

G A C E T A

de Urbanismo y Construcción de Obra

DECRETO 553 DE SEPTIEMBRE 26 DEL 2018

DECRETO 560 DE SEPTIEMBRE 28 DEL 2018

DECRETO 563 DE SEPTIEMBRE 28 DEL 2018

RESOLUCIÓN 1275 DE SEPTIEMBRE 03 DEL 2018

RESOLUCIÓN 1341 DE SEPTIEMBRE 14 DEL 2018

RESOLUCIÓN 1428 DE OCTUBRE 02 DEL 2018

RESOLUCIÓN 1481 DE OCTUBRE 11 DEL 2018

RESOLUCIÓN 1482 DE OCTUBRE 11 DEL 2018

RESOLUCIÓN 1489 DE OCTUBRE 12 DEL 2018

**LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACION DEL
ESPACIO PÚBLICO**

2018

Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público 028
de septiembre 07 de 2018

Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público 031
de septiembre 25 de 2018

Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público 033
de octubre 12 de 2018

791

OCTUBRE 16 DE 2018



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

EDICIÓN 791 de octubre 16 del 2018

DECRETO 553 DE SEPTIEMBRE 26 DEL 2018

“Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 -2020 “Bogotá Mejor Para Todos” y se adoptan otras disposiciones”

DECRETO 560 DE SEPTIEMBRE 28 DEL 2018

“Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Distrital y se dictan otras disposiciones”

DECRETO 563 DE SEPTIEMBRE 28 DEL 2018

“Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “La Sabana”, ubicado en la Localidad de los Mártires y se dictan otras disposiciones”

RESOLUCIÓN 1275 DE SEPTIEMBRE 03 DEL 2018

“Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución No 1126 de 18 de diciembre de 1996“Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital”, sobre el desarrollo “Las Orquídeas 2 Sector – Tunja Baja”, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy secretaria Distrital de Planeación.”

RESOLUCIÓN 1341 DE SEPTIEMBRE 14 DEL 2018

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”

RESOLUCIÓN 1428 DE OCTUBRE 02 DEL 2018

“Por la cual se modifica la reglamentación del Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ -76, ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones

RESOLUCIÓN 1481 DE OCTUBRE 11 DEL 2018

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPUBLICA DE CANADA, ubicado en la localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

RESOLUCIÓN 1482 DE OCTUBRE 11 DEL 2018

"Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la localidad en SUBA, en el Distrito Capital"

RESOLUCIÓN 1489 DE OCTUBRE 12 DEL 2018

"por la cual se resuelve el recurso de reposición contra la Resolución No 1152 del 3 de agosto de 2018 "por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaqué) adoptado 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"

LICENCIAS DE INTERVENCION Y OCUPACION DEL ESPACIO PÚBLICO

2018

Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público 028 de septiembre 07 de 2018

Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público 031 de septiembre 25 de 2018

Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público 033 de octubre 12 de 2018



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **553** DE

(26 SEP 2018)

"Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos" y se adoptan otras disposiciones"

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D. C.

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los numerales 3 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, parágrafo del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el artículo 105 del Acuerdo 645 de 2016,

CONSIDERANDO

Que el artículo 51 de la Constitución Política dispone que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y corresponde al Estado fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Que el artículo 313 ibídem establece como función de los Concejos Municipales y Distritales reglamentar los usos del suelo.

Que los artículos 322 a 327 de la Constitución Política determinan el régimen especial para Bogotá, Capital de la República, dentro del cual se dispone que le corresponderá a las autoridades distritales *"(...) garantizar el desarrollo armónico e integrado de la ciudad y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito (...)"*.

Que el artículo 1 de la Ley 388 de 1997 señala dentro de sus objetivos, establecer mecanismos que permitan al municipio en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes, así como garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, entre otros.

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 consagra como uno de los fines de la función pública del urbanismo *"(...) Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de*

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

553

26 SEP 2018

Continuación del Decreto N°.

DE

Pág. 2 de 18

"Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá, D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos" y se adoptan otras disposiciones"

transporte y demás espacio público y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. (...)"

Que el numeral 7 del artículo 8 de la Ley 388 de 1997 establece como acción urbanística de las entidades distritales y municipales, a través de las cuales se ejerce la función pública del ordenamiento territorial *"Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social"*.

Que el parágrafo del artículo 15 de la Ley 388 de 1997 establece que *"las normas para la urbanización y construcción de vivienda no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social, de tal manera que las especificaciones entre otros de loteos, cesiones y áreas construidas deberán estar acordes con las condiciones de precio de este tipo de vivienda"*.

