdo con los requerimientos normativos e integrados a la propuesta de tratamiento de espacio público y de accesibilidad vehicular y peatonal proyectada.* *Las especificaciones para el diseño de andenes y áreas de circulación peatonal deberán ajustarse a las disposiciones de la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 308 de 2018). Este diseño requiere contemplar lo*

	definido en su Capítulo 1 Conceptos Básicos: Andenes y Franjas Funcionales (Franja de Seguridad del Peatón, Franja de Paisajismo y mobiliario y Franja de Circulación Peatonal), y se debe disponer losetas de superficie táctil alerta rodeando las zonas de acceso al predio sobre el andén y antejardín. (...)" Las rampas de acceso deberán cumplir con las condiciones de accesibilidad previstas en los lineamientos de diseño de la Cartilla de Andenes actualizada por el Decreto Distrital 308 de 2018. Ley 361 de 1997, Decretos 1538 de 2005, 470 de 2007, Ley 1289 de 2009 en cuanto a la Accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad. Título K de la NSR-10 de 2010, en lo pertinente a medios de acceso, egreso, y evacuación.

Artículo 6. Acciones para la mitigación de impactos urbanísticos. 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, 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 los compromisos no exime al interesado de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

personas en el espacio público, que se generen por la operación del Cementerio con medidas y acciones adicionales a las contempladas 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.

6.1. Acciones de mitigación de impactos sobre provisión de redes 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.

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.

La Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, mediante oficio 331000-2016-1125 del 25 de agosto de 2016, indica: *"(...) como el predio de la solicitud está siendo desarrollado a través de instrumento de gestión de suelo de Plan de Regularización y Manejo, el documento que debe solicitar ante la EAB-ESP es la factibilidad de servicios, la cual debe ser tramitada ante la Dirección de Apoyo Técnico de la EAB-ESP, (...)".*

6.1.2. Sistema para el Manejo Integral de Residuos Sólidos

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

Deberá darse cumplimiento a las disposiciones aplicables sobre la materia contempladas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y a nivel Distrital con el plan Maestro Integral de Residuos Sólidos, y las demás normas vigentes sobre la materia.

6.1.3. Sistema de Energía

La reglamentación técnica del orden nacional, contenida en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP, (Resolución No. 180540 de 30 de marzo de 2010 del Ministerio de Minas y Energía) y a nivel distrital el Plan Maestro de Energía, el Manual Único de Alumbrado Público – MUAP. (Decreto 500 de 2003) 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.

CODENSA S.A. ESP mediante radicado 05627836 del 26 de agosto de 2016, señala para el caso concreto *"(...) determinó que existen redes de energía principales ya construidas y disponibles en el sector de la dirección antes indicada."*, a su vez instruye al peticionario sobre la gestión y opciones en caso de trabajos de adecuación.

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.

Gas Natural Fenosa mediante radicado 10150224-375-2016 del 12 de agosto de 2016 en lo atinente a la viabilidad de redes señaló: *"(...) Gas Natural Fenosa, cuenta con una infraestructura de Red construida de 1", 3", además red diseñada de 1" en polietileno, (...) Por lo tanto, la viabilidad de redes para el predio en mención se encuentra vigente, (...) Para la construcción de redes secundarias se debe contar con la definición arquitectónica del proyecto. El constructor debe firmar un convenio de colaboración*

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

comercial y técnica con Gas Natural Fenosa. En el cual se compromete a ejecutar obras civiles para la instalación de redes exteriores de acuerdo a lo establecido en el POT."

6.1.5. Sistema de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones

Aplica el 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 a los Decreto Distritales 397 y 472 de 2017 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Se debe atender lo establecido en el oficio No. DIRP-OIEP 0062-2017 del 27 de enero de 2017, expedido por la Empresa de Teléfonos de Bogotá.

6.1.6. Frente a la Subterranización de Redes

La Resolución 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.

6.2.1. Áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones

Se deben disponer áreas privadas afectas al uso público, las cuales deberán ser libres y cumplir la función de zonas de transición entre las edificaciones y el espacio público, como medida de mitigación de impactos negativos sobre el espacio público, generados por la aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

Las áreas privadas afectas al uso público, cuya área mínima total debe ser de 351.9 M2, serán generadas mediante dos (2) plazoletas localizadas frente a los accesos peatonales del dotacional, distribuidas en la proporción que se describe a continuación:

ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO PARA MITIGACIÓN DE IMPACTOS SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO		
Descripción	**%**	**Área**
Plazoleta de ingreso acceso No. 1	55%	193.55 m2
Plazoleta de ingreso acceso No. 2	45 %	158.35 m2
Total	**100%**	**351.9 m2**

Las áreas señaladas anteriormente son las mínimas que se requieren para los usuarios calculados, de acuerdo con aplicación de indicador de 0.90 m2 sobre 391visitantes peatonales que acceden y salen del Cementerio a Sala de Velación, Cremación y Exequias: Estudio de Transito (aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante OFICIO SDM-DSVCT-30857-18 del 27 de febrero de 2018).

En caso de incrementarse el número de usuarios, deberán incrementarse las áreas de mitigación de impactos por aglomeración de peatones, las cuales en ningún caso pueden ser inferiores a la aplicación de un indicador de 0,90 m2 por peatón, en momentos de mayor afluencia (horas pico de ingreso y/o salida), a través del espacio público.

Las áreas privadas afectas al uso público (plazoletas) deben estar libres de obstáculos, construcciones y cerramientos que limiten el libre tránsito peatonal, y tener una conformación geométrica clara y definida. Los elementos a instalar en dicha área deben atenderlo establecido en la Cartilla de Mobiliario Urbano.

Deben ser descubiertas, salvo en aquellas áreas que se requiera cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y la efectiva mitigación de los impactos, dicha cubierta se debe realizar con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

Las áreas privadas afectas al uso público se deben ejecutar en superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos del espacio público inmediato, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas por la Cartilla de Andenes y la Cartilla del Mobiliario Urbano. Las áreas de mitigación de impactos, áreas privadas afectas al uso público no deben contemplar zonas verdes o empradizadas.

En principio, la disposición de dichas áreas no se exige como medida para el manejo de riesgos o la evacuación de personas en situaciones de emergencia. No obstante, pueden destinarse adicionalmente para cumplir esta función, caso en el que se deberán atender las normas relativas a la materia determinadas por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, o la entidad competente.

Se debe dar cumplimiento y adecuada aplicabilidad a la Ley 361 de 1997 *"Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones"*, al Decreto Nacional 1538 de 2005 *"Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361"*, a la Ley Estatutaria 1618 de 2013 *"Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad"*, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 – *"ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO"* del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas vigentes en la materia.

La localización y dimensionamiento de las áreas privadas afectas al uso público se encuentra indicada en el Plano No. 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"*.

En el evento en que el IDU adelante la compra de la sección vial de la Avenida Carrera 106, de la cual es hoy propietario la Diócesis de Fontibón, el acceso No. 1 correspondiente a la Plazoleta Peatonal área de mitigación se debe desplazar y mantener dentro del área útil y como mínimo la misma área prevista en el presente numeral, sin que cambien las condiciones de acceso aquí adoptadas y sin requerirse la modificación de este plan.

6.2.2. Cesiones de espacio público

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

- **Área de Cesión Espacio Público**

Diseño, construcción y entrega de la cesión correspondiente al área de espacio público destinado a parque ubicado en la esquina sur oriental del predio, correspondiente a 420 m2 de conformidad con las condiciones establecidas por el artículo 5° de la presente resolución. El área total del parque deberá ser equivalente al 8% del área neta urbanizable del predio. Se deberá hacer la entrega material y escrituración de dichas zonas al Distrito Capital de Bogotá D.C.

- **Control ambiental**

Diseño, construcción y entrega de la cesión correspondiente al control ambiental localizado sobre la Avenida carrera 106 entre la calle 23D y calle 23 G de conformidad con las condiciones establecidas por el artículo 5° de la presente resolución. Entrega material y escrituración de dichas zonas al Distrito Capital de Bogotá D.C.

- **Zona de reserva vial**

La reserva vial sobre la avenida carrera 106 entre la calle 23D y calle 23 G, tal como se presenta en el plano topográfico *la "INCORPORACIÓN PLANO TOPOGRÁFICO CL 23D 106 26"*, con radicación 2017671455 del 5 de julio de 2017 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, UAECD, al momento de la adopción de esta resolución es propiedad de la Diócesis de Fontibón, pero en el momento que el Instituto de Desarrollo Urbano requiera adelantar la afectación y compra de la zona de reserva vial correspondiente a 1.585.9 m2 aproximadamente, la Diócesis de Fontibón adelantará el proceso de venta, escrituración y entrega material al Distrito Capital.

Durante el tiempo que la reserva este en poder de la Diócesis de Fontibón deberá adelantar los diseños y construcción de adecuación del andén sobre la avenida carrera 106 entre la calle 23D y calle 23 G de acuerdo con las condiciones descritas en el plano en la presente resolución y el plano No. 1 de 1 *"Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales"*.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

6.2.3. Andenes.

Se deben adecuar, intervenir y dotar los andenes existentes perimetrales del predio del Cementerio de Fontibón, garantizando el cumplimiento de los anchos mínimos de los andenes, considerando líneas de demarcación de los perfiles viales señalados en el artículo 5° de la presente Resolución.

La Diócesis de Fontibón adelantará la adecuación, rehabilitación y su posterior construcción sobre el área circundante al Jardín Cementerio Fontibón para la rehabilitación de andenes identificados en el plano 1 de 1 *"Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales"*.

En el caso específico de la Avenida Carrera 106 los andenes deben ser diseñados y construidos en aplicación de las exigencias de una vía tipo V-3 de acuerdo con la reserva vial descrita en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 190 de 2004.

Se debe asegurar la integración, continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido existentes, incorporando las especificaciones para el diseño y la construcción contenidas en las Cartillas de Andenes y de Mobiliario Urbano y en la guía IDU-SDA de *"Manejo Ambiental para proyectos de Infraestructura Urbana en el Distrito Capital"*, o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

Para intervenir el espacio público- andenes se debe adelantar previamente el trámite para obtener la correspondiente Licencia de Intervención y Ocupación del espacio Público ante la Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con lo establecido en el artículo 281 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

6.2.4. Arborización y Paisajismo

- **Condiciones generales de tratamiento**

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

El tratamiento de arborización de los andenes, parques, plazoletas de mitigación de impactos peatonales y aislamientos debe enmarcarse en lo definido por la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico de Bogotá, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. (IDU, Secretaría Distrital de Ambiente, Jardín Botánico). A su vez, se deberá tener en cuenta el manejo de las distancias para la ubicación de la arborización, tal como se define en la Cartilla de Andenes, Decreto Distrital 308 de 2018.

6.2.5. Normas generales aplicables a la intervención y desarrollo del espacio público

Se debe dar cumplimiento y adecuada aplicabilidad a la Ley 361 de 1997 *"Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones"* ,al Decreto Nacional 1538 de 2005 *"Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361"*, a la Ley Estatutaria 1618 de 2013 *"Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad"*, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 – *"ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO"* del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas vigentes en la materia.

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 debe dar cumplimiento a cada uno de los compromisos pactados con la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante el Acta de Compromisos que hace parte integral del oficio SDM-DSVCT-30857-18 del 27 de febrero de 2018.

Si el proyecto tiene modificaciones sustanciales 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 más o menos el 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, estudio y modificación del plan.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte en la ciudad de Bogotá, podrá realizar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del uso sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito. 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.

Parágrafo 1. En el evento en que alguno de los compromisos se relacione con gestiones y/o acompañamiento que deba realizar el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y/o la Empresa Metro de Bogotá, en el marco de lo estipulado en el Estudio de Tránsito 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, dichas entidades podrán establecer los mecanismos para dar cumplimiento a dichos compromisos, siempre y cuando se garantice su finalidad, sin necesidad de modificar el presente Plan.

Parágrafo 2. Las modificaciones y/o ajustes de las acciones de mitigación relacionadas con la organización del tráfico (numerales *1. Señalización, 2. Semaforización, y 3.4.1. Implementar el diseño de seis rampas vehiculares tipo pompeyano*, del Acta de compromisos que acompaña el oficio aprobatorio del Estudio de Tránsito), pueden ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, sin disminuir las acciones de mitigación contenidas en el Estudio de Tránsito aprobado, sin necesidad de modificar el presente Plan.

Artículo 7. Cronograma para la mitigación de impactos urbanísticos. El plazo de ejecución que se determina para el cumplimiento de las acciones de mitigación del Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón, es de cuatro (4) etapas, en diez (10) años contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución, dentro de los cuales, el desarrollo de las acciones de mitigación relacionadas con el espacio público deberá ejecutarse de manera prioritaria.

1009 11 JUL. 2010

Continuación de la Resolución No. _____ de _____ Pág. 34 de 38

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

Etapa No.	Nombre de la actividad	Tiempo de ejecución propuesto
Etapa I	1. Trámite de licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público para andenes circundantes del proyecto. 2. Entrega de áreas de cesión pública para parque de 420 m2; cumpliendo con los requerimientos exigidos por el artículo 14 del Decreto 327 de 2004. 3. Trámite de licencia de construcción para las obras actualmente selladas por la Alcaldía Local de Fontibón y nuevas obras por adelantar. 4. Una vez obtenida la licencia de intervención y ocupación del espacio público es preciso iniciar las obras de mitigación de impactos urbanísticos como son: - Recuperación de los andenes perimetrales existentes al cementerio, instalación de alumbrado y mobiliario urbano. - Construcción de los accesos vehiculares y peatonales, plazoletas para mitigación de impactos peatonales sobre la Calle 23 D y Carrera 106.	24 meses
	1. Construcción de estacionamientos dirigidos a: a. Vehículos pequeños. b. Taxis. c. Parqueos para personas con limitaciones físicas.	

1009 11 JUL. 2018

Continuación de la Resolución No. _____ de _____ Pág. 35 de 38

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

Etapa No.	Nombre de la actividad	Tiempo de ejecución propuesto
Etapa II	d. Buses colectivos e. Bicicletas f. Carros fúnebres g. Vehículos de carga. 2. Demolición parcial de los osarios y bóvedas, construcción de osarios en dos niveles. (cumpliendo con las acciones, legales, sanitarias y ambientales específicas para esta materia) Zona central del cementerio. 3. Construcción de senderos peatonales internos, jardines. 4. Demolición de osarios sobre calle 23 D para apertura de cesión –parque y plazoleta de mitigación de impactos peatonales (supeditada a exhumación, traslado de bóvedas y cierre de esta zona del cementerio en acuerdo con entidades competentes). 5. Demolición de osarios sobre calle 106 frente a plazoleta de mitigación de impactos peatonales (supeditada a exhumación, traslado de bóvedas y cierre de esta zona del cementerio en acuerdo con entidades competentes).	24 meses
Etapa III	Demolición de osarios existentes por el costado oriental carrera 106 y construcción de osarios en dos niveles.	24 meses
Etapa IV	1. Reubicación de las bóvedas existentes sobre el área de afectación vial.	48 meses

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

Etapa No.	Nombre de la actividad	Tiempo de ejecución propuesto
	2. Construcción del nuevo cerramiento por el lindero descrito por el Plano Topográfico y ajuste de acceso peatonal por la carrera 106. 3. Entrega y adecuación de franja de control ambiental sobre AK 106 (supeditado a construcción AK 106 como vía V-3).	
	Total	120 meses (10 años)

Artículo 8. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas que se requieran para adelantar las obras de mitigación de impactos para la implantación del uso aprobado, de acuerdo con la normatividad vigente y de conformidad con el cronograma establecido en el artículo 7 del presente acto administrativo, teniendo en cuenta el procedimiento establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

Artículo 9. Participación en plusvalía. Con la expedición del presente Plan de Regularización y Manejo NO se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía por la modificación del régimen de usos del suelo y SI se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía en cuanto a un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y los Decretos Distritales 190 de 2004, 020 de 2011 y 790 de 2017, tal y como se expone en el informe técnico normativo del 4 de julio de 2018 para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría.

Artículo 10. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 – POT, 327 de 2004, 090 de 2013, 430 de 2005 y demás normas que lo complementen, modifiquen y/o sustituyan.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

Artículo 11. 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 plan inicial, cuando a juicio de esta entidad exista justa causa debidamente acreditada.

Los plazos señalados en el cronograma podrán modificarse conforme al procedimiento previsto en el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, adicionado por el artículo 9° del Decreto Distrital 079 de 2015.

Artículo 12. Control urbano. El Inspector de Policía de la Localidad de Fontibón o la autoridad que corresponda, conocerán de los comportamientos que afectan la integridad urbanística señalados en los artículos 135 y siguientes de la Ley 1801 de 2016, en concordancia con las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

Artículo 13. Notificaciones, comunicaciones y publicación. Notificar el contenido de la presente resolución a la señora María Eugenia Vargas López, en calidad de apoderada de la Diócesis de Fontibón o al representante legal de la Diócesis de Fontibón.

Asimismo, comunicarla a la Inspección de Policía de Localidad de Fontibón para lo de su competencia; Veeduría Distrital para la atención de Quejas y Reclamos; Personero Distrital para la Movilidad y la Planeación Urbana y a la Juntas de Acción Comunal de los barrios Cámbulos y La Cabaña en la Localidad de Fontibón.

La presente resolución 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.

Artículo 14. Vigencia y recursos. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su notificación

1009 11 JUL. 2018

Continuación de la Resolución No. _____ de _____ Pág. 38 de 38

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Jardín Cementerio Fontibón ubicado en la Localidad de Fontibón"

personal o por aviso de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

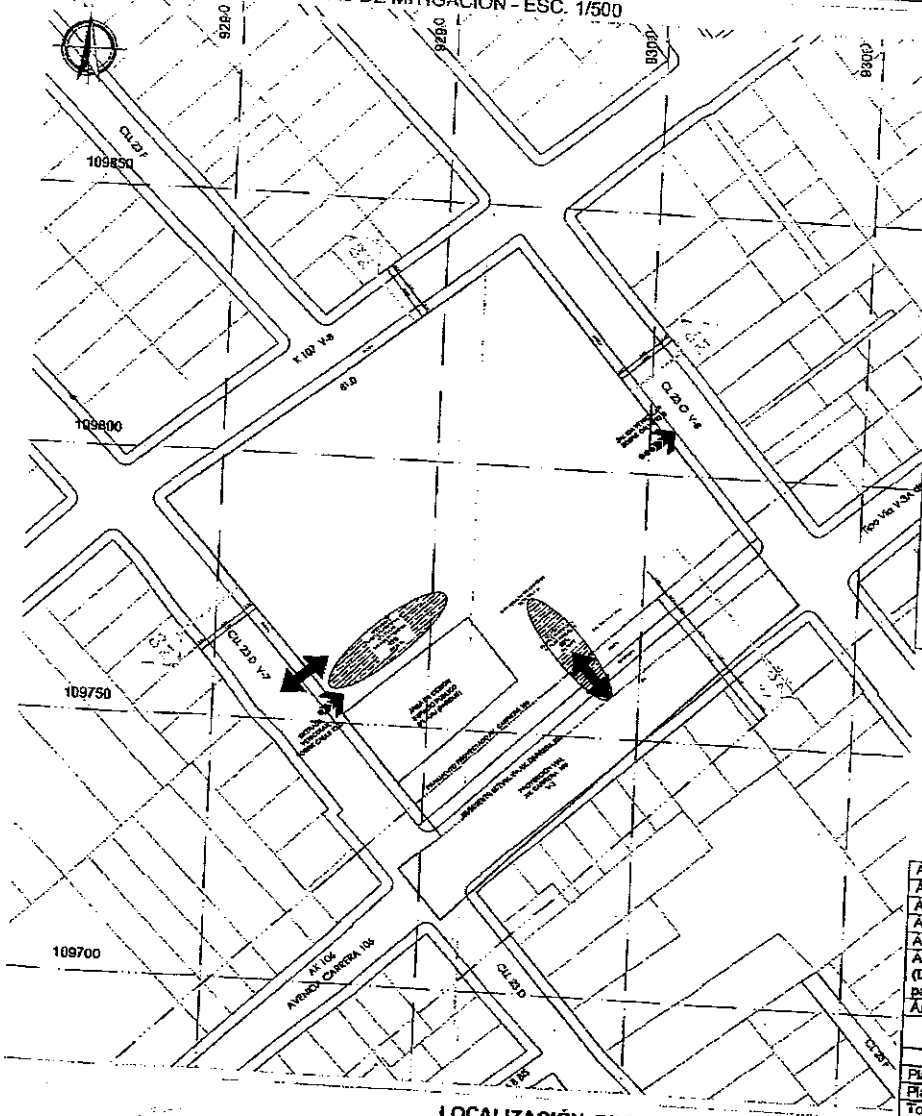
NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los 11 JUL. 2018

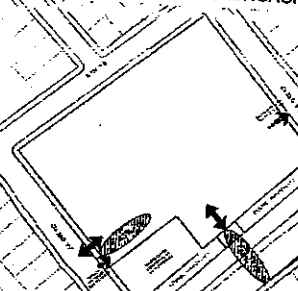
ANDRES ORTIZ GOMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó:	Maurício Acosta Pinilla	Subsecretario de Planeación Territorial
Revisó:	Luis Fernando Barrera Muñoz	Director de Planes Maestros y Complementarios
	Mónica Ocampo Villegas	Directora del Taller del Espacio Público
	Leyla María Álvarez P.	Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos (e)
	Fanny Adriana León Acero	Abogada Contratista Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Proyectó	Jesús Antonio Villalobos Rubiano	Arquitecto Dirección de Planes Maestros y Complementarios
	Rafael Sáenz Pérez	Arquitecto Dirección del Taller del Espacio Público
	Liliana Esther Grosso Vega	Ingeniera Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
	Gonzalo Cruz Marín	Arquitecto Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
Revisión Jurídica:	Camilo Cardona Casis	Subsecretario Jurídico
	Sandra Tibamosca Villamarín	Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos (e)
	Ma. Concepción Osuna Ch.	Profesional Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

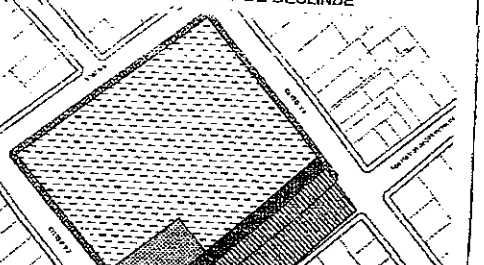
PROPUESTA GENERAL ÁREAS DE MITIGACIÓN - ESC. 1/500



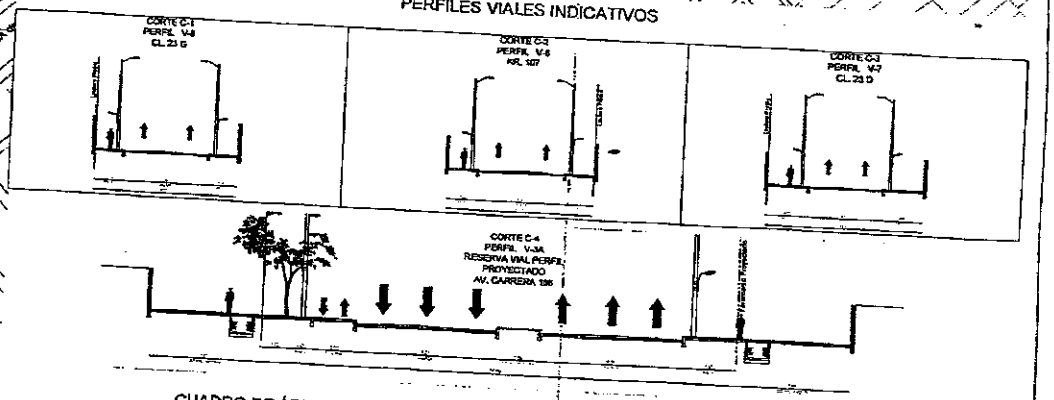
ESQUEMA INDICATIVO ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS



ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE



PERFILES VIALES INDICATIVOS



CUADRO DE ÁREAS

Area Bruta (Según plano topográfico)	7.220,3 m2
Área Zona de Reserva Vial (carrera 106)	1.585,9 m2
Área Neta Urbanizable	5.634,4 m2
Área franjas de control ambiental	384,94 m2
Área Util	4.829,46 m2
Área Neta Urbanizable para cálculo de cesión pública (Descontando franja de control ambiental –Artículo 13, parágrafo 1, Decreto Distrital 327 de 2004)	5.249,46 m2
Área de cesión espacio público 8% ANU (Parque)	420 m2

ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO PARA MITIGACIÓN DE IMPACTOS SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO

Descripción	%	Area
Plazoleta de ingreso acceso No. 1	55 %	193,55 m2
Plazoleta de ingreso acceso No. 2	45 %	158,35 m2
Total	100%	351,9 m2

CONVENCIONES GENERALES

- Límite Predial
- Límite Reserva Vial
- Paramento Actual (Vía) AV. Carrera 106
- Paramento proyectado (Vía) AV. Carrera 106
- Área Útil
- Área Cesión Espacio Público (Parque)
- Control Ambiental
- Entrada y Salida Peatonal
- Entrada Vehicular
- Salida Vehicular
- Área de Mitigación de Impactos
- Reserva vial Av. Carrera 106 V-3A
- Adecuación e intervención de los andenes perimetrales del predio (Carrera 107, Calle 23 D y Calle 23 G)

OBSERVACIONES SDP

NOTA:

La ocupación de los diferentes espacios públicos para las áreas de mitigación de impactos, se desarrollará de acuerdo a lo Cartilla de Andenes y en el Camino de Accesibilidad Urbana.

LOCALIZACIÓN GENERAL - ESC. 1/5000

LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES

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

JARDÍN CEMENTERIO FONTIBÓN

LOCALIDAD FONTIBÓN

PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO (PRM)

PLANO No. 1 DE 1

RESOLUCIÓN No. _____ DE 2018

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

NOTA GENERAL:

Este plano forma parte integral como un anexo, al artículo 2 de la Resolución respectiva. En localización de distribución, localización de cesiones, espacio público y cuadros de áreas.

Nota: Los carteleros aprueba deberán acatar las disposiciones de la Resolución adoptada y verificarán la concordancia del proyecto con las normas urbanísticas vigentes.

1009 11 JUL. 2018

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1134 **DE** 01 AGO. 2018

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.° 814 del 11 de noviembre de 2005 *"Por la cual se legalizan los desarrollos Brasil 1 Sector Villa Diana, El Rubí, La Esperanza III Sector, La Independencia II Sector, Nuestra Señora de la Paz Sector Villa del Carmen, San Jorge II, Santa Inés y Villa de Cali y se niega la legalización de los desarrollos La Vega 1 y Montecarlo de la UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad 07 de Bosa, en el Distrito Capital."*, sobre el desarrollo "La Esperanza III Sector", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 93 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el literal n) del artículo 4° del Decreto Distrital 016 de 2013,y

CONSIDERANDO

Que el 11 de noviembre de 2005, el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Resolución n°. 814 *"Por la cual se legalizan los desarrollos Brasil 1 Sector Villa Diana, El Rubí, La Esperanza III Sector, La Independencia II Sector, Nuestra Señora de la Paz Sector Villa del Carmen, San Jorge II, Santa Inés y Villa de Cali y se niega la legalización de los desarrollos La Vega 1 y Montecarlo de la UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad 07 de Bosa, en el Distrito Capital."*, cuyo artículo 1° dispone el reconocimiento oficial y aprueba los planos urbanísticos correspondientes a cada uno de los desarrollos legalizados.

Que dentro de los desarrollos que fueron legalizados, se encuentra el denominado "La Esperanza III Sector" ubicado en la localidad de Bosa, delimitado como aparece en el plano n.° B355/4-09, aprobado por el acto administrativo mencionado.

Que la Dirección de Información, Cartografía y Estadística recibió el radicado n.° 1-2017-60959 del 31 de octubre de 2017, suscrito por la señora María Helena Roa Pulido, mediante el cual se solicitó revisar el estado de subdivisión del lote con nomenclatura Carrera 88 H n°75A -49 presentado en el plano B355/4-09, correspondiente al desarrollo La Esperanza III Sector, con el objetivo de actualizar su situación por cuanto el lote no aparece registrado en el plano de legalización, siendo el objetivo de la solicitud la necesidad de tramitación de una Licencia de Modificación y Ampliación ante la Curaduría Urbana.

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.° 814 del 11 de noviembre de 2005 *"Por la cual se legalizan los desarrollos Brasil 1 Sector Villa Diana, El Rubí, La Esperanza III Sector, La Independencia II Sector, Nuestra Señora de la Paz Sector Villa del Carmen, San Jorge II, Santa Inés y Villa de Cali y se niega la legalización de los desarrollos La Vega 1 y Montecarlo de la UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad 07 de Bosa, en el Distrito Capital."*, sobre el desarrollo "La Esperanza III Sector", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

Que mediante memorando n° 3-2017-20762 la Dirección de Información, Cartografía y Estadística informó a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios señalándole que el predio en cuestión tenía como Folio de matrícula Inmobiliaria el 50S-40394574 que registra fecha de apertura del 8 de mayo de 2002 lo cual contrasta con el año 2005 que corresponde a la fecha de legalización del desarrollo en cuestión.

Que conforme a lo anterior, la referida Dirección adelantó las diferentes actuaciones para establecer los antecedentes del caso en relación con el desarrollo "La Esperanza III Sector" y la situación de los predios referidos líneas arriba.

Que por lo anterior, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios solicitó a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos mediante memorando con radicado n.° 3-2018-02815 del 9 de febrero de 2018 emitir concepto jurídico sobre las acciones a seguir para determinar la posibilidad de adelantar la corrección del linderos en el dibujo del plano B355/4-09.

Que la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos respondió la comunicación enviada mediante memorando con radicado n.° 3-2018-04521 del 5 de marzo de 2018 sugiriendo que se llevara a cabo el trámite de Revocatoria Directa de la Resolución de Legalización 814 el 11 de noviembre de 2005;por cuanto consideró que existen varios indicios los cuales sugieren la probabilidad de haberse incurrido en una omisión durante el trámite, al no tener en cuenta una subdivisión que para ese momento ya existía.

Que por lo anterior la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios solicitó a la Dirección de Trámites Administrativos estudiar la viabilidad para adelantar el trámite de Revocatoria Directa de Oficio Parcial del acto administrativo con el fin de corregir el plano aprobado del desarrollo las La Esperanza III Sector, dicha solicitud está contenida en la comunicación con radicado n.° 3-2018-10352 de 28 de mayo de 2018.

Que de acuerdo con lo anterior corresponde a este despacho iniciar de oficio el trámite de revocatoria directa parcial de la Resolución 814 del 11 de noviembre de 2005, a lo cual se procederá previos las siguientes:

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.° 814 del 11 de noviembre de 2005 *"Por la cual se legalizan los desarrollos Brasil 1 Sector Villa Diana, El Rubí, La Esperanza III Sector, La Independencia II Sector, Nuestra Señora de la Paz Sector Villa del Carmen, San Jorge II, Santa Inés y Villa de Cali y se niega la legalización de los desarrollos La Vega 1 y Montecarlo de la UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad 07 de Bosa, en el Distrito Capital."*, sobre el desarrollo "La Esperanza III Sector", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. Procedencia de la revocatoria de oficio directa y parcial

El Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo adoptado mediante la Ley 1437 de 2011, desarrolla en su Título III, Capítulo IX la figura jurídica de la revocatoria directa, como un mecanismo que permite a la propia administración, de oficio o a solicitud de parte, la revisión de sus propios actos.

En el artículo 93 ibídem, se enuncian de manera taxativa las causales por las cuales pueden ser revocados los actos administrativos, así:

> *"ARTÍCULO 93. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que las hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales; de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:*
>
> *1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.*
> *2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.*
> *3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona."*

Se constituye así la revocatoria directa como una prerrogativa de la administración para volver de oficio sobre sus propios actos y retirarlos del mundo jurídico si se presenta alguna de las causales anteriormente enunciadas.

En palabras de la Corte Constitucional, *"la revocabilidad es una de las características propias del acto administrativo, que se traduce en la potestad de la administración para revisar y volver a decidir sobre las cuestiones o asuntos sobre los cuales ha adoptado una decisión invocando razones de legalidad o legitimidad, con miras a asegurar el principio de legalidad, o la oportunidad, el mérito o conveniencia en la medida que garanticen la satisfacción y prevalencia del interés público o social. Cuando se trate de actos de contenido*

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.° 814 del 11 de noviembre de 2005 "*Por la cual se legalizan los desarrollos Brasil 1 Sector Villa Diana, El Rubí, La Esperanza III Sector, La Independencia II Sector, Nuestra Señora de la Paz Sector Villa del Carmen, San Jorge II, Santa Inés y Villa de Cali y se niega la legalización de los desarrollos La Vega I y Montecarlo de la UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad 07 de Bosa, en el Distrito Capital.*", sobre el desarrollo "La Esperanza III Sector", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

general es admisible su revocabilidad por la administración, sin ninguna limitación, mediante la invocación de las aludidas causales[1] *".*

De acuerdo con lo anterior, se estima procedente evaluar en el caso concreto la revocatoria de oficio directa y parcial.

2. Competencia

El artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que los actos administrativos se revocarán directamente por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, ya sea de oficio o a solicitud de parte.

De esta manera, considerando que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital se transformó en la actual Secretaría Distrital de Planeación, en virtud de lo dispuesto en el artículo 71 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, este despacho es competente para conocer de la solicitud de revocatoria directa parcial presentada en contra de la Resolución n.° 814 de 11 de noviembre de 2005.

3. Problema jurídico

De conformidad con los antecedentes obrantes en el expediente, le corresponde a esta Secretaría establecer si la información contenida en el plano B355/4-09 es contraria a las disposiciones legales aplicables al procedimiento de legalización plasmado en la Resolución n.° 814 de 11 de noviembre de 2005 y la situación jurídica y de hecho del predio, identificado con el CHIPAAA0179DAMS, y nomenclatura KR88H No. 75A-49 SUR.

Para resolver el anterior problema jurídico esta Secretaría, de conformidad con el concepto técnico elaborado por la Dirección de Legalización y mejoramiento Integral de Barrios, estudiará las condiciones normativas aplicables

[1] Corte Constitucional, Sentencia T-347/94, 3 de agosto de 1994.

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.° 814 del 11 de noviembre de 2005 *"Por la cual se legalizan los desarrollos Brasil I Sector Villa Diana, El Rubí, La Esperanza III Sector, La Independencia II Sector, Nuestra Señora de la Paz Sector Villa del Carmen, San Jorge II, Santa Inés y Villa de Cali y se niega la legalización de los desarrollos La Vega 1 y Montecarlo de la UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad 07 de Bosa, en el Distrito Capital."*, sobre el desarrollo "La Esperanza III Sector", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

para la fecha a la Resolución n.° 814 de 11 de noviembre de 2005, así como los contenidos del plano B355/4-09, de la escritura pública de compraventa del predio en cuestión n.° 724 del 18 de mayo de 2013 y del Folio de Matricula Inmobiliaria 50S-40394574,lo cual permitirá determinar si para el caso bajo estudio se constituye una de las causales previstas en la ley para determinar la procedencia de oficio de la revocatoria directa parcial del mencionado acto administrativo.

4. Pronunciamiento de la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

La Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios efectuó el respectivo análisis de la situación, expresando mediante memorando n.° 3-2018-10352 del 29 de mayo de 2018, lo siguiente:

"Mediante oficio de radicado No.1-2017-60959 (sic), la Señora MARÍA HELENA ROA PULIDO solicitó,..." el predio con dirección Carrera 88H No. 75A - 49 Sur con Chip AAA0179DAMS, revisar el estado de subdivisión del lote presentado en el plano B355/4-09 con el fin de actualizar su situación, el objetivo de la solicitud obedece a la necesidad de tramitación de Licencia de Modificación, Ampliación ante la Curaduría Urbana"..., al respecto esta dirección adelantó las (sic) siguiente verificación encontrando que:

Con memorando No. 3-2017- 20762 la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, informa que... "Para dar curso a la solicitud, se consultó el archivo, la Planoteca, el Sistema de Información de la Norma urbana (SINUPOT) y la Base de datos Geográfica Corporativa (BDGC) de esta Secretaría para el predio con CHIP AAA0179DAMS, ubicado en la carrera 88H No. 75A - 49 Sur; en las gestiones se encontró que registra el código catastral 0046237334, la copia del certificado de tradición y libertad de la Matricula Inmobiliaria 50S-40394574, anexo a la solicitud, muestra como fecha de apertura 08-05-2002 y que el desarrollo fue legalizado en 2005"

Por lo anterior esta Dirección consultó a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos mediante memorando No. 3-2018-02815, dicha dirección, mediante memorando No. 3-2018-04521, emitió concepto señalando lo siguiente:

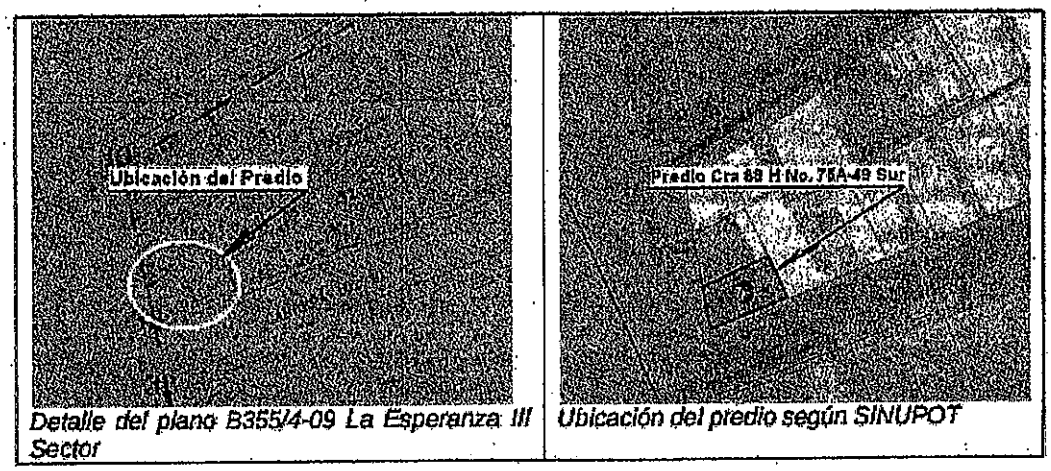
(...) "1. Revisado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40394574 impreso el 30 de octubre de 2017, se evidencia que el mismo fue abierto el 8 de mayo de 2002. Éste registra como primer acto jurídico relacionado con el predio en cuestión una compraventa ejecutada por medio de Escritura Pública No. 797 del 5 de abril de 2002 a favor de Absalón

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.° 814 del 11 de noviembre de 2005 "*Por la cual se legalizan los desarrollos Brasil 1 Sector Villa Diana, El Rubí, La Esperanza III Sector, La Independencia II Sector, Nuestra Señora de la Paz Sector Villa del Carmen, San Jorge II, Santa Inés y Villa de Cali y se niega la legalización de los desarrollos La Vega 1 y Montecarlo de la UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad 07 de Bosa, en el Distrito Capital.*", sobre el desarrollo "La Esperanza III Sector", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

Ruiz Romero corrida ante Notaría 56 de Círculo de Bogotá. Así mismo, se puede constatar en la anotación 8 del folio que los propietarios actuales del predio son María Elena Roa y José Domingo Gutiérrez, quienes adquirieron el predio a través de compraventa contenida en la Escritura Pública No. 724 del 18 de mayo de 2013. María Elena Roa es la Peticionaria referenciada por usted en el oficio enviado a esta Dirección.

2. De acuerdo con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40394574, el predio corresponde al Lote 1A manzana G ubicado en la Carrera 88H No. 75H (sic)-49 Sur y cuenta con área de 41.2m2. Por su parte, de acuerdo a la certificación catastral aportada de fecha 29 de abril de 2013, el predio cuenta con CHIPAAA0179DAMS, cédula catastral 0046237334, área de 43.12 y está ubicado en la Carrera 88H No. 75H (sic)-49 Sur, lo cual corrobra en un recibo de impuesto predial de 2013 aportada por el peticionaria.

3. De acuerdo a lo anterior, el predio objeto de la consulta cuenta con título y registro señalados con anterioridad a la expedición del acto administrativo de legalización. En efecto, la situación se evidencia de forma gráfica en la siguiente imagen:



Detalle del plano B355/4-09 La Esperanza III Sector | *Ubicación del predio según SINUPOT*

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.° 814 del 11 de noviembre de 2005 *"Por la cual se legalizan los desarrollos Brasil 1 Sector Villa Diana, El Rubí, La Esperanza III Sector, La Independencia II Sector, Nuestra Señora de la Paz Sector Villa del Carmen, San Jorge II, Santa Inés y Villa de Cali y se niega la legalización de los desarrollos La Vega 1 y Montecarlo de la UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad 07 de Bosa, en el Distrito Capital."*, sobre el desarrollo "La Esperanza III Sector", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

A su vez, tanto en los documentos prediales con* (sic)*en los registrales existe coincidencia en la descripción y área del predio.

Así las cosas, una vez revisado el concepto técnico emitido por la Dirección a su cargo puede evidenciarse que es muy probable que se haya incurrido en un error durante el trámite de la Resolución de Legalización No. 0814 de 11 de noviembre de 2005, por cuento (sic) la subdivisión del predio se dio en el 2002 y la legalización ocurrió en el 2005. Este hecho es un indicio que durante el trámite no se tuvo en cuenta una subdivisión que para ese momento ya existía" (...).

Consultado el Sistema de Información de la Secretaría, se encontró que el predio citado hace parte del lote 1 de la manzana G, del desarrollo denominado La Esperanza III Sector de la Localidad de Bosa, legalizado mediante la Resolución 0814 del 11 de noviembre de 2005 y plano aprobado B355/4-09.

En mismo sentido (sic), revisada la carpeta se encontró que el plano B355/4-09, fue presentado y levantado por el topógrafo ANSUL GRECO LTDA contratado por la comunidad, igualmente con el aval correspondiente, información que es recogida en la Resolución No 0814 del 11 de noviembre de 2005, acto administrativo que cumplió con el principio de publicidad y debido proceso, siendo notificada a la Junta de Acción Comunal en representación de la comunidad y publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción No. 396 de 2005, no habiéndose presentado recursos dentro de los términos señalados en el artículo 22 de la misma Resolución.

Verificada la fecha de venta del predio objeto de consulta esta se realizó el 05 de abril de 2002, según escritura pública No. 797 del 5 de abril de 2002 de la Notaria Cincuenta y Seis del Circulo de Bogotá fecha anterior a la legalización.

Realizada la visita técnica a los predios de la carrera 88 H No. 75 A-49 Sur y calle 78 Sur No. 88 H-12, del desarrollo La Esperanza III Sector, se encontró:

• El predio de la calle 78 Sur No. 88 H-12 se ubica en el lote 1 de la manzana G, que según cuadro de áreas por manzana del plano B355/4-09 cuenta con un área de 85.85 M2, en sitio corresponde a una construcción de un piso en teja de zinc y uso comercial.

• El predio de la carrera 88 H No. 75 A- 49 Sur hace parte de la manzana G del lote 1, en sitio existe una construcción de 2 pisos, en el primer piso comercio y el segundo piso vivienda con materiales definitivos.

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.° 814 del 11 de noviembre de 2005 "*Por la cual se legalizan los desarrollos Brasil 1 Sector Villa Diana, El Rubí, La Esperanza III Sector, La Independencia II Sector, Nuestra Señora de la Paz Sector Villa del Carmen, San Jorge II, Santa Inés y Villa de Cali y se niega la legalización de los desarrollos La Vega 1 y Montecarlo de la UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad 07 de Bosa, en el Distrito Capital.*", sobre el desarrollo "La Esperanza III Sector", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

Revisada la Escritura Pública 724 del 18 de mayo del 2013, de la Notaria 74 del Círculo de Bogotá, se encontró que el predio de la Carrera 88 H No. 75 A – 49 Sur cuenta con los siguientes linderos:

Lindero	Escritura No. 724 de 2013
Norte	7.20
Sur	9.45
Oriente	5.00
Occidente	5.00
Área del predio	41.62 M2

Es decir, según la documentación aportada por el peticionario esta subdivisión del lote 1 de la manzana G se realizó antes de la legalización del desarrollo La Esperanza III Sector.

Por lo anterior se considera viable técnicamente adelantar la corrección y ajusten (sic) el dibujo del plano en el cuadro de la Manzana G, del plano B355/4-09 aprobado para el desarrollo La Esperanza III Sector; en el siguiente sentido:

1. Realizar la corrección del dibujo en la Manzana G, incorporando en el lote No. 1 el lote No. 1A de la manzana G, (ver imagen 1 y2)

2. Realizar la incorporación en el Cuadro General de Áreas en la Manzana G, en la columna de lote incorporar el lote No. 1A con un área de 41.62 M2, y el área del lote No. 1, quedara con un área de 44.23M2, el área total de la manzana G no sufrirá modificación alguna.

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.° 814 del 11 de noviembre de 2005 *"Por la cual se legalizan los desarrollos Brasil 1 Sector Villa Diana, El Rubí, La Esperanza III Sector, La Independencia II Sector, Nuestra Señora de la Paz Sector Villa del Carmen, San Jorge II, Santa Inés y Villa de Cali y se niega la legalización de los desarrollos La Vega 1 y Montecarlo de la UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad 07 de Bosa, en el Distrito Capital."*, sobre el desarrollo "La Esperanza III Sector", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

CUADRO DE ÁREAS POR MANZANA		
No. LOTES	**ÁREA M2**	**TOTAL M2**
MANZANA G		
1	44.23	44.23
1 A	41.62	41.62
2	74.72	74.72
3	83.89	83.89
4	93.21	93.21
5		
34		
	TOTAL =	2451.71

En conclusión, de conformidad al concepto de la Dirección Información, Cartografía y Estadística y el de esta Dirección se hace necesario incorporar el predio en consulta en el plano S355/4-09 del desarrollo La Esperanza III sector de la Localidad de Bosa.

Consecuente con lo anterior se solicita se estudie la viabilidad de adelantar el trámite de revocatoria parcial del acto administrativo para corregir el plano aprobado del desarrollo La Esperanza III sector.

5. Análisis

En el análisis del presente caso se evaluarán dos elementos: En primer lugar, se analizará la existencia previa al acto de legalización del predio identificado con la nomenclatura Carrera 88H No. 75A-49 Sur y Chip AAA0179DAMS. En segundo lugar se identificará su falta de registro en el plano de legalización. Con ello se pretende determinar si existe diferencia entre la situación jurídica del lote y la registrada en el plano B355/4-09 para determinar si el acto de legalización no registró una subdivisión existente para el momento de la legalización del desarrollo.

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.° 814 del 11 de noviembre de 2005 *"Por la cual se legalizan los desarrollos Brasil 1 Sector Villa Diana, El Rubí, La Esperanza III Sector, La Independencia II Sector, Nuestra Señora de la Paz Sector Villa del Carmen, San Jorge II, Santa Inés y Villa de Cali y se niega la legalización de los desarrollos La Vega 1 y Montecarlo de la UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad 07 de Bosa, en el Distrito Capital."*, sobre el desarrollo "La Esperanza III Sector", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

5.1 Existencia del lote 1 de la Manzana G previa al acto de legalización.

Según se observa en el concepto enviado por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, verificada la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC), el predio en cuestión hace parte del lote 1 de la Manzana G, del desarrollo la Esperanza III Sector de la localidad de Bosa, legalizado mediante la Resolución 814 del 11 de noviembre de 2005 y plano aprobado número B355/4-09.

A su vez, del concepto enviado y de acuerdo con la documentación presentada puede concluirse que el predio identificado con la nomenclatura Carrera 88H n.°. 75A - 49 Sur y Chip AAA0179DAMS existía previamente a la expedición del acto administrativo de legalización del año 2005. Esto se sustenta en los siguientes elementos:

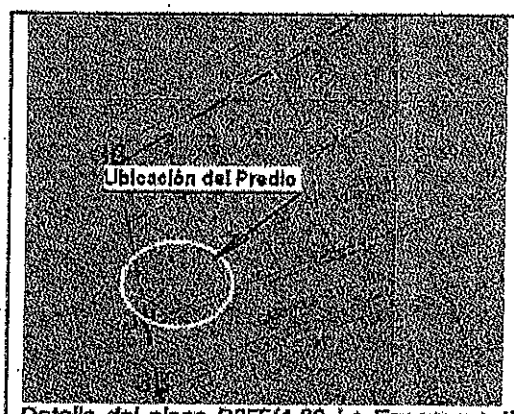
- En el folio de matrícula inmobiliaria del predio matriz, al que perteneció el predio en cuestión, número 50S-40282159 se evidencia en la anotación 1 un loteo realizado con la Escritura Pública n.° 5769 del 26 de diciembre de 1996 corrida ante la Notaría 5 del Círculo de Bogotá. A su vez, en la anotación 2 del mismo folio se evidencia una compraventa parcial ejecutada por medio de Escritura Pública n.° 797 del 5 de abril de 2002 a favor de Absalón Ruíz Romero corrida ante la Notaría 56 del Círculo de Bogotá.

- La compraventa mencionada en el ítem anterior se dio sobre el lote 1A de la Manzana G y corresponde al mismo acto jurídico con el cual se abre el 8 de mayo de 2002 el Folio de Matricula Inmobiliaria del predio objeto del presente acto administrativo, a saber el n. °50S-40394574, y que se registra como segregado del matriz ya indicado.

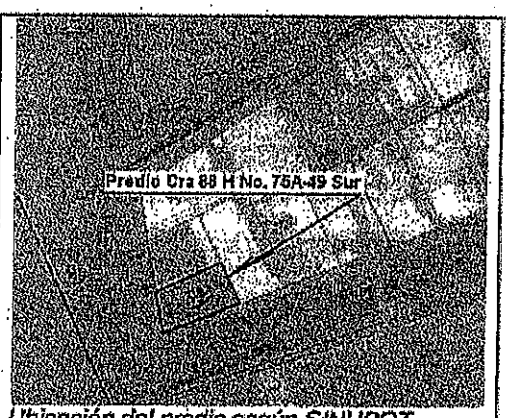
- En el estudio efectuado por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, la situación actual de hecho corresponde con lo expresado en los títulos de propiedad existentes a la fecha de la legalización y con lo registrado en el Folio de Matricula Inmobiliaria del predio. En efecto, según la visita técnica realizada por la mencionada Dirección en el lugar donde según el plano se ubica el lote 1 de la Manzana G, se encuentran dos predios a saber; el predio con nomenclatura Calle 78 Sur n.° 88H-12 y el predio con nomenclatura Carrera 88 H n.° 75A- 49 Sur, siendo este último el lote objeto de estudio.

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.° 814 del 11 de noviembre de 2005 *"Por la cual se legalizan los desarrollos Brasil 1 Sector Villa Diana, El Rubí, La Esperanza III Sector, La Independencia II Sector, Nuestra Señora de la Paz Sector Villa del Carmen, San Jorge II, Santa Inés y Villa de Cali y se niega la legalización de los desarrollos La Vega 1 y Montecarlo de la UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad 07 de Bosa, en el Distrito Capital."*, sobre el desarrollo "La Esperanza III Sector", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

De acuerdo con lo anterior, se tiene que la situación de hecho mencionada no coincide con lo registrado en el plano de legalización n.° B355/4-09. En efecto, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios encontró que el lote en cuestión no se encuentra dibujado, ni su área se encuentra consignada en el cuadro de áreas del referido plano como se constata en la siguiente imagen:



Detalle del plano B355/4-09 La Esperanza III Sector



Ubicación del predio según SINUPOT

Finalmente, según lo indicado por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, de acuerdo con el título que poseen los propietarios actuales, la Escritura Pública 724 del 18 de mayo de 2013 corrida ante la Notaría 74 del Círculo de Bogotá y debidamente registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria 50S-40394574, el predio en cuestión identificado con la nomenclatura Carrera 88 H n.° 75A- 49 Sur cuenta con un área de 41.62 m2. Esta misma área se registra en el Folio Matriz 50S-40282159 del cual se segrega el mencionado predio dónde se indica que la compraventa que da apertura al folio del predio referido es sobre un lote de 41.62m2. Por lo tanto es dable afirmar que el predio segregado en el año 2002, corresponde con el lote identificado con nomenclatura Carrera 88H No. 75A-49 Sur y Chip AAA0179DAMS, objeto del presente acto administrativo.

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.° 814 del 11 de noviembre de 2005 *"Por la cual se legalizan los desarrollos Brasil 1 Sector Villa Diana, El Rubí, La Esperanza III Sector, La Independencia II Sector, Nuestra Señora de la Paz Sector Villa del Carmen, San Jorge II, Santa Inés y Villa de Cali y se niega la legalización de los desarrollos La Vega 1 y Montecarlo de la UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad 07 de Bosa, en el Distrito Capital."*, sobre el desarrollo "La Esperanza III Sector", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

5.2 Conclusión.

Como consecuencia de lo expuesto y analizado, se puede afirmar que el predio identificado con nomenclatura Carrera 88H No. 75A-49 Sur y Chip AAA0179DAMS hacia parte del asentamiento informal La Esperanza III Sector desde el año 2002. Es decir, el lote existía en el asentamiento desde antes de que se legalizara el barrio mediante la Resolución n.° 814 del 11 de noviembre de 2005, sin que se hubiera registrado en el plano B355/4-09 como un predio diferente al marcado con el número 1 del desarrollo.

En ese orden de ideas, debe tenerse presente que a la fecha de expedición del acto administrativo de legalización del desarrollo "La Esperanza III Sector" las normas vigentes en materia de legalización han contemplado para el reconocimiento de los asentamientos la situación de hecho existente.

En efecto, el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004 define la legalización de la siguiente forma:

> *Artículo 458. La legalización es el procedimiento mediante el cual la Administración Distrital, reconoce aprueba planos, regulariza y expide la reglamentación, para los desarrollos humanos realizados clandestinamente, que sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de transición, a la fecha de expedición del presente Plan, cumplan con las condiciones exigidas por la normatividad nacional.*

Adicionalmente, la norma de procedimiento de legalización vigente para la época, esto es el Decreto Distrital 688 de 1996, definía:

> *"Artículo 1. La legalización es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas encaminadas a reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento, desarrollo o barrio, a dar la aprobación a los planos correspondientes y expedir la reglamentación respectiva."* (Subrayas fuera de texto)

En ese sentido, se tiene que al momento de legalizar el desarrollo *"La Esperanza III Sector"*, la administración reconoció una situación de hecho existente, de conformidad con las normas que regulaban el proceso de legalización de asentamientos subnormales.

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.° 814 del 11 de noviembre de 2005 *"Por la cual se legalizan los desarrollos Brasil I Sector Villa Diana, El Rubí, La Esperanza III Sector, La Independencia II Sector, Nuestra Señora de la Paz Sector Villa del Carmen, San Jorge II, Santa Inés y Villa de Cali y se niega la legalización de los desarrollos La Vega 1 y Montecarlo de la UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad 07 de Bosa, en el Distrito Capital."*, sobre el desarrollo "La Esperanza III Sector", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

Como claramente indica la norma transcrita, los efectos del acto de legalización hacen referencia únicamente al reconocimiento oficial de la existencia del asentamiento o desarrollo ilegal, a la aprobación de los planos presentados y a la expedición de la reglamentación urbanística correspondiente. Es decir que dichos actos, tienen incidencia exclusivamente desde el punto de vista urbanístico, sin hacer pronunciamiento alguno en relación con la propiedad o posesión de los inmuebles incluidos en la legalización.

De esta manera y con referencia al caso bajo estudio, se puede concluir que existe una inconsistencia entre lo consignado en el plano B355/4-09 aprobado con la Resolución 814 de 2005 y la situación de hecho que existía para la fecha de expedición de dicho acto administrativo, lo cual se corrobora con las escrituras de propiedad del predio identificado con Carrera 88H No. 75A-49 Sur y Chip AAA0179DAMS, la información contenida en el plano B355/4-09 del desarrollo *"La Esperanza III Sector"* que lo identifica como lote 1 de la manzana G, y lo verificado en terreno por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. Es así que, se observa que en la delimitación del lote 1 del desarrollo se encuentra incluido el lote que nos ocupa.

En efecto, se pudo corroborar que al verificar el cuadro de áreas de manzanas y lotes del desarrollo La Esperanza III Sector, se identificó que el lote registrado con matrícula inmobiliaria n.° 50S-40394574, ubicado en la Carrera 88H No. 75A-49 Sur no fue dibujado en el lindero de dicho plano, a pesar que el predio hacia parte del asentamiento con anterioridad a la fecha en que se adelantó y culminó el trámite de legalización del mencionado desarrollo.

En mérito de lo expuesto, el despacho encuentra que en el presente trámite procede de oficio la revocar directa y parcialmente la Resolución 814 de 2005 y el plano B355/4-00 con el fin de no incurrir en una contradicción a las normas legales que reglamentan el acto administrativo, tal como dispone el numeral 1° del artículo 93 de la Ley 1437 de 2011, *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"*.

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.° 814 del 11 de noviembre de 2005 "*Por la cual se legalizan los desarrollos Brasil 1 Sector Villa Diana, El Rubí, La Esperanza III Sector, La Independencia II Sector, Nuestra Señora de la Paz Sector Villa del Carmen, San Jorge II, Santa Inés y Villa de Cali y se niega la legalización de los desarrollos La Vega 1 y Montecarlo de la UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad 07 de Bosa, en el Distrito Capital.*", sobre el desarrollo "La Esperanza III Sector", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

Lo anterior, se soporta en los resultados del estudio técnico adelantado por las Direcciones de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios y de Información, Cartografía y Estadística de la entidad, y con fundamento en lo previsto en el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo[2].

Aclarada la situación objeto del trámite, para efectos del ajuste que debe realizarse en el plano, en esta oportunidad se surtirá de oficio la revocatoria directa parcial de la Resolución No. 814 del 11 de noviembre de 2005. Esto con el fin de corregir e incluir en el dibujo del plano n.° B355/4-09del desarrollo La Esperanza III Sector la delimitación del predio que no se delimitó de la manzana G, mediante la inserción de sus linderos asignándole la denominación de Lote 1A,con una medida de 7.20 metros en el lindero norte, 9.45 metros lindero sur y 5 metros en los linderos oriente y occidente, respectivamente, el cual cuenta con folio de matrícula inmobiliaria n.° 50S-40394574y está ubicado en la Carrera 88H No. 75A-49 Sur. A su vez, se debe incluir para el Lote 1 A el área correspondiente a 41.62m2en el cuadro de áreas. Como consecuencia de esto, deberá corregirse el área del lote 1 la cual quedará con 44.23 m2.

En mérito de lo Expuesto,

RESUELVE

Artículo 1°. Revocar parcialmente la Resolución n.° 814 de 11 de noviembre de 2005, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, en lo que corresponde a modificar en el dibujo del plano n.° B355/4-09 la delimitación del lote n.°1 en la manzana G, por medio de la inclusión en sus linderos del predio 1A registrado con matrícula inmobiliaria

[2] *Artículo 93. Causales de revocación. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:*
1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.
2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.
3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona".

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.° 814 del 11 de noviembre de 2005 "*Por la cual se legalizan los desarrollos Brasil 1 Sector Villa Diana, El Rubí, La Esperanza III Sector, La Independencia II Sector, Nuestra Señora de la Paz Sector Villa del Carmen, San Jorge II, Santa Inés y Villa de Cali y se niega la legalización de los desarrollos La Vega 1 y Montecarlo de la UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad 07 de Bosa, en el Distrito Capital.*", sobre el desarrollo "La Esperanza III Sector", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

n.° 50S-40394574 y ubicado en la Carrera 88H n.°75A-49 Sur y en consecuencia modificar la delimitación del ya mencionado lote n.° 1 de la misma manzana, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva.

Artículo 2°. Modificar el cuadro de áreas de la manzana G del plano n.° B355/4-09 en cuanto al lote 1 de la siguiente manera:

Incluir el lote 1A con un área de 41.62 m2
Modificar el área del lote 1, el cual quedara con un área de 44.23 m2.
El área total de la manzana G no sufrirá modificación alguna.

Artículo 3°. Los demás aspectos de la Resolución No. 814 del 11 de noviembre de 2005 se mantienen sin modificación alguna.

Artículo 4°. Notificar el contenido de la presente resolución a la señora María Helena Roa Pulido, en su calidad de propietaria registrada del predio ubicado en la Carrera 88H No. 75A-49 Sur.

Artículo 5°. Teniendo en cuenta que la decisión adoptada podría afectar a terceros no identificados y de los que se desconoce su domicilio, se ordena de conformidad con lo señalado por el artículo 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se publique la parte resolutiva de la presente decisión en la página electrónica de la entidad y en un medio masivo de comunicación.

Artículo 6°. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la entidad, que realice la modificación del plano mencionado en la forma indicada, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo.

Artículo 7°. Publicar la presente resolución en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra de la Secretaría Distrital de Planeación

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.° 814 del 11 de noviembre de 2005 "*Por la cual se legalizan los desarrollos Brasil 1 Sector Villa Diana, El Rubí, La Esperanza III Sector, La Independencia II Sector, Nuestra Señora de la Paz Sector Villa del Carmen, San Jorge II, Santa Inés y Villa de Cali y se niega la legalización de los desarrollos La Vega 1 y Montecarlo de la UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL, ubicada en la Localidad 07 de Bosa, en el Distrito Capital.*", sobre el desarrollo "La Esperanza III Sector", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

Artículo 8°. Una vez en firme esta resolución, enviar el expediente a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios para su conocimiento.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE. 01 AGO. 2018

Dada en Bogotá D.C., a los

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Secretario Distrital de Planeación (E)

Aprobó: Camilo Cardona Casis – Subsecretario Jurídico.
Revisó: Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín- Directora de Trámites Administrativos.
Proyectó: Giovanni Perdomo Sanabria–Abogado Contratista Secretaría Distrital de Planeación.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1148 **DE** 03 AGO. 2018

( )

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E)

En uso de las facultades legales, en especial las que le confieren el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, el artículo13 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015, y los literales h) y n) del artículo 4 del Decreto Distrital 16 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 son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que los planes de regularización y manejo como instrumentos de planeamiento tienen como objetivo adoptar las acciones necesarias con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, 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. (...)".

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo"

Que el Decreto Distrital 430 de 2005 *"Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones"*, modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015, señala en su artículo 1, lo siguiente:

> *"**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 se deben fundamentar en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, con el fin que la Administración Distrital pueda disponer 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 posibles impactos negativos y asegurar la regularización y permanencia de los usos dotacionales.

Que mediante el radicado No. 1-2017-61796 del 3 de noviembre de 2017, la sociedad INTEGRA GERENCIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S., en calidad de apoderada especial del GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP, antes EMPRESA DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP, presentó la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa Grupo Energía de Bogotá S. A. ESP.

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

DIRECCIÓN CATASTRAL	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	TITULAR
Avenida Calle 26 No. 66 - 63	AAA0074NZJZ	50C-154167	Empresa de Energía de Bogotá S.A. ESP (Hoy Grupo Energía Bogotá S.A ESP)

Que la formulación del Plan de Regularización y Manejo contempla la destinación de una parte del predio para el uso dotacional y la segregación del área restante no requerida para el adecuado funcionamiento del uso, lo anterior con sustento en el numeral 4 del artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005 y en lo señalado en el documento técnico de soporte que se resume a continuación:

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo"

a) Factor Técnico: El área destinada al uso dotacional permanecerá en 10.380,50 m2, en la cual se construirá una nueva edificación con mayor altura que permitirá no solo brindar un servicio más eficiente y generar zonas de mitigación de impactos del uso dotacional, sino que además aumentará la cantidad de metros cuadrados construidos para el uso y la oferta de estacionamientos.

b) Factor Urbanístico: Se plantea un proyecto de ocupación compacta que permite aumentar el área construida dotacional, en una edificación en la cual se den cumplimiento a las últimas normas de sismoresistencia y que, al permitir otros usos en el área segregada, se integren diferentes actividades.

Que en virtud del artículo 3 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: (i) el uso dotacional de servicios de la administración pública es existente al 27 de julio de 2000; ii) el uso dotacional es de escala metropolitana; iii) el inmueble cuenta con licencias urbanísticas que fueron ejecutadas parcialmente; (iv) se pretende desarrollar nuevas edificaciones en el predio para renovar las instalaciones existentes y; (v) Se pretende segregar una parte del predio que no es requerida para el correcto funcionamiento del uso dotacional.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante oficio número 2-2018-07073 del 16 de febrero de 2018 realizó requerimientos a la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía de Bogotá S. A. ESP en el sentido de ajustar, corregir y actualizar la documentación y planimetría, en el término máximo de un (1) mes, 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.

Que dentro del término concedido, INTEGRA GERENCIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. en calidad de apoderada mediante el radicado No. 1-2018-14701 del 16 de marzo de 2018 dio respuesta a los requerimientos de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, a la cual se le dio alcance por medio del radicado No. 1-2018-25955 del 8 de mayo de 2018.

Que con la propuesta del Plan de Regularización y Manejo el interesado adjuntó la siguiente documentación.

A) DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE: Que contiene la descripción general del Plan:

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo"

- Diagnóstico del área de influencia: Descripción de la condición actual de las vías y espacio público, tráfico, estacionamientos, usos existentes e infraestructura pública, con su respectiva cartografía de soporte.

- Propuesta de formulación: Incluye la descripción general del proyecto, el plan de ocupación, la especificación de los usos y servicios complementarios, volumetría, el programa de áreas y usos, los índices de ocupación y construcción, las etapas de desarrollo previstas y las operaciones y acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso con su respectiva cartografía de soporte.

B) DOCUMENTOS ANEXOS: Los contenidos en el expediente de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa Grupo Energía de Bogotá S. A. ESP

Que de acuerdo con la formulación presentada por el solicitante, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría realizó el estudio de la norma urbanística que le resulta aplicable al predio objeto de regularización.

Que el numeral 2 del artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece: *"(...) 2. La norma específica se precisará mediante fichas reglamentarias en el marco de las Unidades de Planeación Zonal (UPZ), Planes Parciales, Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo, Planes Zonales, Planes Directores para Parque, Planes Maestros para Equipamientos y Servicios Públicos Domiciliarios, Planes de Reordenamiento y Planes de Recuperación Morfológica, según lo dispuesto en el título II de la presente revisión (...)"* (Subrayado fuera de texto)

Que el parágrafo tercero del artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 7 del Decreto Distrital 079 de 2015, señala: *"(...) 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 definida por el instrumento."*.

Que de conformidad con el Mapa No. 25 del Plan de Ordenamiento Territorial denominado *"Usos del Suelo Urbano y de Expansión"*, el predio objeto del presente plan se ubica en Área de Actividad Dotacional en Zona de Servicios Urbanos Básicos.

Que el uso a regularizar está clasificado por el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 como un uso dotacional de servicios urbanos básicos, servicios de la administración pública de escala metropolitana, con las siguientes especificaciones:

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo"

DOTACIONALES				
4. SERVICIOS URBANOS BÁSICOS				
TIPO	**DESCRIPCIÓN UNIDAD DE SERVICIOS**	**ESCALA**	**LOCALIZACIÓN LINEAMIENTOS GENERALES**	**CONDICIONES**
4.6) Servicios de la Administración Pública.	*Sedes principales de entidades públicas y Sedes Administrativas de Servicios Públicos (...)"*	*METROPOLITANA*	*Centro metropolitano en:* *Zonas Comercio Cualificado.* *Zonas de Comercio Aglomerado.* *Zonas Especiales de Servicios* *Área Urbana Integral* *Zonas de Servicios Básicos Urbanos* *Área de Actividad Central en:* *Sectores H,I,U (6)* *Sectores L,M,N (6,9)* *Zona de Servicios Básicos Urbanos*	*2) Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo.*

Que el predio objeto de la formulación del Plan de Regularización y Manejo se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 109 - Ciudad Salitre Oriental, reglamentada por el Decreto Distrital 324 del 11 de octubre de 2004, complementada por las Resoluciones Nos. 0113 y 0560 de 2007 expedidas por esta Secretaría, el cual cuanta con la siguiente zonificación:

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL	UPZ No. 109 Ciudad Salitre Oriental
SECTOR NORMATIVO	1
SUBSECTOR DE USOS	I
SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD	A
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
ZONA	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS
ÁREA DE ACTIVIDAD	DOTACIONAL

Que en relación con los predios con uso dotacional, el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala que: *"(...) los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional*

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo"

existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación de 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 el numeral 1 del artículo 2° del Decreto Distrital 430 de 2005 menciona que: *"(...) Para efectos de la aplicación del artículo 344 del Decreto 190 de 2004, se entenderán como "inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existente", aquellos en los que se vienen desarrollando dichos usos dotacionales, con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000".*

Que el predio objeto del presente Plan de Regularización y Manejo cuenta con los siguientes antecedentes urbanísticos a partir de los cuales se demuestra su funcionamiento previo al 27 de julio de 2000 (fecha de entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000):

- Licencia de Construcción No. 554 del 17 de marzo de 1983 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, para: *"La construcción de la Sede El Dorado de la Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá".*

- Licencia de Construcción No. 032046 del 27 de mayo de 1986 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, que revalida la Licencia No. 554 del 17 de marzo de 1983, para: *"La construcción de la Sede El Dorado de la Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá.".*

- Licencia de Construcción LC-12-3-1391 del 8 de octubre de 2012, con la cual el Curador Urbano No. 3 de Bogotá otorgó licencia de construcción en la modalidad de cerramiento y demolición parcial, sobre el lindero del noroccidental del inmueble.

Que así mismo, el predio localizado en la Avenida Calle 26 No. 66 – 63 fue señalado como institucional en la Plancha 26 del Acuerdo 6 de 1990, e igualmente se encuentra señalado en las fichas de la UPZ 109 - Ciudad Salitre Oriental con área de actividad dotacional.

Que teniendo en cuenta que el predio cuenta para la totalidad de su área con las licencias de construcción anteriormente citadas, el mismo en principio se encontraría excluido de la actuación de urbanización y por lo tanto de la aplicación del tratamiento de desarrollo en virtud de lo dispuesto en el literal c) del parágrafo del artículo 3 del Decreto Distrital 327 de 2004 y, en consecuencia, le serían aplicables las normas relativas al tratamiento de consolidación de sectores urbanos especiales.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo"

Que según lo dispone el literal d) del artículo 3 del Decreto Distrital 327 de 2004 le aplica el tratamiento de desarrollo a: *"(...) d. Los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización y cuando en estos se proponga (...) un cambio de destinación, en términos de uso en predios con licencias de construcción anteriores, en el marco de la normativa vigente. (...)".*

Que en el proyecto propuesto por el interesado en el documento técnico de soporte, en el área objeto de segregación no requerida para el funcionamiento del uso dotacional se plantea el cambio de destinación en términos de uso de acuerdo con la normatividad vigente, en consecuencia a dicha área le resultará aplicable el tratamiento urbanístico de desarrollo.

Que ésta Secretaría a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios; Vías, Transporte y Servicios Públicos, Patrimonio y Renovación Urbana y Taller del Espacio Público de la Subsecretaría de Planeación Territorial, asumieron el estudio de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, a través de los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2017-20083	05/12/2017	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto a las Direcciones de Vías, Transportes y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público.
3-2017-21367	26/12/2017	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico sobre la propuesta del Plan de Regularización y Manejo *"Sede Administrativa Grupo Energía Bogotá S.A. ESP"*
3-2017-21485	27/12/2017	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico sobre la propuesta del Plan de Regularización y Manejo *"Sede Administrativa Grupo Energía Bogotá S.A. ESP"*
3-2018-06166	28/03/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público según respuesta a requerimientos de la propuesta del Plan de Regularización y Manejo *"Sede Administrativa Grupo Energía Bogotá S.A. ESP"*
3-2018-07146	13/04/2018	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico sobre la respuesta a requerimientos de la propuesta del Plan de Regularización y Manejo *"Sede Administrativa Grupo Energía Bogotá S.A. ESP"*

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo"

3-2018-07194	16/04/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico sobre la respuesta a requerimientos de la propuesta del Plan de Regularización y manejo "Sede Administrativa Grupo Energía Bogotá S.A. ESP"
3-2018-08041	26/04/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto a las Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.
3-2018-08118	30/05/2018	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	Concepto técnico sobre bien mueble en predio segregado.

Que en el predio de la Avenida Calle 26 No 66 – 63 se encuentra ubicado el bien de interés cultural *"Caracol de Crecimiento"* el cual corresponde a un bien mueble – "Arte en espacio público", de acuerdo con el inventario que se relaciona en el artículo 1 de la Resolución 0035 del 18 de enero de 2006 *"Por la cual se declaran unos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones"*.

Que respecto de lo anterior la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana mediante el memorando 3-2018-08118 del 30 de abril de 2018, conceptuó:

> *"(...) La estratégica localización de este Bien Mueble en la esquina del inmueble, posibilita su contemplación por parte de los ciudadanos que transitan por el sector.*
>
> *Dada la calidad del Bien Mueble de la Obra de Arte en Espacio Público denominado* ***"Caracol de Crecimiento", o "Caracol en Crecimiento Limitado" o "El Caracol"****, es preciso aclarar que la declaratoria como Bien de Interés Cultural afecta únicamente el elemento y sus partes constituyentes y no el área de terreno en la que se localiza.*
>
> *Toda intervención que se pretenda realizar a este Bien de Interés Cultural – Bien Mueble en Espacio Público, debe contar con la aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto Distrital 185 de abril 28 de 2011 "Por el cual se asignan unas funciones relacionadas con la administración, mantenimiento, conservación y restauración de los elementos que constituyen el Patrimonio Cultural material inmueble en el espacio público de Bogotá, D. C., y se dictan otras disposiciones", y el artículo 6 del Decreto Distrital 070 de febrero 26 de 2001 "Por el cual se establece el Sistema Distrital de Patrimonio Cultural, se reasignan competencias y se dictan otras disposiciones", y debe contemplar de manera integral las acciones de conservación y restauración necesarias para garantizar la perdurabilidad y puesta en valor de dichos elementos y deberán ser realizadas por especialistas en restauración que deberán contar con la asesoría de las disciplinas que la naturaleza de cada bien exija, atendiendo los principios generales dictados para la intervención de los Bienes de Interés Cultural por el Decreto Nacional 1080 de mayo 26 de 2015 "Por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura".* (Negrilla y subraya por fuera del texto original).

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo"

Que la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio No. SDM-DSVCT- 213282 – 17 del 27 de diciembre de 2017, corregido por el oficio No. SDM-DSVCT-83988-18 del 30 de abril de 2018, aprobó el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos para el Plan de Regularización y Manejo *"Grupo Energía de Bogotá"*.

Que los actos administrativos que adopten planes de regularización y de manejo definirán el hecho generador de plusvalía que como consecuencia de su aprobación acaezcan, 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 DOTACIONAL "SEDE ADMINISTRATIVA GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP"* con fecha 19 de junio de 2018.

Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP es urbanísticamente viable toda vez que contempla lo siguiente:

- Generación y adecuación de áreas públicas y privadas de uso público para la mitigación de los impactos urbanísticos negativos generados por el Plan de Regularización y Manejo en el área de influencia del predio y en el espacio público del entorno inmediato (andenes, plazoletas y antejardines), considerando las características urbanas y patrimoniales del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.

- La generación, adecuación e intervención de la infraestructura vial, los cupos de estacionamientos, las acciones pertinentes para el manejo vehicular en el área de influencia y la acumulación de flujos vehiculares al interior del predio, que se desarrollarán de conformidad con lo establecido en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad.

- Las acciones de mitigación en el marco de la norma aplicable al predio acordes con los índices de ocupación y construcción.

En mérito de lo anterior,

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo"

RESUELVE:

Artículo 1-. Adopción del Plan de Regularización y Manejo. Adoptar el Plan de Regularización y Manejo para la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP para el uso dotacional - servicios urbanos básicos - servicios de la administración pública, servicios de la administración pública de escala metropolitana, sobre el siguiente predio:

DIRECCIÓN CATASTRAL	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA
Avenida Calle 26 No. 66 - 63	AAA0074NZJZ	50C-154167

Artículo 2-. Segregación. Con fundamento en el numeral 4 del artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005 y el análisis técnico adelantado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, mediante la presente Resolución se autoriza la segregación de un área de 39.613,30 m2 del predio ubicado en la Avenida Calle 26 No. 66 – 63, identificado con CHIP AAA0074NZJZ y Matrícula Inmobiliaria No. 50C-154167, como consecuencia de lo anterior el área segregada no estará condicionada a la obligación de permanencia del uso dotacional contenida en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, no le aplicarán las normas del presente Plan de Regularización y Manejo y quedará sujeta al Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.

En el área restante del predio equivalente a 10.380,50 m2 permanecerá el uso dotacional Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, por consiguiente mantendrá la condición de permanencia establecida en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 y le serán aplicables las disposiciones urbanísticas y de mitigación de impactos determinadas en el presente acto administrativo.

Artículo 3-. Cuadros de áreas. El cuadro general de áreas, el cuadro de áreas del predio que conserva el uso dotacional y el cuadro de áreas de mitigación de impactos contenidos en el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"* de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, son los que se transcriben a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN:	**M2**
ÁREA DEL PREDIO (FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-154167)	49.993,8
ÁREA 1 MANTIENE EL USO DOTACIONAL	10.380,5

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo"

ÁREA 2 PREDIO SEGREGADO SUJETO A TRATAMIENTO DE DESARROLLO*	39.613,3

* En la licencia de urbanización se deberá tener en cuenta la reserva vial de la Avenida Jorge Eliecer Gaitán (AC 26) y plantearse dentro de la cesión para vías locales la calzada de la Carrera 66 (V-4).

CUADRO ÁREA 1 MANTIENE USO DOTACIONAL	
DESCRIPCIÓN:	**M2**
ÁREA ÚTIL USO DOTACIONAL*	10.380,5
CALZADA Y COMPLEMENTO DEL PERFIL VIAL CARRERA 66 (malla vial local)	1.053,7
CARRIL DE SERVICIO Y ANDENES DE LA CALLE 24 BIS (malla vial local)	1.021,8
ÁREA DE FUNCIONAMIENTO DEL USO DOTACIONAL**	8.305,0

* Los índices de ocupación y construcción se calcularán sobre el área útil del uso dotacional.
** Área sobre la cual se deberán aplicar las demás normas volumétricas del uso dotacional diferentes a los índices de ocupación y construcción.

CUADRO ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS (ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO)		
DESCRIPCIÓN	**PORCENTAJE MÍNIMO**	**ÁREA MÍNIMA M2**
Plazoleta 1	34%	423,58
Plazoleta 2	66%	1.000,00
TOTAL ÁREA DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS	**100%**	**1.423,58**

Parágrafo. En el trámite de solicitud de licencias urbanísticas el curador urbano podrá ajustar y precisar las áreas de la calzada y complemento del perfil vial de la Carrera 66 y del carril de servicio y andenes de la Calle 24 Bis que están dentro del Área 1 que mantiene el uso dotacional.

Artículo 4-. Plano y soportes. Hace parte integral de la presente Resolución el Plano 1 de 1 *"Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales"* que contiene el cuadro de áreas generales, el cuadro de áreas del predio que conserva el uso dotacional, el cuadro de áreas de mitigación de impactos, el cuadro de áreas del predio que se segrega, la localización, el esquema indicativo de deslinde, el esquema indicativo de accesos y áreas de mitigación, accesos vehiculares y peatonales y los perfiles viales indicativos.

El Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante el oficio No. SDM-DSVCT- 213282 – 17 del 27 de diciembre de 2017, corregido por el

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo"

oficio No. SDM-DSVCT-83988-18 del 30 de abril de 2018, y el *"INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL DOTACIONAL "SEDE ADMINISTRATIVA GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP"* del 19 de junio de 2018, constituyen el soporte del presente acto administrativo.

Parágrafo 1. Las indicaciones que contiene el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"* en materia de vías, tránsito y transporte, secciones transversales, paramentos, accesos y antejardines son obligatorias, y aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados por el uso dotacional. El diseño arquitectónico definitivo y sus áreas finales deberán ser verificados por el curador urbano en el trámite de solicitud de las licencias urbanísticas, para lo cual se deberán tener en cuenta las áreas y porcentajes mínimos señalados en la presente Resolución.

Parágrafo 2. La presente Resolución prevalece sobre los conceptos emitidos por las diferentes dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación durante el trámite, en lo que le sean contrarios.

Artículo 5-. Ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo. El presente Plan de Regularización y Manejo aplica para la denominada Área 1 que mantiene el uso dotacional, establece las normas urbanísticas, así como las obligaciones y acciones orientadas a mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el uso dotacional en el entorno urbano correspondientes a las soluciones viales y de tráfico, requerimiento y solución de estacionamientos, la generación de áreas privadas afectas al uso público y de los servicios de apoyo.

Parágrafo. El cumplimiento de los requerimientos y las demás normas de entidades distritales y nacionales, aplicables al cumplimiento del objeto de la presente Resolución, serán responsabilidad del interesado.

Artículo 6-. Régimen de usos. Para el Área 1 que mantiene el uso dotacional objeto del presente Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, se permiten los siguientes usos:

Uso	Tipo	Escala	Categoría
Dotacional Servicios Urbanos Básicos	Servicios de la Administración Pública	Metropolitana	Principal

Parágrafo 1. Las actividades complementarias permitidas son aquellas que hacen parte integral del uso principal, están relacionadas y son necesarias para el adecuado funcionamiento del equipamiento y

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo"

serán las previstas para el Área de Actividad Dotacional en el Cuadro Anexo No. 1 "*Cuadro General Indicativo de Usos Permitidos y Localización según Área de Actividad*" y el Cuadro Anexo No. 2 "*Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo*" del Decreto Distrital 190 de 2004, con la condición de que se desarrollen en estructuras diseñadas y construidas para el uso.

Artículo 7-. Normas urbanísticas aplicables. Se establecen las siguientes normas específicas para Área 1 que mantiene el uso dotacional sujeta al Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP.:

<table>
<tr><td>Índice máximo de ocupación</td><td>0.60
Sobre área útil</td></tr>
<tr><td>Índice máximo de construcción</td><td>3,5
Sobre área útil</td></tr>
<tr><td>Altura máxima permitida</td><td>Será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción, sin que sobrepase los 70 metros según concepto 4600-250-2017038858 del 19 de octubre de 2017 la Unidad Administrativa Especial Aeronáutica Civil.</td></tr>
<tr><td>Aislamientos y Antejardines</td><td>Aislamientos:

Al proyecto le resulta aplicable la tipología aislada, para la cual las dimensiones de los aislamientos laterales y posteriores se definirán con base en la altura resultante de acuerdo con el siguiente cuadro:

<table>
<tr><th colspan="2">Aislamiento posterior</th><th colspan="2">Aislamiento lateral</th></tr>
<tr><td>De 1 a 3 pisos</td><td>3,00 m</td><td>De 1 a 3 pisos</td><td>3,00 m</td></tr>
<tr><td>De 4 a 6 pisos</td><td>5,00 m</td><td>De 4 a 6 pisos</td><td>4,00 m</td></tr>
<tr><td>De 7 a 9 pisos</td><td>6,50 m</td><td>De 7 a 9 pisos</td><td>6,00 m</td></tr>
<tr><td>De 10 a 12 pisos</td><td>9,00 m</td><td>De 10 a 12 pisos</td><td>8,50 m</td></tr>
<tr><td>De 13 a 15 pisos</td><td>11,50 m</td><td>De 13 a 15 pisos</td><td>11,00 m</td></tr>
<tr><td>De 16 a 18 pisos</td><td>14,00 m</td><td>De 16 a 18 pisos</td><td>13,50 m</td></tr>
<tr><td>De 19 pisos o más</td><td>16,00 m</td><td>De 19 pisos o más</td><td>15,50 m</td></tr>
</table>
Antejardines:

Sobre la Carrera 66 y la Calle 24 Bis el antejardín tendrá una dimensión de 3,50 metros.

El área de antejardín se deberá integrar al espacio público y seguir los lineamientos establecidos en el artículo 270 de Decreto Distrital 190 de 2004 – POT. En caso que se planteen nuevas edificaciones cuya fachada tenga frente sobre el antejardín, se deberá</td></tr>
</table>

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo"

	garantizar la continuidad del espacio público circundante (andenes), de conformidad con la Cartilla de Andenes y la Cartilla de Mobiliario Urbano o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan. El antejardín se deberá tratar con material duro, ser continuo sin obstáculos ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado con el andén; solo podrán ubicarse en esta área los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital. El área de antejardín no puede ser utilizada como área para la mitigación de impactos; no obstante, el antejardín podrá estar integrado espacialmente a las áreas de mitigación.
Sótano y Semisótano	Se permiten. En ningún caso los semisótanos podrán avanzarse sobre las áreas de antejardín, y deberá estar retrocedido mínimo 5 metros del paramento de construcción, la altura máxima del semisótano sobre el nivel natural del terreno es de 1,50 metros medidos contra la fachada o paramento de construcción en el nivel superior de la placa del primer piso.
Cerramientos	En el área de antejardín y las áreas que se deben disponer para el recibo de los usuarios que ingresan peatonalmente al dotacional (áreas privadas afectas al uso público) no se permiten cerramientos.
Vías	Las secciones de las vías contiguas al área que permanece con destino al uso dotacional son las siguientes: **Vía** / **Tipo** / **Ancho Mínimo (m)** Carrera 66 / V-4 / 45,00 Calle 24 Bis / V-7 / 15,00 La Carrera 66 se encuentra definida como una vía V-4 de 45,00 metros de ancho, cuyo perfil prevé la zona de seguridad y protección férrea, para lo cual se debe tener en cuenta la siguiente normativa: - Artículo 3 de la Ley 76 de 1920. - Artículo 58 de la Ley 769 de 2002, modificado por el artículo 8 de la Ley 1811 de 2016. - Parágrafo 1 del artículo 60 de la Ley 769 de 2002, modificado por el artículo 17 de la Ley 1811 de 2016 En desarrollo del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, el interesado deberá adelantar los estudios, diseños, construcción

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo"

	y/o adecuación, y cesión de las áreas que garanticen la ejecución de la Carrera 66, de acuerdo al perfil y con los elementos que se indican en el Plano 1 de 1 *"Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales".*
Estacionamientos	Se deberán proveer el número de cupos de estacionamientos conforme a la edificabilidad autorizada en la presente Resolución y las condiciones establecidas en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos de la Secretaría Distrital de Movilidad, de acuerdo con los cuales se exigen:

Cupos	Estacionamientos
Privados	738
Visitantes	
Movilidad Reducida	25
Descargue	7
Cupos para Motos:	56
Espacios para bicicletas:	370

En el evento en el cual los cupos de estacionamientos resultantes de la aplicación del Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 sea superior a los indicados en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, el interesado deberá compensar la diferencia en los términos del Decreto Distrital 323 de 2004 *"Por medio del cual se reglamenta el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos"* y las normas que lo modifiquen, aclaren o sustituyan.

Las dimensiones mínimas de los cupos de parqueo de acuerdo a su uso serán las siguientes:

Estacionamientos para visitantes y privados:	4.50 m x 2.20 m
Estacionamientos para personas con movilidad reducida:	4.50 m x 3.80 m
Estacionamientos para cupos de motos:	2.50 m x 1.50 m
Estacionamientos para carga y descarga:	3.0 m x 10.0 m
Bicicletas:	Según Anexo No. 1 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Los cupos de estacionamiento se deberán localizar en áreas privadas al interior del predio. No deben ocupar áreas de espacio público ni áreas de mitigación.

Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de estacionamiento deben cumplir con lo señalado en el artículo 9 del Decreto Distrital 1108 de 2000 o la norma que lo derogue, modifique o sustituya. La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo"

	predio, sin generar colas sobre las vías públicas. Para garantizar que el uso dotacional de escala metropolitana no genere colas o congestión en la movilidad del sector, los dispositivos de control de acceso al parqueadero se deben localizar al interior del predio en una longitud mínima de 15 metros, y de acuerdo con las determinantes y acciones de mitigación establecidas por la Secretaría Distrital de Movilidad. De acuerdo con lo establecido en el artículo 196 del Decreto Distrital 190 de 2004, no se permite generar bahías de estacionamiento anexas a vía pública. Se deberá localizar los cupos para estacionamiento de bicicletas dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad y comodidad para los bici-usuarios.
Accesibilidad Peatonal	Los accesos peatonales deberán ceñirse a las determinantes indicadas en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad de acuerdo con las cuales, la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP tendrá los siguientes accesos peatonales: - Un (1) acceso peatonal por la Calle 24 Bis. - Un (1) acceso peatonal por la Carrera 66. Los accesos peatonales se deben realizar desde las áreas privadas de uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones (Plazoletas). Los accesos peatonales deben ser independientes al acceso vehicular. En los accesos peatonales se debe 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 – POT, en concordancia con la Ley 361 de 1997 *"Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones"*, al Decreto Nacional 1538 de 2005 *"Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361"*, a la Ley Estatutaria 1618 de 2013 *"Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad"*, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 sobre – *"ACCESIBILIDAD AL MEDIO FISICO"* y demás normas vigentes en la materia. Se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial. Igualmente debe cumplir con lo establecido en la Cartilla de Andenes.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo"

	La localización de los accesos peatonales se indican en el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales".*
Accesibilidad vehicular	La accesibilidad vehicular deberá ceñirse a las determinaciones del Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, de acuerdo con el cual el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP deberá contar con un (1) ingreso y una (1) salida vehicular sobre la Calle 24 Bis, contando con una calzada de servicio de mínimo 6.00 metros de ancho. La operación de cargue y descargue se debe realizar al interior del predio. Los accesos y salidas vehiculares deben cumplir con lo establecido en los artículos 182, 197 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y en la Cartilla de Andenes. La localización de los accesos vehiculares se indica en el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales".*

Artículo 7. Acciones para la mitigación de impactos urbanísticos. Los costos de las acciones y/o 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 relacionadas con el proyecto presentado, 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 se requieran de acciones de mitigación adicionales, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

El cumplimiento de los compromisos no exime a los propietarios 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 generen adicionalmente a los contemplados en el presente acto.

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

7.1. Disponibilidad 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 las normas

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo"

técnicas del orden nacional y distrital para los sistemas de acueducto y alcantarillado, manejo integral de residuos sólidos, energía, gas natural domiciliario, tecnologías de la información y las comunicaciones.
Así mismo, para nuevas edificaciones se deberán tener en cuenta las siguientes normas:

- Resolución 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 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

- Decreto Distrital 528 de 2014 *"Por medio del cual se establece el sistema de Drenaje Pluvial Sostenible del Distrito Capital, se organizan sus instancias de dirección, coordinación y administración; se definen lineamientos para su funcionamiento y se dictan otras disposiciones"* o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

- Decreto Distrital 566 de 2014 *"Por el cual se adopta la política de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024"* o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

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

7.2.1. Andenes.

Se deberán adecuar, intervenir y dotar los andenes de los costados del predio objeto del presente Plan de Regularización y Manejo conforme lo dispuesto en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, integrándolos a la propuesta de tratamiento de espacio público y de accesibilidad vehicular y peatonal proyectada, conforme a las directrices establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, la Cartilla de Andenes, la Cartilla del Mobiliario Urbano y la Guía de Manejo Ambiental para proyectos de Infraestructura Urbana en el Distrito Capital o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

La localización y dimensionamiento de los andenes de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP se indican en el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales".*

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo"

7.2.2. Áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones.

Se deben disponer áreas privadas afectas al uso público las cuales deberán ser libres y cumplir la función de zonas de transición entre las edificaciones y el espacio público, como medida de mitigación de impactos negativos sobre el espacio público, generados por la aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios.

Las áreas privadas afectas al uso público cuya área mínima total será de 1.423,58 m2, corresponden a dos (2) plazoletas localizadas frente a los accesos peatonales del dotacional, de acuerdo con lo indicado en el Plano 1 de 1 "*Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales*" adoptado mediante la presente Resolución.

En todo caso, las áreas privadas afectas al uso público deberán 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.

Las áreas de mitigación de impactos deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

- Permitir la disolución de aglomeraciones de personas sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público construido en el área de influencia. Cada área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.

- Debe ser un área descubierta, salvo en aquellas áreas que se requiera cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y efectiva mitigación de los impactos. Dicha cubierta se debe realizar con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares.

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

- Deben ser áreas en 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 inmediata influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas en la Cartilla de Andenes y la Cartilla de Mobiliario Urbano o la norma que lo derogue, modifique o sustituya.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo"

- El diseño de estas áreas deberán 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 – POT, en concordancia con la Ley 361 de 1997 *"Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones"*, al Decreto Nacional 1538 de 2005 *"Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361"*, a la Ley Estatutaria 1618 de 2013 *"Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad"*, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 sobre – *"ACCESIBILIDAD AL MEDIO FISICO"* y demás normas vigentes en la materia.

La localización y dimensionamiento de las áreas privadas afectas al uso público se encuentra indicada en el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"*.

7.2.3. Arborización y Paisajismo.

La propuesta de arborización y diseño paisajístico se deberá coordinar con la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA y el Jardín Botánico José Celestino Mutis – JBJCM, para la cual se tendrán en cuenta los lineamientos establecidos en los Decretos Distritales 531 de 2010 y 561 de 2015, actualizado por el Decreto Distrital 219 de 2016 o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

La vegetación existente, especialmente los individuos vegetales con valor patrimonial y los nativos, se deben conservar e incorporar al diseño paisajístico. Adicionalmente, se deberá realizar manejo silvicultural de los individuos arbóreos actualmente existentes, previa revisión y aprobación por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente o la entidad competente sobre la materia.

Cualquier intervención silvicultural como tala, poda, bloqueo, traslado y manejo o aprovechamiento del arbolado urbano, se regirá por los lineamientos establecidos, entre otros, 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 o la entidad competente sobre la materia. Se recomienda manejar una altura de siembra mínimo de 5.00 metros.

El proyecto deberá incrementar la cobertura vegetal con tratamientos que involucren varias especies, aprovechado los beneficios a nivel paisajístico y ambiental (mejoramiento de la calidad del aire, albergue de la vida silvestre y regulación de la temperatura).

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo"

7.3. Mitigación de Impactos sobre la movilidad y manejo vehicular.

Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que genera el tráfico atraído por el dotacional y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se debe dar cumplimiento a cada uno de los compromisos, provisión de infraestructura, condiciones de operación y plazos establecidos en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, que hace parte integral de la presente Resolución.

La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte en el Distrito Capital, deberá realizar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del uso sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito. En caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular en el ámbito del Plan de Regularización y Manejo, la citada Secretaría requerirá al interesado para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

El interesado deberá construir la cicloruta en el costado oriental de la calzada occidental de la Carrera 66 entre la Avenida Jorge Eliecer Gaitán (Av. Calle 26) y la Calle 24 Bis, con ancho libre de "*(...) circulación de 3.00 metros, más un ancho variable entre 35 y 60 centímetros de segregación.*" según se indica en el estudio de tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Si el proyecto tiene 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 deben radicar nuevamente los documentos ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y estudio.

Parágrafo. En el evento en que alguno de los compromisos se relacione con gestiones y/o acompañamiento que deba realizar el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU u otra entidad distrital en el marco de lo estipulado en el Estudio de Tránsito y Acta de observaciones aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, y que por motivos de fuerza mayor no puedan ser ejecutados en los términos establecidos en el presente acto administrativo, dichas entidades podrán establecer los mecanismos para dar cumplimiento a dichos compromisos, siempre y cuando se garantice su finalidad, sin necesidad de modificar el presente Plan.

Artículo 8. Cronograma para la mitigación de impactos urbanísticos. Los costos y obras de mitigación asociadas al presente Plan de Regularización y Manejo serán responsabilidad exclusiva del

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo"

interesado, comprende las acciones u obras que éste deberá adelantar de acuerdo con el siguiente cronograma:

Etapa 1: Comprende las acciones a desarrollar durante los primeros seis (6) años contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, en lo que respecta a:

- Subdivisión del predio a segregar y obtención de las licencias urbanísticas correspondientes sobre el predio objeto del presente Plan.

- Implementación de los compromisos adquiridos para esta primera etapa en el marco del Estudio de Transito y Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Etapa 2: Comprende las acciones a desarrollar durante los cuatro (4) años siguientes a la etapa 1, en lo que respecta a:

- Obtención de licencias urbanísticas para la construcción y adecuación de las edificaciones necesarias para el óptimo funcionamiento del equipamiento y para el aumento de la capacidad.

- Obtención de licencias urbanísticas para la construcción existente para la implementación de los usos complementarios necesarios para el adecuado funcionamiento del dotacional.

El plazo máximo que se determina para el cumplimiento de las acciones para la mitigación de impactos urbanísticos es de seis (6) años contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, dentro de los cuales el desarrollo de las acciones de mitigación relacionadas con el espacio público deberá ejecutarse de manera prioritaria.

Es responsabilidad del titular del proyecto adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones para la mitigación de impactos urbanísticos.

Parágrafo. Las anteriores etapas de ejecución del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, se establecen de manera que las acciones de mitigación se realicen en el corto plazo (Etapa 1). Si por alguna razón para la construcción de las edificaciones con uso dotacional se requiera realizar alguna intervención establecida en la Etapa 2, se podrá efectuar en el corto plazo siempre y cuando se hayan ejecutado las acciones necesarias para mitigar el impacto de la intervención.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo"

Artículo 9. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas que se requieran para adelantar las obras de mitigación de impactos urbanísticos de acuerdo con la normatividad vigente y de conformidad con el cronograma establecido en el artículo 8 del presente acto administrativo, teniendo en cuenta el procedimiento establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

Artículo 10. Participación en plusvalía. En concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, los Decretos Distritales 190 de 2004, 020 de 2011 y 790 de 2017, tal y como se expone en el "*INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA "SEDE ADMINISTRATIVA DEL GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP*" del 19 de junio de 2018, con la expedición del presente Plan de Regularización y Manejo en el área objeto del presente Plan de Regularización y Manejo *"Área 1 Dotacional que permanece - "Sede Administrativa Grupo Energía Bogotá S.A. ESP"-"*, no se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía por cambio en el régimen del uso del suelo, sin embargo SI se constituyen por mayor aprovechamiento del suelo en edificación respecto de la norma precedente.

Por otra parte, para el *"Área 2 predio segregado"* SI se constituyen hechos generadores del efecto plusvalía por cambio en régimen de uso y por mayor aprovechamiento del suelo en edificación respecto de la norma precedente.

Artículo 11. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en el Decretos Distritales 190 de 2004 - POT, 430 de 2005, 079 de 2015 y 080 de 2016, y demás normas que los complementen.

Artículo 12. 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 esta entidad exista una causa para ello, debidamente acreditada. Los plazos señalados en el cronograma podrán prorrogarse conforme al procedimiento previsto en el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, adicionado por el Decreto Distrital 079 de 2015.

Artículo 13. Control urbano. Los Inspectores de Policía Urbano de la Localidad de Teusaquillo, o la autoridad que corresponda, conocerán de los comportamientos que afectan la integridad urbanística señalados en los artículos 135 y siguientes de la Ley 1801 de 2016, del desarrollo de las obras, a partir de las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Administrativa del Grupo Energía Bogotá S.A. ESP, ubicada en la Localidad de Teusaquillo"

Artículo 14. Notificaciones, comunicaciones y publicación. La presente Resolución se deberá notificar al representante legal del GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP, antes EMPRESA DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP, a INTEGRA GERENCIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S en calidad de apoderada o autorizada.

Asimismo, se comunicará al Inspector de Policía de la Localidad de Teusaquillo para lo de su competencia y a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para lo relacionado con la participación en plusvalía.

La presente Resolución 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 – POT.

Artículo 15. Vigencia y recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes su notificación personal o por aviso, de acuerdo con a los términos y condiciones establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

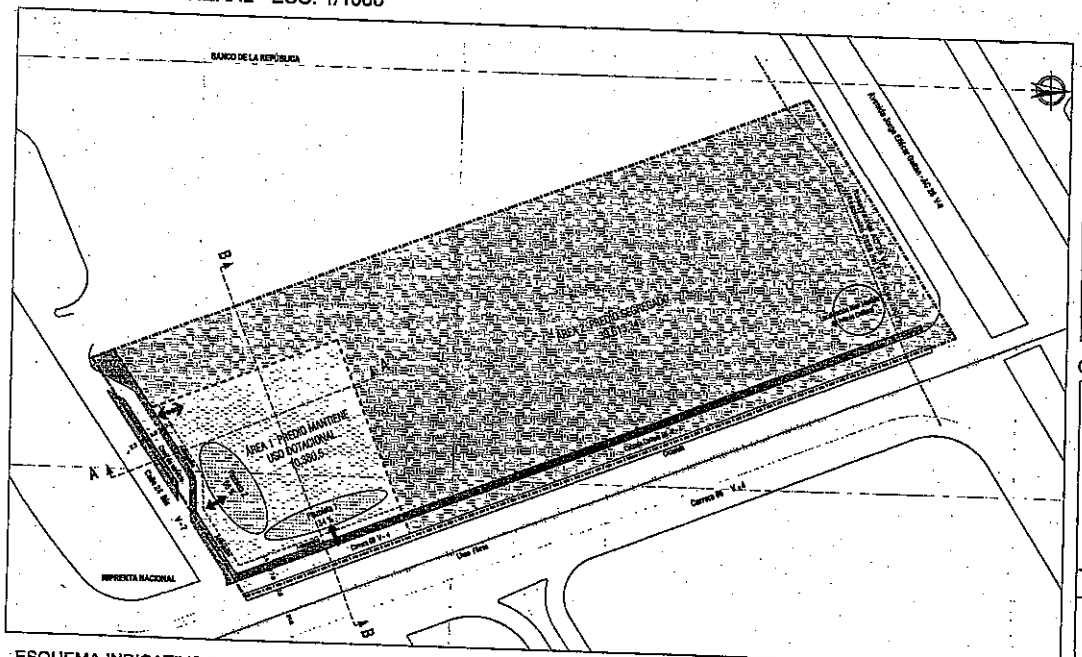
COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE. PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D. C. a los 03 DIC. 2013

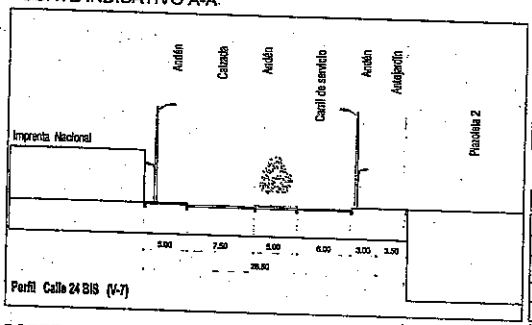
MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Secretario Distrital de Planeación (E)

Aprobó:	Mauricio Enrique Acosta Pinilla	Subsecretario de Planeación Territorial
Revisó:	Luis Fernando Barrera Muñoz	Director de Planes Maestros y Complementarios
	Mónica Ocampo Villegas	Directora del Taller del Espacio Público
	Eduardo Nates Morón	Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos
	Camila Neira Acevedo	Directora de Patrimonio y Renovación Urbana
	Fanny Adriana León Acero	Abogada contratista Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Proyectó:	Richard H. Rodríguez R.	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Revisión jurídica:	Camilo Cardona Casis	Subsecretario Jurídico.
	Miguel Henao Henao	Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
	Hernán Javier Rodríguez Cervantes	Abogado Contratista de la Secretaría Distrital de Planeación.

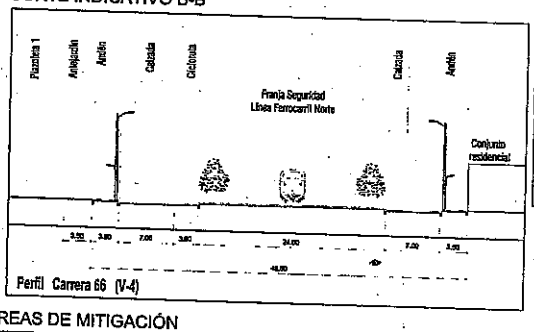
PROPUESTA GENERAL - ESC. 1/1000



CORTE INDICATIVO A-A'



CORTE INDICATIVO B-B'



CUADRO GENERAL DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	M2
ÁREA DEL PREDIO (Folio de matrícula inmobiliaria 50C-154167)	49.893,8
ÁREA 1 - PREDIO QUE MANTIENE EL USO DOTACIONAL	10.380,5
ÁREA 2 - PREDIO SEGREGADO SUJETO AL TRATAMIENTO DE DESARROLLO *	39.513,3

* En la licencia de urbanización se debe ir tener en cuenta la reserva vial de la Avenida Jorge Eliecer Gaitán (A.C. 26) y paralelismo dentro de la cesión para vías locales la calzada de la Carrera 66 (V4)

CUADRO ÁREA 1 - PREDIO MANTIENE USO DOTACIONAL

DESCRIPCIÓN	M2
ÁREA ÚTIL USO DOTACIONAL *	10.380,5
CALZADA Y COMPLEMENTO PERFIL VIAL CARRERA 66 (malla vial local)	1.053,7
CARRIL DE SERVICIO Y ANDENES CALLE 24 BIS (malla vial local)	1.021,6
ÁREA DE FUNCIONAMIENTO DEL USO DOTACIONAL **	8.305,0

* Los índices de ocupación y construcción se calcularán sobre el área útil del uso dotacional

** Área sobre la cual se deberán aplicar los demás aportes volumétricos del uso dotacional diferentes a los índices de ocupación y de construcción.

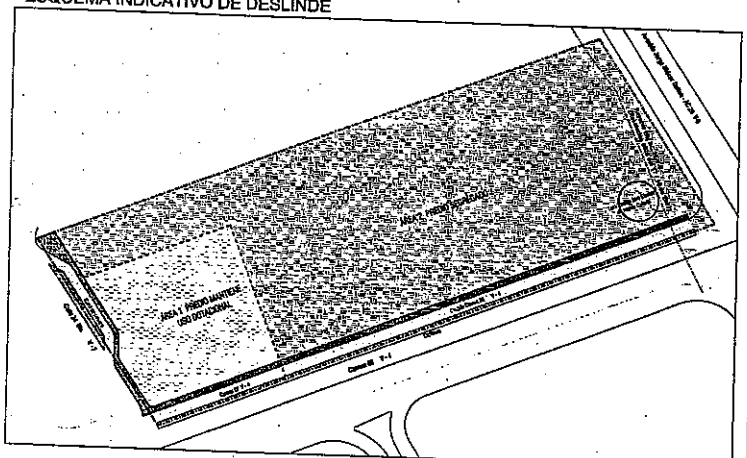
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,60
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	3,50

CUADRO ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS

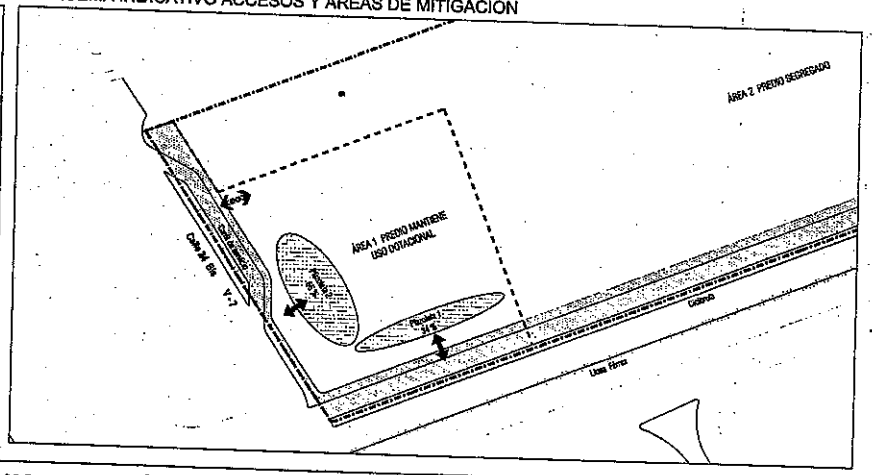
(ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO)

DESCRIPCIÓN	Porcentaje mínimo	Área mínima m2
PLAZOLETA 1	34%	423,58
PLAZOLETA 2	66%	1.000,00
TOTAL ÁREA MÍNIMA MITIGACIÓN DE IMPACTOS	100%	1.423,58

ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE



ESQUEMA INDICATIVO ACCESOS Y ÁREAS DE MITIGACIÓN



CONVENCIONES GENERALES

- Predio Folio de Matrícula 50 C - 154167
- Área Segregada
- Área predio Dotacional
- Malla vial local (Carrera 66) y carril de Servicio
- Área de Plazoletas - Mitigación de impactos
- Área de Reserva vial
- Andén
- Ciclorruta
- Línea de reserva vial
- Acceso-Salida Peatonal
- Acceso-Salida Vehicular

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES

PREDIO GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ

AC 26 66 - 83

PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO

PLANO No. 1 DE 1

RESOLUCIÓN No. 1143 DE 2015

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Secretario Distrital de Planeación (E)

NOTA GENERAL:

Este plano forma parte integral como se menciona en el Artículo No. 1 de la Resolución expedida. Es indicativo de delimitación, localización de cesiones, espacio público y cuadros de áreas.

Nota: Los curadores urbanos deberán acatar las disposiciones de la Resolución adoptada y verificaran la concordancia del proyecto con las normas urbanísticas vigentes.



LOCALIZACIÓN GENERAL - ESC. 1/10000

OBSERVACIONES SDP

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1151 **DE 2018** 03 AGO. 2018

"Por la cual se corrige un considerando, y se complementa el anexo de la Resolución 0703 del 24 de mayo de 2018"

EL SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución No. 0088 del 1 de febrero de 2007, el Decreto Distrital 016 de 2013 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Resolución 0703 del 24 de mayo de 2018, *"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Proscenio" ubicado en la Localidad de Chapinero"*.

Que la citada Resolución 0703 de 2018, hace expresa mención en uno de sus considerandos lo siguiente: *"Que en el marco de la fase de "información pública y convocatoria a propietarios y vecinos" se presentaron opiniones, observaciones e inquietudes, a las cuales se da respuesta escrita en el presente acto administrativo conforme a lo señalado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, compiladas en el Anexo No. 1 "Matriz de Observaciones" que hace parte integral del presenta acto administrativo"*.

Que por un error de trascripción en el Anexo n.° 1 denominado *"Matriz de Observaciones"* de la Resolución 0703 de 2018, se omitieron las respuestas a las observaciones presentadas mediante oficios n.° 1-2017-57951 del 17 de octubre de 2017, 1-2017-57954 del 17 de octubre de 2017, 1-2017-58412 del 18 de octubre de 2017, 1-2018-05183 del 02 de febrero de 2018, 1-2018-07459 el 14 de febrero de 2018 y 1-2018-21839 del 19 de abril de 2018 las cuales fueron oportunamente analizadas en el marco de la revisión de la formulación para la modificación propuesta y coinciden con otras inquietudes presentadas en el mismo sentido, cuyas respuestas se encuentran contenidas en dicho Anexo.

Que el Artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que, en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras.

Que, de acuerdo con lo anterior, se debe corregir el considerando mencionado de la Resolución 0703 de 2018, complementando el Anexo n.° 1 denominado *"Matriz de Observaciones"* por el cual se compilan las respuestas escritas a todas las opiniones, observaciones e inquietudes, recibidas en el marco de lo

dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, sin que ello dé lugar a cambios en el sentido material de la decisión.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1°- CORREGIR la Resolución n.° 0703 del 24 de mayo de 2018 *"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Proscenio" ubicado en la Localidad de Chapinero"*, precisando en su parte considerativa lo siguiente:

"Que en el marco de la fase de "información pública y convocatoria a propietarios y vecinos" se presentaron opiniones, observaciones e inquietudes, a las cuales se da respuesta escrita en el presente acto administrativo conforme a lo señalado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, compiladas en el Anexo n.° 1 "Matriz de Observaciones" y complementada con el Anexo n.° 2 "Complemento al Anexo No. 1 "Matriz de Observaciones"".

Artículo 2°- COMPLEMENTAR el Anexo n.° 1 "Matriz de Observaciones" con la siguiente información:

2.1. De la fila 57 a la fila 60, la columna "Ciudadano que presenta observación", incluir que también corresponde a las observaciones presentadas con el oficio radicado 1-2017-57900 de fecha 17 de octubre de 2017 por Alba Astrid Cruz de CORPOCOUNTRY.

2.2. En la fila 159, la columna "Ciudadano que presenta observación", incluir que también corresponde al oficio radicado por Gerardo Aristizabal mediante oficio 1-20108-23949 del 26 de abril de 2018.

2.3. En la fila 185, la columna "Ciudadano que presenta observación", incluir que también corresponde a una observación recibida mediante oficio 1-2018-21845 del 19 de abril de 2018 por parte de ARCHI.

2.4. En la fila 186 a 189, la columna "Ciudadano que presenta observación", incluir que también corresponde al oficio 1-2018-23923 del 26 de abril de 2018 presentado por parte de Diana Oviedo, representante legal de Alta Visión SAS.

Continuación de la Resolución ***"Por la cual se corrige un considerando y adiciona un anexo a la Resolución 0703 del 24 de mayo de 2018"***

2.5. En la fila 160 a la 175, en la columna "Ciudadano que presenta observación", incluir el nombre de la firmante Alba Astrid Cruz Cantor, como representante de CORPOCOUNTRY.

Artículo 3°- ADICIONAR el Anexo n.° 2 *"Complemento al Anexo No. 1 "Matriz de Observaciones""*, que contiene las respuestas a las observaciones presentadas mediante los oficios No. 1-2017-57951 del 17 de octubre de 2017, 1-2017-57954 del 17 de octubre de 2017, 1-2017-58412 del 18 de octubre de 2017, 1-2018-07459 el 14 de febrero de 2018 y 1-2018-21839 del 19 de abril de 2018.

Parágrafo: La presente resolución modifica únicamente lo señalado en el artículo primero, las demás disposiciones de la resolución 0703 del 24 de mayo de 2018 se mantienen incólumes.

Artículo 4°- COMUNICAR al interesado y a los peticionarios de los oficios No. 1-2017-57951 del 17 de octubre de 2017, 1-2017-57954 del 17 de octubre de 2017, 1-2017-58412 del 18 de octubre de 2017, 1-2018-05183 del 02 de febrero de 2018, 1-2018-07459 el 14 de febrero de 2018 y 1-2018-21839 del 19 de abril de 2018, el contenido de la presente decisión.

Artículo 5°- PUBLICACIÓN. La presente resolución será publicada en la página electrónica de la entidad.

Artículo 6°- RECURSOS. En contra de la presente resolución no proceden recursos en sede administrativa y en consecuencia rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación.

Dada en Bogotá, D.C., a los 03 AGO. 2018

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Aprobó:	Camila Neira Acevedo	Directora de Patrimonio y Renovación Urbana
Revisó	Sandra Patricia Fonseca A.	Abogada Subsecretaria de Planeación Territorial
	Astrid Olarte Barrera	Abogada Contratista Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
Proyectó:	Edwin E. Garzón Garzón	Abogado Contratista Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
	Jorge Enrique Gómez Sandoval	Arquitecto Especializado Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana

ANEXO 2 COMPLEMENTO AL ANEXO No. 1 MATRIZ DE OBSERVACIONES				
N°	Ciudadano que presentó observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Ajuste	Acoge en el acto (Si o No)
ANEXO 2 COMPLEMENTO AL ANEXO No. 1 MATRIZ DE OBSERVACIONES				
N°	Ciudadano que presentó observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Ajuste	Acoge en el acto (Si o No)
1	Juan Felipe Pinilla. JFP & Asociados. Derecho Urbano . 1.2018- 07459. 14 de febrero de 2018.	**1. Observaciones de procedimiento.** (...) En virtud de lo anterior, no es claro cuál es el fundamento legal para que en el mismo procedimiento de modificación del plan parcial se proponga la modificación de la delimitación de la UAU No 1, y la adopción de la delimitación de las UAU No. 2 y 3 del Plan Parcial. Igualmente no está claro de qué forma en el presente caso se estarían cumpliendo los requisitos del procedimiento especial establecido por la Ley 388 de 1997 y reglamentado por el Decreto 1077 de 2015 para la delimitación de unidades de actuación urbanística. Ahora, con relación a la declaratoria de urgencia, si bien en el artículo 32 del proyecto de modificación del Plan Parcial establece dicha declaratoria de forma general para la ejecución de cualquiera de sus unidades de actuación, no es claro cuál es el fundamento que justificaría en este caso y con carácter general su inclusión en el mencionado decreto. Así mismo, no se entiende por qué se establece directa y anticipadamente la declaratoria de urgencia para realizar eventuales expropiaciones por vía administrativa para este Plan Parcial, cuando una vez revisado los Decretos Distritales de los Planes Parciales de Renovación Urbana adoptados de: Estación Central; Pedregal, Sabana, Triángulo de Fenicia, Triángulo de Bavaria y Shaio, no se estableció dicha declaratoria. Por tanto, y teniendo en cuenta tales antecedentes no resulta clara la justificación que en este caso permitiría su inclusión directamente en este decreto. Adicional a lo anterior, aún si se encontrará fundamento legal para incluir la declaratoria de urgencia en el decreto de modificación, no resulta claro cuál es el motivo para considerar que la urgencia podría estar soportada en el supuesto carácter prioritario de este proyecto.	**Respecto al procedimiento.** En el trámite de revisión de la formulación la SDP informó al promotor que de acuerdo al artículo 42 de la ley 388 de 1997 se deberá tener certeza de las modificaciones al plan parcial vigente para establecer el ámbito de planificación de las unidades de actuación urbanísticas. Por lo cual hasta tanto no se haya aprobado la modificación del plan parcial no se podrá adelantar el trámite previsto para la modificación de la UAU 1 y delimitación de las UAU 2 y 3. Hallamos razón en su argumento respecto a la declaratoria de urgencia, según el cual *"no es claro cuál es el fundamento que justificaría en este caso y con carácter general su inclusión en el mencionado decreto"*, en tal sentido, durante la revisión de la formulación se le dejó en claro al formulador la imposibilidad de incluirla en el proyecto de decreto que adopta la modificación del plan parcial de renovación urbana "Proscenio" para efecto de la gestión del suelo de las UAU.	Se acogió la observación en la formulación ajustada.
2	Juan Felipe Pinilla. JFP & Asociados. Derecho Urbano . 1.2018- 07459. 14 de febrero de 2018.	**2. Observaciones sobre la justificación del Plan Parcial** (...) no es claro cuál es el equipamiento cultural de escala metropolitana que se plantea en el nuevo proyecto de ajuste al plan parcial, ni cómo se determinó la escala de este uso, si los m2 construibles planteados por la modificación están distribuidos en todo el ámbito de aplicación del plan parcial. De acuerdo con la propuesta urbanísticas aprobada en el Decreto 334 de 2010 el elemento icónico central del plan parcial era un equipamiento cultural localizado en la Unidad de Actuación No. 1, sobre el cual se definían sus condiciones básicas de implantación. Por el contrario, en esta nueva propuesta no se identifican con claridad las características de este equipamiento, ni las condiciones que garanticen su efectiva construcción, teniendo en cuenta su consideración como la razón de ser y el elemento central de la propuesta de renovación urbana para el sector. Ahora bien, si el equipamiento cultural de escala metropolitana ha dejado de ser el elemento central de la propuesta de renovación, considero que esta circunstancia debería presentarse de forma clara e inequívoca en la propuesta de modificación, para poder establecer los posibles efectos que sobre la legalidad del acto podría tener la desaparición del motivo y razón fundamental que llevó a su formulación inicial.	Los usos permitidos propuestos para el área de redesarrollo son: Vivienda, Servicios personales, empresariales (Alimentarios, turísticos, financieros, servicios a empresas e inmobiliarios, servicios de alto impacto, profesionales técnicos especializados y comunicación masiva y entretenimiento) Comercio y Equipamientos Colectivos (Educativo y Cultural) Todos los usos anteriormente descritos corresponden a la clasificación establecida en el P.O.T de Bogotá. La propuesta plantea un DOTACIONAL CULTURAL de escala metropolitana de 5.038 m2 localizado en la UAU 2.	No se acoge en el presente acto administrativo
3	Juan Felipe Pinilla. JFP & Asociados. Derecho Urbano . 1.2018- 07459. 14 de febrero de 2018.	**3. Observaciones sobre las alternativas de vinculación de propietarios de predios con condición especial.** (...) al analizar las alternativas de vinculación de propietarios establecidas en el artículo 48 del proyecto de Decreto, se observó que no se establecen las alternativas para la participación de los propietarios identificados con condición especial. Por esta razón consideramos que en este punto la propuesta de modificación y el decreto de adopción deben, en primer lugar, identificar los inmuebles incluidos en esta categoría e incorporar las reglas específicas para la vinculación de estos predios en el desarrollo del plan parcial.	Las modalidades de vinculación enunciadas en el marco del modelo de gestión de la formulación para la modificación del plan parcial "Proscenio" incluye la valoración de aportes (métodos valuatorios), canje y restitución, puntos de equilibrio de comercialización y financieros, plazos para iniciar la construcción, plazos para la restitución, mecanismos y estructura de financiación, mecanismos fiduciarios o de asociación, presupuesto y programación del proyecto, estructura de gobierno, régimen de copropiedad y en general todas las instrucciones que permitan la protección de los aportes.	Se acogió la observación en la formulación ajustada.