Que a su vez, el artículo 92 de la Ley 388 de 1997 establece que:

"Los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente. (...)"

En todo caso al incorporar suelo de expansión urbana, los planes de ordenamiento y los instrumentos que los desarrollen determinarán porcentajes del nuevo suelo que deberán destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social. Igual previsión habrán de contener los planes parciales para programas de renovación urbana; lo anterior, sin perjuicio de que este tipo de programas se localicen en otras zonas de la ciudad, de acuerdo con las normas generales sobre usos del suelo. (...)"

En todo caso las zonas o áreas destinadas para este tipo de viviendas deberán desarrollarse de conformidad con este uso, por sus propietarios o por las entidades públicas competentes en los casos en los que se hubiere determinado la utilidad pública correspondiente".

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

26 SEP 2018

Continuación del Decreto N°. **553** DE _____ Pág. 3 de 18

"Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos" y se adoptan otras disposiciones"

Que el artículo 2 la Ley 1537 de 2012 establece los lineamientos que deben adelantar las entidades públicas del orden nacional y territorial para el desarrollo de la política de vivienda, entre ellas: *"a) Promover mecanismos para estimular la construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario; (...) e) Adelantar las acciones necesarias para identificar y habilitar terrenos para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario (...); h) Promover la construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario en el desarrollo de proyectos de renovación urbana.(...)"*.

Que el artículo 46 de la Ley 1537 de 2012, establece como porcentaje mínimo para la destinación de Programas de Vivienda de Interés Prioritario, el 20% sobre el área útil residencial de los planes parciales o proyectos urbanísticos en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana, y determinó que *"(...) El porcentaje mínimo de que trata este artículo, aun cuando no se haya incorporado en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen o complementen es de obligatorio cumplimiento y se aplicará a las nuevas solicitudes de planes parciales o de licencias de urbanización radicadas en legal y debida forma a partir de la entrada en vigencia de la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. (...)"*.

Que el artículo 90 de la Ley 1753 de 2015, *"Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 "Todos por un nuevo país"*, dispuso que:

"(...) De conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv).

PARÁGRAFO PRIMERO. *Se establecerá un tipo de vivienda denominada vivienda de interés social prioritario, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 smmlv). Las entidades territoriales que financien vivienda en los municipios de categorías 3, 4, 5 y 6 de la Ley 617 de 2000, solo podrán hacerla en vivienda de interés prioritario.*

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **553** DE **26 SEP 2018** Pág. 4 de 18

"Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos" y se adoptan otras disposiciones"

PARÁGRAFO SEGUNDO. *En el caso de programas y/o proyectos de renovación urbana, el Gobierno Nacional podrá definir tipos de vivienda de interés social y de interés prioritario. La vivienda de interés social podrá tener un precio superior a los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv), sin que este exceda los ciento setenta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (175 smmlv). La vivienda de interés prioritario podrá tener un precio superior a los setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 smmlv), sin que este exceda los cien salarios mínimos mensuales legales vigentes (100 smmlv)".*

Que el artículo 2.2.2.1.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece que atendiendo "(...) lo previsto en las Leyes 388 de 1997 y 1537 de 2012, en el componente urbano de los Planes de Ordenamiento Territorial se deberán definir las exigencias y porcentajes de suelo útil para el desarrollo de programas y proyectos de Vivienda de Interés Social y/o de Interés Social Prioritaria cumpliendo con lo previsto en la presente Sección.

Siguiendo lo definido por los Planes de Ordenamiento Territorial, en los programas de ejecución del plan de inversiones de los planes de desarrollo municipales y distritales se podrán localizar los suelos de los programas y proyectos de vivienda de interés social y/o prioritaria, en los cuales se podrá cumplir con los porcentajes de suelo de que trata esta Sección".

Que a su turno el artículo 2.2.2.1.5.2 del Decreto en mención previó que

"(...) sólo se exigirá el cumplimiento de porcentajes de suelo destinados al desarrollo de programas VIS y VIP a los predios a los que el Plan de Ordenamiento Territorial les asigne los tratamientos de desarrollo y de renovación urbana, este último en la modalidad de redesarrollo, conforme lo previsto en la presente Sección.

Atendiendo lo dispuesto en las citadas leyes, y sin perjuicio de los mecanismos previstos en el artículo 2.2.2.1.5.3.1 de este decreto, el alcance de esta obligación se circunscribe únicamente a la provisión de los suelos útiles que se destinarán para el desarrollo de este tipo de vivienda y a la ejecución de las obras de urbanización de los proyectos

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **553** DE **26 SEP 2018** Pág. 5 de 18

"Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos" y se adoptan otras disposiciones"

urbanísticos donde se localicen tales suelos. En consecuencia, y para todos los efectos, la obligación de destinar suelo útil para VIS o VIP se considerará como una carga urbanística local.