1151
03 AGO. 2018

ANEXO No. 2 COMPLEMENTO AL ANEXO No. 1 MATRIZ DE OBSERVACIONES				
N°	Ciudadano (a) que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el actoradmin (SI o NO)
4	Juan Felipe Pinilla. JFP & Asociados. Derecho Urbano . 1.2018- 07459. 14 de febrero de 2018.	**4. Sobre el promotor del Plan Parcial** De acuerdo con el Decreto Distrital 334 de 2010 (...) y el Acta de compromisos que hace parte del concepto de viabilidad emitido por la Secretaría de Movilidad (expedido el 06/07/ 010 con radicado SDM-54416-10), se definió como promotor del plan parcial a la Corporación Niños de Cantores (Misi, Compañía de Teatro Musical) identificada con el NIT 860524591-0. Sin embargo, en la actualidad la empresa CIMENTO está cumpliendo con el rol de promotor, a pesar de que en el artículo 46 de la propuesta de modificación del plan parcial se reafirmó que el promotor sigue siendo la Corporación Niños de Cantores (Misi, Compañía de Teatro Musical). Por lo tanto, no es claro cuál es el rol de la empresa CIMENTO en el plan, ni las funciones que la Corporación Niños de Cantores (Misi, Compañía de Teatro Musical)- en su calidad de promotor- estaría cumpliendo para el desarrollo del plan. Al respecto es importante tener en cuenta que la condición de promotor de la propuesta original por parte de Misi guardaba clara relación con el fundamento y finalidad que originaron la propuesta del plan parcial de renovación que como se anotó en el punto 2 de la presente comunicación. Por estos motivos considero que en aras de la claridad y transparencia que debe guiar la ejecución de este proyecto es fundamental que en la propuesta de modificación se precisen y aclaren los roles de las diferentes personas jurídicas involucradas y que tales precisiones sean incorporadas claramente en el decreto de adopción.	En comunicado del 22 de marzo de 2018 radicado en Secretaría Distrital de Planeación, el Promotor de la modificación del Plan Parcial, expresa "... *Cimento no tiene la Calidad de Promotor del Plan Parcial ni de su Modificación, pues esta calidad la tiene la Corporación Niños Cantores (Misi Compañía de Teatro Musical). Sin embargo, Cimento es un aliado experto en desarrollos inmobiliarios que participa en esta modificación con el fin de viabilizar el desarrollo del plan parcial y de sus unidades de actuación, pues cuenta con capacidad de abordar los aspectos técnicos, financieros, sociales, legales y comerciales que plantean este tipo de desarrollo...*" Al constituirse como un instrumento de planeamiento, reglamentario del POT, los objetivos que persigue el plan parcial, así como sus disposiciones, trascienden los intereses del formulador, y es deber de la Secretaría Distrital de Planeación verificar el cumplimiento de la norma urbanística en la formulación que se pone a su conocimiento y trámite.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
5	Juan Felipe Pinilla. JFP & Asociados. Derecho Urbano . 1.2018- 07459. 14 de febrero de 2018.	**5. Observaciones sobre el proceso de información y concertación con propietarios.** Por último y teniendo en las múltiples complicaciones, tensiones y discusiones que este plan parcial ha enfrentado con la comunidad de propietarios desde su formulación y adopción y el déficit de legitimidad que muchos de ellos consideran han tenido sus procesos de información pública y concertación, considero que esta debería ser una ocasión para que la Secretaría de Planeación en conjunto con el promotor ofrezcan un escenario más amplio de información, discusión y concertación sobre la propuesta de modificación que redunde para todos en mayores niveles de confianza y legitimidad y permitan avanzar de forma más segura en su efectiva implementación. (...) Para este fin, les solicitamos establecer una agenda de reuniones de información, discusión y concertación de la propuesta que tenga como finalidad la determinación de los aspectos centrales que deben ser incorporados a la modificación y específicamente a su proyecto de decreto, especialmente en relación con: las condiciones de vinculación de propietarios, garantías para los aportantes de terrenos, estructura de gobiernosus entidades gestoras, marco general del esquema fiduciario y demás aspectos que redunden en aclarar los roles y responsabilidades de los actores intervinientes (Promotor, Inversionistas, Propietarios y Distrito Capital).	La participación ciudadana en los planes parciales se rige por el artículo 4 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y en particular en renovación urbana el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016. Bajo este marco, se debe aclarar que la participación se orienta a informar y recibir observaciones o propuestas alternativas. Es así como una vez recibida la propuesta de modificacion del PPRU Proscenio, se convocó a la jornada de socialización el día 2 de octubre de 2017, con plazo máximo para observaciones y/o recomendaciones el día 10 de octubre. Posteriormente, y una vez se radicó la formulación ajustada, se convocó a una nueva jornada de socialización para el día 20 de abril de 2018 y observaciones hasta el día 26 de abril de 2018. En los dos preceso de socializacion las asociaines han tenido la oprtunidad de manifestarse. Bajo el principio de participación democrática en el urbanismo, la SDP realizó una convocatoria a la prevista por el Decreto Nacional 1077 de 2015 para la información de propietarios y vecinos. Es por ello que las asociaciones de vecinos, tales como ARCHI, CORPOCHICÓ, CORPOCOUNTRY, PROPARQUE LA CABRERA, RENOVEMOS CON RESPETO y la ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA MANZANA 3, han sido informadas y atendidos en varias reuniones independientes por funcionarios de la SDP, han ejercido su derecho de participación presentando observaciones a las cuales se les da oportuna respuesta.	Petición que se acogió en el procedimiento. No se acoge en el presente acto administrativo
6	Asociacion pro parque La Cabrera oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	1. Visibilidad de la Asociación Pro Parque La Cabrera cuyo certificado de Cámara y Comercio adjunto con el presente documento, no aparece en el mapa de actores sociales (Página 85). Solicitud: que nuestra asociación sea incluida ya que se encuentra dentro de los 1.600 metros considerados como área de influencia.	La participación ciudadana en los planes parciales se rige por el artículo 4 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y en particular en renovación urbana el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016. Bajo este marco, se debe aclarar que la participación se orienta a informar y recibir observaciones o propuestas alternativas, no propiamente a "consultar". Es así como una vez recibida la propuesta de modificacion del PPRU Proscenio, se convocó a la jornada de socialización el día 2 de octubre de 2017, con plazo máximo para observaciones y/o recomendaciones el día 10 de octubre. Posteriormente, y una vez se radicó la formulación ajustada, se convocó a una nueva jornada de socialización para el día 20 de abril de 2018 y observaciones hasta el día 26 de abril de 2018. En los dos preceso de socializacion las asociaines han tenido la oprtunidad de manifestarse. Bajo el principio de participación democrática en el urbanismo, la SDP realizó una convocatoria a la prevista por el Decreto NAcional 1077 de 2015 para la información de propietarios y vecinos. Es por ello que las asociaciones de vecinos, tales como ARCHI, CORPOCHICÓ, CORPOCOUNTRY, PROPARQUE LA CABRERA, RENOVEMOS CON RESPETO y la ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA MANZANA 3, han sido informadas y atendidos en varias reuniones independientes por funcionarios de la SDP, han ejercido su derecho de participación presentando observaciones a las cuales se les da oportuna respuesta	Petición que se acogió en el procedimiento. No se acoge en el presente acto administrativo

1151
03 AGO. 2018

N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (SI o NO)
7	Asociacion pro parque La Cabrera oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	2. Antecedentes. La comunidad que represento ha sentido la falta de autoridad para dar solución a problemas tales como: uso indebido del suelo, ruido, recicladoras, mal estado de la malla vial, inseguridad, movilidad. Son muchas las quejas elevadas ante distintas entidades distritales y a través de distintos instrumentos, las reuniones sostenidas y las labores adelantadas directamente por la comunidad. Tal como lo plantea el estudio de diagnóstico en la página 74, "La inseguridad y deterioro del sector se ve afectados por la dinámica del sector comercial". Pregunto: ¿Si el proyecto contempla 52.000 metros para el uso comercial, inclusive una torre de 30 pisos, nos pueden responder cómo sino han solucionado lo pequeño, cómo solucionarán lo más grande?	La propuesta contempla una diversidad de usos y diferentes escalas que generan una calidad urbana acorde al desarrollo de las nuevas ciudades, dando la oportunidad de vivir, trabajar, estudiar y contar con espacios de esparcimiento en el mismo lugar, esta propuesta se alinea con la problemática de menor impacto en el transito de la ciudad y el medio ambiente. Para poder dar un soporte urbano adecuado a la mezcla propuesta de usos, es necesario generar conectividad entre espacios públicos que generan actividda y por consiguiente seguridad de residentes y habitantes por esas mismas dinamicas.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
8	Asociacion pro parque La Cabrera oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	3. Accesos. El proyecto contempla accesos por las Calles 87, 86A y 86. En la presentación del lunes 2 de octubre y en el documento del proyecto existen múltiples referencias a la "movilidad", y su esperada mejoría con intervenciones en la Calle 85 y la Carrera 15. Nos preocupa y queremos profundizar sobre la medición y el impacto que produciría el acceso previsto al proyecto por las calles 87, 86A y 86. Por ejemplo, para un teatro de 1.200 sillas, escuela de artes escénicas, torres residenciales de oficinas, zonas comerciales y universitarias. Nuestra inquietud está basada en los actuales taponamientos de tráfico alrededor de estas vías, y del Parque	El estudio de transito contempló modelaciones de trafico, y con base a ello aprobó accesos vehiculares planteados en la carrera 13A entre calles 86A y 88, la Carrera 14 entre calles 85 y 86A y Calle 85. Como propuesta de mitigación de impacto vial para la intersección de la calle 85 con Carrera 15, se plantea incluir un carril adicional en la carrera 15 entre calles 85 y 86A y otro mas la calle 85 entre carreras 14 y avenida carrera 15, ajustando la sincronización de semáforos del área de influencia logrando mantener el nivel de servicio. La Calle 87 mantiene su condición de doble sentido y solo se restringe sobre ella el cruce izquierdo desde la carrera 15 en sentido norte sur. Las acciones de mitigación aprobadas en el estudio de tránsito (incluyendo el paso a desnivel ubicado en la calle 86A), responden a los modelos de movilidad que contemplan el numero de parqueaderos y accesos al proyecto. Estos accesos están previstos de la siguiente manera: - Por la Calle 86A accesos, en cada calzada, del deprimido - En la carrera 13A entre calles 86A y 88 accesos sobre el costado occidental. - En la carrera 14 entre calles 85 y 86A accesos sobre el costado occidental. los accesos aprobados deben solucionar la acumulación vehicular al interior del predio privado.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
9	Asociacion pro parque La Cabrera oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	La Cabrera. Para su información, hace más de un año hemos intentado ante la Secretaría Distrital de Movilidad dar solución al mal parqueo en el costado sur de la Calle 88a, solución que ha sido imposible de lograr. En la página 118 del Estudio de Diagnóstico se asegura que: "el uso comercial es el que mayor impacto produce sobre la movilidad del sector". En la página 94, las calles 86 y 86a y carrera 12 aparecen como vías intermedias con alto volumen vehicular. Pregunta: ¿Si en la actualidad se producen taponamientos, cómo será con un teatro con capacidad para 1.200 sillas, áreas comerciales de 52.000 metros, viviendas, torres de oficinas hasta de 30 pisos? Y una solicitud: Una reunión con el experto que realizó el estudio de movilidad para entender sus propuestas y exponer nuestras inquietudes.	Para el desarrollo del estudio de tránsito y teniendo como premisa que el peatón tiene carácter prioritario, se utilizó una metodología que permite identificar la situación actual de la movilidad en el ámbito del plan parcial y en un área de influencia definida en conjunto con la secretaría de movilidad. Esta metodología incluye el aforo de los tráficos peatonales y vehiculares, dando como resultado la identificación de la hora de mayor flujo peatonal y vehicular, la cual constituye la hora pico objeto de evaluación. Adicionalmente, en mesas de trabajo con la SDP y SDM se analizaron los proyectos en operación (Centros Comerciales Andino, Atlantis y El Retiro) y los proyectos en proceso de planificación (Kira, Uniandinos Clínica del Country y pacificación de la zona Rosa), información que se procesó y generó la línea base de comparación en las horas pico, en otros palabras, el modelo base se definió con base en el diagnóstico de las oportunidades y debilidades de la movilidad peatonal y vehicular existentes en el sector.	Petición que se acogió en el procedimiento. No se acoge en el presente acto administrativo
10	Asociacion pro parque La Cabrera oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	4 Estado de las vías durante la construcción del proyecto. Actualmente el estado de las Calles 87, 86A, y sobre todo, de la Calle 86, es deplorable. Las autoridades responsables han hecho caso omiso de nuestros crecientes y constantes pedidos y quejas al respecto. ¿Qué pasará con el paso de camiones y volquetas durante todo el proceso de construcción si no se intervienen de manera urgente ya estas vías? Solicitud: Una respuesta sobre cómo se hará frente a esta problemática y cuáles los horarios permitidos para los trabajos de remoción y construcción.	La formulacion para la modificacion del PPRU Proscenio contemplò evaluación de su componente ambiental por parte de la SDA, quien expidió observaciones en su momento y posteriormente se pronunció favorablemente mediante oficio 2018EE85580. En el numeral 3.9 y en el 8.6.2. del Estudio Ambiental del Plan Parcial de Renovación Urbana PPRU Proscenio aprobado, se incluyó el siguiente texto: Es importante anotar que las actividades a adelantarse dentro de las actividades previas y construcción del proyecto deberán cumplir con lo establecido en la "GUIA DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCION" de la Secretaría Distrital de Ambiente, la cual fue reglamentada mediante la Resolución 1138 de 2013 de esta Entidad "	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo

1151
03 AGO. 2018

ANEXO No 2 COMPLEMENTO AL ANEXO No 1 MATRIZ DE OBSERVACIONES				
N°	Quien(es) hace(n) la observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el actoadmin (SI o NO)
11	Asociacion pro parque La Cabrera oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	5. Duración de la construcción. El documento que tenemos contempla un periodo de desarrollo de 13 años y en la presentación realizada por Cimento el pasado 2 de octubre, el desarrollador habló de 10 años. Entiendo que ningún proyecto en su sano juicio "aguanta" tanto tiempo en desarrollo. Nos preocupa que El Plan de Renovación y la Alcaldía contemplan un periodo bastante largo (10 años) para que el desarrollador o desarrolladores hagan lo que quieran y cuando quieran. Esto es preocupante ya que podrían demoler un año, dejar el lote vacío dos años, construir otros dos años después, parar otro tiempo, volver a arrancar, etc. Así, los vecinos tendríamos que soportar los inconvenientes (ruido, polvo, tráfico, basura, inseguridad, etc.) de una construcción se esta magnitud. Pregunta: qué se tiene contemplado y mediante cuál documento de compromiso?	La ejecución del plan parcial depende de las gestiones de suelo posteriores y el licenciamiento. La vigencia propuesta de la modificación del PPRU es de 10 años.	No corresponde a una observación. Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
12	Asociacion pro parque La Cabrera oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	6. Destino del Proyecto. El proyecto contempla un total de 175.872 metros construidos bajo las normas existentes y el respeto a esta limitación/cantidad. Sin embargo, la presentación y las explicaciones solicitadas fueron vagas respecto al destino o uso de las diferentes áreas. No se informó con exactitud si está contemplada la construcción de un supermercado y/o un hotel y/o una centro para estudios de pos grados, y/o un polideportivo y/o cualquier otra cosa. En resumen, ni el desarrollador ni las autoridades saben todavía qué va a haber ahí y cuándo, y por ende, mucho menos los impactos sobre una muy amplia zona residencial plenamente establecida. Sin saber el destino del suelo, muy difícil conocer y más aún, medir los impactos. En el Documento de diagnóstico (Página 11) entre los objetivos del proyecto se encuentran: "Mejorar las condiciones de movilidad, restringir los usos incompatibles, reactivar el uso residencial Pregunta: ¿Cómo conocer con mayor exactitud la propuesta y los usos del suelo que intervendrán y cambiarán drásticamente una zona con vocación residencial y cómo cumplirá el proyecto los objetivos mencionados? Solicitud: cambiar el mapa de conformación predial (página 35) donde el Parque La Cabrera aparece en su totalidad con inmuebles comerciales y no residenciales como es la realidad	Por otra parte la propuesta contempla una diversidad de usos y diferentes escalas que generan una calidad urbana acorde al desarrollo de las nuevas ciudades, dando la oportunidad de vivir, trabajar, estudiar y contar con espacios de esparcimiento en el mismo lugar, esta propuesta se alinea con la problemática de movilidad de la ciudad en la cual se evitan desplazamientos en transporte vehicular, generando un menor impacto en el transito de la ciudad y el medio ambiente. Para poder dar un soporte urbano adecuado a la mezcla propuesta de usos, es necesario generar conectividad entre espacios públicos lo cual se alinea con la premisa anteriormente descrita. La tabla 10 de la página 32 contempla la edificabilidad total del plan parcial, correspondiente a 175.872 metros cuadrados distribuidos en 3 categorías, vivienda, dotacional, comercio y servicios. La tabla 11 corresponde la discriminación de la categoría 3 en 2 sub categorías, comercio y servicios. En la formulación ajustada se corrigió información para que no generara dificultades en la interpretación. De los 175.872 m2 totales se destinan 119.748 m2 para la categoría 3 de la siguiente forma: 87.963 m2 a servicios y 31.785 m2 a comercio.	Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
13	Asociacion pro parque La Cabrera oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	7 Mínima injerencia de las autoridades y de la comunidad de residentes. Luego de escuchar las intervenciones de Planeación Distrital y Cimento, nos surge la inquietud sobre una muy pobre injerencia de las autoridades en el proyecto. Tan solo es suficiente el cumplimiento de unas normas mínimas, lo demás es relativo a la multiplicidad de usos que pueden ser modificados, a meros esbozos de diseños arquitectónicos, a estudios de impacto que no se ajustan a realidades futuras no explícitas, a resultados de análisis de mercado que podrían modificar el uso del suelo, a promesas... Preguntas: 1) ¿Cómo llenar un vacío tan amplio como consecuencia de la exigibilidad de normas tan mínimas que no alcanzan a detectar ni mucho menos corregir los múltiples impactos? 2) ¿Cuál es el compromiso de las autoridades y del desarrollador con las comunidades de vecinos y residentes existentes y cuáles los espacios para la interlocución?	El POT en su artículo 32, 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". El artículo 7 del Decreto Distrital 059 de 2007, "Por el cual se actualiza a la normatividad vigente la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No.88 y 97, El Refugio y Chicó Lago, ubicadas en la Localidad de Chapinero, adoptadas mediante el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003" asignó al Sector normativo No. 22 el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación y la opción de formular planes parciales en la modalidad de 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 ". Estas condiciones urbanísticas fueron las bases del PPRU Proscenio delimitado con tan expedición del Decreto Distrital 334 de agosto de 2010. Los planes parciales son una reglamentación del Plan de Ordenamiento Territorial cuyo procedimiento está regulado por las normas nacionales conforme las cuales los propietarios y vecinos colindantes, son convocados a conocer la propuesta a fin de que hagan sus observaciones y recomendaciones, y dependiendo de la pertinencia de las mismas se acogen a la propuesta de modificación. En esta instancia administrativa el alcance de la participación esta reglado en dicho procedimiento.	Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo

1151

03 AGO. 2018

N°	Ciudadano que presentó observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto admtivo (SI O NO)
14	Asociacion pro parque La Cabrera oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	8. Seguridad. Es patente la falta de capacidad y respuesta de las autoridades (Alcaldía y Policía) para mantener la ley y el orden en el sector, y de manera especial, en los espacios públicos, tanto los manejados por la Alcaldía como los manejados por entidades privadas como nuestra Asociación Pro Parque la Cabrera. Cada vez son más frecuentes la finalización de rumba en nuestro parque, el deterioro de nuestros avisos, jardines, parque infantil, etc. Reparaciones que hemos tenido que costear nosotros como vecinos y no las autoridades competentes. También hay que ver el deterioro y caos de la Calle 85, la Zona Rosa, la "T" o la plazoleta de Carulla de la 85. Todas estas zonas colindan directamente con el proyecto. El Estudio de Diagnóstico plantea en la página 74 cómo los problemas de inseguridad y ruido se incrementan a medida que se extiende la dinámica comercial. Pregunta: ¿cómo garantizan las autoridades competentes su capacidad para controlar tantas problemáticas derivadas del uso comercial sobre una zona residencial?	El Promotor ha expresado que la incorporación de usos de escala metropolitana responde al objetivo de dinamizar, flexibilizar y viabilizar la capacidad del proyecto para atender las necesidades del mercado inmobiliario actual y futuro de tal manera que pueda tener la potencia suficiente para absorber económicamente la implementación, desarrollo y ejecución de las cargas generales y locales viabilizadas en el marco de la formulación de cargas y beneficios. La configuración del nuevo urbanismo, la implementación de las acciones de mitigación y las obras asociadas a cargas generales y locales obligan al futuro desarrollador a ejecutar en una sola fase el 100% de las obras de urbanismo, asunto que dificulta la viabilidad financiera del futuro desarrollo y provoca la liberación de los usos Metropolitanos. Por otra parte la propuesta contempla una diversidad de usos y diferentes escalas que generan una calidad urbana acorde al desarrollo de las nuevas ciudades, dando la oportunidad de vivir, trabajar, estudiar y contar con espacios de esparcimiento en el mismo lugar, esta propuesta se alinea con la problemática de movilidad de la ciudad en la cual se evitan desplazamientos en transporte vehicular, generando un menor impacto en el transito de la ciudad y el medio ambiente. Para poder dar un soporte urbano adecuado a la mezcla propuesta de usos, es necesario generar conectividad entre espacios públicos lo cual se alinea con la premisa anteriormente descrita.	Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
15	Asociacion pro parque La Cabrera oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	9 Problemática del ruido y otras. Para su información, los vecinos agrupados en la Asociación Pro Parque la Cabrera hemos sufrido durante más de una década las problemáticas que surgen como tentáculos de la famosa Zona T o Zona Rosa. Somos nosotros, los vecinos quienes instalamos costosos vidrios anti ruido, quienes formamos mesas de trabajo con los dueños de bares y discotecas, quienes mantenemos el parque con nuestros aportes, quienes desarrollamos actividades en pro de la convivencia y la seguridad, quienes tapamos huecos, quienes reciclamos. Ninguna de las Secretarías Distritales abordadas: Planeación (uso del suelo), Ambiente (ruido y recicladores), Movilidad, (señalización y mal parqueo), Alcaldía Local e IDU (reparación de vías) ha sido posible que atienda nuestras problemáticas, especialmente el ruido. Pregunta: ¿Qué garantías tenemos como vecinos que nuestra zona residencial no se verá afectada por un proyecto que por su dimensión y multiplicidad de usos puede convertirse en una extensión de la Zona Rosa y nuestras problemáticas se verán aumentadas en vez de corregidas?	Las construcciones desarrolladas en el marco del plan parcial deberán tener en cuenta las recomendaciones y lineamientos establecidos en los estudios acústicos correspondientes a cada uso. Los usos se encuentran en la Tabla # 9 del Documento Técnico de Soporte. El Desarrollador es el responsable de cumplir con lo que resulte aprobado por la curaduría urbana mediante licencia de ruido recae en las alcaldías y policía local. Los usos permitidos propuestos para el área de redesarrollo son: Vivienda, Servicios personales, empresariales (Alimentarios, turísticos, financieros, servicios a empresas e inmobiliarios, servicios de alto impacto, profesionales técnicos especializados y comunicación masiva y entretenimiento) Comercio y Equipamientos Colectivos (Educativo y Cultural) Todos los usos anteriormente descritos corresponden a la clasificación establecida en el P.O.T de Bogotá	Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
16	Asociacion pro parque La Cabrera oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	10. Inquietud frente al contínuo uso de vehículos. Nos parece que las autoridades y el desarrollador están totalmente desconectados con respecto a una realidad: la mayoría de la gente, incluidos los habitantes de nuestra zona residencial, al igual que la mayoría de los habitantes de Bogotá, utilizan y seguirán utilizando carros para su movilización y no bicicletas. Pregunta: ¿Si la movilidad ya colapsó, cómo enfrentaría el proyecto efectos mayores que atentarían contra la tranquilidad de una zona residencial por excelencia?	En la propuesta, a partir del diagnóstico de las oportunidades y debilidades de la movilidad peatonal y vehicular existentes en el sector y se determinó que la modificación del plan parcial debe implementar las siguientes acciones (conforme al estudio de tránsito avalado por la SDM (SDM-DSVCT-11885-18 y SDM-DSVCT-84343-18), y su Acta de Compromiso que redundan en beneficios para el sector con la entrega de las siguientes obras: - Adecuación y rehabilitación de todos los andenes existentes al interior del ámbito del plan parcial. - Implementación de un paso peatonal con semáforo por demanda en la CL 86A con KR 15. - Redefinición de la KR14 entre CL 86A y 88. - Aprobación de los accesos vehiculares en la KR 13A, KR 14 y CL 86A restringiendo el acceso por la KR 15 y por la CL 85. - Adecuación del perfil vial de la KR 14 entre CL 85 y 86A. - Ampliación del perfil vial de la KR 13A generando un carril adicional. - Ampliación de perfil vial en la CL 86A a doble calzada en paso a desnivel entre KR 13A y 15. - Ampliación del perfil de la KR 15 con carril adicional en el costado oriental para el ingreso al deprimido de la CL 86A entre CL 85 y 86A. - Ampliación del perfil de la KR 15 con carril adicional en el costado oriental para la salida del deprimido de la CL 86A a entre CL 86A y 87 - Ampliación del perfil de la CL 85 con carril adicional en costado norte entre KR14 y 15. - Implementación de plazoleta peatonal sobre paso a desnivel. - Restricción en el giro izquierdo en la KR 15 con CL 87. - Actualización de la señalización vial general del área de influencia.	Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo

1151

03 AGO. 2018

ANEXO No. 3 COMPLEMENTO AL ANEXO No. 1 MATRIZ DE OBSERVACIONES				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto adm. (Sí o No)
17	Asociacion pro parque La Cabrera oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	11. Más sobre el problema de Movilidad. Aumentar/ensanchar un carril por una cuadra la Calle 85 y la Carrera 15 es una ilusión óptica llena de ingenuidad y optimismo: meros embudos... Estos cambios, aunados al de deprimir la Calle 86A y de peatonalizar la Carrera 14 no cambiarán en absolutamente nada la movilidad del sector. El sector YA COLAPSÓ, no importa cuántas mediciones hagan o tomen al respecto. Solicitud: Como comunidad afectada nos gustaría escuchar al experto que hizo el estudio de movilidad y asistir a una presentación.	En la propuesta, a partir del diagnóstico de las oportunidades y debilidades de la movilidad peatonal y vehicular existentes en el sector y se determinó que la modificación del plan parcial debe implementar las siguientes acciones (conforme al estudio de tránsito avalado por la SDM (SDM-DSVCT-11865-18 y SDM-DSVCT-84343-18), y su Acta de Compromiso donde se definen las acciones de mitigación aprobadas en el estudio de tránsito (incluyendo el paso a desnivel ubicado en la calle 86A), responden a los modelos de movilidad que contemplan el numero de parqueaderos y accesos al proyecto. Estos accesos están previstos de la siguiente manera: - Por la Calle 86A accesos, en cada calzada. del deprimido - En la carrera 13A entre calles 86A y 88 accesos sobre el costado occidental. - En la carrera 14 entre calles 85 y 86A accesos sobre el costado occidental. Los accesos aprobados deben solucionar la acumulación vehicular al interior del predio privado.	Petición que se acogió en el procedimiento. No se acoge en el presente acto administrativo
18	Asociacion pro parque La Cabrera oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	12. Servicios Públicos. Nos inquieta que los servicios públicos de la zona también colapsen y que su ampliación y suministro seguro queden plasmados tan solo en una promesa del desarrollador a la Alcaldía. Pregunta: ¿La comunidad podrá conocer los compromisos tanto del desarrollador como de la Alcaldía en cuanto a este tema	En el marco de la revisión de la formulación las empresas de servicios públicos (EAB, Codensa y Gas Natural) expidieron las factibilidades técnicas, que contienen las condiciones para garantizar la estabilidad en la prestación de servicios públicos en la zona. Basados en las modelaciones del Desarrollo Inmobiliario presentado por el Promotor, que respetan la potencia máxima de usos, ocupación, edificabilidad y áreas aferentes al Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio, las empresas de servicios públicos (EAB, Codensa y Gas Natural) han expedido las factibilidades técnicas del proyecto, así como las condiciones que debe cumplir el desarrollador para garantizar la estabilidad en la prestación de servicios públicos en la zona.	Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
19	Asociacion pro parque La Cabrera oficio 1-2017-57951 de 17/10/2017	13. Cultura. En el documento y en la presentación se habló de todo menos del compromiso o intensión de construir un teatro. Todos recordamos que el proyecto Proscenio surgió siete unos años alrededor de la construcción de un teatro y una escuela de artes escénicas (de ahí deriva su nombre Proscenio). El teatro era el icono del proyecto, no las torres de oficinas, de residencias, de hotel, de estudios universitarios o de posgrados. Este último con todos los inconvenientes que conviven, bares, expendios de licores, etc. En un principio el teatro se había vendido como eje y motor del proyecto Proscenio. "Misi" brilló por su ausencia en el documento y en la presentación. Por el contrario, se nos informó que el teatro aún no tiene financiación.	La propuesta de Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio mantiene el uso y la edificabilidad asociados al dotacional (teatro), puesto que esta es la vocacion del proyecto desde su formulación inicial. Por otra parte, en comunicado del 22 de marzo de 2018 radicado en Secretaría Distrital de Planeación, el Promotor de la modificación del Plan Parcial, expresa *"... Cimento no tiene la Calidad de Promotor del Plan Parcial ni de su Modificación, pues esta calidad la tiene la Corporación Niños Cantores (Misi Compañía de Teatro Musical). Sin embargo, Cimento es un aliado experto en desarrollos inmobiliarios que participa en esta modificación con el fin de viabilizar el desarrollo del plan parcial y de sus unidades de actuación, pues cuenta con capacidad de abordar los aspectos técnicos, financieros, sociales, legales y comerciales que plantean este tipo de desarrollo..."*.	No se acoge en el presente acto administrativo
20	Renovamos con Respeto oficio 1-2017-58412 del 18/10/2017	1.1 Los inmuebles con desarrollo comercial deben ceder este uso a Cimento y recibir a cambio áreas de uso no comercial, obligándose a NO desarrollar actividades comerciales en las áreas recibidas como canje en el proyecto, ya que la propiedad de estas áreas de uso comercial está reservada para Cimento, quienes las podrán explotar a perpetuidad directamente o recibiendo lucro por concepto de arrendamiento.	El plan parcial no tiene el alcance para determinar las negociaciones privadas, solo reglamenta la norma urbanística del ámbito del planificación. Teniendo en cuenta que las negociaciones de Cimento se hacen en el ámbito comercial y civil, esta entidad no tiene competencias para hacer seguimiento a las personas que ha contactado o no, ni para imponer limitaciones a los negocios celebrados y mucho menos para dejarlos sin efectos, pues los contratos celebrados son ley para las partes, sin perjuicio de reiterar que los negocios celebrados deben cumplir las normas del ordenamiento jurídico en el ámbito del derecho privado.	No se acoge en el presente acto administrativo

1151

03 AGO. 2018

ANEXO No. 2 FORMULARIO COMPLEMENTARIO A LA MATRIZ DE OBSERVACIONES				
N°	Nombre de quien presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acogida en el acto admtvo (Si o No)
21	Renovemos con Respeto oficio 1-2017-58412 del 18/10/2017	1.1 Las áreas que los propietarios actuales de la tierra recibirían en canje dentro del proyecto estarían sometidas de por vida a un régimen de propiedad horizontal, cuyo reglamento y presupuesto serán definidos por Cimiento y los grandes grupos económicos con participación en el proyecto, condición que genera temor en los pequeños propietarios, pues la cuota de administración que tendrán que pagar a perpetuidad por las áreas recibidas en canje podría ser mucho mayor a la que están en capacidad de pagar.	La modificación del plan parcial prevé los mecanismos de participación de los propietarios en el futuro desarrollo inmobiliario de manera que se garantice la inclusión y permanencia de éstos cuando así sea su deseo. Para los dueños actuales de inmuebles las opciones de participación son: 1. Compra-Venta, 2. Canje de Áreas, 3. Socio del Futuro Desarrollo Inmobiliario o 4. Combinación de todas las anteriores. Las opciones de vinculación están asociadas al nivel de riesgo que cada propietario de inmuebles esté dispuesto a asumir: 1. Sin Riesgo. Si el dueño de inmuebles es totalmente conservador y no quiere hacer parte del desarrollo inmobiliario puede vender su propiedad a un valor comercial de mercado; 2. Riesgo Medio. Si el dueño de predios desea asumir un riesgo intermedio puede canjear su área construida actual por área dentro del nuevo desarrollo; 3. Riesgo Alto. Si el dueño de predios desea asumir el riesgo de desarrollo inmobiliario más alto y compartido con otros aportantes de tierra o capital, puede hacerse socio del proyecto mediante una participación de largo plazo. Por otra parte La modificación del Plan Parcial de renovación Urbana Proscenio prevé un plan de mitigación de impacto social que puede cubrir parcial o totalmente las necesidades de reubicación temporal o permanente de los propietarios, arrendatarios y moradores sin importar la opción de vinculación que acoja el propietario del predio. a través del plan de gestión social, se puede lograr un acompañamiento a los interesados en continuar su operación en el nuevo desarrollo o en otra ubicación.	No se acoge en el presente acto administrativo
22	Renovemos con Respeto oficio 1-2017-58412 del 18/10/2017	1.2 En el documento de promesa de participación en la modalidad de canje, Cimento exige a los propietarios de los inmuebles la aprobación irrevocable al documento de constitución de fiducia, siendo este un documento del que aún se desconoce el contenido. Para los vecinos resulta imposible aceptar y además de manera irrevocable, unas reglas que en el futuro definirá unilateralmente Cimento.	La modificación del plan parcial prevé los mecanismos de participación de los propietarios en el futuro desarrollo inmobiliario de manera que se garantice la inclusión y permanencia de éstos cuando así sea su deseo. Para los dueños actuales de inmuebles las opciones de participación son: 1. Compra-Venta, 2. Canje de Áreas, 3. Socio del Futuro Desarrollo Inmobiliario o 4. Combinación de todas las anteriores. Las opciones de vinculación están asociadas al nivel de riesgo que cada propietario de inmuebles esté dispuesto a asumir: 1. Sin Riesgo. Si el dueño de inmuebles es totalmente conservador y no quiere hacer parte del desarrollo inmobiliario puede vender su propiedad a un valor comercial de mercado; 2. Riesgo Medio. Si el dueño de predios desea asumir un riesgo intermedio puede canjear su área construida actual por área dentro del nuevo desarrollo; 3. Riesgo Alto. Si el dueño de predios desea asumir el riesgo de desarrollo inmobiliario más alto y compartido con otros aportantes de tierra o capital, puede hacerse socio del proyecto mediante una participación de largo plazo. Los negocios celebrados en el marco de la ejecución del Plan Parcial deben cumplir las normas del ordenamiento jurídico en el ámbito del derecho privado.	No se acoge en el presente acto administrativo
23	Renovemos con Respeto oficio 1-2017-58412 del 18/10/2017	1.3 Incertidumbre y falta de compromiso por parte de Cimento, respecto al plazo para iniciar la construcción una vez se haya realizado la entrega física de los inmuebles y al plazo para la entrega de áreas una vez iniciada la construcción. Si bien Cimento ha manifestado que tiene la experiencia para ejecutar este tipo de proyectos y para cumplir con el cronograma de obra planteado, se niega a definir plazos para iniciar construcción después de recibidos los inmuebles y plazo para entregar áreas en canje, condición que deja a los propietarios actuales en espera indefinida para la reposición de áreas. Esta en particular es una condición que genera temor especialmente en los propietarios cuyos ingresos dependen de las áreas de las cuales son propietarios y de las áreas usadas para vivienda propia.	Las negociaciones que Cimento adelanta actualmente con los propietarios en la zona son una intención privada de inversión y asociación con el fin de estar preparados para el momento en que comience a operar la Entidad Gestora que, tendrá a cargo el desarrollo del plan parcial y se lleve a cabo la correspondiente integración predial, entidad que se regirá por las bases de actuación que sean definidas por los mismos propietarios de la zona una vez se pongan en marcha las unidades de actuación urbanística. En consecuencia, las negociaciones que actualmente esté adelantando Cimento son iguales a las de cualquier otro ciudadano interesado en la compra de predios, no están revestidas de ninguna condición especial y por tanto se rigen por las reglas generales del derecho privado y el libre comercio. Teniendo en cuenta que las negociaciones de Cimento se hacen en el ámbito comercial y civil, esta entidad no tiene competencias para hacer seguimiento a las personas que ha contactado o no, ni para imponer limitaciones a los negocios celebrados y mucho menos para dejarlos sin efectos, pues los contratos celebrados son ley para las partes, sin perjuicio de reiterar que los negocios celebrados deben cumplir las normas del ordenamiento jurídico en el ámbito del derecho privado.	No se acoge en el presente acto administrativo

1151

03 AGO. 2018

ANEXO No. 2 COMPLEMENTO AL ANEXO No. 1 MATRIZ DE OBSERVACIONES				
N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el presente acto (SI o NO)
24	Renovemos con Respeto oficio 1-2017-58412 del 18/10/2017	1,4. Cimento pretende que el grupo de pequeños propietarios del sector asuma los mismos riesgos de los inversionistas o grandes grupos económicos con intereses en el proyecto y la realidad es que para la mayoría de los propietarios actuales, el predio del que son propietarios en el sector corresponde a la totalidad de su patrimonio y/o a su principal fuente de ingresos, por citar algunos ejemplos, dentro del grupo de vecinos tenemos: (1) familias cuyo sustento está basado en las rentas recibidas por arrendamiento del inmueble, (2) familias cuyos ingresos están basados en las rentas recibidas por el desarrollo de actividad comercial realizada en el inmueble, (3) PYMEs cuyos ingresos están asociados de manera importante al desarrollo de actividad comercial, industrial o de prestación de servicios en el sector. Si bien este grupo de vecinos, tiene intención de facilitar el desarrollo del plan parcial Proscenio, no espera tener que desplazarse del sector, ni asumir grandes riesgos que pongan en evidente peligro su patrimonio y/o fuente de ingresos. Con el ánimo de minimizar los riesgos los vecinos esperan que para participar estas planteadas condiciones mínimas de seguridad, que propendan especialmente (1) a que el proyecto realmente pueda ejecutarse, (2) a proteger su patrimonio en caso de que el proyecto no pueda ejecutarse.	La modificación del plan parcial prevé los mecanismos de participación de los propietarios en el futuro desarrollo inmobiliario de manera que se garantice la inclusión y permanencia de éstos cuando así sea su deseo. Para los dueños actuales de inmuebles las opciones de participación son: 1. Compra-Venta, 2. Canje de Áreas, 3. Socio del Futuro Desarrollo Inmobiliario o 4. Combinación de todas las anteriores. Las opciones de vinculación están asociadas al nivel de riesgo que cada propietario de inmuebles esté dispuesto a asumir: 1. Sin Riesgo. Si el dueño de inmuebles es totalmente conservador y no quiere hacer parte del desarrollo inmobiliario puede vender su propiedad a un valor comercial de mercado; 2. Riesgo Medio. Si el dueño de predios desea asumir un riesgo intermedio puede canjear su área construida actual por área dentro del nuevo desarrollo; 3. Riesgo Alto. Si el dueño de predios desea asumir el riesgo de desarrollo inmobiliario más alto y compartirlo con otros aportantes de tierra o capital, puede hacerse socio del proyecto mediante una participación de largo plazo. Por otra parte La modificación del Plan Parcial de renovación Urbana Proscenio prevé un plan de mitigación de impacto social que puede cubrir parcial o totalmente las necesidades de reubicación temporal o permanente de los propietarios, arrendatarios y moradores sin importar la opción de vinculación que acoja el propietario del predio. a través del plan de gestión social, se puede lograr un acompañamiento a los interesados en continuar su operación en el nuevo desarrollo o en otra ubicación.	No se acoge en el presente acto administrativo
25	Renovemos con Respeto oficio 1-2017-58412 del 18/10/2017	a. Garantía sobre la liquidez económica para desarrollar el proyecto y definición de punto de equilibrio para el proyecto.	Esta información no es del alcance de la Secretaría Distrital de Planeación.	No se acoge en el presente acto administrativo
26	Renovemos con Respeto oficio 1-2017-58412 del 18/10/2017	b. Compromiso que impida que los inmuebles entregados sean hipotecados o constituyan garantía, ante terceros para que Cimento. obtenga recursos o respalde otros compromisos adquiridos con inversionistas o beneficiarios del proyecto.	Las negociaciones que se adelanten en instancias privadas se asemejan a las de cualquier otro ciudadano interesado en la compra de predios, no están revestidas de ninguna condición especial y por tanto se rigen por las reglas generales del derecho privado y el libre comercio. Donde las partes tienen las garantías correspondientes y las instancias de control. El plan parcial como instrumento de planeamiento no tiene el alcance de determinar las negociaciones de los propietarios, y la SDP no puede vigilar garantías en las transacciones.	No se acoge en el presente acto administrativo
27	Renovemos con Respeto oficio 1-2017-58412 del 18/10/2017	c. Acuerdo sobre devolución de los inmuebles a sus actuales propietarios, si después de transferida la titularidad y antes de la demolición total o parcial, el proyecto no pudiera desarrollarse.	Las negociaciones que se adelanten en instancias privadas se asemejan a las de cualquier otro ciudadano interesado en la compra de predios, no están revestidas de ninguna condición especial y por tanto se rigen por las reglas generales del derecho privado y el libre comercio. Donde las partes tienen las garantías correspondientes y las instancias de control. El plan parcial como instrumento de planeamiento no tiene el alcance de determinar las negociaciones de los propietarios, y la SDP no puede vigilar garantías en las transacciones.	No se acoge en el presente acto administrativo
28	Renovemos con Respeto oficio 1-2017-58412 del 18/10/2017	d. Garantía de solvencia económica, que permita responder a los aportantes de inmuebles, en caso de que el proyecto no pudiera realizarse.	El Plan Parcial solo puede enunciar los instrumentos de gestión del suelo, mas no tiene el alcance de reglamentar las negociaciones particulares. Éstas se asemejan a las de cualquier otro ciudadano interesado en la compra de predios, no están revestidas de ninguna condición especial y por tanto se rigen por las reglas generales del derecho privado y el libre comercio. Donde las partes tienen las garantías correspondientes y las instancias de control. El plan parcial como instrumento de planeamiento no tiene el alcance de determinar las negociaciones de los propietarios, y la SDP no puede vigilar garantías en las transacciones.	No se acoge en el presente acto administrativo
29	Renovemos con Respeto oficio 1-2017-58412 del 18/10/2017	e. Definición de topes de participación para beneficiarios, topes que se requieren para dar garantía a los aportantes en la modalidad de canje de recibir las áreas prometidas, sin que se tenga que modificar posteriormente la densidad del proyecto para cumplir con la totalidad de las áreas que están prometiendo en canje.	En el marco de la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanísticas los propietarios serán quienes al definir sus bases de actuación, den instrucción sobre los mecanismos de valoración de aportes (métodos valuatorios), canje y restitución, puntos de equilibrio de comercialización y financieros, plazos para iniciar la construcción, plazos para la restitución, mecanismos y estructura de financiación, mecanismos fiduciarios o de asociación, presupuesto y programación del proyecto, estructura de gobierno, régimen de copropiedad y en general todas las instrucciones que permitan la protección de los aportes y la ejecución del plan parcia. Las negociaciones que se adelanten en instancias privadas se asemejan a las de cualquier otro ciudadano interesado en la compra de predios, no están revestidas de ninguna condición especial y por tanto se rigen por las reglas generales del derecho privado y el libre comercio. Donde las partes tienen las garantías correspondientes y las instancias de control. El plan parcial como instrumento de planeamiento no tiene el alcance de determinar las negociaciones de los propietarios, y la SDP no puede vigilar garantías en las transacciones.	No se acoge en el presente acto administrativo

1151

03 AGO. 2018

ANEXO No. 2 "CONTENIDO ALEGATORIO" MATRIZ DE OBSERVACIONES

N°	¿Quién hizo la observación?	¿Observaciones y/o recomendaciones presentadas?	Análisis	Acoge en el acto adm. (SI o NO)
30	Renovemos con Respeto oficio 1-2017-58412 del 18/10/2017	1. Participación de los propietarios interesados y con meros fines informativos en el comité fiduciario.	Esta información no es del alcance de la Secretaría Distrital de Planeación.	No se acoge en el presente acto administrativo
31	Renovemos con Respeto oficio 1-2017-58412 del 18/10/2017	2. Las modificaciones planteadas en el diseño arquitectónico y usos, invalidan las bases de negociación de los vecinos que ya firmaron su intención de participar en el proyecto bajo la modalidad de áreas en canje, toda vez que quienes decidieron aceptar este tipo de participación, lo hicieron bajo las condiciones planteadas en el decreto vigente y no sobre las planteadas en la propuesta de modificación del plan parcial. En caso de aceptar esta modificación, se solicita a Planeación Distrital definir el mecanismo jurídico que deje sin efecto la totalidad de las promesas de aporte a título de fiducia firmadas por los vecinos, de manera que se garantice a los vecinos la libertad sobre participar o no bajo las nuevas condiciones de diseño arquitectónico y usos planteadas.	En el marco de la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanísticas los propietarios serán quienes al definir sus bases de actuación, den instrucción sobre los mecanismos de valoración de aportes (métodos valatorios), canje y restitución, puntos de equilibrio de comercialización y financieros, plazos para iniciar la construcción, plazos para la restitución, mecanismos y estructura de financiación, mecanismos fiduciarios o de asociación, presupuesto y programación del proyecto; estructura de gobierno, régimen de copropiedad y en general todas las instrucciones que permitan la protección de los aportes y la ejecución del plan parcial. Las negociaciones que se adelantan en instancias privadas se asemejan a las de cualquier otro ciudadano interesado en la compra de predios, no están revestidas de ninguna condición especial y por tanto se rigen por las reglas generales del derecho privado y el libre comercio. Donde las partes tienen las garantías correspondientes y las instancias de control. El plan parcial como instrumento de planeamiento no tiene el alcance de determinar las negociaciones de los propietarios, y la SDP no puede vigilar garantías en las transacciones.	No se acoge en el presente acto administrativo
32	Renovemos con Respeto oficio 1-2017-58412 del 18/10/2017	3. El tiempo definido en el decreto vigente para la consolidación y desarrollo del plan parcial Proscenio es un tiempo justo y suficiente, para que actuando con diligencia y verdadero propósito de negociación, Cimento vincule a los propietarios del sector. Es de anotar que durante este tiempo los predios delimitados por el plan parcial se han "congelado", mientras toda la ciudad avanza renovándose de manera individual, en el sector no se pueden hacer obras civiles, condición que tiene en este momento a muchos de los inmuebles en condiciones de abandono y deterioro en espera del desarrollo del proyecto. No es justo para con la ciudad, para con los vecinos de las manzanas delimitadas por el plan e incluso para con los vecinos de las manzanas anexas ampliar el plazo y prolongar el tiempo de deterior del sector. Cimento debe definir la posibilidad o no de ejecutar el proyecto en el plazo propuesto por ellos mismo y aprobado por planeación Distrital en el decreto vigente.	La ejecución del plan parcial depende de las gestiones de suelo posteriores y el licenciamiento. La vigencia propuesta de la modificación del PPRU es de 10 años.	Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
33	Renovemos con Respeto oficio 1-2017-05183 del 02/02/2017	(...) Sobre el particular quiero insistir que mi petición es puntual y concreta; hace referencia de manera expresa a un solicitud de información, cuya respuesta no puede estar condicionada al a unas normas que gobiernan los planes parciales y en este caso en particular el Plan Parcial Proscenio. Por esta razón, nuevamente los solicito la información, más aún cuando nuestra petición se encuentra enmarcada dentro de un derecho constitucional, que es el derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Nacional, y que ante la eventualidad de que no se cumpla dentro de los términos estipulados por la Ley, puede ser ser exigido mediante una acción de tutela.	La participación ciudadana en los planes parciales se rige por el artículo 4 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y en particular en renovación urbana el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016. Bajo este marco, se debe aclarar que la participación se orienta a informar y recibir observaciones o propuestas alternativas, no propiamente a "consultar". Es así como una vez recibida la propuesta de modificación del PPRU Proscenio, se convocó a la jornada de socialización el día 2 de octubre de 2017, con plazo máximo para observaciones y/o recomendaciones el día 10 de octubre. Posteriormente, y una vez se radicó la formulación ajustada, se convocó a una nueva jornada de socialización para el día 20 de abril de 2018 y observaciones hasta el día 26 de abril de 2018. En tal sentido, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.8. del Decreto Nacional 1077 de 26 de mayo de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" el conjunto de observaciones respecto al proyecto quedará consolidado y resuelto en una matriz que hace parte integral del acto administrativo que resuelve sobre la viabilidad del plan parcial.	Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo

1151

03 AGO. 2018

ANEXO No. 2 COMPLEMENTARIO AL ANEXO No. 1 MATRIZ DE OBSERVACIONES

N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en la Decisión (SI o NO)
34	ARCHI oficio 1-2018-21839 del 19/04/2018	1.- EQUIPAMIENTO COMUNAL: durante varios años el IDRD ha buscado establecer en la zona un módulo o sitio desde donde se pueda administrar el Parque Corredor Ecológico de Ronda El Virrey, pero no se ha podido encontrar el sitio. Sugerimos que en el área destinada al equipamiento comunal de este proyecto se destinen cerca de 25 mts para poner esta oficina y donde se pueda guardar las herramientas correspondientes al mantenimiento del parque.	La propuesta del desarrollo de un equipamiento (Desarrollado en Sótano - Uso Cultural) dentro de la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio, se deriva de las mesas de trabajo con SDP y IDRD donde expresaron la necesidad de incrementar la existencia de dichos espacios para el goce y disfrute de la comunidad. Solicitud que el Promotor estudia e incluye en el desarrollo de los estudios técnicos que hacen parte integral del Documento técnico de Soporte. La propuesta excluye totalmente el área del Parque Corredor Ecológico de Ronda El Virrey por lo cual el plan parcial no tiene competencia para habilitar un suelo destinado a equipamiento en dicha área	Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
35	ARCHI oficio 1-2018-21839 del 19/04/2018	2. PUNTO DE RECICLAJE: se sugiere que en los parqueaderos del proyecto se instale un punto adecuado para la manipulación y separación de reciclaje, sin tener que ocupar la superficie y obstaculizar el transito de peatones y ciclistas.	En el marco del licenciamiento y entrada en operación del proyecto, se debe dar estricto cumplimiento a la normatividad relacionada con manejo de residuos sólidos vigente. Estos puntos hicieron parte de los lineamientos ambientales que determinaron la Secretaría Distrital de Ambiente en el marco de la revisión del proyecto de modificación.	Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
36	ARCHI oficio 1-2018-21839 del 19/04/2018	3. PLAZA DE LAS FLORES: recomendamos que, en el marco de responsabilidad social del promotor del proyecto, se revisen las casetas donde se venden las flores y se les ayude en temas tales como manejo y aprovechamiento de aguas lluvias, mejoramiento de la parte externa de las casetas y generar sombra, por las horas expuestas al sol. Vale recordar que estas personas trabajan en el sector hace más de 30 años y ya hay hasta cuatro generaciones atendiendo estos puntos. La plaza de las flores es la entrada del proyecto Proscenio, por lo tanto, su aspecto y funcionamiento debe estar en condiciones óptimas.	La propuesta excluye totalmente el área del Parque Corredor Ecológico de Ronda El Virrey por lo cual el plan parcial no tiene competencia sobre dicha área que incluye la Plaza de las Flores	Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
37	ARCHI oficio 1-2018-21839 del 19/04/2018	4 MOVILIDAD: habiendo revisado el estudio de movilidad del proyecto, vemos con preocupación que se están sugiriendo medidas como cambio de sentido de vías, por ejemplo, la calle 87. Esto restringiría una de las entradas al barrio El Chicó para los residentes y personas que trabajan en la zona.	El estudio de transito contempló modelaciones de trafico, y con base a ello aprobó accesos vehiculares planteados en la carrera 13A entre calles 86A y 88, la Carrera 14 entre calles 85 y 86A y la Calle 86A entre las carreras 13A y 15 restringiendo el acceso por la Avenida Carrera 15 y por la Calle 85. Como propuesta de mitigación de impacto vial para la intersección de la calle 85 con Carrera 15, se plantea incluir un carril adicional en la carrera 15 entre calles 85 y 86A y otro mas la calle 85 entre carreras 14 y avenida carrera 15, ajustando la sincronización de semáforos del área de influencia logrando mantener el nivel de servicio. La Calle 87 mantiene su condición de doble sentido y solo se restringe sobre ella el cruce izquierdo desde la carrera 15 en sentido norte sur. La Calle 87 mantiene su condición de doble sentido y solo se restringe sobre ella el cruce izquierdo desde la carrera 15 en sentido norte sur. Esta condición hace parte de las acciones de mitigación de impacto que fueron aprobadas en estudio de transito por la secretaría de movilidad con el fin de mantener las condiciones de servicio de la red vehicular.	Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
38	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	De acuerdo a los documentos leídos, el proyecto de renovación urbana denominado Proscenio está siendo orientado en un 72% hacia comercio, servicios y uso dotacional mientras que a vivienda le dan únicamente el 28%. De acuerdo con el DTS, la UPZ Chicó Lago donde se va a desarrollar Proscenio cuenta con 3 auditorios, 6 centros culturales, 6 teatros, 1 museo (Museo El Chicó) y 4 centros comerciales; por lo que Archi considera que se debe orientar e incentivar el uso residencial que va contribuir a no agudizar los problemas de movilidad puesto que la nueva comunidad residente puede hacer uso de todos los servicios alrededor, desplazándose a pie. El proyecto insiste en desarrollar usos de alto impacto que atentan contra la vida residencial convirtiéndose en una extensión de la zona rosa, situación que desplazaría nuevamente	El Promotor ha expresado que la incorporación de usos de escala metropolitana responde al objetivo de dinamizar, flexibilizar y viabilizar la capacidad del proyecto para atender las necesidades del mercado inmobiliario actual y futuro de manera que pueda tener la potencia suficiente para absorber económicamente la implementación, desarrollo y ejecución de las cargas generales y locales viabilizadas en el marco de la formulación de cargas y beneficios. Los usos permitidos propuestos para el área de redesarrollo son: Vivienda, Servicios personales, empresariales (Alimentarios, turísticos, financieros, servicios a empresas e inmobiliarios, servicios de alto impacto, profesionales técnicos especializados y comunicación masiva y entretenimiento) Comercio y Equipamientos Colectivos (Educativo y Cultural) Todos los usos anteriormente descritos corresponden a la clasificación establecida en el P.O.T de Bogotá	Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo

1151
03 AGO. 2018

N°	Ciudadano que presenta la observación	Observaciones y Recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto (SI o NO) y ¿Por qué?
39	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	TEMA AMBIENTAL 1 . Precise porqué el límite norte del proyecto es el Corredor Ecológico de Ronda El Virrey (C.E.R.E.V.). Adjuntamos cartas de ARCHI a SDP de Junio.28 del 2012, solicitando modificar la delimitación del costado norte de la UAU NO 1, la cual integra parte del C.E.R.E.V; y la respuesta de Jose Antonio Velandia Clavijo, Director de Patrimonio y Renovación Urbana que dice " la solicitud se incorporará al plano del proyecto de delimitación de la unidad urbanística No 1, así mismo hacemos claridad que el plan parcial de renovación urbana "Proscenio" no propone ningún tipo de intervención sobre el mencionado corredor. Reiteramos nuestra solicitud que ni la Ronda Hidráulica, ni la ZMPA, ni el parque Zonal El Virrey están incorporadas en el área de Proscenio y que quede corregido en los planos.	Una parte del corredor ecológico del Parque del Virrey ha estado incluido en el plan parcial Proscenio desde su adopción en el año 2010, sin embargo, durante el proceso de coordinación predial y posesión de áreas publicas del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Publico se ha decidido excluir de la delimitación de la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio el área reconocida como Corredor Ecológico de la Ronda del Virrey y se ha eliminado del Presupuesto de Cargas y Beneficios los valores asociados al mantenimiento y protección del corredor ecológico del parque del virrey y del Parque del Virrey. Vale aclarar que producto de la revisión a la formulación radicada, la SDP expidió el requerimiento de observaciones que conllevó a que el proponotor tuviese que ajustar su formulación y presentara información más detallada dentro del alcance del plan parcial. El pronunciamiento de la Secretaría Distrital de Ambiente también incluye temas relacionados con la cercanía al parque El Virrey.	Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
40	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	El C.E.R.E.V. hace parte de la Estructura Ecológica Principal y como tal debe ser protegida, pero por lo que se aprecia en este Plan Parcial, se quiere impactar directamente este ecosistema con un corredor peatonal que lo integre con la calle 85 y la zona rosa o la zona T, llena de usos de alto impacto. El Parque Zonal El Virrey no es un parque cualquiera porque es colindante con el C.E.R.E.V. Como se menciona en la página web del IDRD el escenario fue diseñado para promover la recreación pasiva y concientización ecológica de todos los ciudadanos, gracias a su estructura y estado de conservación, esto no se menciona en el documento como se ve a continuación: Decreto Distrital 463 de 2003 Artículo 12: define el uso temporal del espacio público de las rondas y canales, entre otros: "Sólo se permitirán eventos educativos y de sensibilización y participación ambiental". -Decreto Distrital 190 de 2004 Artículo 103, Numeral 1, Literales A y B, define el régimen de uso de los corredores ecológicos de ronda, así: "A. En la zona de manejo y preservación ambiental: arborización urbana, protección de avifauna, ciclorutas, alamedas y recreación pasiva. B. En la Zona Hidráulica: forestal protector y obras de majeo hidráulico sanitario" La afluencia masiva de gente hacia el Parque El Virrey afectaría directamente la flora y fauna del Corredor Ecológico, que en el costado norte mide unos escasos metros (544mt2). No entendemos el afán de dañar este ecosistema, que es lo más valioso del sector y de Bogotá.	Una parte del corredor ecológico del Parque del Virrey ha estado incluido en el plan parcial Proscenio desde su adopción en el año 2010, sin embargo, durante el proceso de coordinación predial y posesión de áreas publicas del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Publico se ha decidido excluir de la delimitación de la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio el área reconocida como Corredor Ecológico de la Ronda del Virrey y se ha eliminado del Presupuesto de Cargas y Beneficios los valores asociados al mantenimiento y protección del corredor ecológico del parque del virrey y del Parque del Virrey. Las condiciones actuales del territorio delimitado por la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio han sido estudiadas desde el diagnóstico de todos los componentes técnicos, de manera que en la formulación se integraron todos los elementos estructurantes urbanos buscando el aprovechamiento del sector y la mejora del entorno impactando de manera positiva a la comunidad de propietarios y moradores en todos los componentes del plan (arquitectónico, urbano, social, vial, ambiental, etc.) Vale aclarar que producto de la revisión a la formulación radicada, la SDP expidió el requerimiento de observaciones que conllevó a que el proponotor tuviese que ajustar su formulación y presentara información más detallada dentro del alcance del plan parcial. El pronunciamiento de la Secretaría Distrital de Ambiente también incluye temas relacionados con la cercanía al parque El Virrey.	Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
41	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	En la tabla 59 de la formulación — cargas generales por UAU/UG-MPPRU-PROSCENIO dice que por "Obras carga general" se invertirían $1 .535,371 , 174 en obras en C.E.R.E.V., dentro y fuera del ámbito del canel El Virrey, favor aclarar qué obras serían éstas, puesto que esta zona no debe ser intervenida. El estudio de Proscenio dice: "La existencia de fauna es escasa y únicamente se circunscribe a la presencia de avifauna", queremos informar que según el estudio realizado por el Grupo Ecomunitario, existen 83 especies de aves que nos alegran con su canto cada mañana y representan la mayor riqueza ecológica para residentes y visitantes. Es una de las áreas con mayor conectividad ecológica entre los Cerros Orientales y el tejido urbano de Bogotá.	Una parte del corredor ecológico del Parque del Virrey ha estado incluido en el plan parcial Proscenio desde su adopción en el año 2010, sin embargo, durante el proceso de coordinación predial y posesión de áreas publicas del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Publico se ha decidido excluir de la delimitación de la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio el área reconocida como Corredor Ecológico de la Ronda del Virrey y se ha eliminado del Presupuesto de Cargas y Beneficios los valores asociados al mantenimiento y protección del corredor ecológico del parque del virrey y del Parque del Virrey. Vale aclarar que producto de la revisión a la formulación radicada, la SDP expidió el requerimiento de observaciones que conllevó a que el proponotor tuviese que ajustar su formulación y presentara información más detallada dentro del alcance del plan parcial. El pronunciamiento de la Secretaría Distrital de Ambiente también incluye temas relacionados con la cercanía al parque El Virrey.	Se acogió parcialmente en la formulación ajustada.
42	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	5. Solicitamos que dada la cercanía a El C.E.R.E.V. se exija que todos los edificios sean amigables con ventanas y construcciones especiales para evitar la muerte de los pájaros por choques contra los vidrios, tal y como se están exigiendo en el Proyecto Lagos de Torca.	El Concepto Ambiental No.2018EE85580 de la Secretaría Distrital de Ambiente, dicta lineamientos ambientales que deberán acogerse en el decreto de adopción y obliga el uso de coberturas vegetales en fachadas y la fijación de una lámina opaca y punteada o de color en el exterior de la ventana que reduzca las reflexiones y la transparencia evitando el impacto de aves.	No se acoge en el presente acto administrativo

ANEXO No. 1 COMPLEMENTO ANEXO No. 1 MATRIZ DE OBSERVACIONES				
N°	Ciudadano que presenta Observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto (SI o NO)
43	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	6. Ni en el diagnóstico (167pgs) ni en la formulación(176pgs) se menciona que durante los últimos 6 años han sucedido 3 eventos de desborde del Canal El Virrey, llegando el agua hasta la calle 67 desde la cra 19 hacia la paralela, cubriendo la zona de ZMPA y el parque. Esto indica que los supuestos bajo los cuales se establecieron los límites del tramo 4 (ubicado entre la carrera 15 con calle 88, hasta la autopista norte con calle 88), del C.E.R.E.V. según el documento "Delimitación de la zona de ronda y zona de manejo y preservación ambiental de los ríos Tunjuelo, Fucha y Salitre", se quedaron desactualizados aunque dice que considera suficiente que contenga la avenida de 25 años, mientras que estos eventos están ocurriendo cada dos años aproximadamente por el Cambio Climático y el endurecimiento de la ciudad. El proyecto Proscenio establece en su documento que debe verter sus aguas lluvias en El Virrey, lo que preocupa a los residentes y vecinos, se originan inundaciones que afecten seriamente las edificaciones. Es lamentable que este proyecto lo que haga es seguir endureciendo la ciudad, alterando el drenaje natural de las aguas lluvias, contribuyendo a aumentar la temperatura, eliminando los árboles, generando más C02 por el mayor número de automóviles y más ruido, porque en lo poco que se mostró no se ve ninguna creación de espacio verde sino de plazoletas.	El plan parcial de renovación urbana propone alturas libres las cuales serán resultantes de la correcta aplicación de los índices de ocupación, construcción y aislamientos, con base a diferentes modelaciones arquitectónicas teóricas que permiten proyectar los metros cuadrados que se podrían desarrollar, de manera que se asegura la implementación de las medidas de mitigación y las cargas de gestión. No obstante, solo en las licencias de urbanismo y construcción se aprueban los diseños definitivos que deben incluir las alturas cumpliendo con la totalidad del marco normativo. Basados en las modelaciones del Desarrollo Inmobiliario presentado por el Promotor, que respetan la potencia máxima de usos, ocupación, edificabilidad y áreas aferentes al Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio, las empresas de servicios públicos (EAB, Codensa y Gas Natural) han expedido las factibilidades técnicas del proyecto, así como las condiciones que debe cumplir el desarrollador para garantizar la estabilidad en la prestación de servicios públicos en la zona.	No se acoge en el presente acto administrativo
44	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	Tala de árboles: precise cuántos y cuáles árboles se van a talar y cuántos y donde se van a sembrar nuevos. La comunidad no quiere que se hagan compensaciones económicas de los árboles talados, sino que se repongan en el mismo sitio.	El diseño de los andenes cumplirá con lo establecido en la cartilla de andenes y espacio público para la ciudad de Bogotá, sin embargo, los controles ambientales contiguos a los andenes ubicados en vías principales (calle 85 y carrera 15) contarán con Sistemas urbanos de drenaje los cuales permitirán un establecer un porcentaje de zonas blandas en estas franjas, según lo estipulado en los lineamientos técnicos establecidos por la SDA.	No se acoge en el presente acto administrativo
45	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	USOS 1. El sector está muy bien dotado comercialmente como se observa en el Plano Z7 "Usos" del DTS donde se ve claramente gran oferta de comercio en el sector, especialmente en el costado sur del mismo. No es razonable aumentar la intensidad del comercio a escala metropolitana sólo con la justificación de hacer más rentable el proyecto Proscenio perjudicando a toda una comunidad. El mayor componente social alrededor proyecto es de carácter residencial (54%); como se menciona en el documento, en la página 12 del DTS, porque confirma que la vocación original del sector era residencial. La calidad de vida de los vecinos se vería afectada seriamente por esta mayor densidad de comercio y usos de alto impacto como bares que traen gran contaminación auditiva, conflictos en OE el espacio público, personas ebrias y generación de basuras. Una escala metropolitana es innecesaria y altamente nociva. La tendencia en la ciudad es mercados de barrio a los cuales la gente pueda ir caminando. Los comercios metropolitanos son perjudiciales para la ciudad por generar mayor tráfico y contaminación.	La Modificación del Plan Parcial de renovación Urbana Proscenio prevé un plan de gestión social que incluya la participación de propietarios, vecinos y moradores con el objetivo mitigar los posibles impactos que se puedan presentar con motivo del proyecto de renovación y generar la participación de los actores sociales involucrados en las Unidades de Actuación durante las etapas de desarrollo, construcción y operación a fin conseguir una gestión positiva y sostenible del proceso de renovación del territorio. Por otra parte la propuesta contempla una diversidad de usos y diferentes escalas que generan una calidad urbana acorde al desarrollo de las nuevas ciudades, dando la oportunidad de vivir, trabajar, estudiar y contar con espacios de esparcimiento en el mismo lugar, esta propuesta se alinea con la problemática de movilidad de la ciudad en la cual se evitan desplazamientos en transporte vehicular. generando un menor impacto en el transito de la ciudad y el medio ambiente. Para poder dar un soporte urbano adecuado a la mezcla propuesta de usos, es necesario generar conectividad entre espacios públicos lo cual se alinea con la premisa anteriormente descrita. El proyecto genera el espacio público suficiente para el adecuado soporte urbano atendiendo las necesidades de la población residente y flotante, generando un total de 15.485,49 m2 de áreas libres sin incluir el parque el virrey, las cuales se distribuyen en 7.285,49 m2 de espacio público y 8200 m2 de áreas privadas afectas al uso público que no existen hoy en el área de intervención.	No se acoge en el presente acto administrativo
46	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	2. Los invitamos a repensar el uso de escala zonal y metropolitana en el equipamiento educacional, con planteles de educación hasta de 1500 alumnos e instituciones de educación superior de postgrado. La comunidad vecina del barrio El Lago está padeciendo deterioro desde hace varios años por la presencia de servicios educativos que ha dañado el entorno, la calidad de vida de los residentes pues los estudiantes son generadores de ruido, basuras, consumen licor y droga. Igualmente, los estudiantes de colegio generan graves problemas de tráfico como los que se padecen cerca al Liceo Francés y el Modelmo, por la presencia de los vehículos de los padres que llegan a recoger a sus hijos.	Los usos permitidos propuestos para el área de redesarrollo son: Vivienda, Servicios personales, empresariales (Alimentarios, turísticos, financieros, servicios a empresas e inmobiliarios, servicios de alto impacto, profesionales técnicos especializados y comunicación masiva y entretenimiento) Comercio y Equipamientos Colectivos (-Educativo y Cultural) Todos los usos anteriormente descritos corresponden a la clasificación establecida en el P.O.T de Bogotá	No se acoge en el presente acto administrativo

1151
03 AGO. 2018

ANEXO No. 1 COMPLEMENTO AL ANEXO No. 1 MATRIZ DE OBSERVACIONES

N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Se acoge en el acto admtivo (SI/NO)
47	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	3. El cambio de usos y de escala propuestas implica mayor número de visitantes con vehículos, contraviniendo la política y tendencia mundial del no uso del vehículo. Proponemos que se le dé prioridad a la vida residencial dentro del proyecto, uso que no generaría más impacto en la movilidad. No estamos de acuerdo con cambio de usos y escalas.	La Modificación del Plan Parcial de renovación Urbana Proscenio prevé un plan de gestión social que incluye la participación de propietarios, vecinos y moradores con el objetivo mitigar los posibles impactos que se puedan presentar con motivo del proyecto de renovación y generar la participación de los actores sociales involucrados en las Unidades de Actuación durante las etapas de desarrollo, construcción y operación a fin conseguir una gestión positiva y sostenible del proceso de renovación del territorio. Por otra parte la propuesta contempla una diversidad de usos y diferentes escalas que generan una calidad urbana acorde al desarrollo de las nuevas ciudades, dando la oportunidad de vivir, trabajar, estudiar y contar con espacios de esparcimiento en el mismo lugar, esta propuesta se alinea con la problemática de movilidad de la ciudad en la cual se evitan desplazamientos en transporte vehicular, generando un menor impacto en el transito de la ciudad y el medio ambiente. Para poder dar un soporte urbano adecuado a la mezcla propuesta de usos, es necesario generar conectividad entre espacios públicos lo cual se alinea con la premisa anteriormente descrita. El proyecto genera el espacio público suficiente para el adecuado soporte urbano atendiendo las necesidades de la población residente y flotante, generando un total de 15.485,49 m2 de áreas libres sin incluir el parque el virrey, las cuales se distribuyen en 7.285,49 m2 de espacio público y 8200 m2 de áreas privadas afectas al uso público que no existen hoy en el área de intervención.	No se acoge en el presente acto administrativo
48	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	4. No estamos de acuerdo con la mezcla de usos en los edificios residenciales. Las personas deben poder llegar a sus viviendas a descansar y dormir. Los comercios en primer piso hacen ruido, basura y generan malos olores. El comercio debe autorizarse en los ejes principales únicamente, no sobre el Virrey bajo ninguna circunstancia. Durante la socialización no se mencionó en ningún momento los nuevos usos, nuevas escalas o nuevas alturas. Es imposible opinar sobre lo que no se ha informado a la comunidad.	La Modificación del Plan Parcial de renovación Urbana Proscenio prevé un plan de gestión social que incluye la participación de propietarios, vecinos y moradores con el objetivo mitigar los posibles impactos que se puedan presentar con motivo del proyecto de renovación y generar la participación de los actores sociales involucrados en las Unidades de Actuación durante las etapas de desarrollo, construcción y operación a fin conseguir una gestión positiva y sostenible del proceso de renovación del territorio. Por otra parte la propuesta contempla una diversidad de usos y diferentes escalas que generan una calidad urbana acorde al desarrollo de las nuevas ciudades, dando la oportunidad de vivir, trabajar, estudiar y contar con espacios de esparcimiento en el mismo lugar, esta propuesta se alinea con la problemática de movilidad de la ciudad en la cual se evitan desplazamientos en transporte vehicular, generando un menor impacto en el transito de la ciudad y el medio ambiente. Para poder dar un soporte urbano adecuado a la mezcla propuesta de usos, es necesario generar conectividad entre espacios públicos lo cual se alinea con la premisa anteriormente descrita. El proyecto genera el espacio público suficiente para el adecuado soporte urbano atendiendo las necesidades de la población residente y flotante, generando un total de 15.485,49 m2 de áreas libres sin incluir el parque el virrey, las cuales se distribuyen en 7.285,49 m2 de espacio público y 8200 m2 de áreas privadas afectas al uso público que no existen hoy en el área de intervención. El plan parcial de renovación urbana propone alturas libres las cuales serán resultantes de la correcta aplicación de los índices de ocupación, construcción y aislamientos, con base a diferentes modelaciones arquitectónicas teóricas que permiten proyectar los metros cuadrados que se podrían desarrollar, de manera que se asegura la implementación de las medidas de mitigación y las cargas de gestión. No obstante, solo en las licencias de urbanismo y construcción se aprueban los diseños definitivos que deben incluir las alturas cumpliendo con la totalidad del marco normativo. Basados en las modelaciones del Desarrollo Inmobiliario presentado por el Promotor, que respetan la potencia máxima de usos, ocupación, edificabilidad y áreas aferentes al Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio, las empresas de servicios públicos (EAB, Codensa y Gas Natural) han expedido las factibilidades técnicas del proyecto, así como las condiciones que debe cumplir el desarrollador para garantizar la estabilidad en la prestación de servicios públicos en la zona.	No se acoge en el presente acto administrativo

1151
03 AGO. 2018

ANEXO No. 2 COMPLEMENTO AL ANEXO No. 1 MATRIZ DE OBSERVACIONES

N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto administrativo (SI o NO)
49	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	5. La invitación es a moverse peatonalmente con lo cual la tendencia es a subir el valor del metro cuadrado residencial, pero si se ponen usos de comercio metropolitano se está invitando al ciudadano a moverse en su carro.	Para el desarrollo del estudio de tránsito y teniendo como premisa que el peatón tiene carácter prioritario, se utilizó una metodología que permite identificar la situación actual de la movilidad en el ámbito del plan parcial y en un área de influencia definida en conjunto con la secretaría de movilidad. Esta metodología incluye el aforo de los tráficos peatonales y vehiculares, dando como resultado la identificación de la hora de mayor flujo peatonal y vehicular, la cual constituye la hora pico objeto de evaluación. Adicionalmente, en mesas de trabajo con la SDP y SDM se analizaron los proyectos en operación (Centros Comerciales Andino, Atlantis y El Retiro) y los proyectos en proceso de planificación (Kira, Uniandinos Clínica del Country y pacificación de la zona Rosa). Información que se procesó y generó la línea base de comparación en las horas pico, en otros palabras, el modelo base se definió con base en el diagnóstico de las oportunidades y debilidades de la movilidad peatonal y vehicular existentes en el sector.	No se acoge en el presente acto administrativo
50	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	6. Precise cómo con casi 4.000 cupos de estacionamiento en el proyecto se va a lograr que el tráfico fluya por la cra 15 y la calle 85 y la calle 86 A, vías que ya están colapsadas.	El estudio de tránsito contempló modelaciones de tráfico, y con base a ello aprobó accesos vehiculares planteados en la carrera 13A entre calles 86A y 88, la Carrera 14 entre calles 85 y 86A y la Calle 86A entre las carreras 13A y 15 restringiendo el acceso por la Avenida Carrera 15 y por la Calle 85. Como propuesta de mitigación de impacto vial para la intersección de la calle 85 con Carrera 15, se plantea incluir un carril adicional en la carrera 15 entre calles 85 y 86A y otro mas la calle 85 entre carreras 14 y avenida carrera 15, ajustando la sincronización de semáforos del área de influencia logrando mantener el nivel de servicio. La Calle 87 mantiene su condición de doble sentido y solo se restringe sobre ella al cruce izquierdo desde la carrera 15 en sentido norte sur. El estudio de transito aprobado por la Secretaria Distrital de Movilidad contempla el desarrollo de 3.903 unidades para vehículos y 1.952 para bicicletas.	Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
51	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	7. Desde el comienzo del Plan Parcial, Archi manifestó su oposición al uso de alto impacto de bares y casinos porque estamos viendo con gran preocupación que la Zona Rosa la están extendiendo hasta El Virrey y las zonas residenciales aledañas con todo el impacto que esto representa. Parecería que la administración actual quiera desplazar a los residentes del sector, privilegiando al comercio y los bares, ¡Increíble! En la modificación propuesta de Proscenio proponen usos de alto impacto para todas las manzanas a escala urbana. Tenemos la experiencia de la plazoleta de la calle 85 con cra 15 que se llena de personas que consumen licor antes de entrar a los bares: no queremos duplicar esta zona con su problemática.	El Promotor ha expresado que la incorporación de usos de escala metropolitana responde al objetivo de dinamizar, flexibilizar y viabilizar la capacidad del proyecto para atender las necesidades del mercado inmobiliario actual y futuro de tal manera que pueda tener la potencia suficiente para absorber económicamente la implementación, desarrollo y ejecución de las cargas generales y locales viabilizadas en el marco de la formulación de cargas y beneficios. La configuración del nuevo urbanismo, la implementación de las acciones de mitigación y las obras asociadas a cargas generales y locales obligan al futuro desarrollador a ejecutar en una sola fase el 100% de las obras de urbanismo, asunto que dificulta la viabilidad financiera del futuro desarrollo y provoca la liberación de los usos Metropolitanos. Por otra parte la propuesta contempla una diversidad de usos y diferentes escalas que generan una calidad urbana acorde al desarrollo de las nuevas ciudades, dando la oportunidad de vivir, trabajar, estudiar y contar con espacios de esparcimiento en el mismo lugar, esta propuesta se alinea con la problemática de movilidad de la ciudad en la cual se evitan desplazamientos en transporte vehicular, generando un menor impacto en el transito de la ciudad y el medio ambiente. Para poder dar un soporte urbano adecuado a la mezcla propuesta de usos, es necesario generar conectividad entre espacios públicos lo cual se alinea con la premisa anteriormente descrita.	No se acoge en el presente acto administrativo
52	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	8. Precise los usos del "equipamiento comunal público", que incluyen actividades de "fiestas" como si esto no fuera de alto impacto porque hay consumo de alcohol y ruido. OE Adicionalmente la comunidad necesita saber quién lo va a administrar, sus horarios, si va a ser gratuito o no, y cómo va a ser la capa superior que aparenta ser una plazoleta pues esto agrede al parque El Virrey creando más zonas duras generadoras de calor. Para protección de El Parque El Virrey solicitamos replantear que el equipamiento comunal público que está originalmente planteado bajo la plazoleta MZ 1-3 se pase bajo la plazoleta de la MZ 2.	La propuesta del desarrollo de un equipamiento (Desarrollado en Sótano - Uso Cultural) dentro de la Modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio, se deriva de las mesas de trabajo con SDP y IDRD donde expresaron la necesidad de incrementar la existencia de dichos especios para el goce y disfrute de la comunidad. Solicitud que el Promotor estudia e incluye en el desarrollo de los estudios técnicos que hacen parte integral del Documento técnico de Soporte. Al ser parte de una cesión, su administración estar a cargo de la entidad que obtenga la aprobacion del uso propuesto, que en un principio es la Secretaría Distrital de Cultura y Recreacion.	Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo

1151

03 AGO. 2018

Nº	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto administrativo (SI o NO)
53	ARCHI oficio 1-2017-57854 del 17/10/2017	9. Error: en la tabla 10 de la página 31 del DTS se dice que el comercio equivale al 73% y el uso Servicios Empresariales y de alto impacto al 27%, el gráfico o torta en colores indica todo lo contrario. Favor aclarar los porcentajes de usos. Igualmente se incluye el uso de Alto impacto como parte de los servicios empresariales, personales y de alto impacto. No se entiende cuáles son los porcentajes, favor precisar de cada uno.	La edificabilidad total esta proyectada en 175.872 m2 de los cuales se destinan para vivienda 49.688 m2 con viviendas de un área promedio de 118m2 se estiman 422 viviendas, a este numero de viviendas, se le aplica un indicador de 2.2 habitantes por vivienda (indicador obtenido del DANE para el estrato 6) para un total de 928 residentes. para los otros usos 7.571 peatones correspondientes a la población flotante La tabla 10 de la página 32 contempla la edificabilidad total del plan parcial, correspondiente a 175.872 metros cuadrados distribuidos en 3 categorías, vivienda, dotacional, comercio y servicios. La tabla 11 corresponde la discriminación de la categoría 3 en 2 sub categorías, comercio y servicios. En la formulación ajustada se corrigió información para que no generara dificultades en la interpretación. De los 175.872 m2 totales se destinan 119.748 m2 para la categoría 3 de la siguiente forma: 87.993 m2 a servicios y 31.785 m2 a comercio.	Se acoge en la formulación ajustada
54	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	10. La escala de comercio, de carácter metropolitano, traería un mayor número de vehículos que afectarían el derecho de los vecinos a llegar a sus casas por la dificultad en las vías ya congestionadas.	Para el desarrollo del estudio de tránsito y teniendo como premisa que el peatón tiene carácter prioritario, se utilizó una metodología que permite identificar la situación actual de la movilidad en el ámbito del plan parcial y en un área de influencia definida en conjunto con la secretaría de movilidad. Esta metodología incluye el aforo de los tráficos peatonales y vehiculares, dando como resultado la identificación de la hora de mayor flujo peatonal y vehicular, la cual constituye la hora pico objeto de evaluación. Adicionalmente, en mesas de trabajo con la SDP y SDM se analizaron los proyectos en operación (Centros Comerciales Andino, Atlantis y El Retiro) y los proyectos en proceso de planificación (Kira, Uniandinos Clínica del Country y pacificación de la zona Rosa), información que se procesó y generó la línea base de comparación en las horas pico, en otros palabras, el modelo base se definió con base en el diagnóstico de las oportunidades y debilidades de la movilidad peatonal y vehicular existentes en el sector.	No se acoge en el presente acto administrativo
55	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	11. La ciclomuta que pasa por El Virrey está en el costado sur del mismo y no en el costado norte como se ve en el Plano 14 del diagnóstico "Sistema de ciclomutas" del documento. Se debe corregir.	Se realiza los ajustes al DTS en el diagnostico.	Se acoge en la formulación ajustada
56	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	12. El Plano 16 del DTS "Tráfico y sentidos viales" tiene varios errores como, por ejemplo: se indica que la calle 88, al costado norte de El Virrey es una vía continua conformada por herraduras, también la carrera 17 entre las calles 90 y 92, es una calle cerrada y aquí figura como abierta hacia la calle 92, al igual que la calle 91 entre las carreras 15 y 16 y la cra 16 que son peatonales y aquí figuran como vías vehiculares. El barrio se diseñó con vocación ambiental y residencial y sus vías diseñadas para ser caminables con senderos peatonales verdes y con una esquina comercial localizada en la cra 15 con calle 90 para atender las necesidades de la comunidad.	Para el desarrollo del estudio de tránsito y teniendo como premisa que el peatón tiene carácter prioritario, se utilizó una metodología que permite identificar la situación actual de la movilidad en el ámbito del plan parcial y en un área de influencia definida en conjunto con la secretaría de movilidad. Esta metodología incluye el aforo de los tráficos peatonales y vehiculares, dando como resultado la identificación de la hora de mayor flujo peatonal y vehicular, la cual constituye la hora pico objeto de evaluación. Adicionalmente, en mesas de trabajo con la SDP y SDM se analizaron los proyectos en operación (Centros Comerciales Andino, Atlantis y El Retiro) y los proyectos en proceso de planificación (Kira, Uniandinos Clínica del Country y pacificación de la zona Rosa), información que se procesó y generó la línea base de comparación en las horas pico, en otros palabras, el modelo base se definió con base en el diagnóstico de las oportunidades y debilidades de la movilidad peatonal y vehicular existentes en el sector.	Se acoge en la formulación ajustada
57	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	13. En el mismo plano 16 se indica que la calle 90 es de tráfico medio, pero como residentes del sector y conocedores de la zona no compartimos esa apreciación y se debe considerar como una vía de tráfico lento.	Los flujos vehiculares actuales, evidenciados en los aforos tomados durante la etapa de diagnostico del estudio de tránsito aprobado por la SDM sujeto a la ejecución de las obras autorizadas, presentan un entrecruzamiento vehicular que se da por los carros que salen de la 86A buscando bajar a la 87, estos entrecruzamientos disminuyen el nivel de servicio de la carrera 15 y se intensifican en las horas pico, por este motivo como medida de mitigación. Cuando el desnivel este construido y en funcionamiento se eliminará el giro a la izquierda.	No se acoge en el presente acto administrativo
58	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	14. Los edificios en construcción que se están desarrollando en el área de influencia de Archi, entre El Virrey y la calle 92 y la paralela y la cra 15 no son mencionados y tienen un gran impacto en la futura movilidad de la zona como se aprecia en la siguiente tabla, pues son cerca de 3,000 vehículos adicionales más los 4,000 que vendrán desde el sur del proyecto Proscenio, colapsando, sin lugar a duda, el sector.	Para el desarrollo del estudio de tránsito y teniendo como premisa que el peatón tiene carácter prioritario, se utilizó una metodología que permite identificar la situación actual de la movilidad en el ámbito del plan parcial y en un área de influencia definida en conjunto con la secretaría de movilidad. Esta metodología incluye el aforo de los tráficos peatonales y vehiculares, dando como resultado la identificación de la hora de mayor flujo peatonal y vehicular, la cual constituye la hora pico objeto de evaluación. Adicionalmente, en mesas de trabajo con la SDP y SDM se analizaron los proyectos en operación (Centros Comerciales Andino, Atlantis y El Retiro) y los proyectos en proceso de planificación (Kira, Uniandinos Clínica del Country y pacificación de la zona Rosa), información que se procesó y generó la línea base de comparación en las horas pico, en otros palabras, el modelo base se definió con base en el diagnóstico de las oportunidades y debilidades de la movilidad peatonal y vehicular existentes en el sector.	No se acoge en el presente acto administrativo

03 AGO 15

N°	Ciudadano que presenta observación	Observaciones y/o recomendaciones presentadas	Análisis	Acoge en el acto admtivo (Si o No)
59	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	15. Los proyectos de la Plazoleta de la calle 91 con cra 15 no son mencionados ni tenidos en cuenta en el estudio. Solicitamos que se incluya su impacto pues en esta área habrá edificios de más de 20 pisos, comercio, escuela de posgrados, hoteles y servicios que aumentarán el tráfico peatonal y vehicular.	Para el desarrollo del estudio de tránsito y teniendo como premisa que el peatón tiene carácter prioritario, se utilizó una metodología que permite identificar la situación actual de la movilidad en el ámbito del plan parcial y en un área de influencia definida en conjunto con la secretaría de movilidad. Esta metodología incluye el aforo de los tráficos peatonales y vehiculares, dando como resultado la identificación de la hora de mayor flujo peatonal y vehicular, la cual constituye la hora pico objeto de evaluación. Adicionalmente, en mesas de trabajo con la SDP y SDM se analizaron los proyectos en operación (Centros Comerciales Andino, Atlantis y El Retiro) y los proyectos en proceso de planificación (Kira, Uniandinos Clínica del Country y pacificación de la zona Rosa), información que se procesó y generó la línea base de comparación en las horas pico, en otros palabras, el modelo base se definió con base en el diagnóstico de las oportunidades y debilidades de la movilidad peatonal y vehicular existentes en el sector.	No se acoge en el presente acto administrativo
60	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	16. En el Gráfico 4, en el 1.3.6.4. Análisis y simulación de tránsito (modelación actual) se dice que "el principal corredor donde se presenta congestión es el de la cra 15 entre calle 84 y calle 87". Según el mismo plano el color rosa está desde la calle 84 hasta la calle 90 y más hacia el norte, debe ser corregido, por lo que está claro que la cra 15 no aguanta más automóviles y mucho menos 4,000 adicionales del proyecto. Esto hará que toda la zona colapse y se acabe la posibilidad de vida residencial y la gente se tenga que desplazar a otra zona de la ciudad para poder vivir con una mediana calidad de vida.	La modelación del estudio de tránsito se presentó ante la SDM donde se desarrolló una simulación final del escenario futuro incorporando las medidas de mitigación planteadas, lo que permitió concluir que con la modificación del plan parcial se mantienen los niveles de servicio de las vías (congestión y flujo vehicular) del área de estudio y se mejoran los niveles de servicio de andenes y espacios públicos (flujos peatonales) asegurando la conectividad entre el Parque el Virrey y la Calle 85 a través de andenes, plazoletas, áreas privadas afectas al uso público y en general espacios protegidos para el peatón, cumpliendo la premisa establecida como motivación para la modificación. El estudio de tránsito aprobado por la SDM y el Acta de Compromisos definió los lineamientos que se deben cumplir en los proyectos que se diseñen con fundamento en la modificación del plan parcial, a saber: 1. La operación de carga y descarga se realizará al interior de los predios privados. 2. No se implementarán bahías de parqueo en espacio público. 3. No se permite parqueo de vehículos particulares en las vías públicas. 4. Los accesos vehiculares aprobados en las vías deben cumplir las condiciones de operación que evitan la generación de colas en vía pública. 5. Todas las acciones de mitigación relacionadas con diseños geométricos de vía deben cumplir con la normatividad técnica vigente aplicable, contemplando los empates, radios de giro, pendientes y curvas verticales entre otros.	No se acoge en el presente acto administrativo
61	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	17. Las familias que viven al occidente de la cra 11 entre el Virrey y cra 86 se verán embotelladas al tratar de salir hacia el occidente pasando por la calle 86a. Cómo se les va a asegurar la salida y entrada de sus viviendas.	Para el desarrollo del estudio de tránsito y teniendo como premisa que el peatón tiene carácter prioritario, se utilizó una metodología que permite identificar la situación actual de la movilidad en el ámbito del plan parcial y en un área de influencia definida en conjunto con la secretaría de movilidad. Esta metodología incluye el aforo de los tráficos peatonales y vehiculares, dando como resultado la identificación de la hora de mayor flujo peatonal y vehicular, la cual constituye la hora pico objeto de evaluación. Adicionalmente, en mesas de trabajo con la SDP y SDM se analizaron los proyectos en operación (Centros Comerciales Andino, Atlantis y El Retiro) y los proyectos en proceso de planificación (Kira, Uniandinos Clínica del Country y pacificación de la zona Rosa), información que se procesó y generó la línea base de comparación en las horas pico, en otros palabras, el modelo base se definió con base en el diagnóstico de las oportunidades y debilidades de la movilidad peatonal y vehicular existentes en el sector.	Se da respuesta a la pregunta. No se acoge en el presente acto administrativo
62	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	18. La propuesta dice que presenta la necesidad de conectar de manera peatonal el parque El Virrey con la Zona T, como eje de desarrollo del sector", lo cual se configuraría como eje de desarrollo. Precise a qué se refiere esta afirmación. No entendemos el significado de esta frase y nos oponemos que lo que se busque sea extender la zona Rosa hasta nuestras viviendas.	a modelación del estudio de tránsito se presentó ante la SDM donde se desarrolló una simulación final del escenario futuro incorporando las medidas de mitigación planteadas, lo que permitió concluir que con la modificación del plan parcial se mantienen los niveles de servicio de las vías (congestión y flujo vehicular) del área de estudio y se mejoran los niveles de servicio de andenes y espacios públicos (flujos peatonales) asegurando la conectividad entre el Parque el Virrey y la Calle 85 a través de andenes, plazoletas, áreas privadas afectas al uso público y en general espacios protegidos para el peatón, cumpliendo la premisa establecida como motivación para la modificación. El estudio de tránsito aprobado por la SDM y el Acta de Compromisos contiene las obras de mitigación y los lineamientos que se deben cumplir en los proyectos que se diseñen con fundamento en la modificación del plan parcial. Por otro lado, las áreas de espacio público objeto de redefinición con objeto de la modificación del plan parcial contaron con el aval del DADEP, en razón a que las zonas de cesión correspondiente al espacio público existente fueron objeto de Acta de toma de posesión No. 006 del 8 de marzo de 2018, y concepto técnico favorable 20181000050971 del 23 de abril de 2018 del DADEP.	No se acoge en el presente acto administrativo

1151

03 AGO. 2018

ANEXO No. 2 SUPLEMENTO AL ANEXO No. 1 MATRIZ DE OBSERVACIONES

N°	Ciudadano(a) que presenta la observación	Observaciones y/o recomendaciones propuestas	Análisis	Acoge en el acto administrativo SI/ NO
63	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	20. Favor aclarar la información que salió publicada en el periódico Mi Zona el 13 de octubre, del paso elevado sobre la calle 85A y otro en el C.E.R.E.V. Si esto es cierto, nos oponemos rotundamente a esta construcción.	La modelación del estudio de tránsito se presnetó ante la SDM donde se desarrolló una simulación final del escenario futuro incorporando las medidas de mitigación planteadas, lo que permitió concluir que con la modificación del plan parcial se mantienen los niveles de servicio de las vías (congestión y flujo vehicular) del área de estudio y se mejoran los niveles de servicio de andenes y espacios públicos (flujos peatonales) asegurando la conectividad entre el Parque el Virrey y la Calle 85 a través de andenes, plazoletas, áreas privadas afectas al uso público y en general espacios protegidos para el peatón, cumpliendo la premisa establecida como motivación para la modificación. El estudio de tránsito aprobado por la SDM y el Acta de Compromisos contiene las obras de mitigacion y los lineamientos que se deben cumplir en los proyectos que se diseñen con fundamento en la modificación del plan parcial. La modificacion del plan parcial Proscenio no contempla pasos elevados en el sector del Virrey.	No se acoge en el presente acto administrativo
64	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	21. El estudio de incorporación a renovación urbana de la calle 91 con carrera 16 dice que el 60% de las construcciones en la zona están del orden de 10 pisos, se debe buscar mantener esta altura para evitar generar sombras que perjudiquen los edificios existentes y hacia El Virrey. Si la administración actual derogó el decreto 562 de alturas libres porque perjudicaba la arquitectura de la ciudad como puede Planeación evitar la pérdida de tipología que se observa a lo largo de los costados del C.E.R.E.V. Se mencionó en la presentación que los edificios altos taparían uno de los patrimonios de la ciudad que son los Cerros Orientales. Queremos mantener nuestro derecho a verlos y no autorizar torres de más de 10 pisos.	El plan parcial de renovación urbana propone alturas libres las cuales serán resultantes de la correcta aplicación de los índices de ocupación, construcción y aislamientos, con base a diferentes modelaciones arquitectónicas teóricas que permiten proyectar los metros cuadrados que se podrían desarrollar, de manera que se asegura la implementación de las medidas de mitigación y las cargas de gestión. No obstante, solo en las licencias de urbanismo y construcción se aprueban los diseños definitivos que deben incluir las alturas cumpliendo con la totalidad del marco normativo.	No se acoge en el presente acto administrativo
65	ARCHI oficio 1-2017-57954 del 17/10/2017	En el documento de diagnóstico se hace referencia a los diferentes actores sociales que han estado en etapas diferentes del proyecto. La asociación Chicó Viva su área de influencia va de la calle 100 hacia el norte. Por el contrario, sin descalificar la anterior, no se menciona como actores con índica de importancia a Corpocountry cuya influencia va de la carrera 15 a la autopista entre la calle 82 a la calle 85, lo mismo ocurre con la asociación Pro Parque La Cabrera que está ubicada en la calle 86 entre la carrera 11 y 13. Solo se menciona a Corpocountry en el plano 10 del DTS. Las áreas de estas dos asociaciones van a ser impactadas directamente por el proyecto Proscenio, por lo tanto, deben ser incluidas como actores activos. Justificar un proyecto de renovación urbana no se debe recurrir a la figura de deterioro del sitio y menos deben referirse al Corredor Ecológico de Ronda El Virrey que luce en condiciones lamentables y que los gestores de renovación son los salvadores de los sitios donde desarrollan Tal como lo mencionan en el diagnostico están confundiendo las expectativas de los vecinos del sector que no optamos por un comercio más intensivo dentro del proyecto, pues es el propósito de los gestores del proyecto con el ánimo de hacerlos más rentables causando deterioros en la parte ambiental, de movilidad, en general generando una menor calidad de vida de los que vivimos o trabajamos en el entorno al proyecto Proscenio. Al contrario, nuestras expectativas son tener un Las asociaciones de residentes queremos tener una mesa de trabajo tanto con la Secretaría de Planeación como con el Promotor para tratar todos estos temas y poder llegar a algunos acuerdos que sean satisfactorios para las partes	La participación ciudadana en los planes parciales se rige por el artículo 4 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y en particular en renovación urbana el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016. Bajo este marco, se debe aclarar que la participación se ordena a informar y recibir observaciones o propuestas alternativas, no propiamente a "consultar". Es así como una vez recibida la propuesta de modificacion del PPRU Proscenio, se convocó a la jornada de socialización el día 2 de octubre de 2017, con plazo máximo para observaciones y/o recomendaciones el día 10 de octubre. Posteriormente, y una vez se radicó la formulación ajustada, se convocó a una nueva jornada de socialización para el día 20 de abril de 2018 y observaciones hasta el día 26 de abril de 2018. En los dos preoceso de socializacion las asociaes han tenido la oportunidad de manifestarse. Bajo el principio de participación democrática en el urbanismo, la SDP realizó una convocatoria a la prevista por el Decreto NAcional 1077 de 2015 para la información de propietarios y vecinos. Es por ello que las asociaciones de vecinos, tales como ARCHI, CORPOCHICÓ, CORPOCOUNTRY, PROPARQUE LA CABRERA, RENOVEMOS CON RESPETO y la ASOCIACIÓN DE VECINOS DE LA MANZANA 3, han sido informadas y atendidos en varias reuniones independientes por funcionarios de la SDP, han ejercido su derecho de participación presentando observaciones a las cuales se les da oportuna respuesta	Petición que se acogió en el procedimiento. No se acoge en el presente acto administrativo

1151
03 AGO. 2018

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1152 **DE** 03 AGO. 2018

( )

"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los artículos 12 y 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015, y los literales h) y n) del artículo 4 del Decreto Distrital 16 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 son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 define los planes de regularización y manejo como instrumentos de planeamiento que tienen como objetivo adoptar las acciones necesarias con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, así:

*"**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. (...)".

"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013"

Que el artículo 1 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 7 del Decreto Distrital 079 de 2015, establece:

> *"**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 el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, adicionado por el artículo 9 del Decreto Distrital 079 de 2015, estableció la posibilidad de realizar modificaciones a los planes de regularización y manejo en los siguientes términos:

> *"**ARTÍCULO 14 MODIFICACIONES A LOS PLANES DE REGULARIZACION Y MANEJO.** El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, por solicitud de los interesados, podrá modificar el Plan de Regularización y Manejo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de dicha entidad exista una justa causa para ello, debidamente acreditada.*
>
> *Cuando la modificación se refiera a los cronogramas de ejecución del plan, sin que se varíe el sentido de la decisión, el interesado deberá presentar la justificación del caso, y la Subdirección de Planeamiento Urbano del Departamento Administrativo de Planeación Distrital o la dependencia que haga sus veces, adoptará la decisión del caso, a través de oficio debidamente motivado. (...)".*

Que la modificación de los planes de regularización y manejo deberá fundamentarse en estudios de impactos urbanísticos a cargo del interesado, con el fin que la Administración Distrital pueda disponer de elementos de juicio para definir la conveniencia de la propuesta urbana, 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 la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, esta Secretaría adoptó el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte en la Localidad de Usaquén.

"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013"

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013 modificó y adicionó la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, con el objeto de incorporar cambios en las condiciones de desarrollo y organización de las unidades del cantón, en la accesibilidad peatonal y vehicular y en el cronograma de ejecución del plan.

Que mediante la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013, la Secretaría Distrital de Planeación corrigió un error de digitación contenido en la Resolución 0857 de 26 de julio de 2013 *"Por la cual se modifica y adiciona la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005 "Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén)".*

Que mediante el oficio No. 2-2016-50151 del 4 de noviembre de 2016, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación modificó el artículo 7 de la Resolución No. 0857 del 26 de julio de 2013, prorrogando en treinta y seis (36) meses el plazo para el cumplimiento de las acciones de mitigación definidas para la Etapa 1.

Que mediante radicado No. 1-2018-31591 del 30 de mayo de 2018, el señor Brigadier General Luis Emilio Cardozo Santamaría en calidad de Comandante del Comando de Ingenieros del Ejército Nacional, solicitó ante esta Secretaría la modificación del Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte respecto a las normas de edificabilidad y áreas de mitigación de impactos sobre el espacio público, así como del cronograma de ejecución del plan.

Que la solicitud de aprobación de la propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo recae sobre los inmuebles que corresponden a la delimitación del instrumento, y que a continuación se señalan:

DIRECCIÓN CATASTRAL	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	TITULAR
Avenida Carrera 7 No. 102 – 51	AAA0102CUXS	50N-20321970	La Nación - Ministerio de Defensa Nacional
Calle 106 No. 7 A - 19	AAA0102CWAW	50N-218891	La Nación - Ministerio de Defensa Nacional Instituto de Casas Fiscales del Ejercito

"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013"

Que una vez revisada la documentación allegada por el solicitante, se constató que la radicación se presentó durante la vigencia de la Etapa 1 de ejecución del Plan de Regularización y Manejo adoptado por la Resolución No. 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificado por la Resolución No. 0857 del 26 de julio de 2013 y por el oficio No. 2-2016-50151 del 4 de noviembre de 2016, y que evidencia el cumplimiento parcial de las obligaciones establecidas dentro de esta etapa.

Que con la propuesta de formulación de la modificación del Plan de Regularización y Manejo el solicitante adjuntó la siguiente documentación:

1. ESTUDIO URBANÍSTICO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Que incluye el estado de ejecución del plan de regularización y manejo vigente, el diagnóstico del predio y del área de influencia, así como la conclusión general de los impactos urbanísticos.

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL PLAN. Presenta los esquemas urbanísticos que contienen: especificación de las áreas y usos, volumetría, alturas, áreas finales, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.

3. ETAPAS DE DESARROLLO Y LAS OPERACIONES Y ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Espacios públicos, movilidad y estacionamientos, áreas privadas afectas al uso público, infraestructura de servicios públicos y propuesta de modificación del cronograma del plan de ejecución del proyecto.

4. DOCUMENTOS ANEXOS: Los contenidos en el expediente de la formulación.

Que según consta en el Documento Técnico de Soporte de la formulación de la modificación del Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte, la propuesta tiene como objetivo modificar las condiciones normativas de la Pieza No. 2 *"Administración y Servicios"* en lo que respecta a la edificabilidad y volumetría, la exigencia de cupos de estacionamientos, ajuste de las áreas de

"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013"

mitigación de impactos sobre el espacio público en la referida pieza, así como el cronograma de ejecución del Plan.

Que así mismo, en la revisión de la propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo, se encontraron algunos puntos en aspectos relacionados con vías, accesos viales, controles ambientales, alamedas, accesos vehiculares, entre otros, cuya redacción debe ser ajustada para que se encuentren acordes con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y sus decretos reglamentarios.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial, a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios; Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público, adelantaron el estudio de la propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte, y en desarrollo del trámite se emitieron los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2018-10351	01/06/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto técnico sobre la propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte.
3-2018-11786	19/06/2018	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico en materia de espacio público para la modificación del Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte.
3-2018-12927	28/06/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico en materia de vías, transporte y servicios públicos para la modificación del Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte.

Que mediante oficio No. SM-DSVCT-53471-12 del 29 de junio de 2012, la Secretaría Distrital de Movilidad aprobó el Estudio de Tránsito para la modificación del Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte contenida en la Resolución 0857 de 2013, en el cual indicó:

"(...) De otra parte, sí como consecuencia de los procesos posteriores para la obtención de la licencia de construcción, ante las Entidades competentes, el proyecto tiene modificaciones en cuanto a localización de los accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme al plano revisado por ésta Entidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% la oferta (modificación de accesos y salidas y/o servicios prestados), se deben radicar nuevamente los documentos ante esta Entidad para revisión y estudio."

"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013"

Que según lo consignado en el Documento Técnico de Soporte de la solicitud, en relación con la exigibilidad de estudio de tránsito para la propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte, el interesado precisó lo siguiente:

"(...) Tal y como se mencionó anteriormente, el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte cuenta con la actualización del Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio No. SM-DSVCT-53471-12 del 29 de junio de 2012 y prorrogado por el oficio SM-DSVCT-60588- I3 del 12 de junio de 2013 (localización de accesos y salidas del Cantón, cupos de estacionamientos, obras de infraestructura y señalización vial).

El citado Estudio de Tránsito establece que si el proyecto tiene 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 (modificación accesos y salidas y/o servicios prestados), se deben radicar nuevamente los documentos ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y estudio.

Tal y como se mencionó anteriormente, la presente propuesta de modificación del PRM del Cantón Norte no contempla la modificación en la localización de los accesos y salidas del proyecto ni tampoco existe una variación mayor al 5% en la oferta de parqueaderos ni en el aumento de edificabilidad. Por consiguiente, no se hace necesario radicar nuevamente ante la Secretaría Distrital de Movilidad los documentos para revisión y estudio. (...)".

Que mediante el radicado No. 3-2018-12927 del 28 de junio de 2018, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación conceptuó sobre la viabilidad de la propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte, en los siguientes términos:

"(...) Así las cosas, en lo que corresponde a aspectos de vías y transporte, si bien el incremento de vehículos de carga (29,41%), como se determinó en la Tabla No. 2, supera el margen admisible por la Secretaría Distrital de Movilidad para mantener la vigencia del estudio de tránsito, el incremento total de vehículos automotores, excluyendo motocicletas es solo del 0,68% por lo que esa Dirección considera viable la propuesta en estos aspectos. (...)".

Así mismo, señaló:

"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013"

"(...) Para el desarrollo de la modificación del PRM Cantón Norte se (sic) deberán aportar la factibilidad del servicio de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá y se deberán atender la normativa y lineamientos que se señalen dicha factibilidad.

Lo anterior, teniendo en cuenta que por los predios por el predio del Cantón Norte existen tuberías de acueducto y alcantarillado de servicios públicos con diámetros de hasta 1.30 metros que requieren zona de derecho de vía libre y /o restricciones de tipo operativo en superficie a lo largo de la tubería. (...)".

En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8° del artículo 8° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, se invitó a la comunidad en general para que manifestará sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, mediante su publicación en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación por el término de tres (3) días hábiles contados desde el 31 de julio hasta el 2 de agosto de 2018, sin que se hayan presentado comentarios por parte de los ciudadanos.

Que luego del estudio y análisis realizado por la Subsecretaría de Planeación Territorial, se encontró que la propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte es urbanísticamente viable, toda vez que contiene las medidas tendientes a mantener los compromisos del plan vigente y proyecta complementarlos, con la realización de las siguientes acciones:

- Generación de un área adicional para mitigación de impactos urbanísticos sobre el espacio público, dimensionada de acuerdo con el número de usuarios adicionales que ingresarán al Cantón, localizada de manera contigua al acceso que permite el ingreso al nuevo edificio del Comando de Reclutamiento.

- Planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos en el interior del predio cumpliendo con el requerimiento exigido por la normativa actual.

- Los índices de ocupación y construcción son acordes con la intensidad de los usos desarrollados en el predio, la magnitud de las acciones de mitigación y las expectativas de crecimiento del uso dotacional.

En mérito de los expuesto,

"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013"

RESUELVE

Artículo 1. Modifíquese el artículo 1 de la Resolución 0857 de 2013, el cual quedará así:

*"**Artículo 1. Adopción del Plan de Regularización y Manejo.** Adoptar el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte para el uso dotacional de Servicios Urbanos Básicos de Defensa y Justica de Escala Metropolitana sobre los siguientes inmuebles:*

DIRECCIÓN CATASTRAL	*CHIP*	*MATRÍCULA INMOBILIARIA*
Avenida Carrera 7 No. 102 – 51	*AAA0102CUXS*	*50N-20321970*
Calle 106 No. 7 A – 19	*AAA0102CWAW*	*50N-218891*

***Parágrafo 1.** Hace parte integral de la presente Resolución el Plano 1 de 1 "Localización, propuesta y distribución de áreas generales" que contiene la localización, deslinde, accesibilidad vehicular y peatonal, las áreas de mitigación de impactos definidas como áreas privadas afectas al uso público, el espacio público y el cuadro de áreas generales, el cual reemplaza en su totalidad los Planos Nos. 1 de 2 "Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales – Piezas Urbanas" y 2 de 2 Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales – Espacio Público" adoptados mediante la Resolución No. 857 de 2013 expedida por esta Secretaría.*

***Parágrafo 2.** El Cuadro de Áreas Generales contenido en el Plano 1 de 1 "Localización, propuesta y distribución de áreas generales", es el que se transcribe a continuación:*

Denominación	*Área Bruta (m2)*	*Afectaciones (m2)*	*Área Neta Urbanizable (m2)*
Pieza 1. Liceo Patria	*46.967,62*	*2.836,90*	*44.130,72*
Pieza 2. Administración y Servicios	*37.105,22*	*502,18*	*36.603,04*
Pieza 3. Cantón	*292.339,07*	*9.828,72*	*282.510,35*
Pieza 4. Casas Fiscales	*38.448,50*	*1.945,70*	*36.502,80*
Carrera 11	*19.477,59*	*19.477,59*	*0,00*
TOTAL	*434.338,00*	*34.591,09*	*399.746,91*

"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013"

Parágrafo 3. *Las indicaciones que contiene el Plano 1 de 1 "Localización, propuesta y distribución de áreas generales" en materia de vías, accesos, tránsito y transporte, aprueban las condiciones urbanísticas que permitían la mitigación de los impactos generados por el proyecto. En la medida que las infraestructuras militares no requieren el otorgamiento de licencias urbanísticas, el diseño arquitectónico definitivo y sus áreas finales deberán ser verificados por la dependencia o autoridad competente del orden nacional, para lo cual se deberán tener en cuenta las áreas mínimas señaladas en la presente Resolución.*

No obstante lo anterior, requerirán licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades las edificaciones de carácter permanente que se desarrollen al interior del área del proyecto con el fin que el curador urbano verifique el cumplimiento de las normas de sismo resistencia y demás reglamentaciones técnicas que resulten aplicables en razón de la materia.

En el evento de requerirse, el interesado deberá obtener las respectivas licencias de intervención y ocupación del espacio público.

Parágrafo 4. *El Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante el oficio No. SM-DSVCT-53471-12 del 29 de junio de 2012 y su prórroga mediante el oficio SM-DSVCT-60588-13 del 12 de junio de 2013, así como los informes de plusvalía realizados por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría para la adopción del Plan y sus modificaciones constituyen el soporte del presente acto administrativo.*

Parágrafo 5. *La presente Resolución prevalece sobre los conceptos emitidos por las diferentes dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación durante el trámite en lo que le sean contrarios*

Parágrafo 6. *El cumplimiento de los requerimientos y las demás normas de entidades distritales y nacionales aplicables al cumplimiento de la presente Resolución, serán responsabilidad del interesado.".*

"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013"

Artículo 2. Modifíquese el artículo 2 de la Resolución 0599 de 2005 y los artículos 2, 3, 4 y 5 de la Resolución 0857 de 2013, los cuales quedarán así:

"Artículo 2. RÉGIMEN DE USOS.

Los usos permitidos aplicables al Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte son los contenidos en el presente acto administrativo, el cual tiene sustento en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus normas reglamentarias, así:

2.1. Régimen de usos. En el ámbito de aplicación del presente Plan de Regularización y Manejo se permiten los siguientes usos:

USO PRINCIPAL		*TIPO*	*ESCALA*
DOTACIONAL	*SERVICIOS URBANOS BÁSICO*	*DEFENSA Y JUSTICIA*	*METROPOLITANA*
USOS COMPLEMENTARIOS		*TIPO*	*ESCALA*
DOTACIONAL	*EQUIPAMIENTO COLECTIVO*	*EDUCACIÓN SUPERIOR*	*METROPOLITANA*
		CENTRO CULTURAL	*METROPOLITANA*
		PLANTELES DE EDUCACIÓN PRESCOLAR, BÁSICA Y MEDIA, DE MAS DE 1500 ALUMNOS	*URBANA*

Las demás actividades permitidas son aquellas que están directamente relacionadas y son necesarias para el adecuado funcionamiento de los equipamientos, serán las previstas para el Área de Actividad Dotacional de Servicios Urbanos Básicos y Equipamientos Colectivos indicados en el Cuadro Anexo No. 1 "Cuadro General Indicativo de Usos Permitidos y Localización según Área de Actividad" y el Cuadro Anexo No. 2 "Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo" del Decreto Distrital 190 de 2004.".

Artículo 3. Modifíquese el artículo 6 de la 0857 de 2013, corregido por la Resolución 1260 de 2013, el cual quedará así:

"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013"

"Artículo 6. NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES.

Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte:

Índice máximo de construcción (Sobre área neta urbanizable)	***Pieza 1 Liceo Patria***	***Pieza 2 Administración y Servicios***	***Pieza 3 Cantón***	***Pieza 4 Casas Fiscales***
	0,40	*1.06*	*0,86*	*1,90*
Índice máximo de ocupación (Sobre área neta urbanizable)	*0,20*	*0,27*	*0,22*	*0,30*
Altura máxima permitida	***Pieza 1 Liceo Patria***	***Pieza 2 Administración y Servicios***	***Pieza 3 Cantón***	***Pieza 4 Casas Fiscales***
	4	*8*	*8*	*11*
	Todas las variaciones volumétricas (áreas habitables bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas, mezanines) hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y en la altura permitida en la presente resolución, por tanto, se contabilizarán como piso completo. La altura mínima permitida entre placas de pisos es de 2,20 metros. *No obstante lo anterior, la altura de cada pieza quedará limitada por las restricciones que indique la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil respecto de los conos de aproximación y área de influencia del Aeropuerto Internacional El Dorado.*			
Retrocesos y aislamientos	*Para edificaciones a conservar se deberán mantener los retrocesos y aislamientos existentes.* *Para nuevas edificaciones se deberá acoger lo establecido por el literal b) del artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.*			
Antejardines	*No se exige.*			

"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013"

Cerramiento	*No se permite el cerramiento en vías peatonales y vehiculares, ni sobre zonas de espacio público con excepción de las zonas de control ambiental, bajo las condiciones establecidas en el artículo 4 de la presente Resolución.* *En la Pieza No. 2 Administración y Servicios se permitirá el cerramiento del área privada afecta al uso público correspondiente a la plazoleta No. 3, de forma permanente en las condiciones establecidas para dicha área en el artículo 4 de la presente Resolución.* *Las condiciones técnicas del cerramiento serán las definidas de acuerdo con los requerimientos de seguridad del Cantón Norte.*
Sótanos y Semisótanos	*Los sótanos y los semisótanos se permiten bajo las condiciones definidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y en el artículo 9 del Decreto Distrital 159 de 2004.*
Malla Vial	*Se debe garantizar el cumplimiento como mínimo del ancho de las vías, que se especifican a continuación:*

Vía	*Tipo y ancho mínimo*	*Observaciones*
Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7) entre Calle 102 y Calle 106	*V-2 30.0 metros*	*Mantener trazado de Resolución 599 de 2005, excepto en la esquina de la Calle 106 en donde se prevé la ampliación del andén con la plazoleta existente frente al Teatro Patria ajustándose a la Resolución No. 0734 de 2010 "Por el cual se definen las zonas de reserva para la infraestructura de transporte y para el corredor de la Troncal Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera Séptima) desde la avenida Teusaquillo (Calle 34) hasta la Avenida San Juan Bosco (Calle 170) y sus cruces con las más importantes vías, incluido el tramo de la Avenida Chile (Calle 72) desde la Carrera Séptima", modificada por la Resolución No. 2038 de 5 de diciembre 2017.*

"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013"

	Avenida Germán Arciniegas (Carrera 11)	*V-3 30.0 metros*	*El área de esta vía se debe ajustar al área afectada por el IDU según registro topográfico No. 34055.*
	Avenida Laureano Gómez (Carrera 9) en el empalme con la Calle 106.	*V-2 40.0 metros*	*Se debe ajustar al trazado de la Resolución 534 de 2007.*
	Avenida Carlos Lleras Restrepo (Calle 100)	*V-1 60.0 metros*	*Se debe formalizar la entrega del área que actualmente ocupa la vía.*
	Carrera 8 A entre Calle 100 y Calle 102.	*V-4 22.0 metros*	*El trazado de esta vía debe corresponder con la incorporación ante la UADEC con código de registro topográfico 20118721410084101001 del 27/03/12.*
	Calle 102 entre Carrera 7 y Carrera 8 A.	*V-4 22.0 metros*	*N.A.*
	Calle 106 entre Carrera 7 y Carrera 11.	*V-5 20.0 metros*	*La sección vial es la existente en terreno.*
	Calle 106 entre Carrera 11 y Avenida Laureano Gómez (Carrera 9)	*V-5 20.0 metros*	*El trazado de este tramo debe corresponder con la Resolución 534 de 2007.*

	Carrera 11 B entre Calle 103 y Calle 106	*V-8 12.0 metros*	*El trazado de esta vía debe corresponder con la incorporación ante la UADEC con código de registro topográfico 20118721410084101001 del 27/0312.*	
	Intersección avenidas Carlos Lleras Restrepo por Germán Arciniegas (Calle 100 por Carrera 11)		*No se podrá realizar ninguna construcción en la zona reserva establecida en la Resolución 789 de 2006 "Por la cual se define el trazado y las zonas de reserva vial de la intersección entre las avenidas Carlos Lleras Restrepo y Germán Arciniegas", hasta tanto no se tengan los diseños definitivos del puente peatonal que debe desarrollar el IDU en virtud del Acuerdo Conciliatorio entre el IDU y el Ministerio de Defensa Nacional -MDN. En todo caso el MDN deberá ceder los terrenos necesarios para el emplazamiento del puente peatonal.* *En todo caso para definir la construcción de este puente se deben tener en cuenta las normas establecidas en el Decreto Distrital 279 de 2003.*	

Estacionamientos (Zona de cesión pública)

Se deberá proveer el número de cupos de estacionamientos conforme a las condiciones establecidas en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, de acuerdo con lo cual se prevén:

Total de cupos de estacionamientos privados y de visitantes (4,50 m x 2,20 m)			
Pieza 1 Liceo Patria	*Pieza 2 Administración y Servicios*	*Pieza 3 Cantón*	*Pieza 4 Casas Fiscales*
179	*360*	*2.405*	*1.021*

"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013"

Tipo de vehículo	*Propuestos*	*Dimensión mínima*
Privados	*3.965*	*4,50 m x 2,20 m*
Visitantes		*4,50 m x 2,20 m*
Discapacitados	*132*	*4,50 m x3,80 m*
Taxis	*37*	*4,50 m x 2,20 m*
Carga	*17*	*10,0 m x3,00 m*
Motos	*931*	*2,00 m x 1,00 m*

Así mismo, se deberán proveer cupos para 20 Camiones del Cantón y 76 buses.

En ningún caso los cupos de estacionamientos privados, para visitantes y discapacitados podrá ser inferior a las siguientes cuotas por cada uno de los usos permitidos:

Uso	*Escala*	*Tipo*	*Cuota**
Defensa y Justicia	*Metropolitana*	*Privados*	*1 x 40 m2*
		Visitantes	*1 x 60 m2*
Cultural	*Metropolitana*	*Privados*	*1 x 60 m2*
		Visitantes	*1 x 80 m2*
Educativo	*Metropolitana*	*Privados*	*1 x 60 m2*
			1 x 60 m2
Educativo	*Urbana*	*Visitantes*	*1 x 60 m2*
			1 x 80 m2
Para personas en condición de discapacidad		*1 por cada 30 exigidos de privados y visitantes*	

**Los estacionamientos privados se deberán contabilizar sobre las áreas administrativas y los estacionamientos de visitantes sobre las áreas resultantes de descontar las áreas administrativas del área total generadora de estacionamientos.*

Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso y salida de estacionamientos deben cumplir con lo señalado en el artículo 9° del Decreto Distrital 1108 de 2000 y deben localizarse al interior del predio, sin generar impacto sobre la vía pública.

El interesado se compromete a que los vehículos de carga y de los usuarios no ocupen los accesos peatonales, las zonas de uso público y las áreas pertenecientes a las vías vehiculares que colindan con el Cantón, comunicándole a la Secretaría Distrital de Movilidad y a la Alcaldía Local de Usaquén sobre el respectivo control.

Accesibilidad peatonal	*Los accesos peatonales deberán ceñirse a las determinantes establecidas en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, de acuerdo con el cual se contemplan los siguientes:* - *Por la Calle 106: Dos (2) accesos peatonales: uno en la Pieza No. 3 Cantón y otro en la Pieza No. 4 Casas Fiscales.* - *Por la Calle 102: Un (1) acceso peatonal a la Pieza No. 3 Cantón.* - *Por la Carrera 8A: Un (1) acceso peatonal a la Pieza No. 3 Cantón.* - *Por la Carrera 11 sentido Sur - Norte: Tres (3) accesos peatonales a la Pieza No. 3 Cantón.* - *Por la Carrera 11 sentido Norte – Sur: Dos (2) accesos peatonales dispuestos así: uno a la Pieza No. 1 Liceo Patria y otro a la Pieza No. 2 Administración y servicios.* - *Por la Carrera 11 B: Un (1) acceso peatonal a la Pieza No. 2 Administración y servicios.* *Los accesos peatonales serán tratados como zona dura y de uso público integrada con el andén, garantizando su continuidad, funcionalidad y la circulación de personas con limitaciones físicas. La continuidad peatonal no debe ser interrumpida por los accesos vehiculares a estacionamientos ni por las zonas de descargue.* *Los accesos peatonales, las circulaciones y las zonas de transición deben mantener su localización y condición de espacios de carácter privado de uso público, de manera que no obstaculicen la movilidad peatonal y vehicular del sector, en concordancia con lo previsto en el Plano 1 de 1 "Localización, propuesta y distribución de áreas generales" el cual hace parte integral de la presente Resolución.* *El espacio público no debe asumir los impactos peatonales que generará el desarrollo de los usos dotacionales, por lo tanto, se requiere que al interior de los predios se mitiguen las condiciones de accesibilidad peatonal, especialmente en las horas de mayor afluencia.* *Los accesos peatonales deben ser independientes de los accesos vehiculares.* *Se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 — Plan de Ordenamiento Territorial.*
Accesibilidad Vehicular	*Los accesos y salidas vehiculares deberán ceñirse a las determinaciones establecidas en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, de acuerdo con el cual se prevén los siguientes:*

"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013"

No. Acceso	*Ubicación*	*Costado*	*Número y nombre de Pieza*	*Observaciones*
1	*Sobre la Carrera 11 con Calle 100*	*Occidental*	*Pieza No. 1 Liceo Patria*	
2	*Sobre la Carrera 11 con Calle 104*	*Occidental*	*Pieza No. 2 Administración y servicios.*	
2 A	*Sobre la Carrera 11 B con Calle 104*	*Oriental*		
3	*Sobre la Carrera 11 con Calle 100*	*Oriental*	*Pieza No. 3 Cantón*	
4	*Sobre la Carrera 11 con Calle 100*	*Oriental*		
4 A	*Sobre la Calle 106 con Carrera 7 Bis*	*Sur*		*Es el mismo acceso 7*
4 B	*Sobre la Calle 102 con Carrera 8 A*	*Norte*		
5	*Sobre la Calle 106 con Carrera 8*	*Sur*		
6	*Salida de emergencia sobre la Calle 106 con Carrera 8 A.*	*Sur*		*No hay salida ni entrada vehicular – peatonal*
7	*Sobre la Calle 106 con Carrera 7 Bis.*	*Sur.*	*Pieza No. 3 Cantón*	*Es el mismo Acceso 4 A*
8	*Sobre la Carrera 8 A con Calle 100.*	*Occidental*	*Pieza No. 3 Cantón*	
9	*Salida de reacción y emergencia sobre la Carrera 7*	*Occidental*	*Pieza No. 3 Cantón*	*De uso exclusivo para eventos de reacción y emergencia.*

Condiciones:

- *El sistema de control de acceso a los estacionamientos privados debe garantizar una tasa de atención máxima al usuario de 20 segundos por vehículo.*
- *La zona de registro y control de acceso se localiza al interior del estacionamiento, a una distancia mínima de 15.00 metros a partir de la vía pública a la que dan acceso.*

"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013"

	- *La continuidad peatonal no debe ser interrumpida por los accesos vehiculares a estacionamientos y a zonas de descargue. En caso de evidenciar conflictos de tráfico en el sector sobre las vías o áreas públicas, derivados de las condiciones de operación de acceso al Cantón Norte, la Secretaría Distrital de Movilidad exigirá la adecuación de los parqueaderos y de los sistemas de control de acceso a los mismos cuando su operación genere colas sobre las vías públicas.* - *Se debe cumplir con lo dispuesto en el artículo 197 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Compilación POT- en cuanto a la localización de los puntos de acceso (entrada y salida de vehículos) a la zona de estacionamientos a una distancia mínima de 15 metros desde el punto de culminación de la curva de sardinel de la esquina más próxima.* - *Los accesos vehiculares deberán mantener el nivel del andén, el cual no podrá deprimirse en ningún tramo y deberá ser tratado como zona dura de uso público, garantizando la circulación de personas con limitaciones físicas.* *Los accesos y salidas vehiculares deben cumplir con lo establecido en los artículos 182 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.* *La localización de los accesos y salidas vehiculares se indica en el Plano No.1 de 1 "Localización, propuesta y distribución de áreas generales".*
Espacio público	*Con excepción de lo dispuesto en el presente artículo, no se permite el cerramiento de las áreas de uso público.* *Se deberá construir una alameda perimetral, de conformidad con lo establecido en el numeral 4.2.1 del artículo 4 de la presente Resolución.* *Se deberán ejecutar las acciones de adecuación, empradización y arborización de las áreas de control ambiental de conformidad con lo establecido en el numeral 4.2.2 del artículo 4 de la presente Resolución* *Se deberán mantener las zonas verdes y zonas libres existentes, y aquellas que resulten una vez aplicados los índices de ocupación aprobados en el presente artículo.* *Las áreas de espacio público deberán ser desarrolladas de conformidad con la Cartilla de Andenes y la Cartilla de Mobiliario Urbano o las normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.*

"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013"

Parágrafo. *Los usos dotacionales colectivos de tipo educativo y cultural autorizados en el artículo 2 de la presente resolución, se encuentran adicionalmente supeditados al cumplimiento de las normas establecidas por los correspondientes Plan Maestro y demás normas que los modifiquen y o complementen.".*

Artículo 4. Acciones para la mitigación de impactos urbanísticos. Los costos de las acciones 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 relacionadas con el proyecto presentado, 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 requieran de acciones de mitigación adicionales, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

El cumplimiento de los compromisos no exime a los propietarios 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 generen adicionalmente a los contemplados en el presente acto.

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

4.1. Disponibilidad 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 las normas técnicas del orden nacional y distrital para los sistemas de acueducto y alcantarillado, manejo integral de residuos sólidos, energía, gas natural domiciliario, tecnologías de la información y las comunicaciones, así como a los oficios y lineamientos emitidos por cada una de las empresas de servicios públicos para efectos del presente Plan de Regularización y Manejo.

"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013"

Para efectos del servicio público de acueducto y alcantarillado, el interesado deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 755 de 2014 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá o la norma que la modifique, derogue o sustituya.

Para nuevas edificaciones se deberán tener en cuenta las siguientes normas:

- Decreto Distrital 528 de 2014 *"Por medio del cual se establece el sistema de Drenaje Pluvial Sostenible del Distrito Capital, se organizan sus instancias de dirección, coordinación y administración; se definen lineamientos para su funcionamiento y se dictan otras disposiciones"* o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

- Decreto Distrital 566 de 2014 *"Por el cual se adopta la política de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024"* o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

- Resolución 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 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

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

Para intervenir el espacio público existente se debe adelantar previamente el trámite para obtener la respectiva Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público ante la Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con lo establecido en el artículo 281 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, en sus artículos 2.2.4.1.7., 2.2.6.1.1.12 y 2.2.6.1.1.13.

4.2.1. Alameda perimetral.

Se deberá construir una alameda perimetral de circulación peatonal arborizada, dotada del respectivo mobiliario urbano sobre las franjas de control ambiental y sobre los bordes del espacio público que rodea el Cantón Norte, de acuerdo con las condiciones de construcción y trazado de la Cartilla de Espacio Público,

"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013"

el Plan Maestro de Espacio Público y de las definiciones que para las alamedas determine el Plan de Ordenamiento Territorial, según lo indicado en el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"*.

La alameda debe contemplar las pautas de diseño urbano propuestas para la construcción de los demás elementos del Sistema transversal de espacio público.