En todo caso, las áreas útiles destinadas a este tipo de vivienda deberán desarrollarse de conformidad con ese uso por sus propietarios, por terceros o por las entidades públicas competentes, en los casos en los que se hubieran declarado de construcción prioritaria o se hubiere determinado la utilidad pública correspondiente, respectivamente. (...)"

Que el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016 -Plan de Desarrollo Distrital "Bogotá Mejor para Todos 2016-2020"-, establece "Porcentajes de suelo con destino al desarrollo de Programas de Vivienda de Interés social Prioritaria (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS)", en los siguientes términos:

"De conformidad con lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 13 y los artículos 8, 18 y 92 de la Ley 388 de 1997, se autoriza a la Administración Distrital para que establezca los porcentajes mínimos de suelo destinado a vivienda de interés social y prioritario, los cuales deberán estar en concordancia con los porcentajes establecidos por el Gobierno Nacional en los artículos 2.2.2.1.5.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, y por el Plan de Ordenamiento Territorial."

Que acorde con las consideraciones expuestas, se requiere establecer los porcentajes mínimos de suelo destinado a vivienda de interés social y prioritaria en la ciudad de Bogotá para los tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, así como reglamentar su forma de cumplimiento, los incentivos para su desarrollo, entre otros aspectos, como parte de los mecanismos normativos, de gestión y financiación que servirán de base para la ejecución efectiva de los proyectos señalados conforme a lo determinado en los tres pilares y cuatro ejes transversales del Plan de Desarrollo Distrital "Bogotá Mejor para Todos 2016-2020" y el parágrafo del artículo 15 de la Ley 388 de 1997.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **553** DE **26 SEP 2018** Pág. 6 de 18

"Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos" y se adoptan otras disposiciones"

Que de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 4 del Acuerdo Distrital 643 de 2016, es objeto de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. *"2. Desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, de acuerdo con lo establecido en la ley."*

Que en coherencia con lo anterior, los numerales 1, 10 y 23 del artículo 5 del Acuerdo Distrital 643 de 2016, establecen que es función de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. *"1. Gestionar, liderar, promover y coordinar programas y proyectos urbanísticos en el Distrito Capital, los entes territoriales y la Nación, bien sea de renovación, desarrollo o cualquiera otro tratamiento urbanístico que se prevea para los suelos objeto del proyecto de acuerdo con la política pública del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente", "10. Contratar el diseño, la construcción y la interventoría de obras infraestructura para la adecuación de predios destinados a programas de vivienda de interés social y proyectos integrales, incluida la gestión de modelos de gestión bajo instrumentos de desarrollo." y "23. En cumplimiento de su objeto, para el diseño y posterior ejecución de cada uno de los proyectos, la Empresa deberá realizar todos los trámites pertinentes de urbanismo y construcción conforme a la normatividad vigente. (...)"*

Que los recursos provenientes de las compensaciones de suelo para vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario de que tratan los Decretos Distritales 327 de 2004 y 138 de 2015, así como los recaudados en el marco del Decreto Nacional 075 de 2013, compilado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, deberán destinarse para la ejecución de programas de vivienda de interés social y en especial para los de vivienda de interés social prioritario, conforme con las condiciones establecidas previamente.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **553** DE **26 SEP 2018** Pág. 7 de 18

"Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos" y se adoptan otras disposiciones"

Artículo 1º.- Definiciones. Para efectos de la aplicación del presente Decreto se adoptan las definiciones establecidas en el artículo 2.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y las normas que lo adicionen, modifiquen o complementen.

Artículo 2º.- Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario. De conformidad con lo previsto en las leyes 388 de 1997 y 1537 de 2012, solo se exigirá el cumplimiento de porcentajes de suelo destinados al desarrollo de programas VIS y VIP a los predios a los que el Plan de Ordenamiento Territorial o sus instrumentos reglamentarios le asignen los tratamientos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, conforme lo previsto en el presente decreto.

Atendiendo lo dispuesto en las citadas leyes, y sin perjuicio de los mecanismos previstos en el presente decreto que establecen incentivos para la construcción de VIP y VIS, el alcance de esta obligación se circunscribe únicamente a la provisión de los suelos útiles que se destinarán para el desarrollo de este tipo de vivienda y a la ejecución de las obras de urbanización de los proyectos donde se localicen tales suelos. En todo caso en la licencia de urbanización se deberá distribuir proporcionalmente al área de cada uno de los predios los índices de ocupación y de construcción que le corresponden tanto a los predios en los cuales se desarrollará la vivienda de interés prioritario (VIP) como a los otros tipos de vivienda y usos.

En consecuencia, y para todos los efectos, la obligación de destinar suelo útil para VIS o VIP se considerará como una carga urbanística local. Las áreas útiles destinadas a este tipo de vivienda deberán desarrollarse de conformidad con ese uso por sus propietarios, por terceros o por las entidades públicas competentes, en los casos en los que se hubieran declarado de construcción prioritaria o se hubiere determinado la utilidad pública correspondiente, respectivamente.

Parágrafo. El presente Decreto aplica para predios con tratamiento de desarrollo o renovación urbana en la modalidad de redesarrollo objeto de planes parciales y/o licencias de urbanización, incluidos los que se desarrollen con base en Operaciones Estratégicas o instrumentos que no prevean un régimen especial diferente a los mínimos establecidos en el presente Decreto.

Carrera 6 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

26 SEP 2018

Continuación del Decreto N°.

553

DE

Pág. 8 de 18

"Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos" y se adoptan otras disposiciones"

CAPÍTULO II

PORCENTAJES MÍNIMOS DE SUELO DESTINADOS A VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO

Artículo 3º.- Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) en tratamiento de desarrollo. El porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) en tratamiento de desarrollo se exigirá únicamente en las actuaciones de urbanización de predios regulados por dicho tratamiento que se encuentren ubicados en suelo urbano o de expansión urbana en zonas o áreas de actividad cuyos usos correspondan a residencial (vivienda), de comercio y/o servicios, y que se urbanicen aplicando la figura del plan parcial o directamente mediante la aprobación de la correspondiente licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo y de reurbanización, esta última cuando el tratamiento de desarrollo lo permita, que radiquen la solicitud de determinantes o formulación de plan parcial con el cumplimiento de la totalidad de los requisitos legales, sin determinantes previas o solicitud de licencia de urbanización radicada en legal y debida forma en las modalidades antedichas a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente decreto.

De conformidad con los artículos 2.2.2.1.5.1 y 2.2.2.1.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, se establece como porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado destinado a vivienda de interés social prioritario (VIP) para el tratamiento urbanístico de desarrollo, el siguiente:

PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO ÚTIL Y URBANIZADO PARA VIP EN ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN DE PREDIOS SOMETIDOS AL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO		
VIP	Suelo	20% del suelo útil residencial, comercio y/o servicios del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana.

Parágrafo. Con el cumplimiento de los porcentajes de suelo previstos en el artículo anterior se entienden cumplidas las provisiones de vivienda de interés social de que tratan los artículos 92 de

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

553

26 SEP 2018

Continuación del Decreto N°.

DE

Pág. 9 de 18

"Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos" y se adoptan otras disposiciones"

la Ley 388 de 1997 y 46 de la Ley 1537 de 2012 exigibles a los predios regulados por el tratamiento de desarrollo.

CAPÍTULO III

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA (VIP) Y DE INTERÉS SOCIAL (VIS) EN EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE REDESARROLLO

Artículo 4°.- Porcentajes obligatorios de suelo útil y urbanizado para VIS en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. De conformidad con el párrafo del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, los artículos 2.2.2.1.5.1 y 2.2.2.1.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, no se establece un porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado destinado a VIS para el tratamiento urbanístico de renovación urbana en ninguna de sus modalidades.

El porcentaje de suelo útil destinado a vivienda de interés social en el marco del tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo será resultante del reparto equitativo de cargas y beneficios y se establecerá en el decreto de adopción del Plan Parcial respectivo.

CAPÍTULO IV

RÉGIMEN DE INCENTIVOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PRODUCTOS INMOBILIARIOS VIP Y/O VIS EN PROYECTOS UBICADOS EN TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS DE DESARROLLO Y DE RENOVACIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE REDESARROLLO.

Artículo 5°.- Régimen de incentivos para promover la construcción de VIP en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de desarrollo. Los proyectos podrán cumplir la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para VIP señalada en el artículo 3 del presente Decreto, a través de cualquiera de los mecanismos previstos en el Decreto 1077 de

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3613000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

26 SEP 2018

Continuación del Decreto N°.