Las franjas de circulación peatonal ubicadas a partir del andén de las vías vehiculares correspondientes a la Calle 102 y Carrera 11B, se exigirán como alameda perimetral para mejorar las condiciones y calidad de espacio público existente y deberán garantizar su carácter permanente de uso público, a partir de estas franjas se podrán plantear cerramientos de seguridad y a continuación de estos se deberá prever una franja de seguridad con las dimensiones indicadas en el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"*.

4.2.2. Control Ambiental.

Sobre las Avenidas Germán Arciniegas (Carrera 11), Carlos Lleras Restrepo (Calle 100), Alberto Lleras Camargo (Carrera 7) y Avenida Laureano Gómez (Carrera 9) se deberá prever una franja de control ambiental de 10.00 metros de cesión gratuita al Distrito de acuerdo con el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, la cual será entregada al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público o la entidad competente.

Parte de esta franja de control ambiental puede ser construida como Alameda Perimetral, según lo dispuesto en el artículo 267 del Decreto Distrital 190 de 2004 y de acuerdo con lo establecido en el numeral 4.2.1 del presente artículo.

Estas áreas de espacio público deben permanecer libres de elementos como son estacionamientos, construcciones como garitas, zonas duras, pistas, porterías, etc.; adicionalmente debe plantearse un diseño especial de las zonas verdes y de arborización definiendo el tipo de especies arbóreas, distancias, tratamiento, en concordancia con los lineamientos establecidos por el Jardín Botánico José Celestino Mutis del Distrito Capital.

"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013"

Dadas las características de seguridad propias del uso dotacional objeto de regularización, se permite el cerramiento dentro del control ambiental, a partir del área destinada para la construcción de la alameda perimetral, de acuerdo con lo establecido en el numeral 4.2.1 del presente artículo, aclarando que las áreas restantes al interior del Cantón corresponden a espacio público propiedad del Distrito Capital y bajo la administración del Cantón Norte, de acuerdo con lo indicado en el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"*:

4.2.3. Áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones.

Se deberán disponer áreas privadas afectas al uso público las cuales deberán ser libres y cumplir la función de zonas de transición entre las edificaciones y el espacio público, como medida de mitigación de impactos negativos sobre el espacio público generados por la aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios.

Las áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones son las siguientes:

Pieza No. 1 Liceo Patria		Pieza No. 2 Administración y Servicios		Pieza No. 3 Cantón		Pieza No. 4 Casas Fiscales	
Plazoleta	Área (m2)	Plazoleta	Área (m2)	Plazoleta	Área (m2)	Plazoleta	Área (m2)
Liceo	110,00	No. 1	230,00	Acceso UMNG 1	170,00	Acceso CL-106	155,00
Puente costado sur	790,00	No. 2	104,00	Acceso UMNG 2	375,40	----	----
----	----	No. 3*	191,00	Puente costado norte	1.283,00	----	----
----	----	----	----	Acceso PM-15	132,00	----	----
----	----	----	----	Acceso inteligencia	168,00	----	----
----	----	----	----	Acceso EAS	178,00	----	----
Subtotal	**900,00**	**Subtotal**	**525,00**	**Subtotal**	**2.306,40**	**Subtotal**	**155,00**
TOTAL ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO							**3.886,40**

"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013"

*Área excepcional en la Pieza No. 2 permitida al interior del cerramiento del Cantón, localizada de manera contigua a la Plazoleta No. 2 entre el control de ingreso del Acceso No. 2 sobre la Carrera 11 y el nuevo edificio del Comando de Reclutamiento, de forma permanente.

Las áreas privadas afectas al uso público deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- El área prevista debe permitir la disolución de aglomeraciones de personas, sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público construido en el área de influencia. Cada área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.

- Deben ser áreas en superficie dura, continua y a nivel con el espacio público adyacente. Deben ser un área descubierta, salvo en aquellas áreas que se requieran cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y la efectiva mitigación de los impactos. En este caso, las cubiertas se deben realizar con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares.

Deben disponerse como áreas abiertas, libres de construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el fin establecidos.

- Con excepción de la Plazoleta No. 3 de la Pieza No. 2 Área Administración y Servicios, las demás áreas privadas afectas al uso público deberán estar libres de cerramientos y ubicadas al exterior del muro de cerramiento del Cantón.

- Deben 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 inmediata, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas en la Cartilla de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá o la norma que lo derogue, modifique o sustituya.

La localización y dimensionamiento aproximado de las áreas privadas afectas al público, se indica en el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"*.

"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013"

4.3. Mitigación de Impactos sobre la movilidad y manejo vehicular.

Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que genera el tráfico atraído por los dotacionales y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se debe dar cumplimiento a cada uno de los compromisos, provisión de infraestructura, condiciones de operación y plazos establecidos en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, que hace parte integral de la presente Resolución.

La Secretaría Distrital de Movilidad como autoridad de tránsito y transporte en el Distrito Capital, deberá realizar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del uso sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito. En caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular en el ámbito del Plan de Regularización y Manejo, la citada Secretaría requerirá al interesado para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Si el proyecto tiene 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 deben radicar nuevamente los documentos ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y estudio.

Con el objetivo de mitigar el impacto en la movilidad que genera el tráfico atraído en el Plan de Regularización y Manejo, se deben optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial del tráfico vehicular y peatonal que circula en la malla vial del área de influencia con las siguientes acciones:

4.3.1. Construcción de paso peatonal elevado.

De acuerdo con lo aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad en el oficio No. SM-DSVCT-53471-12 del 29 de junio de 2012 y prorrogado por el oficio SM-DSVCT-60588-13 del 12 de junio de 2013, se implementará un paso peatonal elevado sobre la Carrera 11 que permitirá comunicar el Liceo Patria con la Universidad Militar Nueva Granada y el resto del Cantón Norte.

"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013"

Para la construcción de las obras anteriormente mencionadas, el Ministerio de Defensa Nacional – Cantón Norte deberá adelantar las gestiones pertinentes con el Instituto de Desarrollo Urbano, la Secretaría Distrital de Planeación, la Secretaría Distrital de Movilidad y demás entidades competentes para su implementación.

El diseño y construcción del puente peatonal deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Distrital 279 de 2003 y/o la norma que lo modifique o sustituya.

La localización del paso peatonal elevado se indica en el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"*, el cual hace parte integral de la presente Resolución.

4.3.2. Condiciones para el ingreso y salida vehicular a las piezas del Cantón

Para garantizar el adecuado funcionamiento de los accesos vehiculares y evitar la posible formación de colas de vehículos en las vías públicas, se debe llevar a cabo las siguientes acciones:

- Implementación de dispositivos electrónicos de escaneo y acceso automático en los Accesos 1, 2, 2 A, 3 y 4, que deberán disponer de un tiempo máximo de 20 segundos por vehículo.

- Para el Acceso 1 (Liceo Patria) se dejará una longitud para un canal de acumulación de vehículos de mínimo quince (15) metros garantizando la no conformación de colas sobre la calzada occidental de la Carrera 11 y se instalará un dispositivo de escaneo automático con un tiempo de atención de 20 segundos por vehículo.

- Para el Acceso 4 B se mantendrá un canal de acumulación de veinte (20) metros para albergar como mínimo cinco (5) vehículos, garantizando que no se formen colas sobre la Calle 102 a la altura de la Carrera 8 A.

- En cuanto a los Accesos 3 (Universidad Militar Nueva Granada) y 4 (Escuela Superior de Guerra) es necesario mantener dos canales de servicio en cada acceso con una longitud de canal de acumulación de vehículos de mínimo cuarenta (40) metros.

"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013"

- Para el Acceso 5 se dejará una longitud para un canal de acumulación de vehículos de mínimo quince (15) metros garantizando la no conformación de colas sobre la calzada sur de la Calle 106 y se instalará un dispositivo de escaneo automático con un tiempo de atención de 20 segundos por vehículo.

- Para el Acceso 4 A y 7 (acceso a Casas Fiscales) es necesario mantener dos canales de acceso como mínimo con una longitud de canal de acumulación de vehículos de veinte (20) metros. Se debe mantener el carril de acumulación existente, que cuenta con una longitud aproximada de 150 metros.

Las longitudes de canales se medirán desde el lindero del predio hasta el punto de control de acceso.

Las rampas de acceso vehicular podrán tener una inclinación máxima del 20%, y deben iniciar su desarrollo al interior del predio, a una distancia mínima de 5.0 metros medidos a partir del lindero.

En tramos curvos el radio exterior de la rampa de acceso debe ser de mínimo 6.50 metros si sólo sirve a vehículos livianos, en caso que se tengan buses y/o camiones el radio exterior debe ser de 12.0 metros.

4.3.3. Operación zonas de ascenso y descenso de pasajeros

Es compromiso de la Universidad Militar Nueva Granada y del Liceo Patria generar un Manual de Buenas Prácticas para definir y hacer cumplir las zonas previstas para el estacionamiento, acceso y descenso (de todos los actores de la vía) a los usuarios de la Universidad Militar y el Liceo Patria.

En caso de evidenciar que las medidas propuestas e implementadas no presentan los resultados esperados o se generan impactos no previstos en el Estudio de Tránsito, el Cantón Norte deberá proponer e implementar otra solución a la situación presentada.

En cualquier momento, la Secretaría Distrital de Movilidad podrá realizar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del proyecto sobre las vías adyacentes, según lo consignado en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos, y en el evento de generarse afectaciones sobre la movilidad vehicular y peatonal del sector, requerirá al interesado

"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013"

para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Artículo 5. Prórroga del plazo para el cumplimiento de las acciones de mitigación de impactos. Prorrogar en cuarenta y ocho (48) meses el plazo para el cumplimiento de las acciones de mitigación definidas en la Etapa 1, los cuales empezarán a contar a partir de la fecha de expiración de la prórroga otorgada por el oficio emitido por la Subsecretaría Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 6. Participación en plusvalía. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 7 del Decreto Distrital 790 de 2017, los predios objeto del presente Plan no están sujetos al cobro de la participación en plusvalía por tratarse de predios de la Nación ubicados en Bogotá y que están destinados a usos dotacionales.

Artículo 7. 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 esta entidad exista una causa para ello, debidamente justificada.

Artículo 8. Control urbano. Los Inspectores de Policía de la Localidad de Usaquén o la autoridad que corresponda, conocerán de los comportamientos que afectan la integridad urbanística señalados en los artículos 135 y siguientes de la Ley 1801 de 2016, del desarrollo de las obras, a partir de las disposiciones contenidas en la Resolución 0599 de 2005 y sus modificaciones, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

Artículo 9. Notificaciones, comunicaciones y publicación. Notificar el contenido de la presente Resolución al señor Brigadier General Luis Emilio Cardozo Santamaría en calidad de Comandante del Comando de Ingenieros del Ejército Nacional, o quien haga sus veces o su apoderado.

Así mismo, se comunicará a la Inspección de Policía de Localidad de Usaquén para lo de su competencia.

La presente resolución deberá 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.

"Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013"

Artículo 10. Vigencia y recursos. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria, modifica el artículo 2 de la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, los artículos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013 y el artículo 1 de la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013 y deroga el artículo 8, 9, 10, 11 y 13 de la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, así como todas las disposiciones que le sean contrarias, en contra la misma procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su notificación personal o por aviso en los términos establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 03 AGO. 2015

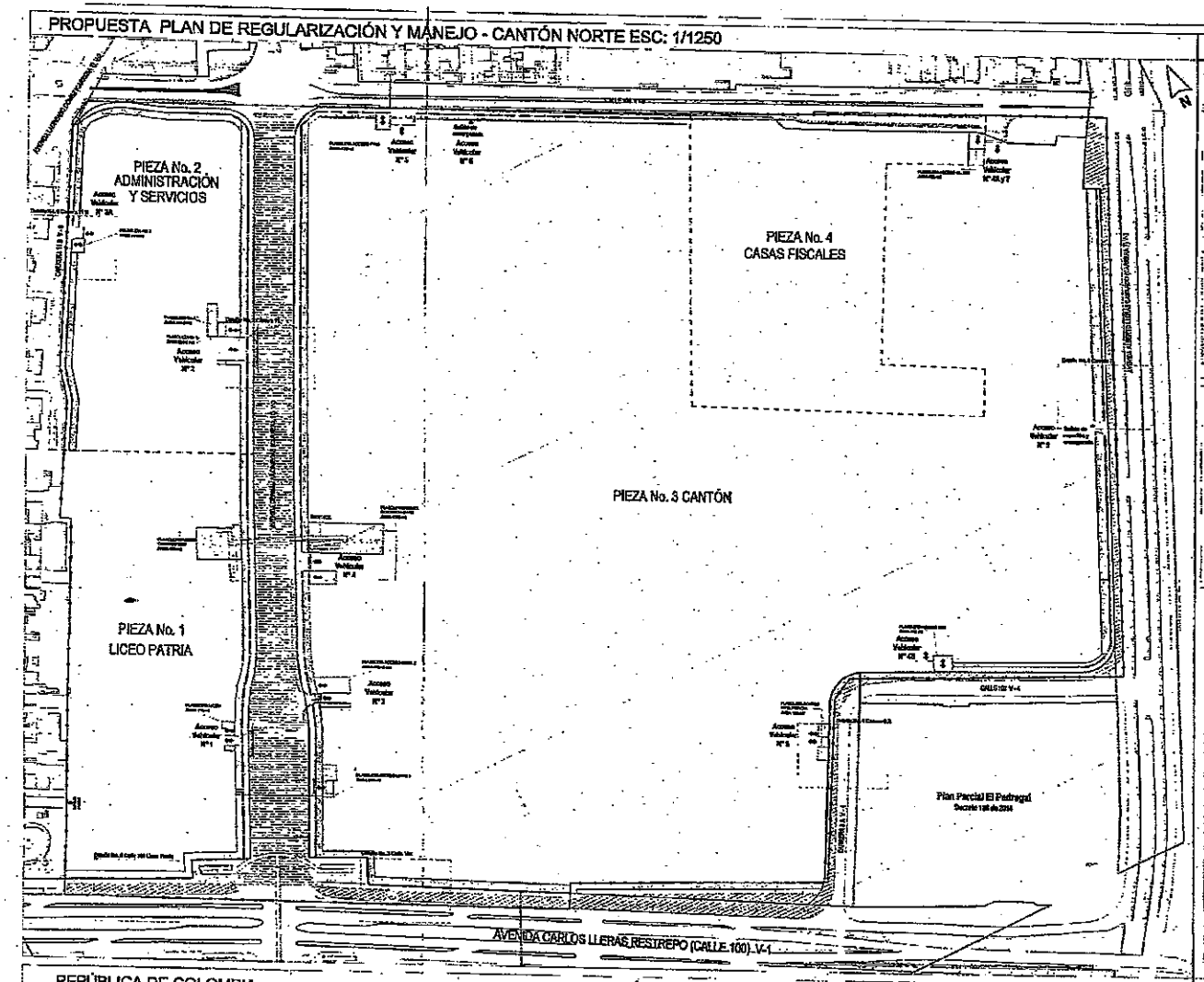
MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Secretario Distrital de Planeación (E)

Revisión Técnica: Mauricio Enrique Acosta Pinilla – Subsecretario de Planeación Territorial.
Luis Fernando Barrera Muñoz – Director de Planes Maestros y Complementarios.
Mónica Ocampo Villegas – Directora del Taller del Espacio Público.
Eduardo Nates Morón – Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

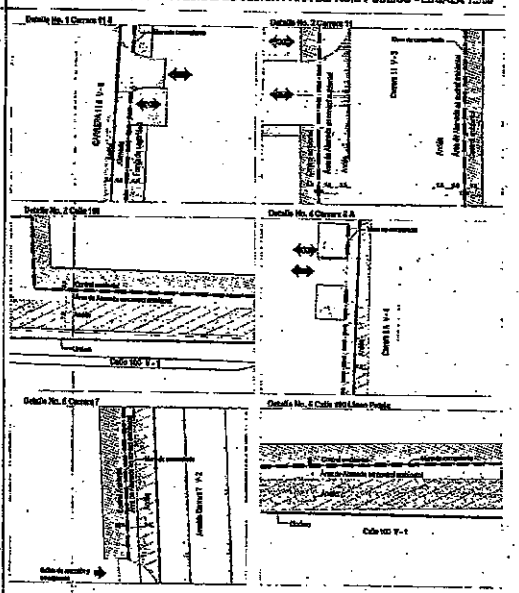
Proyectó: Liliana Yaneth Silva Aparicio – Arquitecta Dirección de Planes Maestros y Complementarios.
Marcela del Pilar Gutiérrez Salinas – Arquitecta Dirección del Taller del Espacio Público.
Martha Lucía Gutiérrez Sánchez – Ingeniera Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

Revisión jurídica: Camilo Cardona Casis – Subsecretario Jurídico.
Miguel Henao Henao – Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Hernán Javier Rodríguez Cervantes –Abogado Contratista de la Secretaría Distrital de Planeación.

PROPUESTA PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO - CANTÓN NORTE ESC: 1/1250



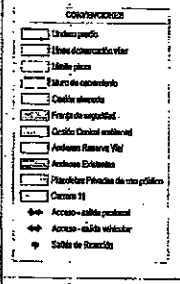
DETALLES DE SECCIONES EN ZONAS DE CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO - ESCALA 1:100



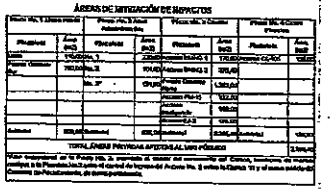
CUADRO DE ÁREAS GENERALES



CONVENCIONES



ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES

CANTÓN NORTE

Localidad de Usaquén

PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO (PRM)

PLANO No. 1 DE 1

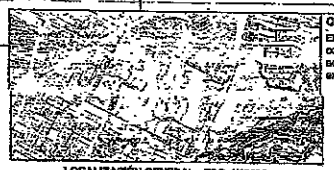
RESOLUCIÓN No. 1152 DE 2018

07 AGO. 2018

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Secretario Distrital de Planeación (E)

NOTA GENERAL:

Este plano forma parte integral como de manifiesto en el artículo 1 de la Resolución expedida.



LOCALIZACIÓN GENERAL - ESC. 1/12500

OBSERVACIONES SDP

El trazado de las vías que colindan con el Cantón corresponderá con el señalado en el plano de actualización topográfica y se acogerá a lo establecido en el artículo 3 de la Resolución expedida.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1153 **DE** 03 AGO. 2018

( )

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 12 del Decreto Distrital 079 de 2015, y los literales h) y n) del artículo 4° del Decreto Distrital 16 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 son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que los planes de regularización y manejo como instrumentos de planeamiento tienen como objetivo adoptar las acciones necesarias con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, 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

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos".

espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento. (...)".

Que el Decreto Distrital 430 de 2005 *"Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones"*, modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015, señala en su artículo 1, lo siguiente:

*"**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 se deben fundamentar en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, con el fin de que la Administración Distrital pueda disponer 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 posibles impactos negativos y asegurar la regularización y permanencia de los usos dotacionales.

Que mediante radicación No. 1-2016-44795 del 9 de septiembre de 2016, la ciudadana Johana Andrea Henao Beltrán obrando en calidad de apoderada de la sociedad Promotora Equilátero S. A. S., presentó la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre.

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

Nomenclatura (Dirección Catastral)	Matrícula Inmobiliaria	Código Catastral CHIP	ÁREA	TITULAR
Avenida Carrera 60 No. 66 - 55	50C-1938612	AAA0250HOXR	27.904,02 M2	PROMOTORA EQUILATERO S.A.S.

Que la formulación del Plan de Regularización y Manejo contempla la destinación de una parte del predio para el uso dotacional y la segregación del área restante no requerida para el adecuado

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos".

funcionamiento del uso, lo anterior con sustento en el numeral 4 del artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005 y en lo señalado en el documento técnico de soporte que se resume a continuación:

a) **Factor Técnico:** El área útil destinada al uso dotacional de equipamiento de bienestar social que permanecerá es de 1.848,32 m2, en la cual se construirá una nueva edificación en altura en la que se optimizarán las áreas requeridas para el uso dotacional que se desarrolla en el predio, acordes al tipo de servicio y número de usuarios que atenderá, con indicadores adecuados de metros cuadrados de área construida y área libre por usuario sobre la cual se generarán zonas de mitigación de impactos.

b) **Factor Urbanístico:** En esta zona de la ciudad que cuenta con una gran oferta de zonas públicas recreativas y deportivas, se plantea un proyecto de ocupación compacta que permita optimizar el suelo requerido por el uso dotacional que allí se desarrolla, dando la posibilidad de segregar el área restante para otros usos.

Que mediante el oficio Rad: SAL-48464 del 8 de junio de 2017, la Secretaria Distrital de Integración Social señaló lo siguiente:

"(...) Los usos propuestos son factibles siempre y cuando se garanticen las normas establecidas en el marco del Decreto 316 de 2006 – Plan Maestro de Equipamientos de Bienestar Social, siendo importante precisar que el mencionado decreto reglamenta los estándares arquitectónicos enfocados especialmente a garantizar condiciones de confort y áreas mínimas en el proyecto arquitectónico para un adecuado funcionamiento, por lo cual es necesario implementar adicionalmente las normas de accesibilidad, las normas de seguridad, de evacuación conforme a la NRS10 y las demás normas que regulan cada uno de los usos a nivel Distrital y Nacional.

Finalmente se concluye, de acuerdo con la documentación adjunta (presentación) y el requerimiento relacionado con las condiciones urbanísticas (equipamiento en altura y áreas mínimas de terreno), que conforme a los lineamientos que se manejan al interior de la entidad, a la fecha no se presenta restricción con respecto al desarrollo del uso propuesto en altura, ni presenta áreas mínimas de terrreno que se deban dejar para el equipamiento; lo anterior sin perjuicio, de la reglamentación del orden nacional y distrital que regulan las condiciones de infraestructura.".

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos".

Que en el Documento Técnico de Soporte de la formulación del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre se encuentra que en los 27.904,02 m2 del área bruta del predio ubicado en la Avenida Carrera 60 No. 66 - 55 donde actualmente funciona el equipamiento en 10 casas para una población de 144 personas (10 niños residentes, 10 trabajadores administrativos, 14 madres sustitutas, 5 profesionales especializados y 15 población flotante). La propuesta consiste en que en una porción de terreno de 2.500,55 m2 de área bruta se construya una nueva edificación en altura que atenderá una población estimada de 270 personas (180 niños residentes, 20 trabajadores administrativos, 10 madres sustitutas, 5 profesionales especializados y 55 población flotante), con lo cual se garantizará el correcto funcionamiento del equipamiento de bienestar social.

Que el área del predio que se segrega para otros usos, una vez se subdivida, estará sujeta a las normas del Tratamiento de Desarrollo, los anterior de conformidad con lo dispuesto por el numeral 2 del artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004 y reglamentado por el Decreto Distrital 327 de 2004.

Que en virtud del artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005, el predio objeto de solicitud está sujeto al instrumento de Plan de Regularización y Manejo, puesto que: (i) el uso dotacional de bienestar social es existente al 27 de julio de 2000; ii) el uso dotacional es de escala urbana; iii) el inmueble no cuenta con licencia(s) urbanística(s); (iv) se pretende desarrollar nuevas edificaciones en el predio para renovar las instalaciones existentes y; (v) se pretende segregar una parte del predio que no es requerida para el correcto funcionamiento del uso dotacional.

Que con la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo, el solicitante adjuntó la siguiente documentación.

A) DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE: Que contiene la descripción general del Plan:
- Diagnóstico del área de influencia: Descripción de la condición actual de las vías y espacio público, tráfico, estacionamientos, usos existentes e infraestructura pública, con su respectiva cartografía de soporte.

- Propuesta de formulación: Incluye la descripción general del proyecto, el plan de ocupación, la especificación de los usos y servicios complementarios, volumetría, el programa de áreas y usos, los índices de ocupación y construcción, las etapas de desarrollo previstas y las

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos".

operaciones y acciones planteadas para el correcto funcionamiento del uso con su respectiva cartografía de soporte.

B) DOCUMENTOS ANEXOS: Los contenidos en el expediente de la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre.

Que de acuerdo con la información presentada por el solicitante, la Subsecretaría de Planeación Territorial realizó el estudio de la norma urbanística que le resulta aplicable al predio objeto de regularización.

Que el numeral 2 del artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece: *"(...) 2. La norma específica se precisará mediante fichas reglamentarias en el marco de las Unidades de Planeación Zonal (UPZ), Planes Parciales, Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo, Planes Zonales, Planes Directores para Parque, Planes Maestros para Equipamientos y Servicios Públicos Domiciliarios, Planes de Reordenamiento y Planes de Recuperación Morfológica, según lo dispuesto en el título II de la presente revisión (...)"*. (Subrayado fuera de texto)

Que el parágrafo tercero del artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 7 del Decreto Distrital 079 de 2015, señala: *"(...) 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 el Mapa No. 25 de la Cartografía Oficial del Plan de Ordenamiento Territorial denominado *"Usos del Suelo Urbano y de Expansión"*, el predio objeto del presente Plan se ubica en Área de Actividad Dotacional - Zona de Equipamiento Colectivos.

Que el uso a regularizar está clasificado por el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 como dotacional, equipamiento colectivo tipo bienestar social de escala urbana, con las siguientes especificaciones:

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos".

(I) DOTACIONALES				
1. EQUIPAMIENTO COLECTIVOS				
TIPO	***DESCRIPCIÓN UNIDADES DE SERVICIO***	***ESCALA***	***LOCALIZACIÓN LINEAMIENTOS GENERALES***	***CONDICIONES***
1.4). BIENESTAR SOCIAL	*Centros de atención y protección especializados, hogares de atención a la indigencia, centro de atención de adultos vulnerables, centros de adopción.*	*METROPOLITANA Y URBANA*	*Zonas Comercio cualificado* *Zonas Comercio aglomerado.* *Zonas empresariales.* *Zonas de equipamientos colectivos.* *Área Urbana Integral.*	*(2) Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo.*

Que el artículo 20 del Decreto Distrital 316 de 2006 *"Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos de Bienestar Social para Bogotá Distrito Capital"*, determina los criterios para clasificar la escala urbanística de los equipamientos de bienestar social.

Que de acuerdo con la información contenida en el documento de formulación del Plan de Regularización, y dando aplicación al artículo 20 del Decreto ibídem, el Equipamiento de Bienestar Social el Salitre, se clasifica así:

TIPO	***EQUIPAMIENTO***	***FUNCIÓN***	**ESCALA**
Centros de desarrollo comunitario	*CDC urbano*	*Atención con enfoque de prevención.* *Crear y consolidar capital social en la escala urbana.* *Fomentar la participación ciudadana*	Urbana
Centros de desarrollo infantil	*Centros de atención a niños, niñas y jóvenes en riesgo de explotación laboral*	*Atención a niños, niñas y jóvenes en riesgo de vinculación laboral*	Urbana

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos".

Que el predio objeto de la formulación del presente Plan de Regularización y Manejo se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 22 - Doce de Octubre, reglamentada por el Decreto Distrital 287 de 2005 y corregida por el Decreto Distrital 134 de 2010, el cual cuenta con la siguiente zonificación:

CONDICIONES GENERALES	
UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL	UPZ No. 22 Doce de Octubre
SECTOR NORMATIVO	6
SUBSECTOR DE USOS	ÚNICO
TRATAMIENTO URBANISTICO	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
ZONA	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
ÁREA DE ACTIVIDAD	DOTACIONAL

Que no obstante lo anterior, el área del predio que mantiene el uso dotacional por tratarse de un urbanizable no urbanizado, pues se desarrolló sin cumplir con el trámite y las obligaciones derivadas del proceso de urbanización, se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Tratamiento de Desarrollo (Decreto Distrital 327 de 2004) y deberá cumplir con las disposiciones del mismo de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Decreto Distrital 090 de 2013 que dispone *"(...) cuando se trate de predios sujetos al tratamiento de consolidación de sectores urbanos especiales que se encuentren dentro del ámbito de aplicación del tratamiento de desarrollo, deberá cumplir con todas las disposiciones contempladas para este último tratamiento. (...)"*

Que en relación con los predios con uso dotacional, el numeral 1 el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala que: *"(...) 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 de 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 el numeral 1 del artículo 2° del Decreto Distrital 430 de 2005 menciona que: *"(...) Para efectos de la aplicación del artículo 344 del Decreto 190 de 2004, se entenderán como "inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existente", aquellos en los que se vienen desarrollando dichos usos dotacionales, con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000.".*

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos".

Que de acuerdo con la documentación aportada por el solicitante y la información consignada en el Documento Técnico de Soporte del Plan de Regularización y Manejo y la Base de Datos Corporativa de la SDP, se identificó que el predio objeto de regularización está sujeto a la condición de permanencia que establece el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, ya que da cuenta de su preexistencia a partir del año 1971, año en cual se constituyó escritura pública de comodato cuya destinación era para contribuir a la solución de problemas de los niños huérfanos y abandonados, y el señalamiento dado en la Plancha No. 21 del Acuerdo 6 de 1990 con el código C-RE-II (Tratamiento de Conservación - Área de Actividad: Residencial Especial Inmueble Institucional).

Que el predio objeto del presente Plan de Regularización y Manejo no cuenta con antecedentes urbanísticos, de acuerdo con la información cartográfica presentada y validada en la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de esta Secretaría, pero según el documento técnico de soporte, existe un total de 12 construcciones en uno y dos pisos, con un área de construcción aproximada de 4.4518,90 m2 y un índice de ocupación 0,21 aproximadamente.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial, a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público, asumieron el estudio de formulación del Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, a través de los siguiente pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2016-18510	10/10/2016	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto técnico a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público.
3-2016-19857	31/10/2016	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico sobre la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre.
3-2016-19937	1/11/2016	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	Concepto técnico sobre la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante oficio número 2-2017-06726 del 17 de febrero de 2017, realizó requerimientos a la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, en el sentido de ajustar, corregir y actualizar la

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos".

documentación y planimetría, en el término máximo de un (1) mes, 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.

Que de acuerdo con la guía de entrega No. 230001961040 de la empresa Interrapidisimo S.A., el oficio número 2-2017-06726 del 17 de febrero de 2017 fue recibido el día 22 de febrero de 2017.

Que mediante la radicación No. 1-2017-15233 del 22 de marzo de 2017, la arquitecta Andrea Henao Beltrán en calidad de apoderada de la sociedad Promotora Equilátero S.A.S., solicitó prórroga para dar respuesta a los requerimientos emitidos por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

Que por medio del oficio No. 2-2017-13156 del 28 de marzo de 2017, esta Secretaría otorgó la prórroga para dar respuesta a los requerimientos, necesaria para continuar con el estudio de la formulación del Plan de Regularización y Manejo.

Que el interesado dio respuesta a los requerimientos a través del radicado número 1-2017-21342 del 25 de abril de 2017.

Que mediante los radicados Nos. 1-2017-23755 del 8 mayo de 2017, 1-2017-24583 del 10 de mayo de 2017, 1-2017-50991 del 11 de septiembre de 2017 y 1-2018-09641 del 23 de febrero de 2018, la arquitecta Andrea Henao Beltrán en calidad de apoderada de la sociedad Promotora Equilátero S.A.S., radicó documentos dando alcance a la respuesta de requerimientos allegados mediante el radicado No. 1-2017-21342 del 25 de abril de 2017.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante el memorando 3-2018-03966 del 27 de febrero de 2018, solicitó a las Direcciones del Taller del Espacio Público y Vías, Transporte y Servicios Públicos, concepto técnico sobre la respuesta dada por el solicitante a los requerimientos efectuados, las cuales se pronunciaron por medio de los siguientes oficios:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2018-07010	12/04/2018	Dirección del Taller del Espacio Público.	Concepto técnico sobre la respuesta a requerimientos de la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre.
3-2018-07069	12/04/2018	Dirección de Vías, Transporte	Concepto técnico sobre la respuesta a requerimientos de

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos".

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
		y Servicios Públicos.	la formulación del Plan del Regularización y Manejo de Equipamiento de Bienestar Social El Salitre.

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

Que la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio No. SDM-DSVCT 13887-17 respecto de la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social de El Salitre, conceptuó: *"(...) de acuerdo con el anexo 1 del Decreto 596 de 2007 "Por el cual se señalan las reglas para la exigencia, realización y prestación de estudios de movilidad de desarrollos urbanísticos y arquitectónicos en el Distrito Capital", los equipamientos de Bienestar Social de escala urbana no requieren de presentar Estudio de Demanda y atención de Usuarios siempre que cuando no accedan por malla vial arterial al predio. No obstante lo anterior, en aras de mejorar las condiciones de movilidad y de seguridad vial para los usuarios del proyecto, se recomienda presentar un análisis de movilidad ante esta Secretaría."*

Que mediante oficio No. SDM-DSVCT 14591-18 del 26 de enero de 2018, Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad señaló lo siguiente *"(...) que revisado el Análisis de Movilidad para el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Aldeas Infantiles SOS Salitre, este incluye el análisis de las condiciones de seguridad vial y movilidad en el área adyacente, garantizando técnicamente que el tránsito esperado será atendido al interior del predio, sin generar colas sobre las vías públicas y que los impactos serán mitigados mediante las intervenciones presentadas en el Análisis. Con fundamento en lo anterior, esta Dirección emite concepto técnico favorable condicionado para la operación del proyecto, en términos de tránsito y seguridad vial, en cumplimiento de lo establecido en la norma vigente, aclarando que debido a la escala y localización del acceso del proyecto, no es exigible Estudio de Tránsito ni Estudio de Demanda y Atención de Usurarios (...)".*

Que los actos administrativos que adopten planes de regularización y de manejo definirán el hecho generador de plusvalía que como consecuencia de su aprobación acaezcan, en virtud de lo cual la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría elaboró el *"INFORME TÉCNICO*

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos".

NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL EQUIPAMIENTO DE BIENESTAR EL SALITRE" con fecha 29 de junio de 2018.

En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8° del artículo 8° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, se invitó a la comunidad en general para que presentara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, mediante su publicación en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación por el término de tres (3) días hábiles contados desde el 31 de julio hasta el 2 de agosto de 2018, sin que se hayan presentado comentarios por parte de los ciudadanos.

Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre es urbanísticamente viable toda vez que contempla lo siguiente:

- Generación, ejecución y adecuación de áreas públicas y privadas de uso público para la mitigación de los impactos urbanísticos negativos generados por el uso dotacional en el área de influencia y en el espacio público del entorno inmediato (andenes y plazoletas), considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.

- El desarrollo, adecuación e intervención de la infraestructura vial, los cupos de estacionamientos, las acciones pertinentes para el manejo vehicular en el área de influencia, y la acumulación de flujos vehiculares al interior del predio, que se desarrollarán de conformidad con lo establecido en el Análisis de Movilidad aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante el oficio SDM-DSVCT 14591-18 del 26 de enero de 2018.

- Las acciones de mitigación acordes con los índices de ocupación y construcción propuestos.

- Implantar un edificio dotacional compacto en altura que permita desarrollar el uso con mayor eficiencia al concentrar las actividades en una menor área del predio, pero con mejoras en la habitabilidad de los espacios y sus respectivos soportes.

En mérito de lo expuesto,

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos".

RESUELVE

Artículo 1-. Adopción del Plan de Regularización y Manejo. Adoptar el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social de El Salitre, para el uso dotacional de bienestar social de escala urbana sobre el siguiente predio:

DIRECCIÓN CATASTRAL	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA
Avenida Carrera 60 No. 66 – 55	AAA0250HOXR	50C-1938612

Artículo 2-. Segregación. Con fundamento en el numeral 4 del artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005 y el análisis técnico adelantado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, mediante la presente Resolución se autoriza la segregación de un área de 25.403,47 m2 del predio ubicado en la Avenida Carrera 60 No. 66 – 55, identificado con CHIP AAA0250HOXR y Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1938612, como consecuencia de lo anterior esta porción de terreno no estará sujeta a la obligación de permanencia del uso dotacional contenida en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, no le aplicarán las normas del presente Plan de Regularización y Manejo y quedará sujeta al Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.

En el área restante del predio equivalente a 2.500,55 m2 permanecerá el uso dotacional Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, por consiguiente mantendrá la condición de permanencia establecida en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 y le serán aplicables las disposiciones urbanísticas y de mitigación de impactos determinadas en el presente acto administrativo.

Artículo 3-. Cuadros de áreas. El cuadro general de áreas de la porción de terreno que conserva el uso dotacional y el cuadro de áreas de mitigación de impactos contenidos en el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"* del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, son los que se transcriben a continuación:

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos".

CUADRO DE ÁREAS	
Descripción	Área m2
Predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1938612	27.904,02
Área (1) predio que mantiene el uso dotacional	2.500,55
Área (2) predio segregado	25.403,47

CUADRO ÁREA (1) PREDIO USO DOTACIONAL	
Descripción	Área Aproximada m2
Área Bruta	2.500,55
Área Neta Urbanizable	2.500,55
Área control ambiental Av. La Esmeralda	397,10
Cesiones – Plan de Regularización y Manejo	
Área Neta Calculo de Cesiones	2103,45
Área Total Cesiones Propuestas	255,13
Cesión vía local – complemento perfil vial Calle 66C	86,85
* Área cesión obligatoria exigida para usos dotacionales: 8% (Espacio Público)	168,28
Área útil predio	1.848,32
* Según el numeral 4 del literal b) del numeral 1 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el literal C del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004.	
Nota 1: En las licencias de urbanización se deberán tener en cuenta las reservas viales.	
Nota 2: La cesión publica para equipamientos del área 2 predio segregado se debe integrar al Área 1 predio uso dotacional la cual no podrá ser menor a 2000 m2 incluyendo cesiones adicionales para mayor edificabilidad.	

ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS		
(ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO)		
No.	Porcentaje mitigación	Área mitigada m2
Acceso Único	100%	243
TOTAL ÁREA DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS	**100%**	**243,00**

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos".

Parágrafo. En el trámite de solicitud de licencias urbanísticas el curador urbano deberá ajustar y precisar el área de la cesión vía local – complemento del perfil vial Calle 66C, así como los antejardines, aislamientos, control ambiental del predio sujeto al presente Plan de Regularización y Manejo.

Artículo 4-. Planos y soportes. Hace parte de la presente Resolución el Plano 1 de 1 *"Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales"* que contiene el cuadro de áreas generales, el cuadro de áreas del predio que conserva el uso dotacional, el cuadro de áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos, la localización, el esquema indicativo de deslinde, el esquema de segregación, accesos vehiculares y peatonales y los perfiles viales indicativos.

El Análisis de Movilidad aprobado por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante el oficio No. SDM-DSVCT-14591-18 del 26 de enero de 2018, y el informe de plusvalía elaborado por la Dirección de Planes Maestros y Complementario de esta Secretaría de fecha 29 de junio de 2018, constituyen el soporte del presente acto administrativo.

Parágrafo 1. Las indicaciones que contiene el Plano 1 de 1 *"Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales"*, en materia de vías, tránsito y transporte, paramentos, trazados viales, secciones transversales, retrocesos, accesos y antejardines son obligatorias, y aprueban las condiciones urbanísticas orientadas a la mitigación de los impactos generados por el proyecto. El diseño arquitectónico definitivo y sus áreas finales deberán ser verificados por el curador urbano en el trámite de solicitud de las licencias urbanísticas, para lo cual se deberán tener en cuenta las áreas mínimas señaladas en la presente Resolución.

Parágrafo 2. La presente Resolución prevalece sobre los conceptos emitidos por las diferentes dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación durante el trámite, en lo que le sean contrarios.

Artículo 5-. Ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo. El presente Plan de Regularización y Manejo aplica para la denominada Área 1 que mantiene el uso dotacional, establece las normas urbanísticas, así como las obligaciones y acciones orientadas a mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el uso dotacional en el entorno urbano correspondientes a las soluciones viales y de tráfico, requerimiento y solución de estacionamientos, la generación de áreas privadas afectas al uso público y de los servicios de apoyo.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos".

Parágrafo. El cumplimiento de los requerimientos y las demás normas de entidades distritales y nacionales aplicables al cumplimiento del objeto de la presente Resolución, será responsabilidad del interesado.

Artículo 6-. Régimen de Usos. Para el Área 1 que mantiene el uso dotacional objeto del presente Plan de Regularización y Manejo, se permiten los siguientes usos:

Uso		Equipamiento	Escala	Categoría
Dotacional Equipamiento Colectivo	Bienestar Social	Centro de Desarrollo Comunitario – CDC Centros de Desarrollo Infantil	Urbana	Principal

Clasificación de acuerdo a la ponderación establecida en el Plan Maestro de Equipamientos Bienestar Social Decreto Distrital 316 de 2006.

Parágrafo. Las actividades complementarias permitidas son aquellas que hacen parte integral del uso principal, están relacionadas y son necesarias para el adecuado funcionamiento del equipamiento y serán las previstas para el Área de Actividad Dotacional en los Cuadros Anexos Nos. 1 "*Cuadro General Indicativo de Usos Permitidos y Localización según Área de Actividad*" y 2 "*Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo*" del Decreto Distrital 190 de 2004, con la condición de que se desarrollen en estructuras diseñadas y construidas para el uso.

Artículo 7-. Normas Urbanísticas Aplicables. Se establecen las siguientes normas específicas para el Área 1 que mantiene el uso dotacional sujeta al Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre.

Índice de ocupación autorizado	0,25 Sobre área neta urbanizable Decreto Distrital 327 de 2004
Índice básico y máximo de construcción RANGO 1	Básico 1,00 Máximo 2,75 sobre área neta urbanizable Para el aumento de edificabilidad se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004 y el artículo 1 del Decreto Distrital 490 de 2014.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos".

	Se deberá dar cumplimiento a los estándares urbanísticos y arquitectónicos establecidos en el Plan Maestro de Equipamientos de Bienestar Social - Decreto Distrital 316 de 2006 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.
Altura permitida	Será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción, sin que sobrepase la altura que determine mediante concepto la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.
Aislamientos	En los términos del artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004, se definirán con base en la altura propuesta para la edificación del dotacional de escala urbana.
Sótanos	Se permite cumpliendo las normas del Decreto Distrital 327 de 2004.
Semisótanos	Se permite cumpliendo las normas del Decreto Distrital 327 de 2004.
Voladizo	Se permite cumpliendo las normas del Decreto Distrital 327 de 2004.
Antejardín	Se definirá con base en la altura del dotacional, cumpliendo con las normas del Decreto Distrital 327 de 2004. El área de antejardín se deberá integrar al espacio público y seguir los lineamientos establecidos en el artículo 270 de Decreto Distrital 190 de 2004 – POT. El antejardín se deberá tratar con material duro, ser continuo sin obstáculos ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado con el andén; solo podrán ubicarse en esta área los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital. El antejardín no puede ser utilizado como área para la mitigación de impactos, no obstante dichas áreas podrán integrarse espacialmente.
Cerramientos	Se permite cumpliendo las normas del Decreto Distrital 327 de 2004.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos".

Cesiones Públicas Obligatorias para equipamiento comunal público	8% del área neta urbanizable para espacio público, según disposiciones del numeral 4 del literal b) del numeral 1 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el literal c) del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004.
Vías	Las secciones de las vías contiguas al área que permanece con destino al uso dotacional son las siguientes:

Vía	Tipo	Ancho mínimo (mts)
Avenida El Salitre AC 64	V-3	30
Avenida La Esmeralda AK 60	V-2	40
Calle 66C	V-7	15

MALLA VIAL ARTERIAL:

Avenida La Esmeralda (AK 60): Vía arterial tipo V-2 de 40,0 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación.

Avenida El Salitre (AC 64): Vía arterial tipo V-3 de 30,0 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación.

A partir de la línea de demarcación de las vías arteriales mencionadas se deberán prever controles ambientales de 10,00 metros de ancho a lado y lado, las cuales corresponden a cesiones públicas obligatorias a cargo del propietario que deberán ser entregadas y transferidas al Distrito de acuerdo con el procedimiento establecido en el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

MALLA VIAL LOCAL:

Calle 66C: Vía local tipo V-7 de 15,00 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación. La sección transversal corresponde a calzada de 7,0 metros y andenes de 4,00 metros de ancho.

Los paramentos y retrocesos de acuerdo con la actualización del plano topográfico y el análisis de movilidad aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Al propietario le corresponde entregar y ceder a título gratuito al Distrito en los términos del Decreto Distrital 545 de 2016 el complemento del perfil vial de la Calle 66C, cuyo trazado y perfil se indica en el Plano 1 de 1 *"Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales"*.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos".

	De acuerdo con el Análisis de Movilidad aprobado mediante el oficio No. SDM-DSVCT 14591-18 del 26 de enero de 2018 por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, se deberá tener en cuenta lo siguiente: *"Una vez se defina el proyecto específico a desarrollar en lote que será segregado del predio de la Fundación Aldeas Infantiles SOS, será compromiso del titular de la licencia urbanística, presentar un Análisis de Movilidad para aprobación de la Secretaría Distrital de Movilidad, con el propósito de determinar las acciones que el proyecto deba ejecutar, para mitigar los impactos sobre la seguridad vial de los diferentes actores y la movilidad de las vías de acceso, debido al impacto de la operación de ese proyecto específico."*
Estacionamientos	Se deberán proveer el número de cupos de estacionamientos conforme a las áreas del proyecto definitivo y las condiciones establecidas el concepto de aprobación del Análisis de Movilidad de la Secretaría Distrital de Movilidad, de acuerdo con lo cual, se prevén: **Cupos / Estacionamientos** Privados: 41 Visitantes Movilidad Reducida: 2 Transporte taxi: 2 Cupos para Motos: 8 Cupos para carga y descarga: 1 Espacios para bicicletas: 21 En el evento en el cual los cupos de estacionamientos resultantes de la aplicación del Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 sean superiores a los indicados en el Análisis de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, el interesado deberá compensar la diferencia en los términos del Decreto Distrital 323 de 2004 *"Por medio del cual se reglamenta el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos"* y las normas que lo modifiquen, aclaren o sustituyan. Las dimensiones mínimas de los cupos de parqueo de acuerdo a su uso serán las siguientes: Estacionamientos para visitantes y privados: 4.50 m x 2.20 m Estacionamientos para personas con movilidad reducida: 4.50 m x 3.80 m Estacionamientos para cupos de motos: 2.50 m x 1.50 m Estacionamientos para carga y descarga: 3.0 m x 10.0 m Bicicletas: Según Anexo No. 1 del

	Decreto Distrital 080 de 2016. Los cupos de estacionamientos deben localizarse en áreas privadas al interior del predio y no pueden ocupar áreas de uso público, aislamientos, ni áreas de mitigación de impactos. Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de estacionamiento deben cumplir con lo señalado en el artículo 9 del Decreto Distrital 1108 de 2000 o la norma que lo derogue, modifique o sustituya. La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre las vías públicas. De acuerdo con lo establecido en el artículo 196 del Decreto Distrital 190 de 2004, no se permite generar bahías de estacionamiento anexas a vía pública.
Accesibilidad Peatonal	El Equipamiento de Bienestar Social El Salitre tendrá un (1) acceso peatonal principal sobre la Calle 66C. El acceso peatonal debe realizarse desde las áreas privadas de uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones previamente establecidas. El acceso peatonal debe ser independiente al acceso vehicular. El acceso peatonal debe 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 – POT, en concordancia con la Ley 361 de 1997 *"Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones"*, al Decreto Nacional 1538 de 2005 *"Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361"*, a la Ley Estatutaria 1618 de 2013 *"Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad"*, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 sobre – *"ACCESIBILIDAD AL MEDIO FISICO"* y demás normas vigentes en la materia. Se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial. Igualmente debe cumplir con lo establecido en la Cartilla de Andenes. La localización del acceso peatonal se indica en el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"*.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos".

Accesibilidad vehicular	El Plan de Regularización y Manejo de Bienestar Social El Salitre contará con un único acceso y salida vehicular por la Calle 66C, de acuerdo con lo indicado en el Análisis de Movilidad de la Secretaría Distrital de Movilidad. La localización del acceso y salida vehicular debe generarse a la mayor distancia posible del cruce de la vía local con la vía arteria, y en consideración a la función de las vías arterias circundantes. La operación de cargue y descargue se debe realizar al interior del predio. El acceso y salida vehicular debe cumplir con lo establecido en los artículos 182, 197 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y en la Cartilla de Andenes.
Control Ambiental	Para la Franja de Control Ambiental la *"Guía Técnica para el Manejo de las Franjas de Control Ambiental"* define en el Capítulo Tres: *"CRITERIOS DE DISEÑO. Los criterios de diseño para la presente guía, corresponden a lineamientos técnicos de intervención, manejo del mobiliario y zonas verdes, además de la incorporación de vegetación en las Franjas de Control Ambiental- FCA.* *Estos criterios serán revisados y aprobados conjuntamente entre el Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente para cada Franja de Control Ambiental que se implemente, en cumplimiento al artículo 15 del Decreto 531 de 2010 y la Resolución 6563 Secretaría Distrital de Ambiente de 2011."* (pág. 32, Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental). El Plan de Regularización y Manejo, debe garantizar las franjas de control ambiental de mínimo 10.0 metros de ancho frente a las Avenidas El Salitre y La Esmeralda, las cuales corresponden a cesiones públicas obligatorias a cargo del propietario y que deberán ser entregadas y transferidas a título gratuito al Distrito en los términos del Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Artículo 8-. Acciones para la mitigación de impactos urbanístico. Los costos de las acciones y/u obras de mitigación asociadas al presente plan de Regularización y Manejo serán responsabilidad exclusiva del interesado del proyecto.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos".

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos relacionadas con el proyecto presentado, 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 requieran de acciones de mitigación adicionales, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

El cumplimiento de los compromisos no exime a los propietarios 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 generen adicionalmente a los contemplados en el presente acto.

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

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

8.1. Actualización del plano topográfico y licencia de urbanización.

El propietario deberá adelantar los trámites necesarios para la actualización del plano topográfico ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y obtener las correspondientes licencias de urbanización y construcción ante curador urbano, las cuales se acogerán a lo dispuesto en el presente Plan.

8.2. Disponibilidad 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 las normas técnicas del orden nacional y distrital para los sistemas de acueducto y alcantarillado, manejo integral de residuos sólidos, energía, gas natural domiciliario, tecnologías de la información y las comunicaciones.

Así mismo, para nuevas edificaciones se deberán tener en cuenta las siguientes normas:

- Resolución 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*

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos".

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 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

- Decreto Distrital 528 de 2014 *"Por medio del cual se establece el sistema de Drenaje Pluvial Sostenible del Distrito Capital, se organizan sus instancias de dirección, coordinación y administración; se definen lineamientos para su funcionamiento y se dictan otras disposiciones"* o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

- Decreto Distrital 566 de 2014 *"Por el cual se adopta la política de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024"* o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

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

8.3.1. Andenes.

El interesado deberá garantizar la continuidad de la infraestructura peatonal en los andenes del costado sur de la Calle 66C entre Avenida La Esmeralda (AK 60) y Carrera 62 y del costado occidental de la Avenida La Esmeralda (AK 60) entre Calle 66C y Avenida El Salitre (AC 64), de tal forma que se ofrezca facilidad de accesibilidad y continuidad de la circulación de peatones, para lo cual se deberá tener en cuenta lo establecido en las Cartillas de Andenes y de Mobiliario Urbano o las normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.

Se debe garantizar la integración, continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido existentes, incorporando las especificaciones para diseño y construcción contenidas en las Cartillas de Andenes y en la guía IDU-DAMA de *"Manejo Ambiental para proyectos de Infraestructura Urbana en el Distrito Capital"* o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

Se debe dar cumplimiento y adecuada aplicabilidad a la Ley 361 de 1997 *"Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones"* al Decreto Nacional 1538 de 2005 *"por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361"a* la Ley Estatutaria 1618 de 2013 *"Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad"*, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos".

2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 — *"ACCESIBILIDAD AL MEDIO FISICO"* del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas vigentes en la materia.

La localización y dimensionamiento de los andenes se indican en el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"*.

8.3.2. Área privada afecta al uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones.

Se deberá disponer un área privada afecta al uso público, la cual estará libre y cumplir la función de zona de transición entre las edificaciones y el espacio público, como medida de mitigación de impactos negativos sobre el espacio público generados por la aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios.

El área privada afecta al uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones es la siguiente:

Acceso Único	100%	243 m2

En todo caso, el 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 y salida-. Sin perjuicio del total del área señalada en el presente numeral.

Las áreas privadas afectas al uso público deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- El área prevista debe permitir la disolución de aglomeraciones de personas sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público construido en el área de influencia. Cada área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.

- Deben ser áreas en superficie dura, continua y a nivel con el espacio público adyacente. Deben ser un área descubierta, salvo en aquellas áreas que se requieran cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y la efectiva mitigación de los impactos. En este caso, las cubiertas se deben

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos".

realizar con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares.

- Deben disponerse como áreas abiertas, libres de construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el fin establecidos.

- Deben 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 inmediata, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas en la Cartilla de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá o la norma que lo derogue, modifique o sustituya.

La localización y dimensionamiento del área privadas afecta al uso público se encuentra indicadas en el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"*

8.3.3. Arborización y paisajismo.

La propuesta de arborización y diseño paisajístico se deberá coordinar con la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA y el Jardín Botánico José Celestino Mutis – JBJCM, para la cual se tendrán en cuenta los lineamientos establecidos en los Decretos Distritales 531 de 2010 y 561 de 2015, actualizado por el Decreto Distrital 219 de 2016 o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

La vegetación existente, especialmente los individuos vegetales con valor patrimonial y los nativos, se deben conservar e incorporar al diseño paisajístico. Adicionalmente, se deberá realizar manejo silvicultural de los individuos arbóreos actualmente existentes, previa revisión y aprobación por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente o la entidad competente sobre la materia.

Cualquier intervención silvicultural como tala, poda, bloqueo, traslado y manejo o aprovechamiento del arbolado urbano deberá contar con los permisos y autorizaciones pertinentes y 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 o la entidad competente sobre la materia.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos".

El proyecto deberá incrementar la cobertura vegetal con tratamientos que involucren varias especies, aprovechado los beneficios a nivel paisajístico y ambiental (mejoramiento de la calidad del aire, albergue de la vida silvestre y regulación de la temperatura).

8.4. Mitigación de Impactos sobre la movilidad manejo vehicular.

Para garantizar la mitigación de impactos negativos generados por el uso dotacional y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial se deberá dar estricto cumplimiento a lo establecido en el concepto de aprobación del análisis de movilidad en oficio No. SDM-DSVCT-14591-18 del 26 de enero de 2018 de la Secretaría Distrital de Movilidad.

Los estudios, diseños, obras de señalización, demarcación, señalización, semaforización, condiciones operativas, plazos y responsables establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad son de obligatorio cumplimiento.

Si el proyecto presenta modificaciones en cuanto a la localización de accesos y salida de peatones y vehiculares 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 deben 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 en el Distrito Capital, podrá realizar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del uso sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito. En caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular en el ámbito del Plan de Regularización y Manejo, requerirá al interesado para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Parágrafo 1. La ejecución del complemento del perfil vial de la Calle 66C hace parte de las acciones de mitigación que debe cumplir el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, para responder a la movilidad del sector de acuerdo a los flujos vehiculares que atrae el funcionamiento del dotacional.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos".

Parágrafo 2. Si por fuerza mayor alguno de los compromisos pactados con la Secretaría Distrital de Movilidad en el Análisis de Movilidad aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad no se pueda realizar de la manera como se estipula en ese documento, se podrá dar cumplimiento a estas obligaciones mediante el mecanismo que esta autoridad o sus entidades adscritas establezcan, tendiente a que de todas maneras se cumpla con el fin por el cual se exigieron dichos compromisos.

Parágrafo 3. Los diseños, obras de señalización, de espacio público, condiciones operativas, plazos y responsabilidades definidas en el Análisis de Movilidad y su respectiva Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad son de obligatorio cumplimiento.

Artículo 9-. Cronograma para la mitigación de impactos urbanísticos. El plazo de ejecución para el cumplimiento de las acciones de mitigación sobre el espacio público, malla vial y áreas de mitigación de impactos por afluencia de usuarios del Plan de Regularización y Manejo es de dos (2) años contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, dentro de los cuales el desarrollo de las acciones de mitigación relacionadas con el espacio público deben ejecutarse de manera prioritaria.

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos con relación al presente Plan de Regularización y Manejo 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 los compromisos no exime al interesado 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.

Artículo 10-. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas que se requieran para adelantar las obras de mitigación de impactos de acuerdo con la

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos".

normatividad vigente y de conformidad con el cronograma establecido en el artículo 9 del presente acto administrativo, teniendo en cuenta el procedimiento establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

Artículo 11-. Participación en plusvalía. En concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, los Decretos Distritales 190 de 2004, 020 de 2011 y 790 de 2017, tal y como se expone en el "*INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL EQUIPAMIENTO DE BIENESTAR SOCIAL EL SALITRE*" del 29 de julio del 2018, con la expedición del presente Plan de Regularización y Manejo en el área objeto del presente Plan de Regularización y Manejo *"Área 1 Dotacional que permanece"* no se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía por cambio en el régimen del uso del suelo, sin embargo si se constituyen por mayor aprovechamiento del suelo en edificación respecto de la norma precedente.

Por otra parte, para el *"Área 2 predio segregado"* si se constituyen hechos generadores del efecto plusvalía por cambio en régimen de uso y por mayor aprovechamiento del suelo en edificación respecto de la norma precedente.

Artículo 12-. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en el Decretos Distritales 190 de 2004 - POT, 430 de 2005, 316 de 2006 y 079 de 2015, 080 de 2016 y demás normas que los complementen, modifiquen y/o sustituyan.

Artículo 13-. 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 esta entidad exista una causa para ello, debidamente acreditada. Los plazos señalados en el cronograma podrán prorrogarse conforme al procedimiento previsto en el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, adicionado por el Decreto Distrital 079 de 2015.

Artículo 14-. Control urbano. Los Inspectores de Policía de la Localidad de Barrios Unidos o la autoridad que corresponda, conocerán de los comportamientos que afectan la integridad urbanística señalados en los artículos 135 y siguientes de la Ley 1801 de 2016, del desarrollo de las obras, a partir de las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos".

Artículo 15-. Notificaciones, comunicaciones y publicación. La presente Resolución se deberá notificar a la arquitecta JOHANA ANDREA HENAO BELTRÁN en calidad de apoderada de la sociedad PROMOTORA EQUILÁTERO S. A. S., o al representante legal de la PROMOTORA EQUILÁTERO S. A. S. y/o quien haga sus veces.

Asimismo, se comunicará al Inspector de Policía de la Localidad de Barrios Unidos para lo de su competencia y a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para lo relacionado con la participación en plusvalía.

La presente Resolución 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 – POT.

Artículo 16-. Vigencia y recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes su notificación personal o por aviso, de acuerdo con a los términos y condiciones establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

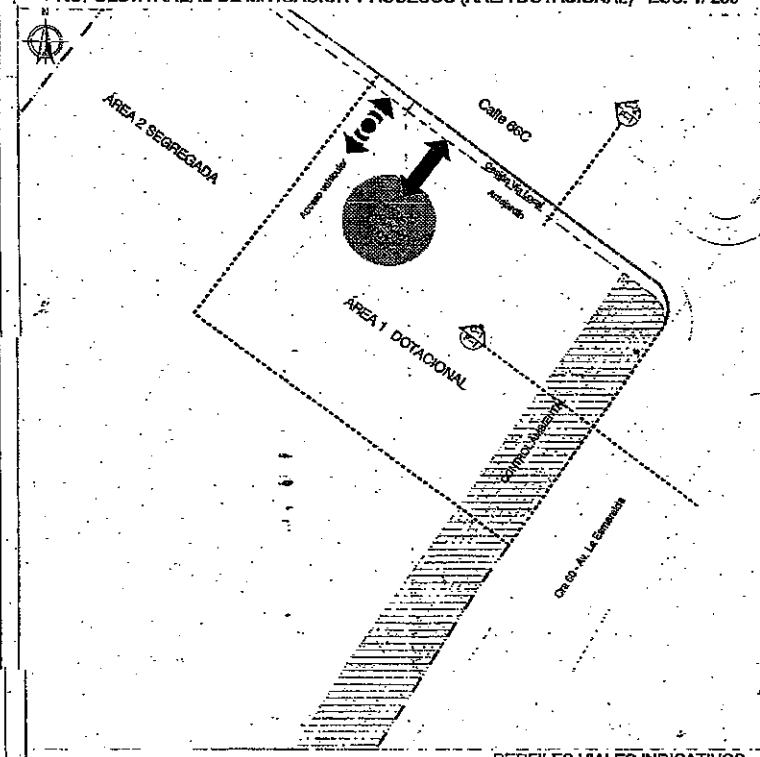
NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los 03 AGO. 2018

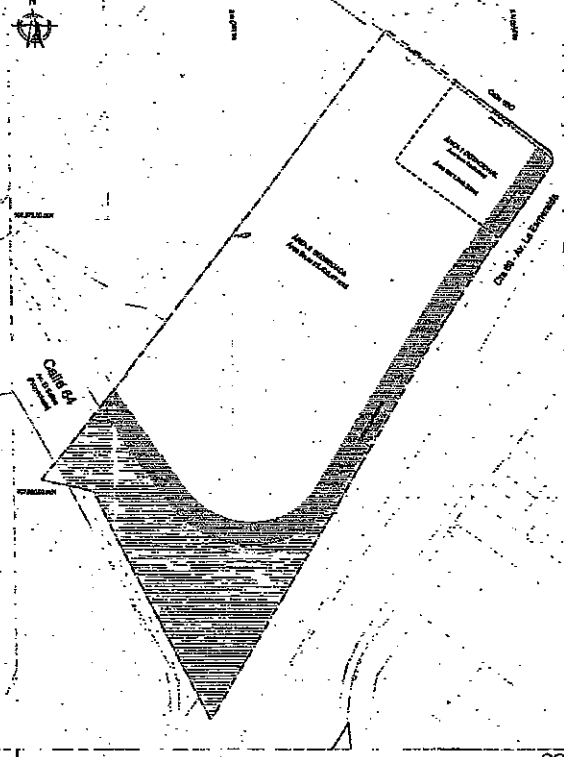
MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Secretario Distrital de Planeación (E)

Aprobó:	Mauricio Enrique Acosta Pinilla	Subsecretario de Planeación Territorial
Revisión Técnica:	Luis Fernando Barrera M.	Director de Planes Maestros y Complementarios
	Mónica Ocampo Villegas	Director del Taller del Espacio Público
	Eduardo Nates Morón	Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Proyectó:	Clemencia Calderón Acero.	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
	Leyla M. Álvarez P.	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
	Marcela del Pilar Gutiérrez S.	Dirección del Taller del Espacio Público.
Revisión Jurídica:	Camilo Cardona Casis	Subsecretario Jurídico
	Miguel Henao Henao	Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
	Anyela Vivieth Mamian Ramos	PE Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
	Fanny Adriana León Acero	Abogada contratista Dirección de Planes Maestros y Complementarios

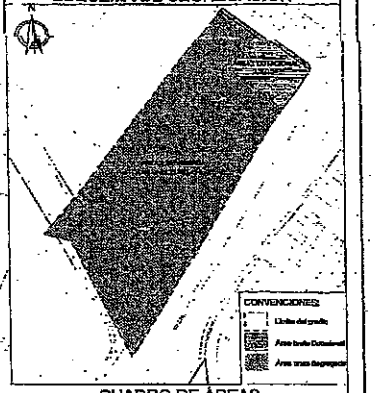
PROPUESTA ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS (ÁREA DOTACIONAL) - ESC: 1/ 250



ESQUEMA DE DESLINDE - ESC. 1/ 750



ESQUEMA DE SEGREGACIÓN



CUADRO DE ÁREAS

CUADRO DE ÁREAS	
Descripción	Área m²
Predio No. Folio de Matrícula Inmobiliaria 050-15246 CB	37.500,00
Área (1) predio para cesión a uso dotacional	7.041,54
Área (2) predio Segregada	30.458,46

CUADRO DE ÁREAS DEL PREDIO USO DOTACIONAL	
Descripción	Área Aproximada m²
Área Bruta	7.041,54
Área Neta Urbanizable	6.881,70
Área privada para cesión Art. 121 D.Distrital	159,84
Zonificación – Plano No. 4 Usos del Suelo y Manejo	
Área Neta Dotación del Condominio	3.822,00
Área Total Dotación Proyectada	3.822,00
Cesión Vía Local - Ampliación Calle 66 C	30,00
* Área cesión antejardín exigida para vías vehiculares (Ver Imagen N.Urbano)	129,84
Área Ocupada	3.852,00

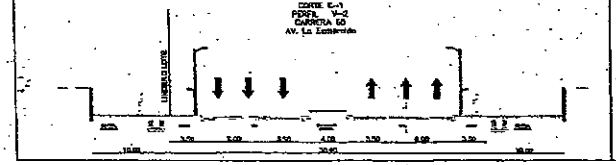
* Según el numeral 1 del artículo 2.2.2.1.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015 y el literal b del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Nota 1: En los licenciamientos de urbanización deberán tenerse en cuenta las siguientes cifras.