553

DE

Pág. 10 de 18

"Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos" y se adoptan otras disposiciones"

2015 o la norma que lo adicione, sustituya o modifique. No obstante, si conjuntamente con la licencia de urbanización expide la licencia de construcción para edificar las unidades de vivienda podrá acceder a los siguientes incentivos:

ALTERNATIVAS DE INCENTIVOS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIP EN ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN DE PREDIOS SOMETIDOS AL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO	
Incentivos	Opción 1.- Si en la primera o única etapa de ejecución del proyecto urbanístico objeto de la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) se expide licencia de construcción y construye el cien por ciento (100%) de los metros cuadrados (M2) aprobados en este producto inmobiliario dando aplicación a la edificabilidad otorgada, todos los Metros cuadrados (M2) construidos en Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) no se computarán dentro del índice construcción del proyecto general de urbanización.
	Opción 2.- Si en el suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) de un proyecto a ejecutarse por etapas, se aprueba y construye el cien por ciento (100 %) de los metros cuadrados (M2) de este tipo de vivienda de conformidad con la edificabilidad otorgada, en alguna de las etapas posteriores a la primera, dichos metros cuadrados (M2) se podrán descontar hasta en el 70% de dicha área construida para la determinación del índice de construcción del ámbito del proyecto urbanístico general, esto es, no computarán como parte de dicho índice.

Parágrafo 1. Sólo se podrán optar por los incentivos establecidos en este artículo cuando se plantee la construcción de la Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) en el mismo proyecto.

Parágrafo 2. En los proyectos que cumplan con la obligación mínima de suelo útil urbanizado para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) o con alguna de las opciones establecidas en este artículo y además planteen suelo para Vivienda de Interés Social (VIS), se descontará del índice de construcción del ámbito general del proyecto urbanístico general el porcentaje que corresponda a los metros cuadrados construidos de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) y el treinta por ciento (30%) del índice de construcción destinado para la construcción de vivienda de Interés Social (VIS)

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

14



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **553** DE **26 SEP 2018** Pág. 11 de 18

"Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos" y se adoptan otras disposiciones"

Parágrafo 3. En los proyectos que cumplan con alguna de las opciones establecidas en este artículo y además prevean la destinación de suelo y la construcción de una cantidad mayor al 30% y hasta el 100% del potencial constructivo del proyecto en Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), se descontará del índice de construcción del ámbito general del proyecto urbanístico general el porcentaje correspondiente a los metros cuadrados construidos de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) según la opción escogida y el setenta por ciento (70%) del índice de construcción destinado para el desarrollo de la vivienda de Interés Social (VIS)

Parágrafo 4. En los casos en que se combinen diferentes usos en las mismas edificaciones y se alinderen las construcciones con las que se dará cumplimiento a la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) por medio de las opciones que otorgan incentivos para promover su construcción en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de desarrollo, no se contabilizará dentro del índice de construcción hasta el 10% de los metros cuadrados permitidos en el proyecto urbanístico general que se destinen a la Vivienda de Interés Social (VIS).

Artículo 6°.- Régimen de incentivos para promover la construcción de Vivienda de Interés Social (VIS) en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de renovación urbana modalidad redesarrollo. El porcentaje de suelo útil destinado a vivienda de interés social (VIS) en el marco del tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo será resultante del reparto equitativo de cargas y beneficios y se establecerá en el decreto de adopción del Plan Parcial respectivo.

En los casos en que se combinen la vivienda de Interés Social (VIS) con diferentes usos en las mismas edificaciones y se alinderen las construcciones con las que se dará cumplimiento al porcentaje de vivienda de interés social (VIS), no se contabilizará dentro del índice de construcción hasta el 10% de los metros cuadrados permitidos en el proyecto urbanístico general que se destinen a la Vivienda de Interés Social (VIS).

Artículo 7°.- Disposiciones comunes a lo establecido en el presente Capítulo. Los titulares de licencias urbanísticas que pretendan acceder al régimen de incentivos señalados en este Decreto,

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **553** DE **26 SEP 2018** Pág. 12 de 18

"Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos" y se adoptan otras disposiciones"

deberán expresarlo en la solicitud de las respectivas licencias urbanísticas y en los planos urbanísticos y arquitectónicos correspondientes a cada una de ellas y en general en la totalidad de documentos que expresen de manera detallada la opción elegida.

Los incentivos señalados en el presente Decreto deberán ser incluidos tanto en el Plan Parcial, cuando aplique, como en las licencias urbanísticas de los proyectos que opten por ellas, independiente que algunas de ellas hagan referencia a potenciales constructivos, convirtiéndose en obligaciones a cumplir al momento de la urbanización y/o construcción según sea el caso.

De igual manera, los interesados podrán proponer la viabilidad de dar aplicación a cualquiera de estos incentivos en el marco de la formulación de los planes parciales respectivos, según el tratamiento urbanístico aplicable.

Parágrafo 1. El cumplimiento de la obligación se permite en combinación con otros productos inmobiliarios y/o usos, en cuyo caso será necesario señalar en los planos aprobados de las licencias urbanísticas, la localización y alínderamiento del área destinada al cumplimiento de la obligación, así como en la constitución de la propiedad horizontal deberá indicarse la localización y alínderamiento de dicha área.

Parágrafo 2. El área total construida y el número de viviendas destinadas a VIP y/o VIS se deberán indicar en las licencias de urbanización correspondiente.

CAPÍTULO V

DISPOSICIONES COMUNES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS PORCENTAJES DE SUELO EN TRATAMIENTOS DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA

Artículo 8º.- Cumplimiento de la obligación de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) e Interés Social (VIS) en el mismo proyecto y requisitos para el acceso a incentivos. Cuando la exigencia de destinar suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) y/o de Interés Social (VIS) se desarrollen en el mismo proyecto y se quiera acceder a los incentivos para la construcción de estos tipos de vivienda, se deberá

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

553

DE 26 SEP 2018

Pág. 13 de 18

Continuación del Decreto N°.

"Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos" y se adoptan otras disposiciones"

localizar y delimitar las áreas destinadas a su cumplimiento en los planos que se aprueben con las correspondientes licencias urbanísticas tanto de urbanización como de construcción. A su vez, los planes parciales determinarán la forma de definir las localizaciones de los terrenos tendientes al cumplimiento del porcentaje expresado, así como las diferentes alternativas para su cumplimiento.

Cuando se opte por esta modalidad de cumplimiento de la obligación, el globo de terreno en que ella se concrete deberá tener un índice construcción efectivo de entre 0,8 y 1,2 del área neta urbanizable destinado a vivienda VIP y un área útil mínima de 720 m².

En el caso que estas condiciones no se den, el propietario podrá optar por: ampliar el área destinada al cumplimiento de la obligación en el mismo predio hasta la extensión mínima establecida en este artículo o en su defecto dicha obligación deberá ser trasladada o compensada en los términos señalados en el presente Decreto.

Cuando se plantee el cumplimiento de la obligación en M2 construidos en el mismo proyecto, se permitirá la combinación con otros productos inmobiliarios y/o usos diferentes a vivienda de interés social y/o de interés social prioritario, siempre que se encuentren autorizados para el área objeto del proyecto urbanístico, por lo cual deberán alinderarse las áreas destinadas para el cumplimiento de la obligación.

Parágrafo 1. Con el fin de asegurar que los porcentajes de suelo sobre área útil sean destinados a este tipo de vivienda, cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIS y/o VIP se encuentre en el mismo proyecto, deberá quedar expresamente señalado y determinado en las licencias urbanísticas y en la escritura pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles y remitirse dentro de los cinco (5) días siguientes a su inscripción por el urbanizador a la Secretaría Distrital del Hábitat.

Parágrafo 2. Para efectos del cumplimiento del presente Decreto, se entenderá por índice de construcción efectivo, aquel que hace parte del índice de construcción del proyecto y a partir del cual se permita el desarrollo real de la Vivienda de Interés Prioritaria (VIP) o Social (VIS). Para lo

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **553** DE **26** **SEP** 2018 Pág. 14 de 18

"Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos" y se adoptan otras disposiciones"

anterior, el índice a aplicar al suelo donde se localiza la obligación VIP o VIS se calculará al momento del licenciamiento de urbanización o de construcción, según corresponda, y aplica.

Artículo 9º.- Cumplimiento de la obligación de suelo útil y urbanizado para VIP mediante el traslado a otro proyecto. La obligación de destinar suelos para VIP se podrá trasladar a cualquier otra zona urbana o de expansión urbana del distrito, en terrenos sometidos a tratamiento de desarrollo. El área a destinar en el predio donde se origina la obligación será objeto de conversión aplicando la relación que arroje la comparación de los avalúos catastrales del predio en que se debe cumplir originalmente con la obligación y de aquel a donde se trasladará su cumplimiento.

Para este efecto, se aplicará la siguiente fórmula:

$$A2 = A1 \times (V1/V2)$$

Dónde:

A2 = Área de VIP trasladada a otro proyecto.

A1 = Área de VIP a destinar en el proyecto original.

V1 = Valor catastral del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original.

V2 = Valor catastral del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación.

Parágrafo 1. Se entiende por valor catastral del metro cuadrado el que para el efecto determine la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Parágrafo 2. Para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de que trata este artículo se deberá presentar como requisito para la expedición de la licencia de urbanización ante el curador urbano la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIP en otros proyectos, cuyo titular sea la misma persona sobre quien recae la obligación de acreditar el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinados a VIP.