Nota 2: La cesión pública tipo del área 2 predio segregada, en este integrar el área 1 Dotacional, la cual no podrá ser menor a 9.000 m2. Independientemente a lo establecido para Mayor edificabilidad.

ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS		
ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO		
Ítem	Porcentaje exigido	Área exigida m2
Acceso Unico	100%	240
TOTAL ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS	100%	240,00

PERFILES VIALES INDICATIVOS



CONVENCIONES GENERALES

- Lote Dotacional
- Acceso - Salida Vehicular
- Acceso - Salida Peatonal
- Área mitigación de Impactos
- Cesión Vía local
- Control Ambiental
- Área Dotacional
- Área Segregada

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales

DOTACIONAL DE BIENESTAR SOCIAL EL SALITRE

AK 80 # 66-55

PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO PRM

PLANO No. 1 DE 1

RESOLUCIÓN No. 1153 DE 2018

08 AGO. 2018

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Secretario Distrital de Planeación (E)

NOTA GENERAL:



OBSERVACIONES SDP

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1182 **DE** 14 AGO. 2018

( )

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del equipamiento Educativo "Colegio Colombo Hebreo", ubicado en la Localidad de Suba"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, y los literales h) y n) del artículo 4° del Decreto Distrital 16 de 2013, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial *"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 son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 430 del Decreto ibídem, define los Planes de Regularización y Manejo como instrumentos de planeamiento que tienen como objetivo adoptar las acciones necesarias a fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, así:

> *"**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. (...)"*

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del equipamiento Educativo "Colegio Colombo Hebreo", ubicado en la Localidad de Suba"

Secretaría Distrital de Planeación la documentación requerida por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante oficio número 2-2017-00277 del 3 de enero de 2017

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

DIRECCION CATASTRAL	ÁREA	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	TITULAR
Avenida Calle 153 No. 50 - 65	53.179.5 M2	AAA0120OSFZ	50N-20322822	Colegio Colombo Hebreo

Que con la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo radicado con el No. 1-2016-62947 y complementado con el radicado 1-2017-03768, se adjuntó la siguiente documentación.

A) DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE: Que contiene la descripción general del Plan:

- Diagnóstico del área de influencia: Descripción de la condición actual de las vías y espacio público, el tráfico, estacionamientos, los usos existentes y la infraestructura pública, con su respectiva cartografía de soporte.

- Propuesta de formulación: Incluye la descripción general del proyecto, el plan de ocupación, la especificación de los usos y servicios complementarios, volumetría, el programa de áreas y usos, los índices de ocupación y construcción, las etapas de desarrollo previstas y las operaciones y acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso, con su respectiva cartografía de soporte.

B) DOCUMENTOS ANEXOS: Los contenidos en el expediente de la formulación del Plan de Regularización y Manejo del equipamiento Educativo "Colegio Colombo Hebreo".

Que según el Documento Técnico de Soporte del Plan de Regularización y Manejo objeto del presente acto administrativo, la propuesta de formulación tiene como objetivo lo siguiente:

- Regularizar el equipamiento educativo existente.
- Desarrollar otras edificaciones dentro del mismo predio, consistentes en la ampliación del uso educativo y sus usos complementarios.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1182 **DE** 14 AGO. 2018

( )

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del equipamiento Educativo "Colegio Colombo Hebreo", ubicado en la Localidad de Suba"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, y los literales h) y n) del artículo 4° del Decreto Distrital 16 de 2013, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial *"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 son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 430 del Decreto ibídem, define los Planes de Regularización y Manejo como instrumentos de planeamiento que tienen como objetivo adoptar las acciones necesarias a fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, así:

> *"**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. (...)"*

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del equipamiento Educativo "Colegio Colombo Hebreo", ubicado en la Localidad de Suba"

1.1. EDUCATIVO	*Planteles de educación preescolar, básica y media, de más de 1500 alumnos. Centros de formación religiosa (Seminarios y conventos) Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1500 alumnos.*	*URBANA*	*Zonas Comercio Cualificado. Zonas de Comercio Aglomerado. Zonas empresariales. Zonas Especiales de Servicios Área Urbana Integral Zonas de equipamientos Colectivos. Área de Actividad Central en: Sectores A,C,F (20) Sectores B,E,I,L,M (20) Sector S*	*2) Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo. (20) Solamente los existentes*

(...)" (Sublíneas fuera de texto).

Que el artículo 34 Decreto Distrital 449 de 2006 *"Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Educativos de Bogotá Distrito Capital"*, precisado por el artículo 6 del Decreto Distrital 090 de 2013 *"Por el cual se adoptan normas urbanísticas para la armonización de las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos y se dictan otras disposiciones"*, determinan los criterios para la definición de las escalas urbanísticas de los equipamientos educativos.

Que de acuerdo a la información contenida en el documento de formulación del Plan de Regularización y Manejo del equipamiento Educativo "Colegio Colombo Hebreo", una vez realizado el análisis aplicando las diferentes variables contempladas en las normas citadas, teniendo en cuenta que el equipamiento se localiza sobre una vía de la malla vial arterial - V2, que el predio es mayor a 1,7 hectáreas y que el cupo de estudiantes por jornada está en el rango de <1.500 y 2.500>, resulta un puntaje de 92,5%; en este orden de ideas, en aplicación de lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 34 del Decreto Distrital 449 de 2006, corresponde a un equipamiento educativo de escala urbana.

Que el predio objeto de la formulación de Plan de Regularización y Manejo se localiza dentro del ámbito de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 19 - El Prado, reglamentada por el Decreto Distrital 299 de 2002, complementada por las Resoluciones Nos. 0820 de 2007 y 1673 de 2010, y está zonificado así:

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del equipamiento Educativo "Colegio Colombo Hebreo", ubicado en la Localidad de Suba"

2). Desarrollo de otras edificaciones dentro del mismo predio, como ampliación del uso o de sus servicios Complementarios.
(...)
4). Segregación de una parte del predio que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital no sea requerida para su correcto funcionamiento. (...)"

Que en virtud del artículo 3 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: i) el uso dotacional educativo es existente al 27 de julio de 2000; ii) el uso dotacional educativo es de escala urbana; iii) el inmueble cuenta con licencia que cubre parte de las edificaciones existentes, iv) se pretende desarrollar otras edificaciones en el predio como ampliación del uso y de los usos complementarios para el adecuado funcionamiento y; v) se pretende segregar una parte del predio que no es requerida para el correcto funcionamiento del uso dotacional.

Que el predio objeto del presente Plan de Regularización y Manejo cuenta con los siguientes antecedentes urbanísticos:

- De acuerdo con la información consultada y validada en la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de la SDP, se encontró que el predio del Colegio Colombo Hebreo incluye áreas del plano topográfico S72/A, denominado *LOTE DE TERRENO COLEGIO COLOMBO HEBREO.*

- El predio del Colegio Colombo Hebreo cuenta con Licencia de Construcción 2807 del 16 de septiembre de 1966 expedida por el entonces Departamento de Control de la Secretaría de Obras Públicas para varias de sus edificaciones que actualmente permanecen.

Que teniendo en cuenta que una parte del predio cuenta con la licencia de construcción anteriormente citada, esta área se encuentra excluida de la actuación de urbanización y por lo tanto de la aplicación del tratamiento de desarrollo, en consecuencia al área que mantiene el uso dotacional le son aplicables las normas relativas al tratamiento de consolidación de sectores urbanos especiales.

Que de conformidad con lo establecido por el literal c) del artículo 3° del Decreto Distrital 327 de 2004 *"Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital"*, las áreas sin desarrollar que se segreguen de predios con uso dotacional, previa obtención de la licencia de subdivisión, autorizada a través del plan de regularización y manejo, les son aplicables las normas del tratamiento de desarrollo, por lo tanto al área que se segrega se le aplicará el tratamiento de desarrollo.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del equipamiento Educativo "Colegio Colombo Hebreo", ubicado en la Localidad de Suba"

los equipamientos extensivos, públicos o privados, se debe definir *"la construcción de una Alameda Perimetral arborizada en los bordes del espacio público, de acuerdo con los preceptos y condiciones de construcción y trazado de las cartillas de espacio público y las definiciones que para las alamedas determina el POT"*.

Que el Colegio Colombo Hebreo está incluido en el listado de los equipamientos extensivos que deben construir una alameda perimetral, contenido en el DTS del Plan Maestro de Equipamiento de Espacio Público.

Que ésta Secretaría a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público de la Subsecretaría de Planeación Territorial, asumieron el estudio de la formulación del Plan de Regularización y Manejo del equipamiento Educativo "Colegio Colombo Hebreo", a través de los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2017-01886	08/02/2017	La Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de conceptos a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y del Taller del Espacio Público para el Plan de Regularización y Manejo *"Colegio Colombo Hebreo"*.
3-2017-01887	08/02/2017	La Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto a la Dirección de Planes Parciales para el Plan de Regularización y Manejo *"Colegio Colombo Hebreo"*.
3-2017-02362	15/02/2017	Dirección de Planes Parciales	Concepto para el Plan de Regularización y Manejo *"Colegio Colombo Hebreo"*.
3-2017-02717	21/02/2017	La Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos para dar respuesta a la Secretaría Distrital de Movilidad sobre norma urbanística y accesibilidad para el predio del Colegio Colombo Hebreo.
3-2017-03401	02/03/2017	La Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto para el Plan de Regularización y Manejo *"Colegio Colombo Hebreo"*.
3-2017-04678	24/03/2017	La Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto sobre accesibilidad al predio del Colegio Colombo Hebreo para dar respuesta a la Secretaría Distrital de Movilidad respecto del estudio de tránsito en curso.
3-2017-06445	26/04/2017	La Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos para el Plan de Regularización y Manejo *"Colegio Colombo Hebreo"*.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del equipamiento Educativo "Colegio Colombo Hebreo", ubicado en la Localidad de Suba"

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2017-14774	08/09/2017	La Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público sobre la respuesta a requerimientos radicada por el gestor del plan del *"Colegio Colombo Hebreo"*.
3-2017-16126	29/09/2017	La Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto sobre la respuesta de requerimientos presentados por el gestor del plan del *"Colegio Colombo Hebreo"*.
3-2017-15482	20/09/2017	La Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto sobre la respuesta de requerimientos presentados por el gestor del plan del *"Colegio Colombo Hebreo"*.
3-2017-16707	09/10/2017	La Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Oficio reiterando la solicitud de concepto a la Dirección del Taller del Espacio Público sobre la respuesta de requerimientos presentados por el gestor del plan del *"Colegio Colombo Hebreo"*.
3-2017-16853	10/10/2017	La Dirección del Taller del Espacio Público	Oficio de reiteración del concepto emitido.
3-2017-18401	07/11/2017	La Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Oficio solicitando concepto a la Dirección del Taller del Espacio Público.
3-2017-18734	10/11/2017	La Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto sobre la respuesta de requerimientos presentados por el gestor del plan del *"Colegio Colombo Hebreo"*.
3-2017-19101	20/11/2017	La Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto sobre la respuesta de requerimientos presentados por el gestor del plan del *"Colegio Colombo Hebreo"*.
2-2018-14379	23/03/2018	La Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Oficio indicando al gestor del Plan de Regularización y Manejo del *"Colegio Colombo Hebreo"* sobre el cumplimiento de la norma de alamedas perimetrales.
3-2018-07846	24/04/2018	La Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto a la Dirección del Taller del Espacio Público sobre la respuesta dada por el gestor del plan del *"Colegio Colombo Hebreo"*, para la implementación de la alameda perimetral.
3-2018-08280	02/05/2018	La Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto sobre cumplimiento de la norma de alameda perimetral para el PRM del *"Colegio Colombo Hebreo"*.

Que el contenido de la presente Resolución consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios públicos y la Dirección del Taller del Espacio Público, está validado por el respectivo director y reemplaza lo que fuere contrario de conceptos anteriores.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del equipamiento Educativo "Colegio Colombo Hebreo", ubicado en la Localidad de Suba"

del 17 de julio de 2017 y el acta de compromisos que hace parte de la misma, en los que la Secretaría Distrital de Movilidad.

- Acciones de mitigación acordes con la magnitud de los Índices de ocupación y construcción en el marco de la norma aplicable al predio.

En mérito de lo anterior,

RESUELVE

Artículo 1. Adopción del Plan de Regularización y Manejo. Adoptar el Plan de Regularización y Manejo del equipamiento educativo "Colegio Colombo Hebreo" para el uso dotacional – equipamiento colectivo - tipo educativo de escala urbana, sobre el siguiente predio:

DIRECCIÓN CATASTRAL	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA
Avenida Calle 153 No. 50 - 65	AAA0120OSFZ	50N-20322822

Artículo 2. Segregación. Con fundamento en el numeral 4 del artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005 y el análisis técnico adelantado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, mediante la presente Resolución se autoriza la segregación de un área de 15.950,2 m2 del predio ubicado en la Avenida Calle 153 No. 50 – 65, identificado con CHIP AAA0120OSFZ y matrícula inmobiliaria No. 50N-20322822, de conformidad con la delimitación señalada en el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"*, como consecuencia de lo anterior el área segregada no estará condicionada a la obligación de permanencia establecida en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, no le aplicarán las normas del presente Plan de Regularización y Manejo y quedará sujeta al Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.

En el área restante del predio equivalente a 37.229,3 m2 permanecerá el uso dotacional educativo "Colegio Colombo Hebreo", por consiguiente mantendrá la condición de permanencia establecida en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 y le serán aplicables las disposiciones urbanísticas y de mitigación de impactos determinadas en el presente acto administrativo.

Artículo 3. Cuadros de áreas. El cuadro general de áreas, el cuadro de áreas del predio que conserva el uso dotacional y el cuadro de áreas de mitigación de impactos contenidos en el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"* del "Colegio Colombo Hebreo", son los que se transcriben a continuación:

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del equipamiento Educativo "Colegio Colombo Hebreo", ubicado en la Localidad de Suba"

GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL COLEGIO "COLOMBO HEBREO" del 15 de julio de 2018, constituyen el soporte del presente acto administrativo.

Parágrafo 1. Las indicaciones que contiene el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"* en materia de vías, tránsito y transporte, secciones transversales, trazados viales, paramentos, accesos son obligatorias, y aprueban las condiciones urbanísticas que para la mitigación de los impactos generados por el proyecto. El diseño arquitectónico definitivo y sus áreas finales deberán ser verificados por el curador urbano en el trámite de solicitud de las licencias urbanísticas, para lo cual se deberán tener en cuenta las áreas mínimas señaladas en la presente Resolución.

Parágrafo 2. La presente Resolución prevalece sobre los conceptos emitidos por las diferentes dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación durante el trámite, en lo que le sean contrarios.

Artículo 5. Ámbito de aplicación del Plan de 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 educativo en el entorno urbano en materia de 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 requisitos y demás normas de entidades distritales y nacionales, aplicables al cumplimiento del objeto de la presente Resolución, serán responsabilidad del titular del presente acto administrativo.

Artículo 6. Régimen de Usos. Para el Plan de Regularización y Manejo del equipamiento Educativo "Colegio Colombo Hebreo" se permiten los siguientes usos:

Uso		Tipo	Escala	Categoría
Dotacional Equipamiento Colectivo	Educativo	Plantel de educación preescolar, básica, y media de más de 1500 alumnos.	Urbana	Principal

*Clasificación de acuerdo a la ponderación establecida en el Plan Maestro de Equipamientos Educativos Decreto Distrital 449 de 2006.

Parágrafo. Las actividades complementarias permitidas son aquellas que hacen parte integral del uso principal, están relacionadas y son necesarias para el adecuado funcionamiento del equipamiento y serán las previstas para el Área de Actividad Dotacional en el Cuadro Anexo No. *1 "Cuadro General Indicativo de Usos Permitidos y Localización según Área de Actividad"* y el Cuadro Anexo No. 2 *"Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo"* del Decreto Distrital 190 de 2004, con la condición de que se desarrollen en estructuras diseñadas y construidas para el uso.

	En desarrollo del Plan de Regularización y Manejo del equipamiento Educativo "Colegio Colombo Hebreo", el interesado deberá adelantar los estudios, diseños, interventoría, construcción y de requerirse adquisición y/o cesión predial de las áreas que garanticen la ejecución de la vía de la Carrera 50 que colinda con el predio (incluyendo el frente del área segregada).
Estacionamientos	Se deberán proveer el número de cupos de estacionamientos establecidos en el Estudio de Transito y Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, así:

Cupos	Estacionamientos
Privados	91
Visitantes	
Movilidad Reducida	3
Transporte Escolar	30
Cupos para Motos:	24
Cupos para carga y descarga:	2
Espacios para bicicletas:	45

En el evento en el cual los cupos de estacionamientos resultantes de la aplicación del Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 sean superiores a los indicados en el Análisis de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, el interesado deberá compensar la diferencia en los términos del Decreto Distrital 323 de 2004 *"Por medio del cual se reglamenta el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos"* y las normas que lo modifiquen, aclaren o sustituyan.

Las dimensiones mínimas de los cupos de parqueo de acuerdo a su uso serán las siguientes:

Estacionamientos para visitantes y privados:	4.50 m x 2.20 m
Estacionamientos para personas con movilidad reducida:	4.50 m x 3.80 m
Estacionamientos para cupos de motos:	2.50 m x 1.50 m
Estacionamientos para carga y descarga:	3.0 m x 10.0 m
Bicicletas:	Según Anexo No. 1 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Las áreas de maniobra y servidumbre de circulación vehicular se deberán ejecutar dentro del predio sin generar colas sobre las vías. Igualmente, los puntos de control de acceso al estacionamiento deben ubicarse al interior del predio.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 196 del Decreto Distrital 190 de 2004, no se permite generar bahías de estacionamiento anexas a vía pública.

Los cupos de estacionamientos deben localizarse en áreas privadas al interior del predio y no

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del equipamiento Educativo "Colegio Colombo Hebreo", ubicado en la Localidad de Suba"

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos relacionadas con el proyecto presentado 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 requieran de acciones de mitigación adicionales, deberán ser nuevamente estudiadas y aprobadas por la Secretaría Distrital de Planeación.

El cumplimiento de los compromisos no exime a los propietarios 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 generen adicionalmente a los contemplados en el presente acto administrativo.

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

8.1. Actualización de plano topográfico.

El propietario deberá adelantar los trámites necesarios para la actualización del plano topográfico ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

8.2. Aspectos sobre la infraestructura 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 las normas técnicas del orden nacional y distrital para los sistemas de acueducto y alcantarillado, manejo integral de residuos sólidos, energía, gas natural domiciliario, tecnologías de la información y las comunicaciones.

Así mismo, para nuevas edificaciones se deberán tener en cuenta las siguientes normas:

- Decreto Distrital 528 de 2014 *"Por medio del cual se establece el sistema de Drenaje Pluvial Sostenible del Distrito Capital, se organizan sus instancias de dirección, coordinación y administración; se definen lineamientos para su funcionamiento y se dictan otras disposiciones"* o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

- Decreto Distrital 566 de 2014 *"Por el cual se adopta la política de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024"* o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del equipamiento Educativo "Colegio Colombo Hebreo", ubicado en la Localidad de Suba"

Estatutaria 1618 de2013 *"Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad"*, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 — *"ACCESIBILIDAD AL MEDIO FISICO"* del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas vigentes en la materia.

La localización y dimensionamiento de los andenes del Colegio Colombo Hebreo se indica en el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"*.

8.3.4. Vías. Estudios, diseños, interventoría, construcción y de requerirse adquisición y/o cesión predial de las áreas que garanticen la ejecución de la vía de la carrera 50 que colinda con el predio incluyendo el frente del área segregada. Entrega material y escrituración de dichas zonas al Distrito Capital.

8.3.5. Áreas privadas afectas al uso público.

Para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso o salida de usuarios, sobre los accesos peatonales deben disponerse de un área libre cuya extensión mínima total debe ser de 100 m2.

En todo caso, el 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 mayor ingreso o salida-. Sin perjuicio del total del área señalada en el presente numeral.

El área de mitigación debe ser libre que cumpla la función de transición entre la propiedad privada y el espacio público, atendiendo los siguientes lineamientos:

- El área prevista debe cumplir la función de zona de transición que permita la disolución de aglomeraciones de personas, sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público construido en el área de influencia. debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.

- Debe disponerse como área abierta, libre de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el fin establecido.

- Debe ser un área descubierta, salvo en aquellas áreas que se requiera cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y efectiva mitigación de los impactos, dicha cubierta se debe realizar con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares.

servicios prestados), se deben 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 consignado en el Estudio de Tránsito y en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular del sector, requerirá al propietario para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Parágrafo 1. La ejecución de las vías que se relacionan en el artículo 5° de la presente resolución, hacen parte de las acciones de mitigación que debe cumplir el Plan de Regularización y Manejo del equipamiento Educativo "Colegio Colombo Hebreo", para responder a la movilidad del sector de acuerdo a los flujos vehiculares que atrae el funcionamiento del dotacional.

Parágrafo 2. En el evento de que alguna de las acciones o compromisos pactados con la Secretaría Distrital de Movilidad en el Acta de compromiso que hace parte del oficio No. SDM-DSVCT-79815-17 del 17 de julio de 2017, no puedan ser ejecutados en los términos establecidos en ese documento, se podrá dar cumplimiento a estas obligaciones mediante el mecanismo que la Secretaría Distrital de Movilidad y sus entidades adscritas establezcan, siempre y cuando se garantice su finalidad, caso en el cual no se requiere modificar el presente Plan.

Parágrafo 3. Los diseños, obras de señalización, de espacio público, condiciones operativas, plazos y responsabilidades definidas en el estudio de tránsito y su respectiva Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, son de obligatorio cumplimiento.

Artículo 9. Cronograma para la mitigación de impactos urbanísticos. El plazo de ejecución que se determina para el cumplimiento de las acciones de mitigación sobre el espacio público, malla vial y áreas de mitigación de impactos por afluencia de usuarios integradas a los andenes del presente Plan de Regularización y Manejo, es de cuatro (4) años, a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.

Etapa 1: Comprende a las acciones a desarrollar durante los primeros cuatro (4) años contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, en lo que respecta a:

- Actualización topográfica ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital UACD
- Subdivisión del predio a segregar y obtención de la Licencias Urbanísticas Correspondientes.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del equipamiento Educativo "Colegio Colombo Hebreo", ubicado en la Localidad de Suba"

administrativo, teniendo en cuenta el procedimiento establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

Artículo 11. Participación en plusvalía. En concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, los Decretos Distritales 190 de 2004, 020 de 2011 y 790 de 2017, tal y como se expone en el *"INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL* COLEGIO "COLOMBO HEBREO" con la expedición del presente Plan de Regularización y Manejo *"Área 1 Dotacional que permanece - Colegio Colombo Hebreo"*, no se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía por asignación de un uso más rentable, pero sí se constituye hecho generador por mayor aprovechamiento del suelo en edificación respecto de la norma precedente.

Con base en el presente acto administrativo, el Curador Urbano podrá otorgar la licencia de subdivisión para segregar el Área 1 - dotacional que permanece y el Área 2 - predio segregado, en los términos establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

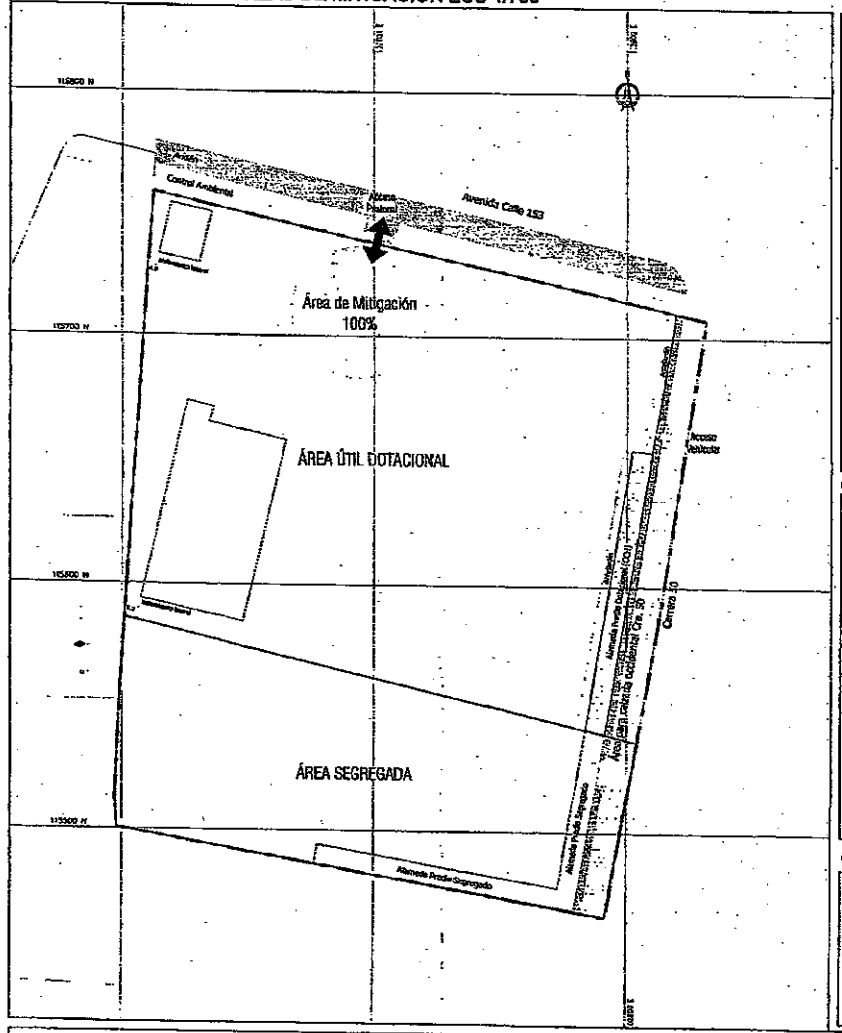
Por otra parte, para el *"Áreas 2 predio segregado"*, SI se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía por el desarrollo de usos más rentables y por la mayor edificabilidad permitida respecto de la norma precedente.

Artículo 12. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en el Decretos Distritales 190 de 2004 - POT, 430 de 2005, 449 de 2006, 090 de 2003, 079 de 2015 y 080 de 2016, y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

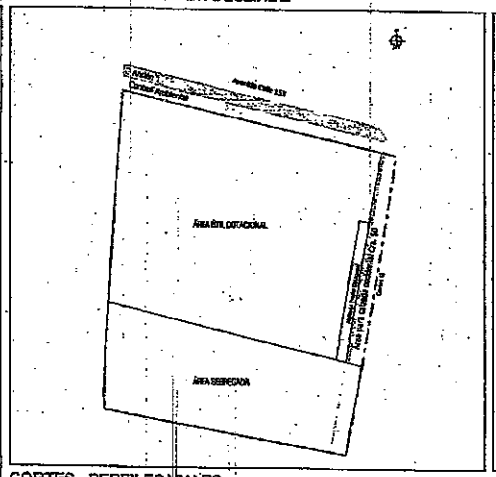
Artículo 13. Modificación del Plan de Regularización y Manejo. La Secretaría Distrital de Planeación por solicitud del interesado, podrá modificar el presente acto administrativo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de esta entidad exista una causa para ello debidamente justificada.

Artículo 14. Control urbano. Los Inspectores de Policía de la Localidad de Suba, o la autoridad que corresponda, conocerá de los comportamientos que afectan la integridad urbanística señalados en los artículos 135 y siguientes de la Ley 1801 de 2016, del desarrollo de las obras, a partir de las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

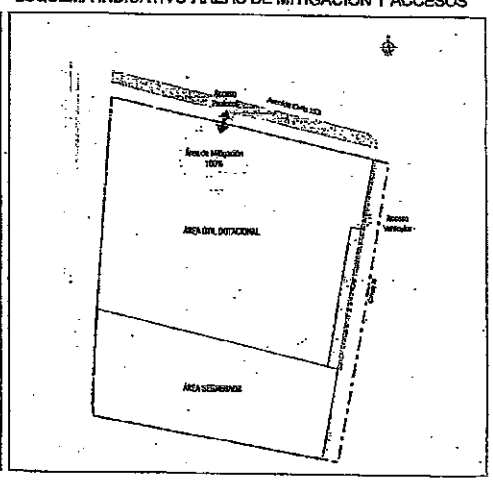
PROPUESTA GENERAL ÁREAS DE MITIGACIÓN ESC 1/750



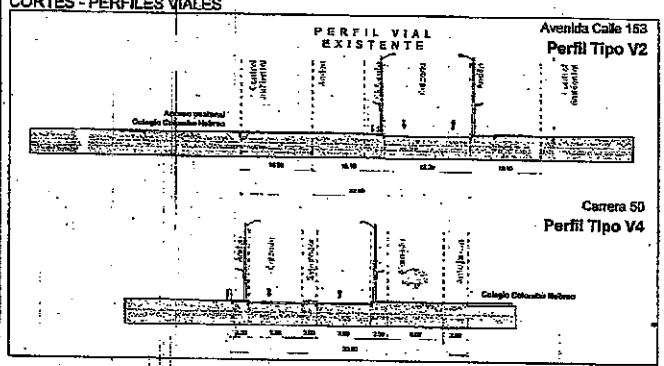
ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE



ESQUEMA INDICATIVO ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS



CORTES - PERFILES VIALES



CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	M2
ÁREA PREDIO COLEGIO COLOMBO HEBREO	53.370,5
ÁREA (1) - PREDIO QUE MANTIENE EL USO DOTACIONAL	37.228,3
ÁREA (2) - PREDIO SEGREGADO SUJETO AL TRATAMIENTO DE DESARROLLO *	16.850,2

* En la licencia de urbanización del predio segregado se deberá dar cumplimiento a la exigencia de alameda perimetral, la cual podrá ser constituida dentro de las áreas de cesión para parques.

CUADRO ÁREA 1 - PREDIO QUE MANTIENE EL USO DOTACIONAL	
DESCRIPCIÓN	M2
ÁREA ÚTIL DOTACIONAL *	37.228,3
CALZADA Y COMPLEMENTO DEL PERFIL VIAL CARRERA 50 (vía vial local)	2.257,3
ALAMEDA PERIMETRAL	918,3
ÁREA DE FUNCIONAMIENTO DEL USO DOTACIONAL **	34.060,7

* Los índices de ocupación y construcción se calcularán sobre el Área útil del uso dotacional

** Área sobre la cual se deberán aplicar las demás normas volumétricas del uso dotacional diferentes a los índices de ocupación y construcción.

INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,30
INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	0,30

CONVENCIONES GENERALES

- Límite Predio
- 100% Área mitigación de impactos
- Área Segregada
- Área Útil Dotacional
- Control Ambiental
- Cesión vía local
- Cesión Alameda
- Antejardín
- Andén
- Acceso-Salida peatonal
- Acceso-Salida vehicular

CUADRO ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS			
(Predio privados afectos al uso público)			
No.	Descripción	Porcentaje predio	Área mínima m2
ACCESO	ACCESO PEATONAL	100 %	100,0
Total Área de mitigación de impactos		100 %	100,0

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES

COLEGIO COLOMBO HEBREO

Calle 153 # 50 85 - UPZ El Prado

PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO

PLANO No. 1 DE 1

RESOLUCIÓN No. 1182 DE 2018

14 AGO. 2018

ANDRES ORTIZ GOMEZ
Secretario Distrital de Planeación

NOTA GENERAL:

Este plano forma parte integral con los anexos en el parágrafo No. 1 del Artículo No. 1 de la Resolución respectiva. Es indicativo de delimitación, localización de cesiones, espacio público y cesiones de áreas.

Nota: Los Curadores urbanos deberán acatar las disposiciones de la Resolución aprobada y verificarán la concordancia del proyecto con las normas urbanísticas vigentes.



LOCALIZACIÓN GENERAL - ESC. 1/5000

OBSERVACIONES SDP

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1186 **DE** 14 AGO. 2018

( )

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

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 – POT, 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015 y los literales h) y n) del artículo 4° 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 son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, define los Planes de Regularización y Manejo –PRM, como un instrumento de planeamiento que tienen como objetivo adoptar las acciones necesarias con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, así:

> *"**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 1° 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*

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

regularización y manejo y se dictan otras disposiciones", modificado por el artículo 7° Decreto Distrital 079 de 2015 establece:

> *"**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 pueda disponer de 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 de escala metropolitana, urbana y zonal.

Que mediante radicación No. 1-2016-42957 del 31 de agosto de 2016, la señora Myriam Velásquez Bustos, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.457.197 de Bogotá, actuando en calidad de representante legal de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano –UNINPAHU- según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal RL-04088-2016 del 24 de agosto del 2016 emitido por el Ministerio de Educación Nacional, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU y adjuntó la siguiente documentación:

1. ESTUDIO URBANÍSTICO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Incluye diagnóstico de los predios y de sus áreas de influencia, la propuesta de formulación del plan de regularización y manejo, operaciones y acciones planteadas para el funcionamiento del uso.
2. 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.
3. 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.

4. ESTUDIO DEL COMPONENTE DE PATRIMONIO. Contiene estudio histórico, licencias de construcción, características urbanas y arquitectónicas de la edificación, espacios exteriores, criterios de valoración e intervención.

5. DOCUMENTOS ANEXOS:

   a. Formato M-FO-022 para solicitud de trámite de Plan de Regularización y Manejo.
   b. Certificados de tradición y libertad de treinta y dos predios expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro con fecha de impresión del 25 de agosto de 2016.
   c. Certificado de Existencia y Representación Legal RL 04088-2016 del 24 de agosto de 2016 emitido por el Ministerio de Educación Nacional, para la Fundación Universitaria Desarrollo Humano -UNINPAHU – como institución de educación superior, con carácter académico de Institución Universitaria.
   d. Poder concedido por la señora Myriam Velázquez Bustos, representante legal de la Fundación Universitaria Para el Desarrollo Humano -UNINPAHU – al señor Carlos Elbert Camacho Montaño.
   e. Copia de la cédula de ciudadanía de la Señora Myriam Velásquez Bustos, representante legal de la Fundación Universitaria Para el Desarrollo Humano – UNINPAHU.
   f. Copia del contrato No. 129 de 2016, para la realización del estudio de tránsito, celebrado entre la Fundación Universitaria Para el Desarrollo Humano – UNINPAHU y Elia María Castellanos Niño.
   g. Copia de la Resolución 082 del 20 de junio de 1975, expedida por el Secretario de Educación de Bogotá, mediante la cual se concede licencia de funcionamiento para carreras intermedias del Instituto de Desarrollo Humano –INPAHU, en el predio localizado en la cr 16 No. 39A-07
   h. Copia del Acta de Constitución de la Fundación Escuela Superior Profesional – INPAHU, del 24 de septiembre de 1980.

i. Anuencia del señor Germán Villa Rey, Representante Legal de la Sociedad Villa Álzate e hijos, propietario del predio con nomenclatura Dg. 40 No. 18-29, para que el inmueble sea incluido en el Plan de Regularización y Manejo.

j. Anuencia del señor Henry Ramírez Cuesta, apoderado que actúa en nombre y representación de Leasing Bancolombia S.A. Compañía de Financiamiento, propietario del predio con nomenclatura Avenida 39 No. 15-61, para que el inmueble sea incluido en el Plan de Regularización y Manejo.

k. Anuencia de la señora Sara Julia Aldana Pinzón, Representante Legal de la SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE – EN LIQUIDACIÓN, propietaria del predio ubicado en la Diagonal 40A Bis No. 15-71, para que el inmueble sea incluido en el Plan de Regularización y Manejo.

l. Copia de la radicación de la solicitud de aprobación de la actualización del estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad para el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano –UNINPAHU, con radicado SDM 125075 del 10 de octubre de 2016.

m. Oficio con radicación No. 20161330205281 del 30 de agosto de 2016, en el que se anexa certificación de la Alcaldía local de Teusaquillo, sobre actuaciones administrativas para veinte (20) de los predios objeto del PRM.

n. Oficio con radicación No 20161330228061 del 30 de septiembre de 2016, en el que se anexa certificación de la Alcaldía local de Teusaquillo, sobre actuaciones administrativas para dos (2) de los predios objeto del PRM.

o. Copia del Certificado de disponibilidad de servicio de energía eléctrica No. 05638461 del 2 de septiembre de 2016, expedido por CODENSA.

p. Copia certificados de disponibilidad de servicios de redes de acueducto y alcantarillado para los predios objeto del PRM, expedida por Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá.

q. Copia del oficio de disponibilidad del servicio de telecomunicaciones No. 005629 del 30 de agosto de 2016, expedido por la ETB.

r. Copia del oficio de disponibilidad del servicio de gas Natural Fenosa, No. 005852 del 15 de septiembre de 2016.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

Que según consta en el Documento Técnico de Soporte del Plan de Regularización y Manejo, la propuesta de formulación tiene como objetivo regularizar el uso dotacional educativo de escala metropolitana, mitigando los impactos que este genera sobre el sector y sobre el patrimonio construido, contemplando *"(...) entre otros aspectos el despeje de los patios, antejardines y aislamientos que se encuentran ocupados, efectúa la adecuación de los espacios arquitectónicos al uso dotacional, equilibra los índices e indicadores de norma para el uso, genera espacios cubiertos y descubiertos para recibo y permanencia, implementa áreas de servicios complementarios adicionales, resuelve la problemática de estacionamientos, crea áreas libres para transición; en los Bienes de Interés Cultural mantiene inalteradas las fachadas y cubiertas y promueve su reforzamiento estructural; y finalmente, propone intervenir el espacio público como elemento estructurante."*.

Que la formulación del Plan de Regularización y Manejo involucra los siguientes inmuebles:

SEDE	DIRECCION UAECD	CHIP	F.M.I.	Titular
SEDE 1	DG 40 A 15 58	AAA0083ELHY	50C-214146	Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano INPAHU
SEDE 2	DG 40 A 15 62	AAA0083ELJH	50C-509062	
SEDE 3	DG 40 A 16 12	AAA0083EOLF	50C-1122923	
SEDE 3A	DG 40A 16-42	AAA0083EOMR	50C-146462	
SEDE 4	DG 40 A 16 21	AAA0083EPZM	50C-310716	
SEDE 5	KR 18 A 40 14	AAA0083EWDE	50C-39564	
SEDE 6	DG 40 A 15 80	AAA0083ELKL	50C-5202	
SEDE 6-I	KR 16 40 A 16	AAA0083ELLW	50C-286136	
SEDE 8	DG 40 A BIS 15 41	AAA0083ELSK	50C-721519	
SEDE 9	DG 40 A BIS 15 17	AAA0083ELUZ	50C-1140707	
SEDE 10	DG 40 A 18 49	AAA0083EWEP	50C-451337	
SEDE 11	DG 40 A BIS 15 59	AAA0083ELRU	50C-1317063	
SEDE 12	DG 40 A BIS 15 69	AAA0083ELPP	50C-1165679	

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

SEDE	DIRECCION UAECD	CHIP	F.M.I.	Titular
SEDE 12A	DG 40 A BIS 15 71	AAA0083ELOE	50C-100949	Sara Julia de Pinzón Sociedad en Comandita Simple
SEDE 14	KR 16 40 A 32	AAA0083ELMS	50C-464832	Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano INPAHU
SEDE 16	DG 40 A 18 29	AAA0083EWFZ	50C-453949	Villa Álzate e Hijos S en C
	DG 40 A 18 29 Apto. 101		50C-990712	Villa Álzate e Hijos S en C
	DG 40 A 18 29 Apto. 102		50C-990713	Villa Álzate e Hijos S en C
	DG 40 A 18 29 Apto. 201		50C-990714	Villa Álzate e Hijos S en C
	DG 40 A 18 29 Apto. 202		50C-990715	Villa Álzate e Hijos S en C
	DG 40 A 18 29 Apto. 301		50C-990716	Villa Álzate e Hijos S en C
	DG 40 A 18 29 Apto. 302		50C-990717	Villa Álzate e Hijos S en C
SEDE 17	KR 16 39A 79	AAA0083ERCX	50C-665733	Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano INPAHU
SEDE 18	KR 16 39A 77	AAA0083ERDM	50C-614592	
SEDE 18A	KR 16 39A 69	AAA0083EREA	50C-185113	
SEDE 22A	AC 39 15 61/67	AAA0083EHEA	50C-262969	Leasing Bancolombia S.A Compañía de financiamiento
SEDE 23A	DG 40 A 15 59	AAA0083EHFT	50C-501181	Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano INPAHU
SEDE 22	CL 42 16 51	AAA0083CROE	50C-818049	
	CL 42 16 69	AAA0083CRPP	50C-567705	

Que el artículo 8 del Decreto Distrital 430 de 2005, establece que la solicitud de los planes de regularización y manejo deben ser presentados por los propietarios o poseedores de los predios; sin embargo, prevé la posibilidad de que puedan hacer parte del plan, los predios de otros propietarios ajenos al trámite, siempre y cuando se cuente con su anuencia. En virtud de lo dispuesto en la citada norma, la propuesta incluye los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C-100949, 50C-453949 y 50C-262969, adjuntándose al expediente las correspondientes anuencias de los propietarios.

Que en los términos del artículo 1° del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 7° del Decreto Distrital 079 de 2015, a continuación, se presenta el análisis de la exigibilidad del Plan de Regularización y Manejo respecto a la existencia del uso dotacional con anterioridad al 27 de junio de 2003.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

SEDE	DIRECCION UAECD	UPZ SECTOR Y/O ZONA	CHIP	F.M.I.	ESTADO
SEDE 1	DG 40 A 15 58	UPZ 101 Teusaquillo Sector A	AAA0083ELHY	50C-214146	De acuerdo con la información contenida en el certificado de existencia y representación legal expedido por el Ministerio de Educación, la Fundación cuenta con personería jurídica reconocida desde 1974. Con base en la Resolución 082 de 1975 *"Por la cual se concede licencia de funcionamiento a un establecimiento educativo"* la cual concede licencia de funcionamiento al Instituto para el Desarrollo Humano "INPAHU", por lo que se puede concluir que dicho Instituto funciona desde el año 1975. Adicionalmente, de acuerdo con la información aportada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD, mediante oficio 1-2016-22836 del 10 de mayo de 2016, los predios con CHIP AAA0083ELHY (FMI 50C-214146), AAA0083ELJH (FMI 50C-509062), AAA0083EOLF (FMI 50C-1122923), registraban un destino catastral de dotacional público, para los años 2000 a 2003. Por lo anterior, en dichos inmuebles se venía desarrollando el uso dotacional de educación de escala metropolitana antes del 27 de junio de 2003.
SEDE 2	DG 40 A 15 62		AAA0083ELJH	50C-509062	
SEDE 3	DG 40 A 16 12		AAA0083EOLF	50C-1122923	

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

SEDE	DIRECCION UAECD	UPZ SECTOR Y/O ZONA	CHIP	F.M.I.	ESTADO
SEDE 3A	DG 40A 16-42		AAA0083EOMR	50C-146462	En virtud del artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005, el uso dotacional de educación superior localizado en el predio con dirección, DG 40A 16-42 corresponde a la ampliación de los servicios de la universidad mediante la construcción de nuevas aulas, para descongestionar las existentes y obtener mejores indicadores de área por estudiante, contribuyendo al correcto funcionamiento del uso
SEDE 4	DG 40 A 16 21		AAA0083EPZM	50C-310716	De acuerdo con la información aportada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD, mediante oficio 1-2016-22836 del 10 de mayo de 2016, los predios con CHIP AAA0083EPZM (FMI 50C-310716), AAA0083EWDE (FMI 50C-39564), AAA0083ELKL (FMI 50C-5202), AAA0083ELLW (FMI 50C-286136), AAA0083ELSK (FMI 50C-721519), AAA0083ELUZ (FMI 50C-1140707), AAA0083EWEP (FMI 50C-451337), registraban un destino catastral de dotacional público para el año 2000. En consecuencia, en dichos inmuebles se venía desarrollando el uso dotacional de educación de escala metropolitana antes del 27 de junio de 2003.
SEDE 5	KR 18 A 40 14		AAA0083EWDE	50C-39564	
SEDE 6	DG 40 A 15 80		AAA0083ELKL	50C-5202	
SEDE 6-I	KR 16 40 A 16		AAA0083ELLW	50C-286136	
SEDE 8	DG 40 A BIS 15 41		AAA0083ELSK	50C-721519	
SEDE 9	DG 40 A BIS 15 17		AAA0083ELUZ	50C-1140707	
SEDE 10	DG 40 A 18 49		AAA0083EWEP	50C-451337	

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C. "

SEDE	DIRECCION UAECD	UPZ SECTOR Y/O ZONA	CHIP	F.M.I.	ESTADO
SEDE 11	DG 40 A BIS 15 59		AAA0083ELRU	50C-1317063	De acuerdo con la información aportada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD, mediante oficio 1-2016-22836 del 10 de mayo de 2016, los predios con CHIP AAA0083ELRU, AAA0083ELPP, registraban un destino catastral de dotacional público, con uso de Colegio y Universidades de 1 a 3 pisos, para el año 2000. Por lo anterior, en dichos inmuebles se venía desarrollando el uso dotacional de educación de escala metropolitana antes del 27 de junio de 2003.
SEDE 12	DG 40 A BIS 15 69		AAA0083ELPP	50C-1165679	
SEDE 12A	DG 40 A BIS 15 71		AAA0083ELOE	50C-100949	En virtud del artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005, el uso dotacional de educación superior localizado en el predio con dirección, DG 40 A BIS 15 71 corresponde a la ampliación de los servicios de la universidad, mediante la construcción de nuevas aulas, para descongestionar las existentes y obtener mejores indicadores de área por estudiante, contribuyendo al correcto funcionamiento del uso
SEDE 14	KR 16 40 A 32		AAA0083ELMS	50C-464832	De acuerdo con la información aportada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD, mediante oficio 1-2016-22836 del 10 de mayo de 2016, los predios con CHIP AAA0083ELMS (50C-464832), AAA0083EWFZ (FMI 50C-453949), registraban un destino
SEDE 16	DG 40 A 18 29		AAA0083EWFZ	50C-453949	

SEDE	DIRECCION UAECD	UPZ SECTOR Y/O ZONA	CHIP	F.M.I.	ESTADO
					catastral de dotacional público, con uso de Colegio y universidades de 1 a 3 pisos para el año 2000. En consecuencia, en dichos inmuebles se venía desarrollando el uso de universidad antes del 27 de junio de 2003.
SEDE 17	KR 16 39A 79		AAA0083ERCX	50C-665733	Teniendo en cuenta que en las otras sedes ya existen aulas, estos predios se incluyen para proveer los espacios necesarios para las actividades administrativas del dotacional, contribuyendo así al correcto funcionamiento del uso
SEDE 18	KR 16 39A 77		AAA0083ERDM	50C-614592	
SEDE 18A	KR 16 39A 69		AAA0083EREA	50C-185113	
SEDE 22A	AC 39 15 61/67		AAA0083EHEA	50C-262969	De acuerdo con la información aportada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD, mediante oficio 1-2016-22836 del 10 de mayo de 2016, el predio con CHIP AAA0083EHEA (FMI 50C-262969 registraba un destino catastral residencial, y un uso de dotacional puntual, para el año 2000.
SEDE 23A	DG 40 A 15 59		AAA0083EHFT	50C-501181	En virtud del artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005, el uso dotacional de educación superior localizado en el predio con dirección DG 40 A 15 59 corresponde a la ampliación de los servicios de la universidad, mediante la construcción de nuevas aulas, para descongestionar las existentes y obtener mejores indicadores de área por estudiante, contribuyendo al correcto funcionamiento del uso

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

SEDE	DIRECCION UAECD	UPZ SECTOR Y/O ZONA	CHIP	F.M.I.	ESTADO
SEDE 22	CL 42 16 51	UPZ 101 Teusaquillo Comercio y Servicios /Especial de Servicios	AAA0083CROE	50C-818049	se incluye para la construcción de los cupos de estacionamientos necesarios para el uso, mitigando así impactos a la movilidad y al del espacio público por parqueo en vía, teniendo en cuenta que la mayoría de sedes son BIC y no está permitido intervenir las edificaciones de tal manera que se pueda construir en ellas los parqueaderos necesarios
	CL 42 16 69		AAA0083CRPP	50C-567705	

Que teniendo en cuenta que el dotacional existe antes del 27 de junio de 2003, que no cuenta con licencias de construcción para la totalidad de las edificaciones, y que se proyecta el desarrollo de una nueva construcción para la mitigación de impactos del uso dotacional, además del reconocimiento de las edificaciones existentes en los predios objeto del PRM, condiciones contempladas en el artículo 3 del Decreto 430 de 2005, la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano UNINPAHU se encuentra dentro del ámbito de aplicación del instrumento Plan de Regularización y Manejo.

Que el parágrafo tercero del artículo 7° del Decreto Distrital 079 de 2015, que adicionó y modificó el Decreto Distrital 430 de 2005, dispuso:

> *"(...) 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 el uso a regularizar está clasificado por el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, como un Uso Dotacional, Equipamiento Colectivo, Tipo Educativo de Escala Metropolitana, con las siguientes especificaciones:

"(...)

DOTACIONALES				
1. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
TIPO	***DESCRIPCIÓN UNIDADES DE SERVICIO***	***ESCALA***	***LOCALIZACIÓN LINEAMIENTOS GENERALES***	***CONDICIONES***
1.1). EDUCATIVO	*Instituciones de educación superior. Centros de investigación. Educación no formal.*	*Metropolitana*	*Zonas Comercio aglomerado. Zonas Comercio cualificado. Zonas de Servicios Empresariales. Zonas Especiales de Servicios. Zonas de equipamientos colectivos. Área de Actividad Central en: Sectores A, C, F, (20) Sectores L, M, K, N, O Área Urbana Integrales Zonas de equipamientos colectivos.*	*(2) Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo. (20) Solamente los existentes.*

(...)"

Que mediante el Decreto Distrital 492 de 2007, se adoptó el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ Nos. 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo.

Que la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 101 Teusaquillo, fue complementada por la Resolución 253 de 2009, y corregida mediante los Decretos Distritales 591 de 2014, 265 de 2015 y 093 de 2017.

Que los predios objeto del presente Plan de Regularización y Manejo se localizan en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 101 Teusaquillo, de la Localidad de Teusaquillo, con la siguiente normativa:

SEDE	DIRECCION UAECD	UPZ	SECTOR NORMATIVO	SUBSECTOR DE USOS	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA/ SECTOR	TRATAMIENTO
SEDE 1	DG 40 A 15 58	101 Teusaquillo	4	I	Central	POZ Centro: Sector A Teusaquillo	Conservación - Sector de interés cultural con desarrollo individual
SEDE 2	DG 40 A 15 62						
SEDE 3	DG 40 A 16 12						
SEDE 3A	DG 40A 16-42						

SEDE 4	DG 40 A 16 21	101 Teusaquillo	4	I	Central	POZ Centro: Sector A Teusaquillo	Conservación - Sector de interés cultural con desarrollo individual
SEDE 5	KR 18 A 40 14						
SEDE 6	DG 40 A 15 80						
SEDE 7	KR 16 40 A 16						
SEDE 8	DG 40 A BIS 15 41						
SEDE 9	DG 40 A BIS 15 17						
SEDE 10	DG 40 A 18 49						
SEDE 11	DG 40 A BIS 15 59						
SEDE 12	DG 40 A BIS 15 69						
SEDE 12A	DG 40 A BIS 15 71						
SEDE 14	KR 16 40 A 32						
SEDE 16	DG 40 A 18 29						
SEDE 17	KR 16 39A 79						
SEDE 18	KR 16 39A 77						
SEDE 18A	KR 16 39A 69						
SEDE 22A	AC 39 15 61/67						
SEDE 23A	DG 40 A 15 59						
SEDE 22	CL 42 16 51						
	CL 42 16 69		2	I	Comercio y Servicios	Especial de Servicios	

Que una vez consultados los Cuadros Anexos 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, se verificó que para los predios localizados en el Sector Normativo 2 de la UPZ Teusaquillo, con direcciones catastrales CL 42

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

16 51 y CL 42 16 69, ubicados en Área de Actividad Comercio y Servicios, Sector Especial de Servicios, están permitidos los Equipamientos Colectivos de Escala Metropolitana, según las condiciones específicas señaladas en el Plan de Regularización y Manejo.

Que los límites del Área de Actividad Central establecidos por el Decreto Distrital 190 de 2004, para los cuales el Cuadro Anexo 1A definía los usos permitidos, fueron precisados por el Decreto Distrital 492 de 2007, por el cual se adoptó la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro, incluyendo áreas adicionales al Área de Actividad Central correspondientes a la Unidad de Planeamiento Zonal Teusaquillo, entre otras, en concordancia con el artículo 2º del Decreto Distrital 492 de 2007.

Que por lo anterior, para la asignación de usos de los predios que se encuentran en el Área de Actividad Central, en el ámbito del Plan Zonal Centro, se remite a los Cuadros Anexos 1 y 2 del Decreto Distrital 492 de 2007, conforme a su artículo 25.

Que una vez consultado el Cuadro Anexo No. 1 *"Cuadro Indicativo de usos del Área de Actividad Central"* del Decreto Distrital 492 de 2007, se verificó que para el Área de Actividad Central-Sector A Teusaquillo los usos dotacionales Equipamientos Colectivos de Escala Metropolitana, se encuentran permitidos. En consecuencia, en los predios localizados en dicho Sector con direcciones DG 40 A 15 58, DG 40 A 15 62, DG 40 A 16 12, DG 40A 16-42, DG 40 A 16 21, KR 18 A 40 14, DG 40 A 15 80, KR 16 40 A 16, DG 40 A BIS 15 41, DG 40 A BIS 15 17, DG 40 A 18 49, DG 40 A BIS 15 59, DG 40 A BIS 15 69, DG 40 A BIS 15 71, KR 16 40 A 32, DG 40 A 18 29, KR 16 39A 79, KR 16 39A 77, KR 16 39A 69, AC 39 15 61/67, DG 40 A 15 59, el uso dotacional de Educación Superior de escala Metropolitana, se encuentra permitido bajo las condiciones específicas señaladas en el presente Plan de Regularización y Manejo.

Que el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-DSVCT-56242-2017 del 08 de mayo de 2017, determinó la factibilidad técnica para la propuesta del PRM, de acuerdo con la intensidad del uso dotacional y contemplando provisión de parqueaderos, de áreas de aglomeración de peatones y de actividades complementarias al uso de educación superior.

Que los veintitrés (23) predios objeto del Plan de Regularización y Manejo se localizan en el Sector de Interés Cultural Distrital con Desarrollo Individual de Teusaquillo, y dieciséis cuentan con declaratoria como Bienes de Interés Cultural - BIC con categoría de conservación tipológica de acuerdo al Decreto 606 de 2001 *"Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la*

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones", como consta en el Anexo No. 1, y en la siguiente tabla se describe, así:

SEDE	DIRECCI{ON UAECD	DIRECCIÓN ANTERIOR	CHIP	F.M.I.	BIC	CATEGORÍA CONSERVACIÓN
SEDE 1	DG 40 A 15 58	AV 39 15 58	AAA0083ELHY	50C-214146	NO	
SEDE 2	DG 40 A 15 62	AV 39 15 62	AAA0083ELJH	50C-509062	NO	
SEDE 3	DG 40 A 16 12	AV 39 16 12	AAA0083EOLF	50C-1122923	SI	Tipológica
SEDE 3A	DG 40A 16-42	AV 39 16-38/42	AAA0083EOMR	50C-146462	SI	Tipológica
SEDE 4	DG 40 A 16 21	AV 39 16 21	AAA0083EPZM	50C-310716	SI	Tipológica
SEDE 5	KR 18 A 40 14	Kr 18A 40-26	AAA0083EWDE	50C-39564	NO	
SEDE 6	DG 40 A 15 80	AV 39 15 68-70/80	AAA0083ELKL	50C-5202	SI	Tipológica
SEDE 7	KR 16 40 A 16	KR 16 40 16	AAA0083ELLW	50C-286136	NO	
SEDE 8	DG 40 A BIS 15 41	AV 40 15 41/43	AAA0083ELSK	50C-721519	SI	Tipológica
SEDE 9	DG 40 A BIS 15 17	AV 40 15 11/15/17	AAA0083ELUZ	50C-1140707	SI	Tipológica
SEDE 10	DG 40 A 18 49	AV 39 18 41/49	AAA0083EWEP	50C-451337	SI	Tipológica
SEDE 11	DG 40 A BIS 15 59	AV 40 15 59/61/63/65	AAA0083ELRU	50C-1317063	SI	Tipológica
SEDE 12	DG 40 A BIS 15 69	AV 40 15 67/69	AAA0083ELPP	50C-1165679	SI	Tipológica
SEDE 12A	DG 40 A BIS 15 71	AV 40 15 71/73/75	AAA0083ELOE	50C-100949	SI	Tipológica
SEDE 14	KR 16 40 A 32	KR 16 40 30/32/34	AAA0083ELMS	50C-464832	SI	Tipológica
SEDE 16	DG 40 A 18 29	AV 39 18-29	AAA0083EWFZ	50C-453949	Si	Tipológica
SEDE 17	KR 16 39A 79	KR 16 39A 79	AAA0083ERCX	50C-665733	NO	
SEDE 18	KR 16 39A 77	KR 16 39A 73/75/77	AAA0083ERDM	50C-614592	SI	Tipológica
SEDE 18A	KR 16 39A 69	KR 16 39A 71	AAA0083EREA	50C-185113	SI	Tipológica
SEDE 22A	AC 39 15 61/67	AC 39 15 61/63	AAA0083EHEA	50C-262969	SI	Tipológica
SEDE 23A	DG 40 A 15 59	AC 39 15 47/49/59	AAA0083EHFT	50C-501181	SI	Tipológica
SEDE 22	CL 42 16 51	CL 42 16 61	AAA0083CROE	50C-818049	NO	
	CL 42 16 69	CL 42 16 59	AAA0083CRPP	50C-567705	NO	

Que dado que los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo se localizan en Sector de Interés Cultural con Desarrollo Individual, se deberá tener en cuenta que estos sectores están identificados en el plano denominado *"Programa de Patrimonio Construido"* del Decreto Distrital 190 de 2004.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

Que, a su vez, los Sectores de Interés Cultural con desarrollo individual, están señalados en el Plano No. 7 de 8 *"Bienes de Interés Cultural"*, del Decreto Distrital 492 de 2007, por el cual se adoptó el Plan Zonal del Centro –PZCB.