Parágrafo 3. Para efectos de verificar el cumplimiento del requisito de que trata el parágrafo 2 antecedente, el Curador Urbano al expedir el acta de observaciones al proyecto de urbanización requerirá al interesado para que aporte la licencia o licencias de urbanización correspondientes al

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

26 SEP 2018

Continuación del Decreto N°.

553

DE

Pág. 15 de 18

"Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos" y se adoptan otras disposiciones"

suelo destinado para VIP en otros proyectos dentro del término previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 10°.- Cumplimiento de la obligación de suelo útil y urbanizado para VIP mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP. La obligación de destinar suelo para VIP también se podrá hacer efectiva mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIP o VIS, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que establezca la Secretaría Distrital del Hábitat o la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano para el efecto, conforme con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el artículo 49 de la Ley 388 de 1997.

En estos casos, la estimación del área a destinar a VIP se calculará aplicando la misma fórmula descrita en el artículo precedente, pero el valor de la compra de los derechos fiduciarios se hará sobre el valor comercial del predio. Para el efecto el avalúo comercial corresponderá al avalúo de referencia que establezca la Unidad Administrativa de Catastro Distrital del predio donde se cumplirá la obligación.

Para efectos de verificar el cumplimiento de esta obligación, el Curador Urbano requerirá al interesado, dentro del mismo término a que se refiere artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, para que aporte la certificación de los patrimonios autónomos o fondos que cree y/o defina la Secretaría Distrital del Hábitat o la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano para el efecto, de acuerdo a lo que se reglamente, en la que conste la compra de derechos fiduciarios de fideicomisos mercantiles constituidos para la ejecución de este tipo de proyectos, conforme lo dispuesto en el inciso final del artículo 36 de la Ley 388 de 1997 y en el inciso 1° del artículo 121 de la Ley 1450 de 2011 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, o el contrato que para efectos de cumplir con la obligación se suscriba con el banco inmobiliario o fondos que se creen y/o reglamenten.

Cuando se opte por la compensación a los fondos de compensación que para el efecto prevea o determina la Secretaría Distrital del Hábitat o la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano en el marco del artículo 49 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya,

Carrera 8 No. 10 - 85
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°

553

DE

26 SEP 2018

Pág. 16 de 18

"Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos" y se adoptan otras disposiciones"

el monto de la compensación se calculará con fundamento en el valor de referencia del predio de acuerdo con el avalúo por zona geoeconómica homogénea, en el predio donde se cumplirá la obligación.

Parágrafo 1. Para efectos de verificar el cumplimiento de esta obligación, el curador urbano requerirá al interesado, dentro del mismo término a que se refiere artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para que aporte la certificación de cumplimiento de la obligación expedida por el banco inmobiliarios, encargos fiduciarios, fiducias, patrimonios autónomos o fondos que cree y/o defina la Secretaría Distrital del Hábitat.

Parágrafo 2. No se entenderá cumplida la obligación de que trata este decreto cuando se haga efectiva a través de la compra de derechos fiduciarios a terceros que, a su vez, los hayan adquirido para acreditar el cumplimiento de su obligación a destinar suelo para vivienda de interés social y de interés social prioritario.

Parágrafo 3. La Secretaría Distrital del Hábitat, mediante Resolución, definirá los criterios, requisitos y condiciones de habilitación y administración de los recursos que por concepto de pago mediante compensación deberán tener en cuenta el banco inmobiliario del Distrito Capital, encargos fiduciarios, fiducias, patrimonios autónomos o fondos que cree y/o defina la Secretaría Distrital del Hábitat para el cumplimiento de las obligaciones a las que hace referencia el presente Decreto.

Parágrafo 4. De conformidad con lo previsto en los artículos 70 y siguientes de la Ley 9ª de 1989 y 118 de la Ley 388 de 1997, la compensación de suelo para VIP también podrá efectuarse mediante la compra de suelo, para lo cual la estimación del área a destinar a VIP se calculará aplicando la misma fórmula descrita en el artículo 10 del presente Decreto.

Artículo 11°.- Envío de información de solicitudes y expediciones de actos administrativos de licenciamientos urbanísticos que incorporen las obligaciones e incentivos previstos en el presente Decreto. Los Curadores Urbanos de Bogotá deberán entregar a la Secretaría Distrital del

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **553** DE **26 SEP 2018** Pág. 17 de 18

"Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos" y se adoptan otras disposiciones"

Hábitat – SDHT la información correspondiente a las solicitudes de licenciamientos urbanísticos relacionados con proyectos que tengan que cumplir con la obligación de productos VIP, así como la de las licencias que incorporen el régimen de incentivos señalados en el presente Decreto.