Que los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU- se encuentran incorporados en planos urbanísticos, tal y como se muestra en la siguiente tabla:

SEDE	DIRECCION UAECD	BIC	PLANO	MANZANA	LOTE	URBANIZACION
SEDE 1	DG 40 A 15 58	NO	45/5	J	4	La Magdalena
SEDE 2	DG 40 A 15 62	NO	45/5	J	5	La Magdalena
SEDE 3	DG 40 A 16 12	SI	45/5	L	3	La Magdalena
SEDE 3A	DG 40A 16-42	SI	45/5	L	Parte 4	La Magdalena
SEDE 4	DG 40 A 16 21	SI	45/5	M	Parte 1, parte 25	La Magdalena
SEDE 5	KR 18 A 40 14	NO	120/4-9	40-18	3	La Soledad
SEDE 6	DG 40 A 15 80	SI	45/5	J	Parte 6	La Magdalena
SEDE 7	KR 16 40 A 16	NO	45/5	J	Parte 6	La Magdalena
SEDE 8	DG 40 A BIS 15 41	SI	45/5	J	12	La Magdalena
SEDE 9	DG 40 A BIS 15 17	SI	45/5	J	14	La Magdalena
SEDE 10	DG 40 A 18 49	SI	120/4-9	40-18	4	La Soledad
SEDE 11	DG 40 A BIS 15 59	SI	45/5	J	11	La Magdalena
SEDE 12	DG 40 A BIS 15 69	SI	45/5	J	10	La Magdalena
SEDE 12 A	DG 40 A BIS 15 71	SI	45/5	J	9	La Magdalena
SEDE 14	KR 16 40 A 32	SI	45/5	J	14	La Magdalena
SEDE 16	DG 40 A 18 29	Si	120/4-9	40-18	5	La Soledad
SEDE 17	KR 16 39A 79	NO	45/5	M	3	La Magdalena
SEDE 18	KR 16 39A 77	SI	45/5	M	4	La Magdalena
SEDE 18A	KR 16 39A 69	SI	45/5	M	5	La Magdalena
SEDE 22A	AC 39 15 61/67	SI	45/5	H	23	La Magdalena
SEDE 23A	DG 40 A15 59	SI	45/5	H	24	La Magdalena
SEDE 22	CL 42 16 51	NO	62/4-2	17	3	Santa Teresita
	CL 42 16 69	NO	62/4-2	17	2	Santa Teresita

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

Que esta Secretaría, a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos, Patrimonio y Renovación Urbana y Taller del Espacio Público de la Subsecretaría de Planeación Territorial, asumió el estudio inicial de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano -UNINPAHU-, mediante los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2016-19982	01/11/2016	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto técnico sobre la propuesta del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano -UNINPAHU-, a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos, Taller de Espacio Público y Patrimonio y Renovación Urbana
3-2016-20830	18/11/2016	Dirección del Taller del Espacio Público.	Concepto técnico de la Dirección del Taller del Espacio Público sobre la propuesta del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano -UNINPAHU-
3-2015-21165	25/11/2016	Dirección Vías, Transporte y Servicios Públicos.	Concepto técnico de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos sobre la propuesta del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano -UNINPAHU-
3-2016-21198	28/11/2016	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	Concepto técnico de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana sobre la propuesta del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano -UNINPAHU-

Que como consecuencia del estudio inicial, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, mediante oficio No. 2-2017-02576 del 24 de enero de 2017, comunicó al solicitante los requerimientos y observaciones técnicas a la propuesta de formulación del PRM, informando que contaba con el término máximo de un (1) mes contado a partir del recibo del oficio de requerimientos para dar respuesta a éstos, so pena de entenderse desistida la solicitud, salvo que antes de vencer el plazo concedido se solicitara prórroga hasta por un término igual.

Que dentro del término establecido, mediante radicación No. 1-2017-09735 del 22 de febrero de 2017, la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano -UNINPAHU- solicitó prórroga de un (1) mes para dar respuesta a los requerimientos.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante oficio con radicación No. 2-2017-08911 del 02 de marzo de 2017, concedió el término de un (1) mes adicional, para dar respuesta a los requerimientos y observaciones realizados mediante oficio No. 2-2017-02576 del 24 de enero de 2017.

Que dentro del término concedido, la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano - UNINPAHU- presentó respuesta a los requerimientos realizados por parte de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, mediante comunicación con radicación No. 1-2017-15646 del 24 de marzo de 2017, en la cual se informó que el Estudio de Tránsito del PRM se encontraba en curso en la Secretaría Distrital de Movilidad, y se anexaron los siguientes documentos:

- Documento de respuesta a cada uno de los requerimientos.
- Copia de los Certificados de tradición y libertad de los predios con matrícula inmobiliaria Nos. 50C-453949. 50C-990712, 50C-990713, 50C-990714, 50C-990715, 50C-990716 y 50C-990717.
- Copia de la anuencia para el predio con nomenclatura urbana DG 40 A BIS 15 71, firmada por la propietaria que figura en el certificado de tradición y libertad.
- Copia de la escritura pública No. 3686 del 26 de septiembre de 2016, mediante la cual se otorga poder especial a Henry Ramírez Cuesta por parte de BANCOLOMBIA S.A
- Copia de la escritura pública 2863 del 09 de noviembre de 1985, Reglamento de copropiedad del Edificio DIANA, ubicado en la AV 39 18-29.

Que una vez revisada la respuesta a requerimientos se evidenció que no se contaba con la aprobación del Estudio de Tránsito, por lo cual la Dirección de Planes Maestros y Complementarios procedió a suspender los términos del trámite de aprobación del Plan de Regularización y Manejo mediante oficio No. 2-2017-15314 del 06 de abril de 2017, hasta tanto la Secretaría Distrital de Movilidad se pronunciara de fondo en referencia al Estudio de Tránsito

Que mediante radicación No. 1-2017-24302 del 9 de mayo de 2017, la Secretaría Distrital de Movilidad remitió a esta entidad copia del acta de compromiso y aprobación del estudio de tránsito SDM-DSVCT-56242-2017 para el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano –UNINPAHU-, Localidad de Teusaquillo, 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 Tránsito, determina la factibilidad técnica en el tema de movilidad y seguridad vial, así como en lo referente

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

a la vialidad circundante y está condicionado al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención de la demanda vehicular, peatonal y de ciclo-usuarios, consideradas en el estudio de tránsito presentado y plasmadas en el Acta de Compromiso (...)"

Qué una vez recibida la aprobación del estudio de tránsito la Dirección de Planes Maestros y Complementarios procedió a levantar la suspensión del trámite, y solicitó mediante el memorando No. 3-2017-07424 del 12 de mayo de 2017 concepto técnico a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos, Taller del Espacio Público y Patrimonio y Renovación Urbana, las cuales se pronunciaron así:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2017-08261	26/05/2017	Dirección de Dirección del Taller del Espacio Público.	Concepto de Dirección Taller de Espacio Público sobre la respuesta a requerimientos del PRM Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano -UNINPAHU-
3-2017-09069	09-06-2017	Dirección Vías, Transporte y Servicios Públicos.	Concepto de Dirección Vías, Transporte y Servicios Públicos sobre la respuesta a requerimientos PRM Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano-UNINPAHU-
3-2017-10194	29-06-2017	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	Concepto de Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana sobre respuesta a requerimientos del PRM Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano -UNINPAHU-

Que mediante radicación No. 1-2017-32064 del 14 de junio de 2017, la Secretaría Distrital de Movilidad radicó ante esta Secretaría el oficio SDM-DSVCT-83392-17 del 8 de junio de 2017 en el cual se aclaran las condiciones operativas de los accesos vehiculares aprobadas en el oficio SDM-DSVCT-56242-17.

Que mediante oficio 2-2018-22100 del 2 de mayo de 2018, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios solicitó a la Secretaría Distrital de Movilidad la actualización de la vigencia del estudio de tránsito, y dicha entidad concedió prórroga de un (1) año a partir del recibo del presente documento, mediante radicación SDM-DSVCT-100235-18 del 22 de mayo de 2018.

Que los actos administrativos que adopten planes de implantación y planes de regularización y manejo definirán el hecho generador de plusvalía, en virtud de lo cual, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios elaboró el *"INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA UNINPAHU"*, con fecha del 15 de diciembre de 2017, en el cual se señaló lo siguiente:

"3.3 Conclusión análisis comparativo de usos.

(...) se concluye que tanto en el Decreto Distrital 090 de 2013 como en la UPZ 101 Teusaquillo (norma anterior) el uso de educación superior, escala metropolitana no esta permitido en los predios objeto de regularización. Por consiguiente SI se configura un hecho generador de plusvalía por la modificación del régimen de usos del suelo, puesto que el proyecto de Resolución del Plan de Regularización y Manejo contempla el uso de Institución de Educación Superior, escala metropolitana, como permitido para todos los predios objeto de regularización"

"4.3 Conclusión análisis comparativo edificabilidad

El Plan de Regularización y Manejo acoge la edificabilidad permitida por el Decreto 492 de 2007-UPZ 101 Teusaquillo- y el Decreto Distrital 606 de 2001, para los predios objeto de regularización, tanto para los predios con declaratoria de BIC como para los que no, por lo cual el área construida permitida por el proyecto de resolución de adopción, no excedería la autorizada (Sic) la norma precedente."

"SINTESIS GENERAL

Del presente estudio, y una vez revisadas las normas de la UPZ 101 Teusaquillo y el Decreto Distrital 606 de 2001, comparadas con los potenciales asignados por el Plan de Regularización y Manejo (en el marco del POT), para los predios objeto de regularización, se concluye que:

***Si se constituye** hecho generador de plusvalía por la modificación del régimen de usos del suelo, según lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 084 de 2004, el Acuerdo 352 de 2008 y Decreto Distrital 020 de 2011.*

***No se constituyen** hechos generadores de la participación en plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, según lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 084 de 2004, el Acuerdo 352 de 2008 y Decreto Distrital 020 de 2011.*

Este análisis comparativo incluye los potenciales que otorgan las normas referentes a usos y volumetría (alturas, aislamientos, antejardines, índices, etc.), definidas en la UPZ 91 Sagrado Corazón y el Decreto Distrital 606 de 2001 y la definida mediante el instrumento de plan de regularización y manejo, para el uso de dotacional educativo – institución de educación superior – escala metropolitana. En caso de presentarse nuevas acciones urbanísticas a partir de la aplicación de otro instrumento urbanístico o la modificación del mismo, se requerirá de un nuevo estudio de hechos generadores de plusvalía. (...)"

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano -UNINPAHU-, es urbanísticamente viable, toda vez que mitiga los impactos urbanísticos y contempla la realización de las siguientes acciones:

a) Adecuación y/o construcción del espacio público (andenes) del entorno inmediato, considerando las características urbanas de los sectores, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.

b) Generación de áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos urbanísticos sobre el espacio público, localizadas a continuación de los accesos principales de algunas sedes.

c) Generación de áreas de mitigación para la aglomeración de peatones al interior de los predios Bienes de Interés Cultural, en relación con el espacio público circundante.

d) Cuotas de estacionamiento para vehículos centralizados en uno de los predios, y pago compensatorio de la diferencia, en cumplimiento de lo establecido en la norma vigente y el concepto de aprobación del Estudio de Tránsito.

e) Definición de ingresos y salidas peatonales y vehiculares de acuerdo con la normatividad vigente.

f) Desarrollo de actividades complementarias del uso dotacional al interior de los predios.

g) La malla vial local existente permite condiciones adecuadas de accesibilidad vehicular a los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo desde los sectores de influencia dando cumplimiento a la reglamentación vigente.

h) Los índices de ocupación y construcción son acordes con la intensidad de los usos desarrollados en los predios, las acciones de mitigación y las proyecciones de crecimiento del uso dotacional, respetando los valores urbanos y arquitectónicos a conservar de los Bienes de Interés Cultural.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

Que por lo anterior, se concluye que la propuesta logra mitigar los posibles impactos urbanísticos negativos que genera el uso y respeta las características urbanísticas propias de los sectores de influencia, motivo por el cual se procede adoptar el presente Plan de Regularización y Manejo.

Que el contenido de la presente resolución consolida y da alcance a los conceptos técnicos emitidos por las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos, Patrimonio y Renovación Urbana y del Taller del Espacio Público, está validado por los respectivos Directores y reemplaza lo que fuere contrario de los conceptos anteriores.

Que el presente acto administrativo establece las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el dotacional en el entorno urbano, conforme a la magnitud del uso a desarrollar.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Adopción del Plan de Regularización y Manejo. Adoptar el Plan de Regularización y Manejo para la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano -UNINPAHU-, sobre los siguientes predios ubicados en la Localidad de Teusaquillo:

SEDE	DIRECCION UAECD	CHIP	F.M.I.
SEDE 1	DG 40 A 15 58	AAA0083ELHY	50C-214146
SEDE 2	DG 40 A 15 62	AAA0083ELJH	50C-509062
SEDE 3	DG 40 A 16 12	AAA0083EOLF	50C-1122923
SEDE 3A	DG 40A 16-42	AAA0083EOMR	50C-146462
SEDE 4	DG 40 A 16 21	AAA0083EPZM	50C-310716
SEDE 5	KR 18 A 40 14	AAA0083EWDE	50C-39564
SEDE 6	DG 40 A 15 80	AAA0083ELKL	50C-5202
SEDE 6-I	KR 16 40 A 16	AAA0083ELLW	50C-286136
SEDE 8	DG 40 A BIS 15 41	AAA0083ELSK	50C-721519
SEDE 9	DG 40 A BIS 15 17	AAA0083ELUZ	50C-1140707
SEDE 10	DG 40 A 18 49	AAA0083EWEP	50C-451337

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

SEDE	DIRECCION UAECD	CHIP	F.M.I.
SEDE 11	DG 40 A BIS 15 59	AAA0083ELRU	50C-1317063
SEDE 12	DG 40 A BIS 15 69	AAA0083ELPP	50C-1165679
SEDE 12A	DG 40 A BIS 15 71	AAA0083ELOE	50C-100949
SEDE 14	KR 16 40 A 32	AAA0083ELMS	50C-464832
SEDE 16	DG 40 A 18 29	AAA0083EWFZ	50C-453949
SEDE 17	KR 16 39A 79	AAA0083ERCX	50C-665733
SEDE 18	KR 16 39A 77	AAA0083ERDM	50C-614592
SEDE 18A	KR 16 39A 69	AAA0083EREA	50C-185113
SEDE 22A	AC 39 15 61/67	AAA0083EHEA	50C-262969
SEDE 23A	DG 40 A 15 59	AAA0083EHFT	50C-501181
SEDE 22	CL 42 16 51	AAA0083CROE	50C-818049
	CL 42 16 69	AAA0083CRPP	50C-567705

Artículo 2. Planos. Hace parte de la presente Resolución el Plano 1 de 1 *"Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales"* que contiene la identificación de los predios objeto de regularización, localización, deslinde, accesibilidad vehicular y peatonal, zonas de mitigación de impactos urbanos definidas como áreas privadas afectas al uso público, espacio público, e índices de ocupación.

Parágrafo 1. El cuadro de áreas contenido en el Plano 1 de 1 *"Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales"*, es el que se transcribe a continuación:

	MANZANA ORIENTAL					
CÓDIGO	DIRECCION UAECD	SEDE	POBLACIÓN HORA PICO	AREA MÍNIMA M2 (APAUP)	INDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO	
MO-1	DG 40 A 15 58	1-2	218	695,70	0,75	0,7
	DG 40 A 15 62		242			
	DG 40 A 15 80	6	58		0,64	
	KR 16 40 A 16	7	38		0,8	
	DG 40 A BIS 15 41	8	56		0,77	
	DG 40 A BIS 15 59	11	36		0,65	
	DG 40 A BIS 15 69	12	44		0,56	
	DG 40 A BIS 15 71	12A	27		0,43	
	KR 16 40 A 32	14	54		0,43	

	MANZANA ORIENTAL					
MO-2	DG 40 A BIS 15 17	9	55	49,50	0,59	0,59
MO-3	AC 39 15 61/67	22A	92	133,2	0,35	0,35
	DG 40 A 15 59	23A	56		0,39	0,39
	TOTAL		**976**	**878,4**		
	MANZANA CENTRAL					
CÓDIGO	**DIRECCION UAECD**	**SEDE**	**POBLACIÓN HORA PICO**	**AREA MÍNIMA M2 (APAUP)**	**INDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO**	
MC-3	DG 40 A 16 12	3	24	21,6	0,54	0,54
	DG 40A 16-42	3A	29	26,10	0,55	0,55
MC-2	DG 40 A 16 21	4	27	24,3	0,55	0,55
MC-1	KR 16 39A 79	17	42	91,80	0,75	0,7
	KR 16 39A 77	18	60		0,75	
	KR 16 39A 69	18A	51	45,90	0,57	
	TOTAL		**233**	**209,7**		
	MANZANA OCCIDENTAL					
CÓDIGO	**DIRECCION UAECD**	**SEDE**	**POBLACIÓN HORA PICO**	**AREA MÍNIMA M2 (APAUP)**	**INDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO**	
MOC	KR 18 A 40 14	5	74	66,60	0,7	0,7
	DG 40 A 18 49	10	22	19,80	0,5	0,5
	DG 40 A 18 29	16	15	13,50	0,74	0,74
	TOTAL		**111**	**99,9**		

Parágrafo 2. Las indicaciones que contiene el Plano 1 de 1 *"Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales"*, en los aspectos viales, paramentos, trazados viales, secciones transversales y accesos son obligatorios. Las indicaciones de los planos aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos urbanísticos, en cumplimiento de la norma adoptada mediante la presente Resolución 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.

Artículo 3. Ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo. Conforme a lo establecido en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 430 de 2005, complementado y modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015, 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 entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, la generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

Parágrafo 1. El cumplimiento de los requerimientos y las demás normas de entidades distritales y nacionales, aplicables al cumplimiento del objeto de la presente Resolución, serán responsabilidad del interesado.

Parágrafo 2. Los oficios, memorandos, actas y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite, el Estudio de Tránsito aprobado mediante oficios No. SDM-DSVCT-56242-2017 del 08 de mayo de 2017 y SDM-DSVCT-83392-17 del 8 de junio de 2017 por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, al igual que la documentación aportada por el solicitante, constituyen el soporte del presente acto administrativo.

Parágrafo 3. La presente Resolución prevalece sobre los conceptos emitidos por las diferentes dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación durante el trámite en lo que le sean contrarios.

Artículo 4. Régimen de Usos. En el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano -UNINPAHU-, se permiten los siguientes usos:

USOS PERMITIDOS		
USO	**TIPO**	**ESCALA**
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO INSTITUCIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR	METROPOLITANA

Parágrafo 1. Las actividades complementarias permitidas son aquellas que hacen parte integral del uso principal, están directamente relacionadas y son necesarias para el adecuado funcionamiento del Uso Dotacional Educativo, Institución de Educación Superior, las cuales adicionalmente deben estar autorizadas en el Cuadro Anexo No. 1 *"Cuadro Indicativo de usos del Área de Actividad Central"* y Cuadro Anexo No. 2 *"Cuadro indicativo clasificación de usos de suelo en el Área de Actividad Central"* del Decreto Distrital 492 de 2007 o sus modificaciones.

Parágrafo 2. En la sede 22, ubicada en los predios con dirección catastral CL 42 16 51 y CL 42 16 69 se permite la provisión de estacionamientos de la Fundación Universitaria, los cuales son necesarios para el adecuado funcionamiento del uso principal y la mitigación de impactos negativos.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

Artículo 5. Normas Urbanísticas Aplicables. Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano -UNINPAHU-.

5.1 Para los predios declarados Bienes de Interés Cultural con categoría de conservación tipológica o integral (Sedes 3, 3A, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 12A, 14, 16, 18, 18A, 22A y 23A)

<table>
<tr><td>Índice máximo de construcción</td><td>De acuerdo al anteproyecto aprobado por el IDPC, según el estudio específico de los volúmenes y valores a conservar.</td></tr>
<tr><td>Índice máximo de ocupación</td><td>
<table>
<tr><th>Sede</th><th>I.O máximo</th></tr>
<tr><td>3</td><td>0,54</td></tr>
<tr><td>3A</td><td>0,55</td></tr>
<tr><td>4</td><td>0,55</td></tr>
<tr><td>6</td><td>0,64</td></tr>
<tr><td>8</td><td>0,77</td></tr>
<tr><td>9</td><td>0,59</td></tr>
<tr><td>10</td><td>0,50</td></tr>
<tr><td>11</td><td>0,65</td></tr>
<tr><td>12</td><td>0,56</td></tr>
<tr><td>12A</td><td>0,43</td></tr>
<tr><td>14</td><td>0,43</td></tr>
<tr><td>16</td><td>0,74</td></tr>
<tr><td>18</td><td>0,75</td></tr>
<tr><td>18A</td><td>0,57</td></tr>
<tr><td>22A</td><td>0,35</td></tr>
<tr><td>23A</td><td>0,39</td></tr>
</table>
De acuerdo al anteproyecto aprobado por el IDPC, según el estudio específico de los volúmenes y valores a conservar.</td></tr>
<tr><td>Altura máxima permitida</td><td>La del BIC, de acuerdo al anteproyecto aprobado por el IDPC, según el estudio específico de los volúmenes y valores a conservar.</td></tr>
<tr><td>Aislamientos</td><td>Para los Bienes de Interés Cultural con categoría de conservación tipológica o integral, de acuerdo al anteproyecto aprobado por el IDPC, según el estudio específico de los volúmenes y valores a conservar, cumpliendo con lo establecido en el artículo 10 del Decreto 606 de 2001
.</td></tr>
<tr><td>Antejardines</td><td>Por tratarse de Bienes de Interés Cultural, y encontrarse en Sector de Interés Cultural los antejardines deben regirse por lo reglamentado en el Decreto Distrital 606 de 2001, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.</td></tr>
</table>

	Se debe propender por la recuperación de los tratamientos de los antejardines originales, recuperación que queda supeditada a la aprobación del anteproyecto por parte del IDPC.
Cerramiento	Por tratarse de Bienes de Interés Cultural, y encontrarse en Sector de Interés Cultural los cerramientos deben regirse por lo reglamentado por el Decreto Distrital 606 de 2001, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.
Sótanos	**Se permite** Según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001, o la norma que los modifique, complemente o sustituya. El planteamiento de sótano se definirá a través del anteproyecto que se presente para su aprobación por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – I.D.P.C, estos deben garantizar la estabilidad del inmueble patrimonial; por lo tanto y de acuerdo con los diversos sistemas constructivos se deben tener las dimensiones y condiciones establecidas en el artículo 6 de la presente Resolución.

5.2 Para los predios no declarados Bienes de Interés Cultural

UPZ 101 Teusaquillo Sector Normativo 4 Subsector de Edificabilidad A (Sedes 1, 2, 5, 7, 17 y 22)	
Índice máximo de construcción para edificaciones nuevas	**4,2** Contabilizado sobre el Área Útil Según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001 o la norma que los modifique, complemente o sustituya. Por encontrarse dentro de un Sector de Interés Cultural, de acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.
Índice máximo de ocupación para edificaciones nuevas	<table><tr><th>Sede</th><th>I.O máximo</th></tr><tr><td>5 y 22</td><td>0,7</td></tr><tr><td>1, 2 y 17</td><td>0,75*</td></tr><tr><td>7</td><td>0,8*</td></tr></table>Contabilizado sobre el Área Útil.

Índice máximo de ocupación para edificaciones nuevas	*En conjunto las sedes 1, 2, 7, 6, 8, 11, 12, 12A y 14 en la manzana oriental 1 (MO-1); y las sedes 17,18 y 18A en la manzana occidental central (MOC), no podrán superar el índice de 0,7 el cual es el resultado de la valoración de su funcionamiento integral dado que se equilibran las ocupaciones permitidas entre los predios BIC y no BIC existentes en la manzana. Según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001 o la norma que los modifique, complemente o sustituya. Por encontrarse dentro de un Sector de Interés Cultural, de acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.
Altura máxima permitida para edificaciones nuevas	Altura Base de Plataforma = **4 pisos** Altura Adicional o Torre = **2 pisos** Según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001 o la norma que los modifique, complemente o sustituya. Por encontrarse dentro de un Sector de Interés Cultural, de acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.
Aislamientos	Por localizarse en Sector de Interés Cultural y tener colindancia con Bienes de Interés Cultural, los aislamientos deben regirse según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001 o la norma que los modifique, complemente o sustituya. De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.
Antejardines	Por localizarse en Sector de Interés Cultural y tener colindancia con Bienes de Interés Cultural, los antejardines deben regirse según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001 o la norma que los modifique, complemente o sustituya. De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.
Cerramiento	**Se permite** Por encontrarse dentro de un Sector de Interés Cultural, de acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC. El diseño del cerramiento debe ser concordante con el planteamiento de zonas abiertas al público, con las áreas de mitigación de impactos por la aglomeración de peatones, con las áreas de circulación de usuarios y con las zonas verdes que se planteen en el citado anteproyecto.

Sótanos	**Se permite** Según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001, o la norma que los modifique, complemente o sustituya. Por encontrarse dentro de un Sector de Interés Cultural, de acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.

UPZ 101 Teusaquillo Sector Normativo 2 Subsector de Edificabilidad B (Sede 22)	
Índice máximo de construcción para nuevas edificaciones	**5,6** Contabilizado sobre el Área Útil Según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001, o la norma que los modifique, complemente o sustituya. Por encontrarse dentro de un Sector de Interés Cultural, de acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.
Índice máximo de ocupación para nuevas edificaciones	**0,70** Contabilizado sobre el Área Útil Según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001, o la norma que los modifique, complemente o sustituya. Por encontrarse dentro de un Sector de Interés Cultural, de acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.
Altura máxima permitida para nuevas edificaciones	Altura Base de Plataforma = **4 pisos** Altura Adicional o Torre = **4 pisos** Según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001 o la norma que los modifique, complemente o sustituya. Por encontrarse dentro de un Sector de Interés Cultural, de acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.
Aislamientos	Por localizarse en Sector de Interés Cultural y tener colindancia con Bienes de Interés Cultural, los aislamientos deben regirse según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001, o la norma que los modifique,

<table>
<tr><th colspan="2">UPZ 101 Teusaquillo Sector Normativo 2 Subsector de Edificabilidad B (Sede 22)</th></tr>
<tr><td>Aislamientos</td><td>complemente o sustituya. De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.</td></tr>
<tr><td>Antejardines</td><td>Por localizarse en Sector de Interés Cultural y tener colindancia con Bienes de Interés Cultural, los antejardines deben regirse según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001, o la norma que los modifique, complemente o sustituya. De acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.</td></tr>
<tr><td>Cerramiento</td><td>Se permite

Por encontrarse dentro de un Sector de Interés Cultural, de acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.

El diseño del cerramiento debe ser concordante con el planteamiento de zonas abiertas al público, con las áreas de mitigación de impactos por la aglomeración de peatones, con las áreas de circulación de usuarios y con las zonas verdes que se planteen en el citado anteproyecto.</td></tr>
<tr><td>Sótanos</td><td>Se permite
Según las condiciones establecidas en la UPZ 101 Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007) y el Decreto Distrital 606 de 2001, o la norma que los modifique, complemente o sustituya.

Por encontrarse dentro de un Sector de Interés Cultural, de acuerdo al anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC</td></tr>
<tr><td>Estacionamientos (Zona de demanda B)</td><td>Se deben proveer estacionamientos de vehículos livianos, según las siguientes cuotas de estacionamiento:
<table>
<tr><th>Uso</th><th>Escala</th><th>Tipo</th><th>Cuota</th><th>Dimensión mínima</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Dotacional Educación</td><td rowspan="2">Metropolitana</td><td>Privados</td><td>1 por cada 60 m² de áreas administrativas</td><td>4,50 m x 2,20 m</td></tr>
<tr><td>Visitantes</td><td>1 por cada 60 m² de otras áreas</td><td>4,50 m x 2,20 m</td></tr>
<tr><td colspan="2">Para personas en condición de discapacidad</td><td colspan="2">1 por cada 30 exigidos de privados y visitantes Uno (1) por cada 30 exigidos con dimensiones mínimas de 4.50 m x 3.80 m.</td><td>4,50 m x 3,80 m</td></tr>
<tr><td colspan="2">Bicicletas</td><td colspan="2">Uno (1) x cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes</td><td>Según Anexo No. 01 del Decreto Distrital No. 080 de 2016</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

UPZ 101 Teusaquillo Sector Normativo 2 Subsector de Edificabilidad B (Sede 22)

Estacionamientos (Zona de demanda B)

El total de cupos de estacionamientos de vehículos livianos, es decir de vehículos privados y de visitantes, resultantes de aplicar las cuotas antes señaladas deberán ser provistos, según el análisis efectuado en el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad en el oficio No. SDM-DSCVT-56242-2017 del 8 de mayo de 2017, en los predios objeto del plan los siguientes cupos:

NÚMERO DE CUPOS DE ESTACIONAMIENTO A PROVEER			
USUARIOS	**NORMA**	**OFRECIDOS**	**DEMANDA**
Privados	12	12	34
Visitantes	91	62	
TOTAL	103	74	34
Discapacitados	*4	*4	N.R
Taxis	N.A	*2	N.R
Motos	N.A	8	8
C/descargue	0	*1	N.R
Bicicletas	52	52	N.R
N.R.= no se registraron vehículos en la toma de información			
*cupos contabilizados dentro de la exigencia de visitantes			

La diferencia en los cupos de estacionamientos privados y de visitantes requeridos en el Decreto 190 de 2004, deberá ser provista mediante pago compensatorio según lo establecido en el Decreto Distrital 323 de 2004 y 603 de 2016 o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de estacionamiento deben cumplir con lo señalado en el artículo 9° del Decreto Distrital 1108 de 2000.

La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre las vías públicas.

Los puntos de control de acceso al estacionamiento deben ubicarse al interior del predio.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 196 del Decreto Distrital 190 de 2004, no se permite generar bahías de estacionamiento anexas a vía pública.

De acuerdo con lo establecido por el Decreto Distrital 492 de 2007, en ningún caso se permiten estacionamientos en superficie, solo se permiten en sótano y en edificaciones en altura construidas para dicho fin.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

UPZ 101 Teusaquillo Sector Normativo 2 Subsector de Edificabilidad B (Sede 22)	
Accesibilidad Vehicular	De acuerdo con el estudio de tránsito aprobado mediante oficio SDM-DSCVT-56242-2017, la Fundación universitaria para el Desarrollo Humano -UNINPAHU- cuenta con dos accesos vehiculares ubicados en la sede 22, uno por la Diagonal 40A Bis calzada norte y el otro por la Calle 42 entre carrera 17 y carrera 16. Cada acceso cuenta con un canal de servicio con un ancho de 4 metros; la longitud de acumulación de vehículos y la longitud del paramento al punto de control (talanquera) es de cinco (5) metros. Dando cumplimiento al artículo 197 del Decreto 190 de 2004, la ubicación del acceso de entrada vehicular se encuentra a 26,34 metros respecto al punto de culminación de la curva de empalme del sardinel. En concordancia con lo establecido por el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, sólo se permite la accesibilidad vehicular por las vías locales. La previsión de accesos y salidas vehiculares para la Fundación universitaria para el Desarrollo Humano -UNINPAHU- debe cumplir con lo establecido en los artículos 182, 197 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT. La localización de los accesos y las salidas, 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. Se debe dar cumplimiento estricto a las normas citadas, y acoger las determinaciones, requerimientos y compromisos del Estudio de Tránsito aprobado mediante oficios No. SDM-DSCVT-56242-2017 del 8 de mayo de 2017 y SDM –DSVCT-83392-17 del 8 de junio de 2017 por la Secretaría Distrital de Movilidad. La localización de los accesos y salidas vehiculares se indica en el Plano No.1 de 1 *"Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales"*.

Parágrafo. En el trámite de licencias urbanísticas el curador urbano podrá realizar modificaciones a las áreas de los predios objeto del presente PRM, en concordancia con las precisiones cartográficas a que haya lugar y con el anteproyecto aprobado por el IDPC, siempre y cuando se conserven los índices de construcción y ocupación establecidos.

5.3 Normas comunes a los BIC y no BIC

Áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones

Debe disponerse de áreas libres que cumplan la función de zonas de transición entre la edificación y el espacio público, como medida de mitigación de impactos negativos sobre el espacio público, generados por la aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios. Las áreas privadas de uso público deben ser áreas libres de obstáculos que dificulten la circulación de los usuarios al interior y debe garantizar la aglomeración de usuarios dentro de los predios.

Estas áreas de mitigación para aglomeración de peatones, cuya área mínima será de 1.189 m2, serán generadas utilizando espacios interiores y patios, y estarán distribuidos en la proporción que se describe a continuación:

MANZANA ORIENTAL				
CÓDIGO	**SEDE**	**USO**	**POBLACIÓN HORA PICO**	**AREA MÍNIMA M2**
MO-1	1-2	Aulas	218	695,70
		Complementario	242	
	6	Aulas	58	
	7	Aulas	38	
	8	Complementario	56	
	11	Aulas	36	
	12	Aulas	44	
	12A	Aulas	27	
	14	Aulas	54	
MO-2	9	Complementario	55	49,50
MO-3	22A	Aulas	92	133,2
	23A	Aulas	56	
TOTAL			**976**	**878,4**

MANZANA CENTRAL				
CÓDIGO	**SEDE**	**USO**	**POBLACIÓN HORA PICO**	**AREA MÍNIMA M2**
MC-3	3	Complementario	24	21,6
	3A	Complementario	29	26,10
MC-2	4	Complementario	27	24,3
MC-1	17	Administrativo	42	91,80
	18	Administrativo	60	
	18A	Administrativo	51	45,90
TOTAL			**233**	**209,7**

Áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones

MANZANA OCCIDENTAL				
CÓDIGO	**SEDE**	**USO**	**POBLACIÓN HORA PICO**	**AREA MÍNIMA M2**
MOC	5	Complementario	74	66,60
	10	Aulas T.P	22	19,80
	16	Aulas T.P	15	13,50
	TOTAL		**111**	**99,9**

Las áreas señaladas anteriormente son las mínimas que se requieren para los usuarios calculados. En caso de incrementarse el número de usuarios, deberán incrementarse las áreas de mitigación de impactos por aglomeración de peatones, las cuales en ningún caso pueden ser inferiores a la aplicación de un indicador de 0,90 m² por peatón, en momentos de mayor afluencia (horas pico de ingreso y/o salida), a través del espacio público.

Por tratarse de sedes que funcionan integralmente con Bienes de Interés Cultural tipológica e inmuebles localizados dentro de Sector de Interés Cultural, el diseño de las áreas privadas afectas al uso público, está sujeto a la aprobación del respectivo anteproyecto por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – I.D.P.C.

La localización de las áreas privadas afectas al uso público se encuentra indicada en el Plano No. 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"*.

Las áreas privadas afectas al uso público se deben ejecutar en superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos del espacio público inmediato, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas por la Cartilla de Andenes y la Cartilla del Mobiliario Urbano.

Estas áreas deben cumplir la función de zonas de transición que permitan la disolución de aglomeraciones de personas, sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público construido en el área de influencia. Cada área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y permanencia de peatones.

Debido al manejo especial aplicable a los inmuebles clasificados como Bienes de Interés Cultural, eventualmente pueden ser cubiertas y al interior de las edificaciones, dependiendo de las características del uso específico, y garantizando la efectiva mitigación de los impactos urbanísticos identificados.

Deben disponerse como áreas libres de obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el fin establecido.

Áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones	En principio, la disposición de dichas áreas no se exige como medida para el manejo de riesgos o la evacuación de personas en situaciones de emergencia. No obstante, pueden destinarse adicionalmente para cumplir esta función, caso en el que se deberán atender las normas relativas a la materia determinadas por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático –IDIGER- o la entidad competente. Se debe dar cumplimiento y adecuada aplicabilidad a la Ley 361 de 1997 *"Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones"*, al Decreto Nacional 1538 de 2005 *"Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361"*, a la Ley Estatutaria 1618 de 2013 *"Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad"*, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 – *"ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO"* del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas vigentes en la materia.
Vías	El Plan Regularización y Manejo para la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano - UNINPAHU- debe garantizar como mínimo el trazado vial, el carácter de las vías y las líneas de demarcación establecidas en la siguiente tabla:

Vía	Tipo vía	Ancho (m)	Documento	Observaciones
Diagonal 40 A entre carreras 15 y 17	V-4E	24.0	Plano 45/5 Urb. La Magdalena	En la calzada norte se implementó bicicarril en doble sentido.
Diagonal 40 A bis entre carrera 15 y 17 (Paralela al Canal del Arzobispo)	V-4E	30.0 mínimo	Plano 45/5 Urb. La Magdalena y planos 62/4-2, 62/4-5 Urb. Santa Teresita	Se debe regularizar el andén teniendo en cuenta los paramentos de los predios vecinos.
Calle 40 entre carreras 18 y 18 A	V-4	22.0	Plano 120/4-9 Urb. La Soledad	
Diagonal 40 A entre carreras 18 y 18 A (Paralela al Canal del Arzobispo)	V-4E	40.0	Plano 120/4-9 Urb. La Soledad	En la calzada sur se implementó bicicarril en doble sentido.
Calle 42 entre carreras 16 y 17	V-7E	15.0	Planos 62/4-2, 62/4-5 Urbanización Santa Teresita	

Vías

Carrera 16 entre calle 39 A y Diagonal 40 A	V-7E	15.0	Plano 45/5 Urb. La Magdalena	
Carrera 16 entre diagonal 40 A y calle 43	V-7E	15.0	Planos 62/4-2, 62/4-5 Urb. Santa Teresita	
Carrera 18 A entre calle 40 y diagonal 40 A	V-8	10.0	Plano 120/4-9 Urb. La Soledad	

Los perfiles viales se señalan en el Plano No. 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"*.

No obstante, lo anterior, para intervenciones en el caso que existan diferencias entre las secciones aquí consignadas y la existente en terreno prevalecerá la sección existente en terreno excepto para la Diagonal 40 A bis frente a los predios que conforman la sede 22, en la cual se deberá regularizar el andén teniendo en cuenta los paramentos de los predios vecinos.

Accesibilidad peatonal

La Fundación universitaria para el Desarrollo Humano -UNINPAHU- tendrá los siguientes accesos peatonales, localizados tal como se indica en el Plano No. 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"*.

	MANZANA ORIENTAL	
CÓDIGO	**SEDE**	**ACCESO PEATONAL**
MO-1	1-2	Un (1) acceso peatonal por la sede 1 y 2, por la Diagonal 40A Un (1) acceso peatonal por la sede 11, por la Diagonal 40A Bis
	6	
	7	
	8	
	11	
	12	
	12A	
	14	
MO-2	9	Un (1) acceso peatonal por la Diagonal 40A Bis
MO-3	22A	Un (1) acceso peatonal por la Diagonal 40ª
	23A	
	MANZANA CENTRAL	
CÓDIGO	SEDE	**ACCESO PEATONAL**
MC-3	3	Un (1) acceso peatonal por la Diagonal 40A
	3A	Un (1) acceso peatonal por la Diagonal 40A
MC-2	4	Un (1) acceso peatonal por la Diagonal 40A
MC-1	17	Un (1) acceso peatonal por la Carrera 16

<table>
<tr><td rowspan="11">Accesibilidad peatonal</td><td></td><td>18
18A</td><td></td></tr>
<tr><td>MC-4</td><td>22</td><td>Un (1) acceso peatonal por la Diagonal 40A Bis
Un (1) acceso peatonal por la Calle 42</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">MANZANA OCCIDENTAL</td></tr>
<tr><td>CÓDIGO</td><td>SEDE</td><td>ACCESO PEATONAL</td></tr>
<tr><td rowspan="3">MOC</td><td>16
10</td><td rowspan="2">Un (1) acceso peatonal por la Diagonal 40A</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Un (1) acceso peatonal por la Carrera 18 A</td></tr>
<tr><td colspan="3">Los accesos peatonales deben realizarse desde las áreas privadas de uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones previamente establecidas. Los accesos peatonales deben ser independientes de los accesos vehiculares.

Los accesos peatonales deben incorporar en el diseño lo señalado en las normas vigentes sobre accesibilidad al medio físico y movilidad y transporte para personas con discapacidad y/o movilidad reducida. Se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial.

Los accesos peatonales previstos deben cumplir con lo establecido en la Cartilla de Andenes adoptada mediante el Decreto Distrital 561 de 2015 y las demás normas que lo complementen, modifiquen y/o sustituyan.</td></tr>
<tr><td>Lineamientos Urbanos</td><td colspan="3">Puesto que la propuesta urbana está estructurada por inmuebles dispersos que se localizan en manzanas adyacentes a la Diagonal 40A y el río Arzobispo, las actividades y las acciones urbanísticas deben estar orientadas a la recuperación y revitalización del Sector y de estos ejes, con el fin de mitigar los impactos generados por el uso dotacional de Educación Superior y sus usos complementarios.</td></tr>
</table>

Artículo 6. Aplicación de normas para Bienes de Interés Cultural y Sectores de Interés Cultural. Las normas para los Bienes de Interés Cultural y Sectores de Interés Cultural están orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, junto con sus condiciones arquitectónicas y urbanísticas, al igual que al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y uso de los predios del sector.

Para la presentación del anteproyecto el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC, deben tenerse en cuenta los siguientes lineamientos:

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

6.1 Valores urbanos y arquitectónicos a conservar.

1. Paisaje urbano	Se representa en la imagen que mantiene y que sustenta su valor como barrio tradicional de la ciudad.
2. Trazado urbano y estructura del espacio público.	Conformado por la disposición de calles, andenes y parques que mantienen el trazado original del barrio.
3. Perfil de las calles	Conformado por la relación entre el ancho de la vía, su paramentación, altura de las edificaciones, retrocesos y perfil de cubiertas (aleros y voladizos).
4. Fachadas	Compuesto por la proporción de llenos y vacíos, ejes de composición, condiciones de simetría y asimetría, la presencia de elementos característicos como balcones, áticos y cornisas, y el manejo de materiales originales de las fachadas de las edificaciones manteniendo colores y texturas.
5. Ocupación	Tendrá en cuenta aspectos como la relación entre el frente y fondo del predio, lo construido, las áreas libres, aislamientos y patios, la organización de las circulaciones, los ejes de composición (axialidad, simetría, asimetría), y elementos característicos tales como corredores, vestíbulos y escaleras.

6.2. Englobes y subdivisiones.

Englobe	Se permite el englobe y cada predio conserva su norma. El englobe debe propender por la reconstrucción de la estructura predial por ser ésta un elemento urbano patrimonial. Para englobes de predios con Bienes de Interés Cultural, se debe presentar un anteproyecto ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.
Subdivisión	No se permite.

6.3. Intervenciones en Bienes de Interés Cultural y Sectores de Interés Cultural.

Se debe mantener la lectura urbanística del sector; por lo tanto, la intervención en cada inmueble propenderá por la recuperación arquitectónica y urbanística del Sector.

La intervención debe ser integral, recuperando los espacios ambientales y la arquitectura propia del entorno. Cualquier intervención que se realice debe estudiar su entorno y su contexto acorde con la manzana donde se ubica.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

Las actividades y accesos peatonales deben volcarse sobre la estructura de espacio público existente, recuperando el área del antejardín como articulador entre el espacio público y privado, con el fin de contribuir a la recuperación del sector.

La recuperación del área de antejardín y espacio público depende en parte de la mitigación de impactos que se generan debido a los usos inducidos, basuras, falta de iluminación, mantenimiento de los inmuebles y, por último, falta de apropiación de los usuarios; por lo tanto, todas las acciones urbanísticas deben estar orientadas a la revitalización del Sector.

El proyecto arquitectónico que se presente para evaluación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, debe contar con la propuesta tanto en planta como en alturas y volumen con los colindantes.

Las intervenciones deben buscar la recuperación de las áreas libres originales, tanto de patios interiores como de antejardines. Estos deberán ser tratados en materiales que permitan la permeabilidad del agua lluvia, con el fin de aligerar el volumen del alcantarillado existente. Debe recuperar la lectura del sistema de antejardines, acompañado de especies nativas arbóreas, que no dañen la cimentación de las edificaciones existentes.

La construcción de sótanos debe garantizar la estabilidad del inmueble patrimonial; por lo tanto, y de acuerdo con los diversos sistemas constructivos, se tendrán en cuenta las siguientes dimensiones y condiciones:

Sistema constructivo de la edificación patrimonial	**Dimensión del aislamiento a tener en cuenta**	**Condiciones**
Para construcciones en madera, guadua o similares	5 mts con respecto a la edificación patrimonial.	Carta de garantía de ingeniero y propietario.
Para arcillas y ladrillos	2 mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero especialista.	Carta de garantía de ingeniero y propietario.
	En terrenos inclinados la dimensión será de 2 mts.	Sistema independiente.
Para construcciones en piedra	2 mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero especialista.	Carta de garantía de ingeniero y propietario.
	En terrenos inclinados la dimensión será de 2 mts.	Sistema independiente.
Para construcciones en estructura metálica	2 mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero especialista.	Carta de garantía de ingeniero y propietario.

Sistema constructivo de la edificación patrimonial	Dimensión del aislamiento a tener en cuenta	Condiciones
		Sistema independiente.
Para construcciones en concreto reforzado	Se permiten adosadas con respecto a la edificación patrimonial.	Carta de garantía de ingeniero y propietario.
		Sistema independiente o complementario.

Las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural serán evaluadas de acuerdo con los lineamientos normativos establecidos para este efecto en el Decreto Distrital 606 de 2001, Plan Zonal del Centro (Decreto Distrital 492 de 2007) o por las normas que lo modifiquen y/o complementen.

6.4. Intervenciones en predios colindantes con Bienes de Interés Cultural.

Las intervenciones que se realicen en los predios colindantes con Bienes de Interés Cultural, deben acogerse a las normas enunciadas por la correspondiente Unidad de Planeamiento Zonal donde se ubiquen.

Las intervenciones en predios que colinden lateral y/o posteriormente con un inmueble que haga parte de un Sector de Interés Cultural, declarado o no como bien de interés cultural, serán evaluadas por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural de manera integral en materia de volumetría, aislamientos y empates, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 606 de 2001, Plan Zonal del Centro (Decreto 492 de 2007) y las normas que lo modifiquen y/o complementen.

Artículo 7. Acciones para la mitigación de impactos urbanísticos. Los costos de las acciones y/o 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 relacionadas con el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU, son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo; razón por la cual, cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento, y que por consiguiente requiera de acciones de mitigación adicionales, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C. "

El cumplimiento de los compromisos no exime al interesado del proyecto 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 el presente acto administrativo.

Es responsabilidad del interesado del proyecto 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, compromisos y medidas de mitigación contenidas en la presente Resolución.

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

7.1. 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.

Para cada sistema de servicios públicos se deberá tener en cuenta la normativa nacional y distrital vigente que regula la materia así:

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

Se debe atender lo establecido en los oficios de Estudio Técnico actual de redes para los predios en sectores consolidados de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, que se relacionan a continuación, garantizando la prestación de servicios públicos.

SEDE	DIRECCIÓN UAECD	DIRECCIÓN	BIC	No. oficio	FECHA	Contenido
SEDE 1	DG 40 A 15 58	AV 39 15-38	NO	S-2016-207241	13-Sep-16	Información redes
SEDE 2	DG 40 A 15 62	AV 39 15-62	NO	S-2016-207452	14-Sep-16	Información redes
SEDE 3	DG 40 A 16 12	AV 39 16-12	SI	S-2016-207598	13-Sep-16	Información redes

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

SEDE	DIRECCIÓN UAECD	DIRECCIÓN	BIC	No. oficio	FECHA	Contenido
SEDE 3A	DG 40A 16-42	AV 39 16-42	SI	S-2016-207615	13-Sep-16	Información redes
SEDE 4	DG 40 A 16 21	AV 39 16-21	SI	S-2016-207630	13-Sep-16	Información redes
SEDE 5	KR 18 A 40 14	KR 18 A 40-14/16	NO	S-2016-207543	13-Sep-16	Información redes
SEDE 6	DG 40 A 15 80	AV 39 15-80	SI	S-2016-207526	13-Sep-16	Información redes
SEDE 6-I	KR 16 40 A 16	KR 16 40-16	NO	S-2016-209871	16-Sep-16	Información redes
SEDE 8	DG 40 A BIS 15 41	AV 40 15-41	SI	S-2016-207830	14-Sep-16	Información redes
SEDE 9	DG 40 A BIS 15 17	AV 40 15-17	SI	S-2016-207230	13-Sep-16	Información redes
SEDE 10	DG 40 A 18 49	AV 39 18-41/49	SI	S-2016-209858	16-Sep-16	Información redes
SEDE 11	DG 40 A BIS 15 59	AV 40 15-59	SI	S-2016-207843	14-Sep-16	Información redes
SEDE 12	DG 40 A BIS 15 69	AV 40 15-69	SI	S-2016-207853	14-Sep-16	Información redes
SEDE 12A	DG 40 A BIS 15 71	DG 40 A 16-42	SI	S-2016-221577	5- Oct -16	Información redes
SEDE 14	KR 16 40 A 32	KR 16 40-32	SI	S-2016-209882	16-Sep-16	Información redes
SEDE 16	DG 40 A 18 29	AV 39 18-29	Si	S-2016-221765	5- Oct -16	Información redes
SEDE 17	KR 16 39A 79	KR 16 39A-79	NO	S-2016-207821	13-Sep-16	Información redes
SEDE 18	KR 16 39A 77	KR 16 39A-77	SI	S-2016-207818	14-Sep-16	Información redes
SEDE 18A	KR 16 39A 69	KR 16 39A-69	SI	S-2016-207702	13-Sep-16	Información redes
SEDE 22A	AC 39 15 61/67	DG 40 A 15-67	SI	S-2016-207518	13-Sep-16	Información redes
SEDE 23A	AC 39 15 59	DG 40 A 15-59	SI	S-2016-207246	13-Sep-16	Información redes
SEDE 22	CL 42 16 51	CL 42 16-51	NO	S-2016-207694	13-Sep-16	Información redes
	CL 42 16 69	CL 42 16-69	NO	S-2016-207688	13-Sep-16	Información redes

7.1.2. Sistema para el Manejo Integral de Residuos Sólidos: Decreto Nacional 1077 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*", y a nivel Distrital el Plan Maestro Integral de Residuos Sólidos, y las demás normas vigentes sobre la materia.

7.1.3. Sistema de Energía: La reglamentación técnica de orden nacional contenida en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

– RETILAP, y a nivel distrital el Plan Maestro de Energía, el Manual Único de Alumbrado Público – MUAP, 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. Se debe atender lo establecido por Codensa S.A. ESP, en el concepto emitido mediante oficio No. 05638461 del 6 de septiembre de 2016.

7.1.4. Sistema de Gas Natural Domiciliario: A nivel nacional la 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*" y a nivel distrital el Plan Maestro de Gas Natural, en lo pertinente, y las demás normas vigentes sobre la materia. Se debe atender lo establecido por la empresa Gas Natural S.A. ESP, en el concepto emitido mediante oficio GNESP-171463179 del 14 de septiembre de 2016.

7.1.5 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 397 y 472 de 2017 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.
Se debe atender lo establecido por la Empresa de Teléfonos de Bogotá (ETB) en el concepto emitido mediante oficio AIRP-OIPE 14241-2016 del 29 de agosto de 2016.

7.1.6 Subterranización de Redes. La Resolución No. 11 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 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

7.1.7 Política de Urbanismo y Construcción sostenible. Cumplimiento del Decreto Distrital 566 de 2014, "*Por el cual se adopta la política de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024*" o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

7.1.8 Manejo de Residuos de Construcción y Demolición. En la fase constructiva dar cumplimiento a los requerimientos establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente, para lo cual se deberá garantizar el adecuado manejo de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) y los Residuos Peligrosos (RESPEL), y en la fase operativa el adecuado manejo de las basuras y material potencialmente reciclable.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

7.1.9 Componente de uso de Sistemas Urbanos de Drenajes Sostenibles. Decreto Distrital 528 de 2014 *"Por medio del cual se establece el sistema de Drenaje Pluvial Sostenible del Distrito Capital, se organizan sus instancias de dirección, coordinación y administración; se definen lineamientos para su funcionamiento y se dictan otras disposiciones"* o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

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

7.2.1. Andenes.

En atención a los compromisos establecidos en el Estudio de Tránsito, se deben adecuar, intervenir y dotar los tramos de andenes de las manzanas en las cuales se ubica la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano -UNINPAHU-, que no han sido objeto de intervención por parte del Instituto de Desarrollo Urbano, siguiendo las disposiciones de la Cartilla de Andenes y la Cartilla de Mobiliario Urbano o las normas que la modifiquen, complementen o sustituyan, garantizando el cumplimiento de los anchos mínimos de los andenes existentes, considerando líneas de demarcación de los siguientes perfiles viales:

MANZANA	ANDEN	TIPO DE VIA	ANCHO VÍA (M)
ORIENTAL	Carrera 16 entre diagonal 40A y calle 39A (costado oriental, tramo señalado en Plano 1 de 1)	V-7E	15.0
	Carrera 16 entre diagonal 40A Bis y Diagonal 40A (en la totalidad del costado oriental)	V-7E	15.0
	Diagonal 40A entre carreras 15 y 16 (en la totalidad del costado norte)	V-4E	24.0
	Carrera 15 entre diagonal 40A Bis y Diagonal 40A (en la totalidad del costado occidental)		
CENTRAL	Carrera 16 entre diagonal 40A Bis y Diagonal 40A (en la totalidad del costado Occidental)	V-7E	15.0
	Carrera 16 entre diagonal 40A y calle 39A (costado occidental, tramo señalado en Plano 1 de 1)	V-7E	15.0
	Diagonal 40A entre carreras 16 y 18 (en la totalidad del costado norte)	V-4E	24.0
	Diagonal 40 A bis entre carrera 16 y 17 (Costado norte, frente a la sede 22, en el tramo señalado en Plano 1 de 1)*	V-4E	30.0 mínimo

MANZANA	ANDEN	TIPO DE VIA	ANCHO VÍA (M)
CENTRAL	Calle 42 entre carreras 16 y 17 (Costado sur, frente a la sede 22, en el tramo señalado en Plano 1 de 1)	V-7E	15.0
OCCIDENTAL	Carrera 18A entre Diagonal 40A y Calle 40 (en la totalidad el costado oriental)	V-8	10.0
	Calle 40 entre carreras 18 y 18ª (Costado norte, frente a la sede 5, en el tramo señalado en Plano 1 de 1)	V-4	22.0

* El tramo del andén de la Diagonal 40 A Bis entre carreras 16 y 17, costado norte, debe garantizar la continuidad del perfil a lo largo del frente de la sede 22 donde se ubicarán los parqueaderos, empatando con los inmuebles colindantes y manteniendo como mínimo el ancho de andén existente en el punto de terminación del Bien de Interés Cultural colindante.

Los anteriores tramos de andenes se encuentran indicados en el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"*.

En la intervención de andenes se debe garantizar la integración, continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido existentes, incorporando las especificaciones para diseño y construcción contenidas en las Cartillas de Andenes y de Mobiliario Urbano y en la guía IDU-DAMA de *"Manejo Ambiental para proyectos de Infraestructura Urbana en el Distrito Capital"*, o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

Para intervenir el espacio público existente se debe adelantar previamente el trámite para obtener la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público ante la Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con lo establecido en el artículo 281 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

Así mismo, teniendo en cuenta que actualmente existen áreas de andén intervenidas por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, se deberá aportar certificado expedido por ese Instituto, en el cual se especifique si las áreas objeto de solicitud de LIOEP han sido o serán objeto de intervención por parte del mismo, si existen áreas que cuenten con cobertura de pólizas vigentes y las respectivas recomendaciones que considere necesario señalar al respecto.

Puesto que los predios de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano -UNINPAHU- se localizan en un Sector de Interés Cultural, las intervenciones en relación con los elementos del espacio público y áreas libres deben enmarcarse en lo establecido en el Decreto Distrital 606 de 2001. Los diseños definitivos

y materiales, quedan supeditados a la aprobación del proyecto de intervención de espacio público aprobado por el Instituto de Patrimonio Distrital.

Se debe dar cumplimiento y adecuada aplicabilidad a la Ley 361 de 1997 *"Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones"*, al Decreto Nacional 1538 de 2005 *"Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361"*, a la Ley Estatutaria 1618 de 2013 *"Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad"*, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 – *"ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO"* del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas vigentes en la materia.

7.2.2. Arborización y Paisajismo.

En la solicitud de licencia de intervención y ocupación de espacio público para las áreas de andenes debe incluirse la propuesta de arborización y diseño paisajístico, cumpliendo con lo estipulado en los Decretos Distritales 531 de 2010 y 561 de 2015, actualizado por el Decreto Distrital 219 de 2016 y las demás normas que los modifiquen, complementen y/o sustituyan.

El proyecto debe incrementar la cobertura vegetal con tratamientos que involucren varias especies, aprovechado los beneficios a nivel paisajístico y ambiental (mejoramiento de la calidad del aire, albergue de la vida silvestre y regulación de la temperatura).

Cualquier intervención silvicultural 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 o la entidad competente sobre la materia.

7.3 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 debe dar cumplimiento a las obligaciones y a los compromisos contenidos en el Estudio Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante los oficios No. SDM-DSCVT-56242-

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

2017 del 8 de mayo de 2017 y SDM-DSVCT-83392-17 del 8 de junio de 2017, aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, los cuales hacen parte integral de la presente Resolución

Si el proyecto presenta modificaciones respecto a los planos revisados por la Secretaría Distrital de Movilidad que alteren en (+/-) el 5% de la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deberá radicar nuevamente el estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y aprobación.

La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte en el Distrito Capital, podrá realizar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del uso sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito. En caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular en el ámbito del Plan de Regularización y Manejo, 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 señalización y dispositivos de control de tránsito, pueden ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, sin disminuir las acciones de mitigación contenidas en el Estudio de Tránsito aprobado mediante oficios No. SDM-DSCVT-56242-2017 del 8 de mayo de 2017 y SDM –DSVCT-83392-17 del 8 de junio de 2017; y en tal caso, no será necesario modificar el PRM, siempre y cuando no se alteren las condiciones de accesibilidad, cupos de estacionamientos y demás normas establecidas en los artículos 6° y 7° de la presente Resolución.

En el evento en que alguno de los compromisos relacionados con acciones de mitigación requiera de gestiones y/o acompañamiento que deba realizar el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, en el marco de lo estipulado en el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, y estos 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, sin necesidad de modificar el Plan de Regularización y Manejo.

7.4 Acciones de mitigación de impactos en relación con la comunidad.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

La Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano -UNINPAHU- deberá realizar acciones de mitigación de impactos en relación con la comunidad, que promuevan la cultura y educación ciudadana, el mantenimiento y la seguridad del espacio público.

7.4.1 Estrategia de Gestión Social y Participación: La Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano –UNINPAHU- deberá desarrollar las siguientes acciones que promuevan la cultura ciudadana, que estimulen la construcción de un sistema de apropiación mediante la acción participativa de la comunidad:

- Organización de foros, seminarios, conferencias, cursos electivos y publicaciones en relación con la educación y cultura ciudadana.
- Fomentar la generación de espacios de discusión en relación con el fomento de la cultura ciudadana.
- Facilitar el uso de las instalaciones de la Universidad a la comunidad para actividades que promuevan la cultura ciudadana.
- Conformación de una Asociación Civil cuyo objeto será el cuidado del espacio público por parte de comunidad.
- Gestión y promoción de eventos culturales en los espacios facilitados por la Universidad.
- Auspicio de actividades culturales con los residentes.
- Generación de espacios de discusión entre las Juntas de Acción Comunal y Asociaciones de Vecinos, que favorezcan la apropiación del espacio público del sector.
- Gestionar la vinculación de diferentes actores para realizar eventos relativos a la futura intervención.
- Generación de un programa de educación ciudadana enfocado a la apropiación de los espacios públicos y articulación con las Redes Ambientales Peatonales Seguras – RAPS.

7.4.2 Estrategia de Sostenibilidad: La Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU- deberá desarrollar las siguientes acciones que propendan por el mantenimiento del espacio público circundante:

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

- Mantenimiento del espacio público.
- Mantenimiento del arborizado.
- Mantenimiento del mobiliario.

Las anteriores acciones de sostenibilidad del espacio público deben coordinarse y ejecutarse con el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, con el fin de establecer los mecanismos de gestión para garantizar su cumplimiento y ejecución.

7.4.3 Estrategia de Seguridad: La Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU- deberá desarrollar las siguientes acciones que propendan por un esquema de seguridad del espacio público circundante:

- Implementación de un circuito de vigilancia para el área del Plan de Regularización y Manejo.
- Gestionar la creación de un sistema de seguridad comunitaria con las Juntas de Acción Comunal y otros actores.
- Coordinarse con la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, la Policía Nacional y la Alcaldía Local de Teusaquillo.

Artículo 8. Cronograma para la mitigación de impactos urbanísticos. Los costos y obras de mitigación asociadas al presente Plan de Regularización y Manejo serán responsabilidad exclusiva de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano -UNINPAHU-.

Etapa 1. El plazo de ejecución para el cumplimiento de las acciones de mitigación sobre el espacio público, movilidad peatonal (recuperación, mejoramiento, mantenimiento y amoblamiento de andenes) y vehicular (organización del flujo vehicular y mejoramiento de señalización e iluminación) y liberaciones en BIC (sedes 17, 18, 18A, 22A y 23A), es de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la presente Resolución.

Parágrafo. Las acciones de mitigación de impactos en relación con la comunidad se deberán iniciar en la primera etapa del cronograma, y las acciones se mantendrán durante por lo menos cuatro (4) años, contado a partir de la fecha de ejecutoria de la presente Resolución.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

Etapa 2. El plazo de ejecución para el cumplimiento de las acciones de mitigación sobre el espacio público (generación de áreas privadas afectas al uso público para aglomeración de peatones manzana central) y la construcción de la sede 22 para parqueaderos, es de dos (2) años, contados a partir de la fecha de terminación de la primera etapa del presente PRM.

Etapa 3. El plazo de ejecución para el cumplimiento de las acciones de mitigación sobre el espacio público (generación de áreas privadas afectas al uso público para aglomeración de peatones manzana oriental y occidental, y liberaciones en BIC (sedes 3, 3A, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 12A, 14 y 16) es de siete (7) años, contados a partir de la fecha de terminación de la segunda etapa del presente PRM.

Artículo 9. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas que se requieran para adelantar las obras de mitigación de impactos para la regularización del uso aprobado, de acuerdo con la normatividad vigente y de conformidad con el plazo establecido en el artículo 8° del presente acto administrativo.

Artículo 10. Participación en plusvalías. Para los predios donde se localiza la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, SI se constituye un hecho generador de plusvalía por la modificación del régimen de usos del suelo y NO se configura un hecho generador de la participación en plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación,

Lo anterior, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 020 de 2011 y el Acuerdo 352 de 2008; tal y como se expone en el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría.

Artículo 11. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 606 de 2001, Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 492 de 2007, Decreto Distrital 090 de 2013, Decreto Distrital 430 de 2005, Decreto Distrital 079 de 2015, Decreto Distrital 080 de 2016 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C. "

Artículo 12. 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 plan inicial, cuando a juicio de esta entidad exista una causa para ello debidamente acreditada. Los plazos señalados en el cronograma podrán prorrogarse conforme al procedimiento previsto en el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, adicionado por el artículo 9 del Decreto Distrital 079 de 2015.

Artículo 13. Control urbano. De conformidad con el parágrafo 2 del artículo 198 de la Ley 1801 de 2016, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte y los Inspectores de Policía de la Localidad de Teusaquillo, o la autoridad que corresponda, conocerán de los comportamientos que afectan la integridad urbanística señalados en los artículos 135 y siguientes de la citada Ley, del desarrollo de las obras, a partir de las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

Artículo 14. Notificaciones, comunicaciones y publicación. Notificar el contenido de la presente resolución a la señora Myriam Velásquez Bustos identificada con cédula de ciudadanía No. 41.457.197 de Bogotá, representante legal de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano –UNINPAHU- o quien haga sus veces y a los señores Germán Villa Rey identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.100.67, en calidad de representante legal de la sociedad Villa Álzate e Hijos Sociedad en Comandita Simple y propietario del predio ubicado en la DG 40 A 18 29; Sara Julia Aldana de Pinzón identificada con la cédula de ciudadanía No 20.139.215, en calidad de representante legal de la Sociedad Sara Julia de Pinzón Sociedad en Comandita Simple y propietaria del predio ubicado en la DG 40 A BIS 1571; Henry Ramírez Cuesta, en calidad de autorizado de la sociedad Leasing Bancolombia S.A Compañía de financiamiento y propietario del predio ubicado en la AC 39 15 61/67, quienes aportaron anuencia para que los inmuebles sean incluidos en el Plan de Regularización y Manejo.

Finalmente, se comunicará a la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte y al Inspector de Policía de la Localidad de Teusaquillo, para lo de su competencia.

La presente resolución 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.

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria para el Desarrollo Humano – UNINPAHU-, en la localidad de Teusaquillo, Bogotá D.C."

Artículo 15. Vigencia y recursos La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra la misma procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá ser interpuesto dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

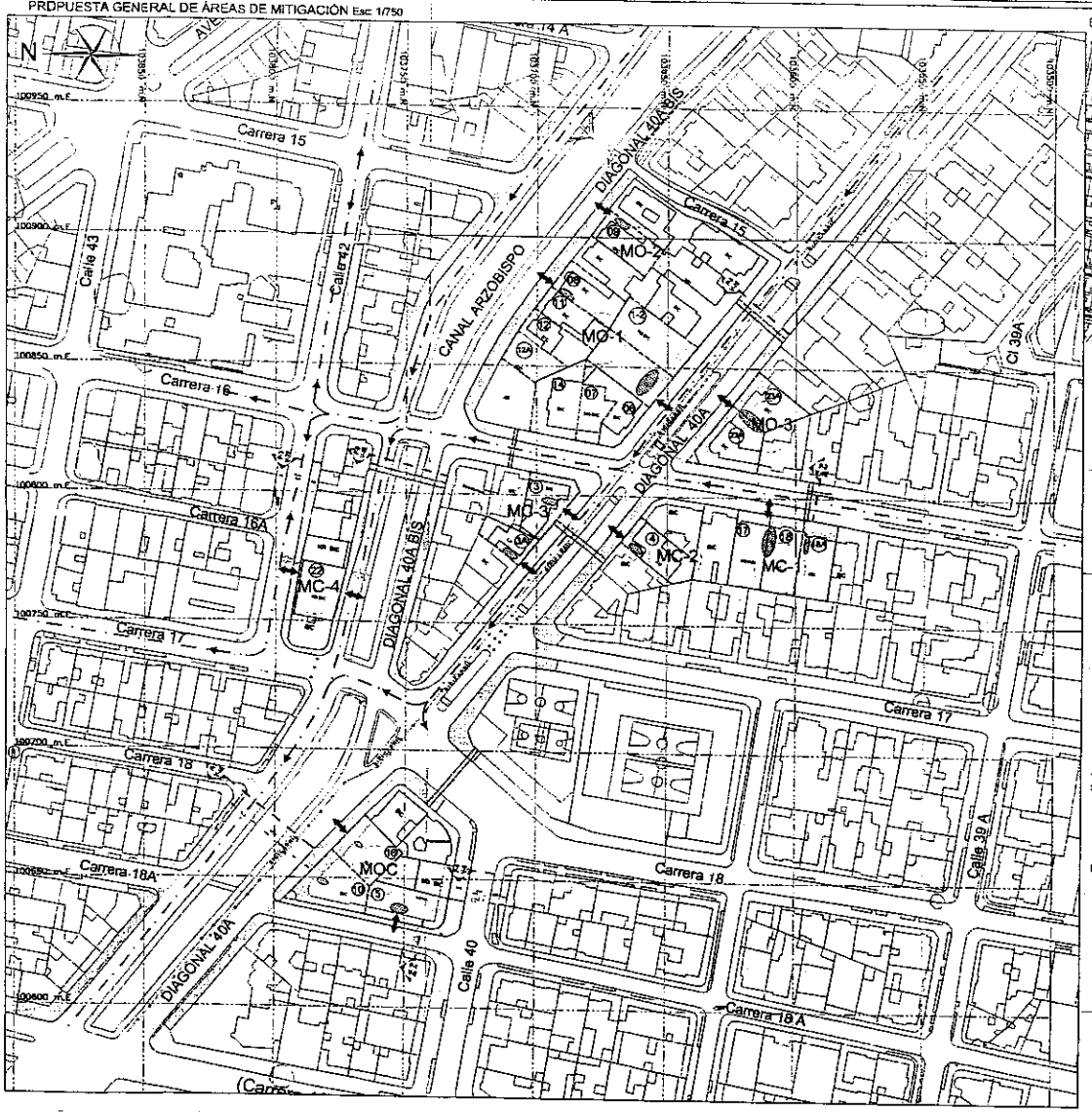
NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE 14 AGO. 2018

Dada en Bogotá D.C. a los

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Revisión Técnica:	Camila Neira Acevedo	Subsecretaria de Planeación Territorial (E)
	Luis Fernando Barrera Muñoz	Director de Planes Maestros y Complementarios
	Mónica Ocampo Villegas	Directora del Taller del Espacio Público
	Eduardo Nates Morón	Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
	Camila Neira Acevedo	Directora de Patrimonio y Renovación Urbana
	Claudia Alejandra Rincón M	Arquitecta -Subsecretaria de Planeación Territorial
	Fanny Adriana León Acero	Abogada – Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Proyectó:	Jimena Murillo Munar	Arquitecta Dirección de Planes Maestros y Complementarios.
	Martha Lucía Gutiérrez Sánchez	Ingeniera Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
	Giovanni Sabogal Reyes	Ingeniero - Componente servicios públicos - DVTSP
	Astrid Zulema Garzón	Arquitecta Dirección del Taller del Espacio Público
	Alfonso Eduardo Pinaud Velasco	Arquitecto Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.
Revisión Jurídica:	Camilo Cardona Casis	Subsecretario Jurídico.
	Miguel Henao Henao	Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
	Karine Escobar Forero	Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

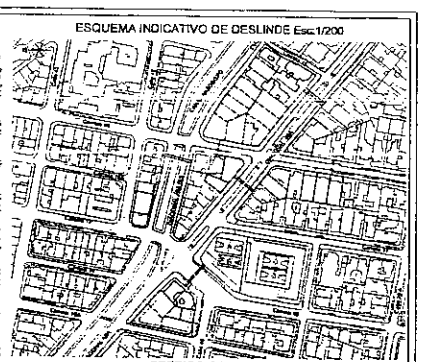
PROPUESTA GENERAL DE ÁREAS DE MITIGACIÓN Esc: 1/750



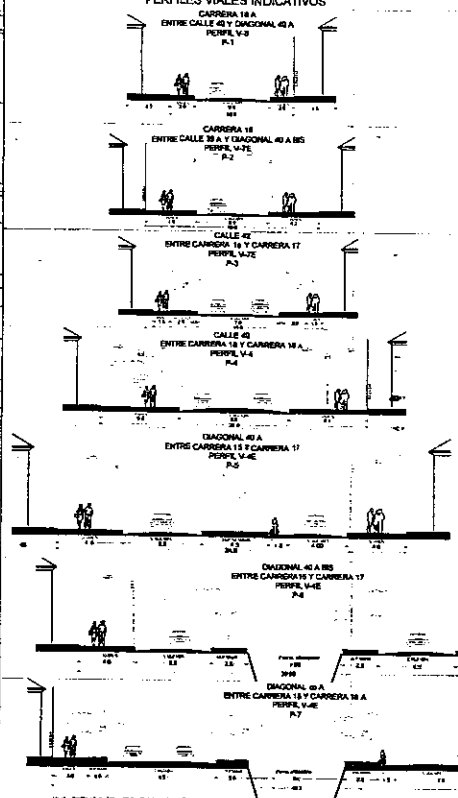
ESQUEMA INDICATIVO ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS Esc:1/200



ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE Esc:1/200



PERFILES VIALES INDICATIVOS



PREDIOS OBJETO DEL PRM

MANZANA	DIRECCIÓN CHIP	CHIP	F.M.I.
MOC 1	DG 40 A 16 15	AAA0083DLHY	50C-314168
MOC 2	DG 40 A 17 62	AAA0083DLJH	50C-314162
MOC 3	DG 40 A 16 12	AAA0083DLKJ	50C-1120823
MOC 3A	DG 40A 16-42	AAA0083DMR	50C-1120822
MOC 4	DG 40 A 16 21	AAA0083DYZN	50C-314116
MOC 5	AV 15 # 39 A 41	AAA0083DKS	50C-314161
MOC 6	DG 40 A 15 55	AAA0083DKX	50C-314160
MOC 6A

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	**M-FO-079 LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO** **Versión 6 Acta de mejoramiento 102 de 22 de mayo de 2017 Proceso M-CA-001** **DIRECCIÓN DEL TALLER DEL ESPACIO PÚBLICO**

PARA USO EXCLUSIVO DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

027

OTORGAR	X
NEGAR	

A: **ANTONIO MEISSNER STEUER** Gerente y/o Representante Legal: Sociedad **ALMACENES SELECTA S.A.**	C.C. No. **79.298.483** de Bogotá D.C NIT: **860.008.794-6**

OBRA	Intervención para la construcción de andén localizado al costado occidental de la Carrera 100 frente al predio con nomenclatura No 20-46 (CHIP AAA0079TFSK) del Proyecto ARA Fontibón.
DESTINACION	Andén de Espacio Público
URB/BARRIO/DLLO	Centro Fontibón
PLANO URBANÍSTICO	SIN
AREA A OCUPAR Y/O INTERVENIR (m^2)	81.56 m2

De acuerdo con las especificaciones de diseño y construcción contenidas en los planos:

PLANO Nº	CONTENIDO
P-1/3	LOCALIZACION MANZANA, LOCALIZACION GENERAL, PERFIL VIAL, CUADRO DE ÁREAS, ESTADO ACTUALANDÉN, REGISTRO FOTOGRAFICO
P-2/3	DISEÑO DE ANDEN, CORTE A-A',CORTE B-B' CONVENCIONES, CUADRO DE AREAS
P-3/3	DETALLES CONSTRUCTIVOS

ADEMÁS DE LOS PLANOS CITADOS, FORMAN PARTE DE ESTA LICENCIA:

Radicado (s):	1-2018-16674 del 26-03-2018 1-2018-42069 del 27-07-2018

CERTIFICACIONES

DOCUMENTO	REQUIERE		NÚMERO	FECHA
Certificación del DADEP	SI	NO X		
Acta de Concepto Técnico IDRD (Parques)	SI	NO X		
Concepto SDP (Reservas viales)	SI X	NO	3-2018-09183	16/05/2018
Conceptos SDP (Consulta jurídica)	SI	NO X		
Otro:	SI	NO X		

CERTIFICACIONES EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y OTRAS ENTIDADES

DOCUMENTO	REQUIERE		NÚMERO	FECHA
Concepto Gas Natural *Decreto 1077 del 2015. ARTICULO 2.3.1.3.2.2.7. Utilización de las redes.(Decreto 302 de 2000, art. 10).*	SI X	NO	10150224-265-2018	27/03/2018
Concepto CODENSA *Decreto 10 77 del 2015. ARTICULO 2.3.1.3.2.2.7. Utilización de las redes.(Decreto 302 de 2000, art. 10).*	SI X	NO	06794333	04/13/2018
Concepto Acueducto *Decreto 10 77 del 2015. ARTICULO 2.3.1.3.2.2.7. Utilización de las redes (Decreto 302 de 2000, art. 10).*	SI X	NO	3331003-2018-0650 / S-2018-111691	16/04/2018
Concepto ETB *Decreto 10 77 del 2015. ARTICULO 2.3.1.3.2.2.7. Utilización de las redes. (Decreto 302 de 2000, art. 10).*	SI X	NO	ECGC-EOI 0527-2018 / 220180012062	04/04/2018
Concepto IDU	SI X	NO	1-2018-33304 IDU-DTE: 20182150538851	08/06/2018
Concepto IDRD	SI	NO X		
Concepto SDA	SI	NO X		
Concepto JBJCM	SI	NO X		
Registro Fotográfico	SI X	NO	Consignado en el Plano P-1/3 de la presente Licencia.	N/A

022

Observaciones del arquitecto/arquitecta Dirección Del Taller Del Espacio Público al proyecto:

La presente licencia de intervención del espacio público AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DEL ANDÉN LOCALIZADO AL COSTADO OCCIDENTAL DE LA CARRERA 100 FRENTE AL PREDIO CON NOMENCLATURA NO 20-46 (CHIP AAA0079TFSK) del Proyecto ARA, LOCALIDAD: FONTIBON; según los planos de la propuesta de intervención de espacio público, documentos que hacen parte constitutiva de la presente licencia.

Se deberá dar estricto cumplimiento a lo señalado en la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital No. 308 de 2018) y a lo dispuesto en el Parágrafo 1 del artículo 264 del Decreto Distrital No. 190 de junio 22 de 2004 sobre las normas para la red de andenes. Se OTORGA al señor ANTONIO MEISSNER STEUER identificado con cédula de ciudadanía No. 79.298.483 de Bogotá D.C, en calidad de Gerente y/o Representante Legal de ALMACENES SELECTA S.A con Nit. No: 860.008.794-6

Hacen parte de la presente licencia los siguientes documentos:

- Copia de la Manzana Catastral con código de sector No 006410018 del Barrio Catastral Centro Fontibón
- Copia heliográfica del plano aprobado de la Licencia de Construcción No. LC 18-3- 0062 del 23 de enero de 2018 de la Curaduría Urbana No. 3 (P), correspondiente a "PLANTA PRIMER PISO", Plano 2 de 4, Proyecto Tienda Fontibón Comercio Zonal II A (Dirección: Kr 100 No 20-46).
- Copia de la Licencia de Construcción No LC18-3-0062 del 23 de enero de 2018.
- Certificaciones de las Empresas de Servicios Públicos: Gas Natural FENOSA No. 10150224-265-2018 del 27/03/2018, un plano y documento "Coordinación de Obras Interferencias Civiles que la acompañan, CODENSA No. 06794333 del 04/13/2018, Empresa de Acueducto, Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá No 3331003-2018-0650 / S-2018-111691 del 16/04/2018 y un plano que la acompaña, ETB: ECGC-EOI 0527-2018 / 220180012062 del 04/04/2018 y un plano que la acompaña.
- Certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria números: No 50 C-120060 (Dirección KR 100 20-46 Dirección Catastral) impresa el 26 de marzo de 2018.
- Certificado de existencia y representación legal de la Empresa Almacenes Selecta S.A emitido por la Cámara de Comercio de Bogotá.
- Poder para adelantar trámites, debidamente autenticada, otorgado por ANTONIO MEISSNER STEUER identificado con cédula No 79.298.483 en su calidad de representante legal de Almacenes Selecta S.A otorgado a DUBERT STIVEN BEDOYA identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.088.275.778 para que adelante los tramites de solicitud de Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público ante la Secretaría Distrital de Planeación.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del señor ANTONIO MEISSNER STEUER
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del señor DUBERT STIVEN BEDOYA
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de la Señora YENNY PATRICIA MENDEZ AGUDELO
- Fotocopia de la tarjeta profesional No. A25172003-29307683 de la Arquitecta YENNY PATRICIA MENDEZ AGUDELO
- Certificación de la CPNAA No E210838 del 5 de marzo de 2018 de vigencia de la matrícula profesional No. A25172003-29307683 de la Arquitecta YENNY PATRICIA MENDEZ AGUDELO.
- Registro Fotográfico incluido en uno de los planos aprobatorios de la presente licencia (Plano No. P-1/3).
- Concepto Dependencia de Apoyo DVTSP-SDP No 3-2018-09183 del 16/05/2018

El área total a intervenir es de ochenta y uno. cincuenta y seis metros cuadrados (81.56 m2), correspondiente al área actual de andenes existentes, de acuerdo con el Formato M-FO -020 Solicitud de Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público y el Cuadro de Áreas Intervención Espacio Público del Plano P-2/3 DISEÑO DE ANDEN, CORTE A-A', CORTE B-B' CONVENCIONES, CUADRO DE AREAS. Todo el expediente consta de noventa y tres (93) folios, tres planos de aprobación, 1 plano de manzana catastral, 1 plano de licencia de construcción y 2 planos de trámite.

Nota 1: Esta licencia se otorga para la construcción del andén localizado al costado occidental de la carrera 100 frente al predio con nomenclatura No 20-46 del Proyecto ARA, junto con la rampa de acceso vehicular por la carrera 100 al predio, aprobándose lo relacionado con el área de intervención en andén existente que corresponde a un área de 81.56 m2.

Nota 2: Se realizó la respectiva revisión del plano aprobado de la Licencia de Construcción No. LC 18-3- 0062 del 23 de enero de 2018 de la Curaduría Urbana No. 3 (P), correspondiente a "PLANTA PRIMER PISO", Proyecto Tienda Fontibón Comercio Zonal II A (Dirección: Kr 100 No 20-46) de propietario Almacenes Selecta S.A, para verificar los accesos vehiculares y peatonales aprobados.

Nota 3: Mediante las certificaciones emitidas por parte de las empresas de servicios públicos domiciliarios que fueron aportadas por el peticionario, se evidenció que bajo los andenes a intervenir se localizan redes de Gas Natural FENOSA, ETB, Codensa, Empresa de Acueducto, Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá. Para aquellas redes que se encuentran bajo el área de andén a intervenir, deben ser tenidas en cuenta las observaciones realizadas por cada una de las empresas de servicios públicos al momento de adelantar la intervención, con el propósito de que dichas redes no sean afectadas.

La presente licencia no autoriza la tala ni el traslado de árboles. La tala o el traslado de árboles, depende exclusivamente de lo que determine la Secretaría Distrital de Ambiente.

Se debe tener en cuenta el cumplimiento del artículo 270 del POT (Decreto 190 de 2004) el cual determina lo siguiente:

"...

1. *No se permite el estacionamiento de vehículos en antejardín*

...

3. *Los antejardines no se pueden cubrir ni construir.*
4. *No se permiten escaleras ni rampas en los antejardines*

...

10. No se permite el cerramiento de antejardines en zonas con uso comercial y de servicios...".

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE, dada en Bogotá D.C., a los

En uso de sus facultades legales, en especial de las que le confiere el artículo 8, literal q, del Decreto Distrital 016 del 10 de enero de 2013.

SUBSECRETARIO/ SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Firma: _____

Nombre: Mauricio Enrique Acosta Pinilla

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	**M-FO-079 LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO** **Versión 6 Acta de mejoramiento 102 de 22 de mayo de 2017 Proceso M-CA-001** **DIRECCIÓN DEL TALLER DEL ESPACIO PÚBLICO**

022

ESTUDIO JURÍDICO	ESTUDIO TÉCNICO
Abogado/Abogada Subsecretaría de Planeación Territorial Firma: _____ Nombre: Nelly Yolanda Vargas Contreras	Profesional Subsecretaría de Planeación Territorial Firma: _____ Nombre: Claudia Alejandra Rincón Molina

ESTUDIO TÉCNICO	
Profesional Dirección del Taller del Espacio Público Firma: _____ Nombre: Rafael Alberto Sáenz Pérez	Director/ Directora del Taller del Espacio Público Firma: _____ Nombre: Mónica Ocampo Villegas

NOTAS DE LA LICENCIA

1. Los documentos adjuntos al formulario forman parte integral de la presente licencia.
2. La presente Licencia no genera derechos de propiedad sobre la zona de cesión a intervenir u ocupar, ni sobre el bien que se pretende construir, así como tampoco para adelantar obras de construcción, derecho que se adquiere a través de la respectiva Licencia de Construcción. Además, solo es válida sobre el espacio público y no autoriza el uso y tratamiento del predio con frente a la intervención.
3. Los andenes que se intervengan o deterioren por acción de la ejecución del proyecto deberán ser reconstruidos integralmente, cumpliendo con las especificaciones establecidas en las cartillas normativas del espacio público. Lo anterior, con base en el parágrafo 1 del artículo 264 del Decreto 190 de 2004.
4. La afectación de redes de servicios públicos mediante la intervención a ejecutar será responsabilidad directa del titular de la licencia, el cual asumirá las consecuencias legales correspondientes.
5. El titular de la licencia, en el caso que se requiera, deberá solicitar la respectiva licencia de excavación ante el IDU
6. La presente Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para la ejecución total de las obras autorizadas. Esta podrá prorrogarse por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de las obras.

A partir de la entrada en vigencia del Decreto Nacional 1197 de 2016 y hasta el día 31 de diciembre del año 2017, todas las licencias urbanísticas vigentes podrán tener una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas vigentes de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada la expedición licencias urbanísticas, una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las situaciones:

"... 4. Para las licencias de intervención y ocupación del espacio público, solo se exige presentación de la solicitud dentro del término señalado en presente artículo:...".

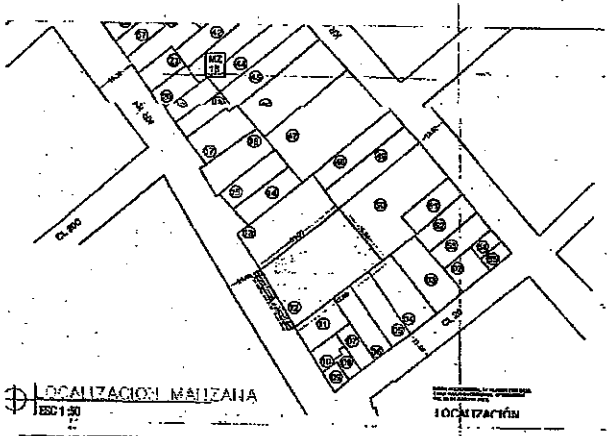
Las revalidaciones se resolverán con fundamento en normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por término (12) meses. Todas las revalidaciones vigentes podrán tener una segunda prórroga que sólo tendrá vigencia para solicitarse antes del 31 de diciembre del 2017 y su plazo adicional es de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga y deberá formularse dentro de los 30 días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga de la revalidación.

Sin embargo, una vez en firme la licencia de intervención y ocupación del espacio público para la localización de equipamiento comunal, el solicitante dispondrá máximo de seis (6) meses para obtener la respectiva licencia de construcción si se requiere. En caso que esta no se obtenga, la licencia de intervención y ocupación del espacio público perderá automáticamente su vigencia.

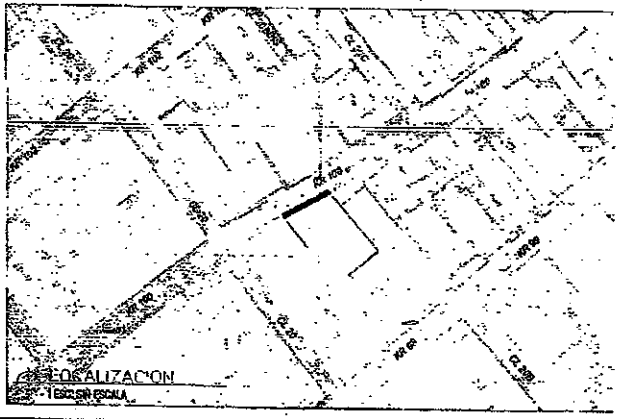
7. Contra la *Licencia de Ocupación del Espacio Público para la localización de equipamiento comunal de escala zonal o vecinal*, proceden los recursos de reposición ante el (la) Subsecretario (a) de Planeación Territorial y subsidiario de apelación ante el (la) Secretario (a) Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en el acto de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a éste.

8. Contra la *Licencia de Intervención del Espacio Público para el Desarrollo de obras de espacio*, proceden los recursos de reposición ante el (la) Subsecretario (a) de Planeación Territorial y subsidiario de apelación ante el (la) Secretario (a) Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en el acto de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a éste.

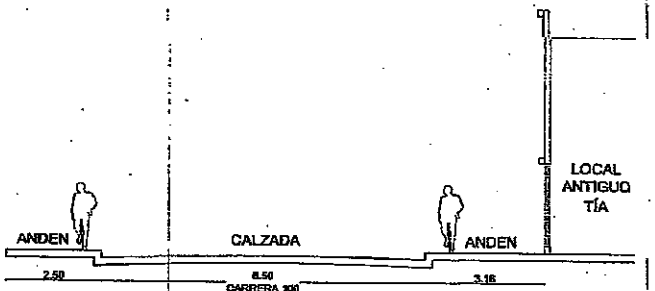
9. La licencia de intervención y ocupación de espacio público no autoriza la tala, poda, ni el traslado de árboles como tampoco el individuo arbóreo a implantar. Las acciones antes mencionadas, dependen exclusivamente de lo que determine la Secretaría Distrital de Ambiente y el Jardín Botánico José Celestino Mutis.



LOCALIZACION MANZANA
ESC 1:50



LOCALIZACION
ESCALA ESCALA



PERFIL VIAL
ESC 1:50



FOTO 1

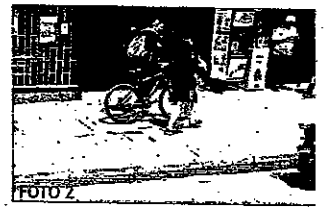


FOTO 2

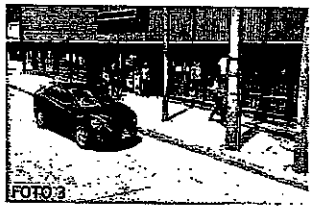


FOTO 3

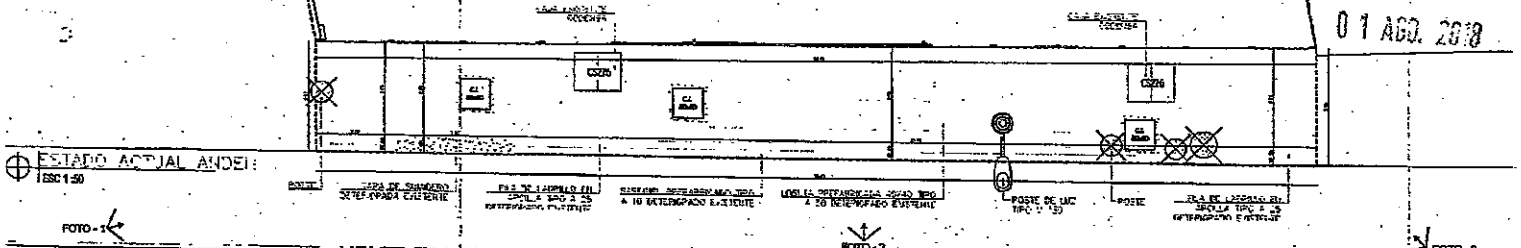
EXISTENTE		
CUADRO AREAS ANDEN		
Longitud		26,60m
Ancho 1		2,97m
Ancho 2		3,16m
DESCRIPCIÓN	M²	%
Area Zonas Duras	81,56	100%
AREA zonas verdes	NA	0%
AREA TOTAL A INTERVENIR	81,56	100%

PREDIO VECINO

PREDIO VECINO

LOCAL ANTIGUO
TÍA

0 2 2
01 AGO. 2018



ESTADO ACTUAL ANDEN
ESC 1:50

FOTO - 1

FOTO - 2

FOTO - 3

CONVENCIONES

- FILA DE LADRILLO EN ARCILLA TIPO A 25 DETERIORADO EXISTENTE
- SARDINEL PREFABRICADO TIPO A 10 DETERIORADO EXISTENTE
- LOSETA PREFABRICADA 40X40 TIPO A 50 DETERIDRADO EXISTENTE
- POSTE DE LUZ TIPO M 130
- POSTE
- LINDERO PREDIO
- AREA DEL PROYECYO
- CS26 CAJA CODENSA

JMV CONSTRUKTORA

Propietario:
ALMACENES SELECTA S.A

Nombre y Uso proyecto:
DISEÑO DE ANDEN
ARA FONTIBON
COMERCIO

Diseño:
JMV CONSTRUKTORA
Arq. HENRY PEDROZA MENDEZ AGUDELO

Solicitud de Aprobación:
JUAN CARILO DAVILA FONSECA
SOLICITANTE

Fecha de Presentación:
26/07/2018

Contenido:
LOCALIZACIÓN MANZANA
LOCALIZACIÓN GENERAL
PERFIL VIAL
CUADRO DE ÁREAS
ESTADO ACTUAL ANDEN
REGISTRO FOTOGRAFICO

Direccion Predio:
KR 100 # 20 - 46
Localidad:Fontibon

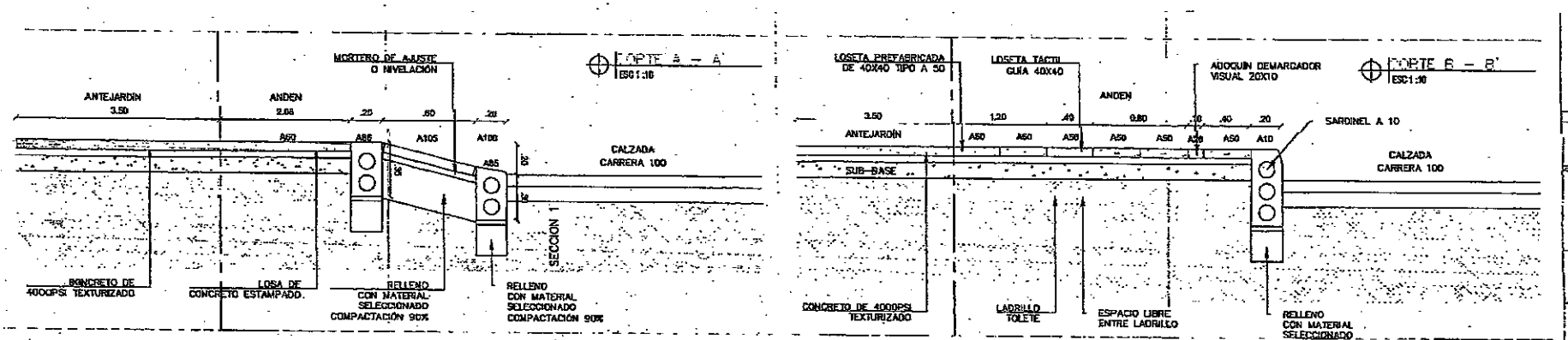
Version:
Alternativa 1

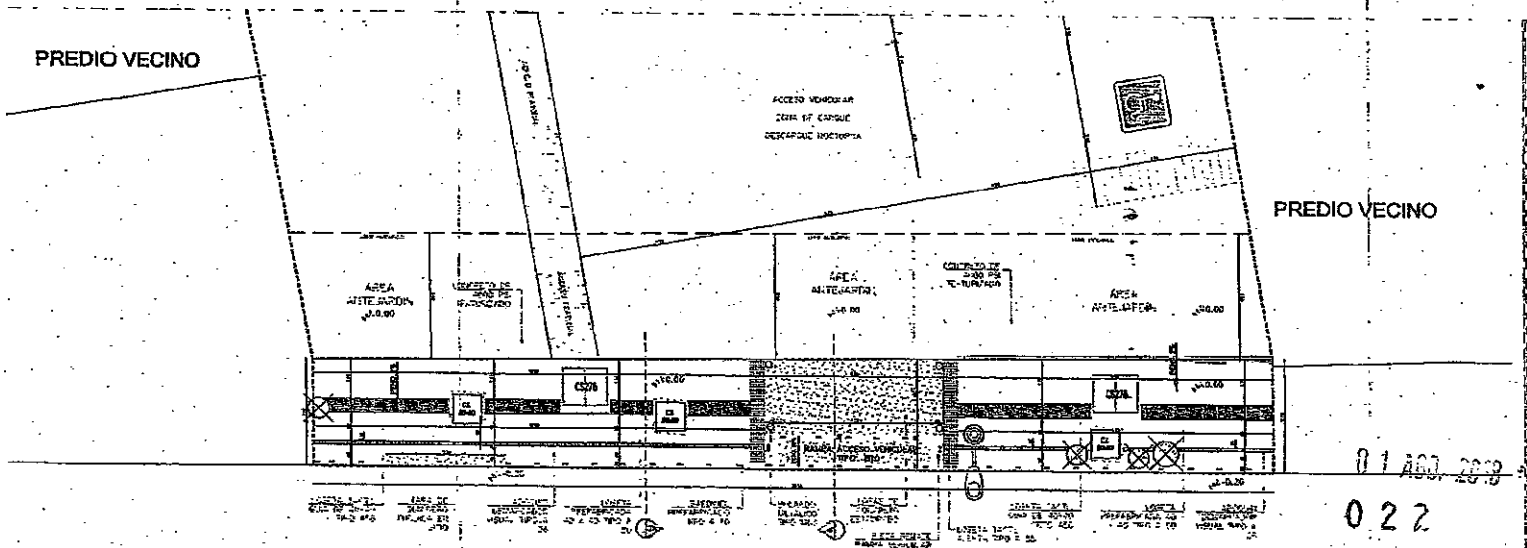
Esquema Localizacion

Proyecto:
ARA FONTIBON

Escala:
INDICADAS

Plano Numero:
P-1/3





DISEÑO DE ANDEN
ESC 1:50

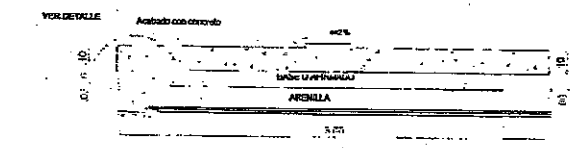
PROPUESTA CUADRO AREAS ANDEN		
Longitud		26,60m
Ancho 1		2,97m
Ancho 2		3,16m
DESCRIPCIÓN	M²	%
Area Zonas Duras	81,56	100%
AREA zonas verdes	NA	0%
AREA TOTAL A INTERVENIR	87,56	100%

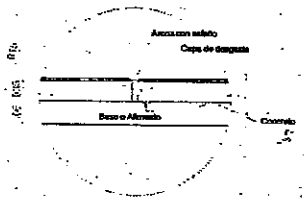
CONVENCIONES

- LOSETA EN CONCRETO TACTIL GUIA 40x40 TIPO A-50
- LOSETA EN CONCRETO TACTIL ALERTA 40x40 TIPO A-55
- ADOQUIN DEMARCADOR VISUAL TIPO A - 28
- BOLARDO METÁLICO TIPO M93
- ANTEJARDIN - ZONA DURA
- ANTEJARDIN - ACCESO VEHICULAR
- LOSAS DE CONCRETO ESTAMPADO
- AREA A INTERVENIR
- AREA DEL PROYECYO
- POSTE
- SARDINEL PREFABRICADO TIPO A-10
- LOSETA PREFABRICADA 40X40 TIPO A 50 DETERIORADO EXISTENTE
- POSTE DE LUZ TIPO M 130
- CS276 CAJA CODENSA CS276

01 AGO 2018
022

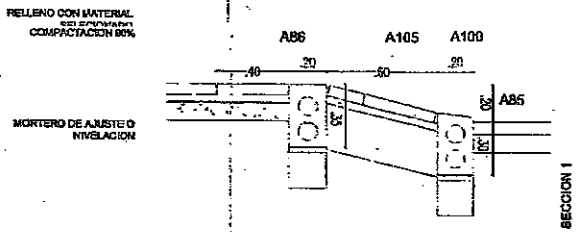
JMV CONSTRUKTORA	Propietario: ALMACENES SELECTA S.A	Nombre y Uso proyecto: DISEÑO DE ANDEN ARA FONTIBON COMERCIO	Diseño: JMV CONSTRUKTORA	Colaboradores: JUAN CAMILO DAVILA FONSECA DELINEANTE Fecha de Impresión: 26/07/2018	Contenido: DISEÑO DE ANDEN CORTE A - A' CORTE B - B' CONVENCIONES CUADRO DE ÁREAS	Dirección Predio: KR 100 # 20 - 46 Localidad: Fontibon Versión: Alternativa 1	Esquema Local Acceso:	Proyecto: ARA FONTIBON Escala: INDICADAS Plano Número: P-2/3

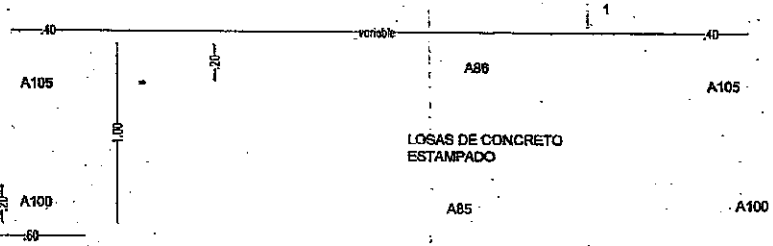




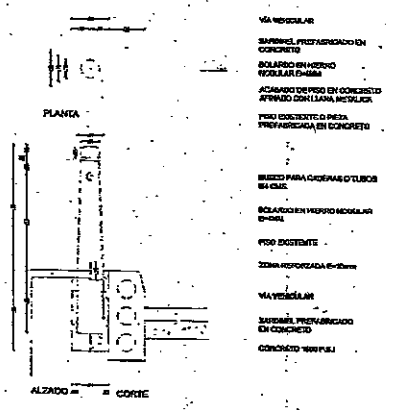
JUNTA DE DILATACION C/3.00m

LOSAS EN CONCRETO ESTAMPADO
ESC 1:20

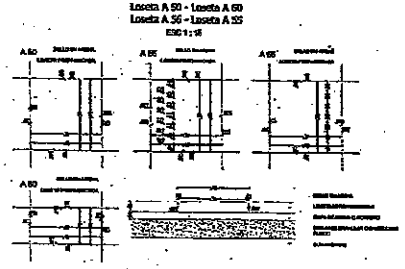




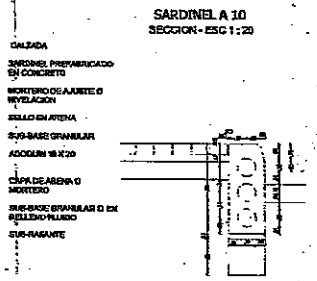
RAMPA ESTANCAR VEHICULAR B10
ESC 1:10



BOLARDO A TUBOS
ESC 1:10



LOSETAS PREFABRICADAS
ESC 1:10



PERFILES
ESC 1:10

022

0 1 AGO. 2018

JMV CONSTRUKTORA	Propietario: ALMACENES SELECTA S.A	Nombre y Uso proyecto: DISEÑO DE ANDEN ARA FONTIBON COMERCIO	Diseño: JMV CONSTRUKTORA	Solicitado Juan: JUAN CAMILO DAVILA FONSECA	Contenido: DETALLES CONSTRUCTIVOS	Direccion Predio: KR 100 # 20 - 46 Localidad:Fontibon	Esquema Localizacion:	Proyecto: ARA FONTIBON
				Fecha de Impresión: 26/07/2018		Version: Alternativa 1		Escala: INDICADAS
								Plano Numero: P-3/3

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	**M-FO-079 LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO** **Versión 6 Acta de mejoramiento 102 de 22 de mayo de 2017 Proceso M-CA-001** **DIRECCIÓN DEL TALLER DEL ESPACIO PÚBLICO**

PARA USO EXCLUSIVO DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

023 03 AGO. 2018

OTORGAR	X
NEGAR	

A: José Hernán Arias Arango Representante legal AMARILO S.A.S y/o Apoderada (o): Javier Eduardo Martínez Torres	C.C. N°. 19.254.913 de Bogotá NIT: 800185295-1 C.C. N°. 80.069.954 de Bogotá

OBRA	Construcción del andén frente al predio Calle 90 No.11 A 11/31 en la localidad de Chapinero
DESTINACION	Andén
URB/BARRIO/DLLO	Chico
PLANO URBANÍSTICO	205/4; 205/2-1
AREA A OCUPAR Y/O INTERVENIR (m^2)	**221.35 M2**

De acuerdo con las especificaciones de diseño y construcción contenidas en los planos:

PLANO Nº	CONTENIDO
1 de 3	Planta Actual de Espacio Público *"Localización, registro fotográfico y cuadro de áreas"*
2 de 3	Planta Arquitectónica - Andén Edificio Corporativo Amarilo *"Localización, convenciones, cuadro de áreas"*
3 de 3	"Cortes - Detalles" - Andén Edificio Corporativo Amarilo

ADEMÁS DE LOS PLANOS CITADOS, FORMAN PARTE DE ESTA LICENCIA:

Radicado (s): 1-2018-32025, 1-2018-32428, 1-2018-43001

CERTIFICACIONES

DOCUMENTO	REQUIERE		NÚMERO	FECHA
Certificación del DADEP	SI	NO X		
Acta de Concepto Técnico IDRD (Parques)	SI	NO X		

Concepto SDP (Reservas viales)	SI	NO X		
Conceptos SDP (Consulta jurídica)	SI	NO X		
Otro: Concepto DVTSP (Ancho andén de acuerdo a perfil vial)	SI X	NO	3-2018-14980 3-2018-15576	23/07/2018 30/07/2018

CERTIFICACIONES EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y OTRAS ENTIDADES

DOCUMENTO	REQUIERE		NÚMERO	FECHA
Concepto Gas Natural *Decreto 1077 del 2015. ARTICULO 2.3.1.3.2.2.7.Utilización de las redes.(Decreto 302 de 2000, art. 10).*	SI X	NO	10150224-095-2018	08/02/2018
Concepto CODENSA *Decreto 10 77 del 2015. ARTICULO 2.3.1.3.2.2.7. Utilización de las redes.(Decreto 302 de 2000, art. 10).*	SI X	NO	06674498	11/02/2018
Concepto Acueducto *Decreto 10 77 del 2015. ARTICULO 2.3.1.3.2.2.7. Utilización de las redes.. (Decreto 302 de 2000, art. 10).*	SI X	NO	3131003-2018-0564/S-2018-061478	26/02/2018
Concepto ETB *Decreto 10 77 del 2015. ARTICULO 2.3.1.3.2.2.7. Utilización de las redes. (Decreto 302 de 2000, art. 10).*	SI X	NO	ECGC-E0I- 0318-2018	2/03/2018
Concepto IDU	SI	NO X		
Concepto DADEP	SI	NO X		
Concepto IDRD	SI	NO X		
Concepto SDA	SI	NO X		
Concepto JBJCM	SI	NO X		
Registro Fotográfico	SI X	NO	Plano 1 de 3	Julio 2018

023

03 AGO. 2018

Observaciones del arquitecto/arquitecta Dirección Del Taller Del Espacio Público al proyecto:

La presente Licencia autoriza la construcción del andén frente al predio ubicado en la Calle 90 No.11 A – 11/ 31 de la Urbanización Chico en la localidad de Chapinero y se otorga al señor JOSE HERNAN ARIAS ARANGO identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.254.913 quien actúa como Representante Legal de AMARILO S A S con N.I.T. No. 800185295-1. En cuanto al ASPECTO URBANÍSTICO. Revisado el trámite de la solicitud de licencia de intervención de espacio público y los anexos se identifican los planos urbanísticos N°205/4; 205/2-1, el predio tiene como antecedentes la Licencia de Construcción N°. LC-14-2-0100 del 20 de enero de 2014, modificada con fecha de ejecutoria 09 de febrero de 2018 y revalidada mediante Resolución No. RES 18-4-0310 del 20 de marzo de 2018. Igualmente, mediante las certificaciones emitidas por parte de las empresas de servicios públicos domiciliarios, aportadas por el peticionario, se encontró que bajo el área a intervenir (andenes) se localizan redes de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, de CODENSA, de la ETB, y de Gas Natural, las cuales deben ser tenidas en cuenta al momento de adelantar la intervención en los andenes con el propósito de que dichas redes no sean afectadas. ASPECTO JURÍDICO: Se verifica el poder que la Representante Legal de Fiduciaria Bogotá, Señora Carolina Lozano Ostos, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.692.985 expedida en Bogotá, otorga al señor José Hernán Arias Arango representante Legal de AMARILO S.A.S. Se verifica el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá con código de verificación N°218125608EEF1E de la empresa AMARILO S.A.S con Nit. 800185295-1 , y quien actúa como representante legal el señor JOSE HERNAN ARIAS ARANGO identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.254.913 de Bogotá, solicita el trámite de Licencia de Intervención de Espacio Público quien a su vez autoriza al Sr. Javier Eduardo Martínez Torres identificado con cédula de Ciudadanía No.80.069.954 de Bogotá para realizar el trámite de solicitud de Licencia de Intervención de Espacio Público para la construcción del andén frente al predio ubicado en la Calle 90 No.11 A – 11/31 de la localidad Chapinero. Así mismo, se verificó el Certificado de Matricula Inmobiliaria expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos No. 50C-503015 del 24 de mayo de 2018 y 50C-1472551 del 24 mayo de 2018.
Finalmente, en el ASPECTO ARQUITECTÓNICO; mediante el plano identificado como plano 1 de 3, denominado "Estado Actual" el cual contiene el estado actual a escala 1:100, registro fotográfico y cuadro áreas; el plano 2 de 3 *"Planta Diseño del andén del edificio corporativo de Amarilo"* el cual contiene la propuesta de espacio público a escala 1:75 y la "Localización, cuadro de áreas, convenciones y cuadro de materiales; Plano 3 de 3 el cual contiene los cortes a escala 1:50 y detalles a escalas 1:10 y 1:25 respectivamente, el cuadro de áreas, los cuáles se ajustan a la normativa del Decreto 190 de 2004, a la cartilla de andenes actualizada (Decreto Distrital 561 de 2015) la cual le es aplicable al momento de la radicación y la cartilla de mobiliario (Decreto Distrital 603 de 2007). El área total a intervenir es de doscientos veintiún mil y treinta y cinco metros cuadrados (221.35m2), tal como consta en el cuadro de áreas del proyecto indicado en el literal G del formato F-20 y en los planos presentados. Todo el expediente en sesenta y tres (63) folios, dos (02) planos en original del diseño de espacio público y cortes, una (01) copia de la manzana catastral 008308036, copia del plano urbanístico 205/4 y una (1) copia del plano de la Licencia de Construcción MLC-14-2-0100 correspondientes a la planta arquitectónica del 1 piso, y una copia del levantamiento topográfico (plancha 1 de 1). Teniendo como fundamento lo antes expuesto, **SE APRUEBA** la presente Licencia de Intervención de

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	**M-FO-079 LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO** **Versión 6 Acta de mejoramiento 102 de 22 de mayo de 2017 Proceso M-CA-001** **DIRECCIÓN DEL TALLER DEL ESPACIO PÚBLICO**

0 2 3

0 3 AGO. 2018

Espacio Público para la construcción del andén frente al predio ubicado en la Calle 90 No.11 A – 11/ 31 de la Urbanización Chico en la localidad de Chapinero.
Nota: Se precisó por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos mediante Memorando 3-2018-15576 que sobre *"(...) la carrera 11 A en el límite norte del predio el andén tiene un ancho mínimo de 2.87 metros con base al levantamiento topográfico asociado al trámite de Licencia de Construcción 14-2-0100 del 20 de enero de 2014, modificada el 9 de febrero de 2018 y revalidada con la Resolución 18-4-0310 del 20 de marzo de 2018 (...)"*, de acuerdo a lo señalado por el gestor de la presente Licencia de Intervención en el espacio público, en reunión del 26/07/2018 con la DVTSP. Lo anterior, teniendo en cuenta que en los planos urbanísticos 205/4 y 205/2-1, no contienen los perfiles viales en corte que permita verificar el ancho de los andenes de la Urbanización El Chico en la localidad de Chapinero.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE, dada en Bogotá D.C., a los 0 3 AGO. 2018

En uso de sus facultades legales, en especial de las que le confiere el artículo 8, literal q, del Decreto Distrital 016 del 10 de enero de 2013.

SUBSECRETARIO/ SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Firma: _____

Nombre: Mauricio Enrique Acosta Pinilla

ESTUDIO JURÍDICO	ESTUDIO TÉCNICO
Abogado/Abogada Subsecretaría de Planeación Territorial Firma: _____ Nombre: Nelly Yolanda Vargas Contreras	Profesional Subsecretaría de Planeación Territorial Firma: _____ Nombre: Claudia A. Rincón Molina

ESTUDIO TÉCNICO	
Profesional Dirección del Taller del Espacio Público Firma: _____ Nombre: Sandra M. Mora Ramírez	Director/ Directora del Taller del Espacio Público Firma: _____ Nombre: Mónica Ocampo Villegas

0 2 3

03 AGO. 2018

NOTAS DE LA LICENCIA

1. Los documentos adjuntos al formulario forman parte integral de la presente licencia.

2. La presente Licencia no genera derechos de propiedad sobre la zona de cesión a intervenir u ocupar, ni sobre el bien que se pretende construir, así como tampoco para adelantar obras de construcción, derecho que se adquiere a través de la respectiva Licencia de Construcción. Además, solo es válida sobre el espacio público y no autoriza el uso y tratamiento del predio con frente a la intervención.

3. Los andenes que se intervengan o deterioren por acción de la ejecución del proyecto deberán ser reconstruidos integralmente, cumpliendo con las especificaciones establecidas en las cartillas normativas del espacio público. Lo anterior, con base en el parágrafo 1 del artículo 264 del Decreto 190 de 2004.

4. La afectación de redes de servicios públicos mediante la intervención a ejecutar será responsabilidad directa del titular de la licencia, el cual asumirá las consecuencias legales correspondientes.

5. El titular de la licencia, en el caso que se requiera, deberá solicitar la respectiva licencia de excavación ante el IDU

6. La presente Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para la ejecución total de las obras autorizadas. Esta podrá prorrogarse por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de las obras.

A partir de la entrada en vigencia del Decreto Nacional 1197 de 2016 y hasta el día 31 de diciembre del año 2017, todas las licencias urbanísticas vigentes podrán tener una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas vigentes de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada la expedición licencias urbanísticas, una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las situaciones:
" ... 4. Para las licencias de intervención y ocupación del espacio público, solo se exige presentación de la solicitud dentro del término señalado en presente artículo...".
Las revalidaciones se resolverán con fundamento en normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por término (12) meses. Todas las revalidaciones vigentes podrán tener una segunda prórroga que sólo tendrá vigencia para solicitarse antes del 31 de diciembre del 2017 y su plazo adicional es de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga y deberá formularse dentro de los 30 días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga de la revalidación.

Sin embargo, una vez en firme la licencia de intervención y ocupación del espacio público para la localización de equipamiento comunal, el solicitante dispondrá máximo de seis (6) meses para obtener la

respectiva licencia de construcción si se requiere. En caso que esta no se obtenga, la licencia de intervención y ocupación del espacio público perderá automáticamente su vigencia.

7. Contra la *Licencia de Ocupación del Espacio Público para la localización de equipamiento comunal de escala zonal o vecinal*, proceden los recursos de reposición ante el (la) Subsecretario (a) de Planeación Territorial y subsidiario de apelación ante el (la) Secretario (a) Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en el acto de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a éste.

8. Contra la *Licencia de Intervención del Espacio Público para el Desarrollo de obras de espacio,* proceden los recursos de reposición ante el (la) Subsecretario (a) de Planeación Territorial y subsidiario de apelación ante el (la) Secretario (a) Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en el acto de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a éste.

9. La licencia de intervención y ocupación de espacio público no autoriza la tala, poda, ni el traslado de árboles como tampoco el individuo arbóreo a implantar. Las acciones antes mencionadas, dependen exclusivamente de lo que determine la Secretaría Distrital de Ambiente y el Jardín Botánico José Celestino Mutis.

AMARILLO

PLANTA ESTADO ACTUAL

1:75

PLANO ESTADO ACTUAL

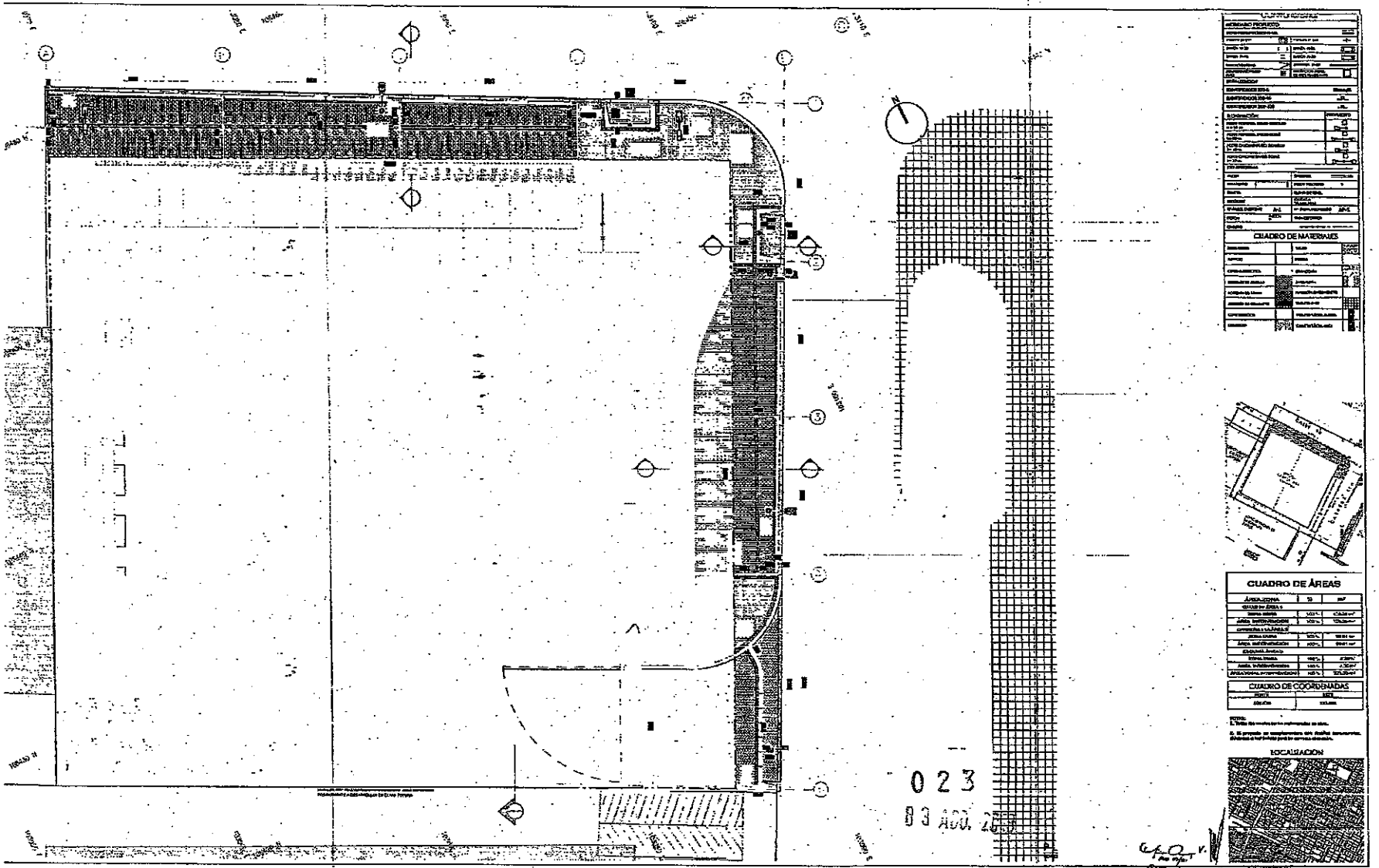
CUADRO DE ÁREAS

CUADRO DE COORDENADAS

CUADRO DE MATERIALES

CONVENCIONES

LOCALIZACIÓN



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ANDEN EDIFICIO CORPORATIVO AMARILLO

AMARILLO

MODIFICACIONES

PLANTA ARQUITECTÓNICA

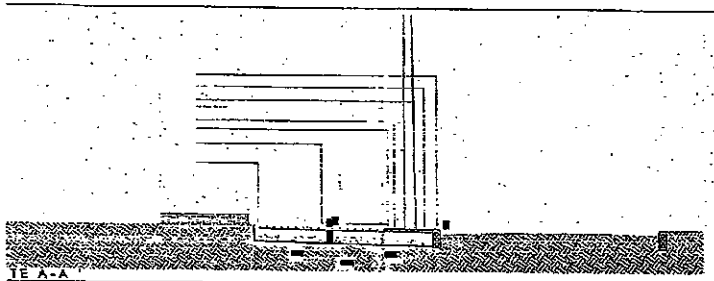
ANDEN EDIFICIO CORPORATIVO AMARILLO

02 - CHAPINERO

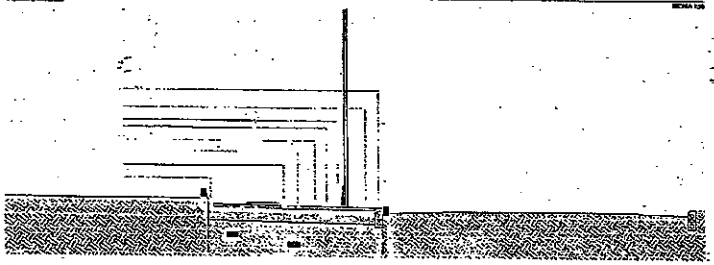
ANDEN EDIFICIO CORPORATIVO AMARILLO.DWG

1:75

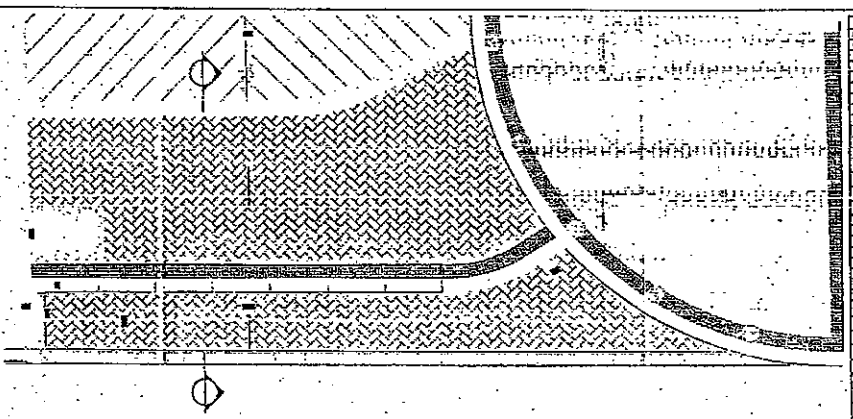
2
de
3



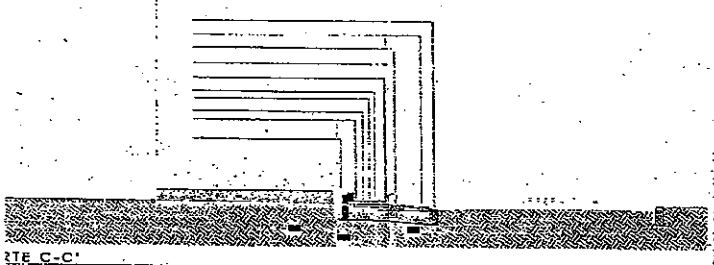
TE A-A



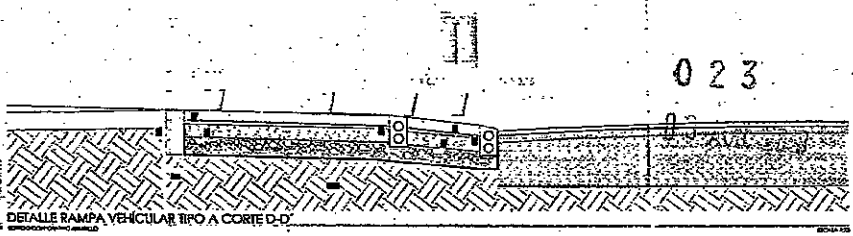
RTE B-B'



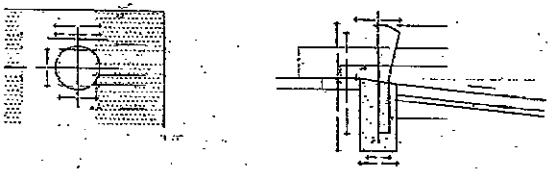
DETALLE RAMPA VEHÍCULAR TIPO A



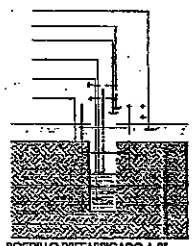
ZTE C-C'



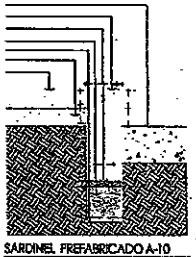
DETALLE RAMPA VEHICULAR TIPO A CORTE D-D'



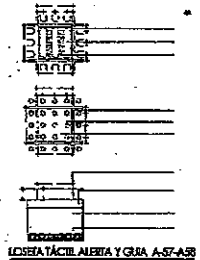
RDO METÁLICO BAJO TIPO M-62



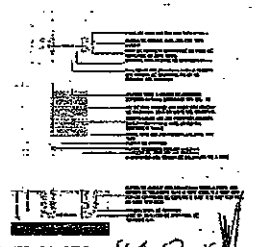
BORDILLO PREFABRICADO A-61



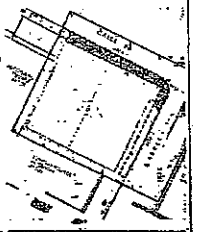
SARDINEL PREFABRICADO A-10

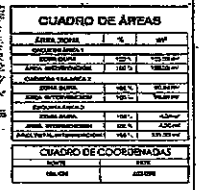


LOSETA TÁCTIL ALERTA Y GUIA A-57-A58



CANECA EN ACERO





CUADRO DE ÁREAS

AREA ZONA	%	m²
ÁREA BRUTA		
ÁREA NETA	100 %	1.329,00 m²
ÁREA INTERVENCIÓN	100 %	1.329,00 m²
CARACOL VILLA ARCA 2		
ÁREA BRUTA	100 %	1.329,00 m²
ÁREA INTERVENCIÓN	100 %	1.329,00 m²
ZONA DURA	100 %	1.329,00 m²
ÁREA INTERVENCIÓN	100 %	1.329,00 m²
ZONA BLANDA		
ÁREA BRUTA	100 %	0,00 m²
ÁREA INTERVENCIÓN	100 %	0,00 m²
ANDÉN PEATONAL INTERVENCIÓN	100 %	329,00 m²

CUADRO DE COORDENADAS

NORTE	ESTE
000.000	000.000

NOTAS:

1. Todas las medidas están expresadas en metros.
2. El contratista deberá verificar en obra todas las medidas antes de iniciar cualquier actividad.

LOCALIZACIÓN



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ANDEN EDIFICIO CORPORATIVO AMARILLO

AMARILLO

MODIFICACIONES

CORTES Y DETALLES

ANDEN EDIFICIO CORPORATIVO AMARILLO

02 - CHAPINERO

ANDEN EDIFICIO CORPORATIVO AMARILLO.DWG

INDICADA

3

1 - ZONA-93-03