Parágrafo. La Secretaría Distrital del Hábitat, mediante resolución, expedirá el reglamento que permita a los curadores urbanos cumplir a cabalidad con el envío de la información a la que refiere el presente artículo.

Artículo 12°.- Recursos provenientes del cumplimiento por compensación de los porcentajes de suelo de que trata el presente Decreto y de proyectos de inversión. Los recursos provenientes del cumplimiento por compensación de los porcentajes de suelo de que trata el presente Decreto, así como de otros proyectos de inversión relacionados con la generación de vivienda de interés social y prioritario, solo podrán ser destinados por las entidades del Sector Hábitat para la elaboración de estudios, diseños, trámites de licenciamiento, adquisición predial, actuaciones de urbanización, mitigación de impactos y construcción de edificaciones en programas de vivienda de interés social y en especial para los de vivienda de interés prioritario que promueva la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano en desarrollo de su objeto.

Parágrafo. La destinación de los recursos provenientes de las compensaciones de que tratan los Decretos Distritales 327 de 2004 y 138 de 2015, así como los recaudados en el marco del Decreto Nacional 075 de 2013, compilado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, solo podrán destinarse para los efectos establecidos en este artículo.

Artículo 13°.- Promoción de la oferta de vivienda social. Los programas de vivienda del Gobierno Nacional y Distrital deben propender por la promoción de oferta de vivienda de interés social y por el otorgamiento de subsidios para facilitar el acceso a la misma, por parte de los hogares con menores recursos.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **553** DE **26 SEP 2018** Pág. 18 de 18

"Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos" y se adoptan otras disposiciones"

Artículo 14°. - Vigencia. El presente Decreto empezará a regir a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital, y deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Obra de conformidad el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 y deroga las disposiciones que sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D. C.,

26 SEP 2018

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

GUILLELMO HERRERA CASTAÑO
Secretario Distrital del Hábitat

- Proyectó: Mauricio Llache - Abogado Contratista Subsecretaría Jurídica SDP
- Revisó: Mauricio Enrique Acosta Pinilla - Subsecretario de Planeación Territorial SDP
- Liliana Campo - Directora de Planes Parciales SDP (E)
- Camila Neira Acevedo - Directora de Patrimonio y Renovación Urbana SDP
- Catalina Hernández Herrera - Subdirectora de Gestión del Suelo SDHT
- Aprobó: Gladys Cárdenas Rivera - Subsecretaría Jurídica SDHT
- Miguel Henao Henao - Subsecretario Jurídico SDP (E)

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **560** DE

28 SEP 2018

"Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones"

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el numeral 4° del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, los artículos 43 y 127 del Decreto Distrital 190 de 2004,
y

CONSIDERANDO:

Que en los términos del artículo 13 de la Ley 388 de 1997, los Planes de Ordenamiento Territorial tienen un componente urbano en el que se prevén las normas urbanísticas generales, estructurales y complementarias de que trata el artículo 15 de la misma ley.

Que según el numeral 2° del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, las normas urbanísticas generales *"son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones."*

Que la misma disposición establece que hacen parte de las normas urbanísticas generales "(...) 2.7 El señalamiento de las excepciones a estas normas para operaciones como macroyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación o mejoramiento integral para las cuales se contemplen normas específicas a adoptar y concertar en su oportunidad, con los propietarios y comunidades interesadas, estableciendo los parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos excepcionales".

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **560** DE 2018 **28 SEP 2018** Pág. 2 de 24

"Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones"

Que la Ley 1185 de 2008 modificó varios aspectos de la Ley 397 de 1997, especialmente sobre patrimonio cultural de la Nación estableció el "*Sistema Nacional de Patrimonio Cultural de la Nación*" y el Régimen Especial de Protección y dispuso un estímulo para los bienes de dicho patrimonio que por sus especiales condiciones o representatividad hayan sido o sean declarados como Bienes de Interés Cultural.

Que mediante Decreto Nacional 1080 de 2015, se reglamentaron parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997, a su vez modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material, en el cual se determinan, entre otros aspectos, criterios de valoración y procedimiento para la declaratoria de bienes de interés cultural, así como las condiciones para su intervención.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial vigente para Bogotá D.C., fue adoptado mediante el Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que dentro del mismo componente general, específicamente en el artículo 127 del Decreto 190 de 2004, con el objeto de garantizar la conservación del patrimonio construido del Distrito y guiar su intervención, se determinan dos tipos de instrumentos, que se desarrollan en el componente urbano, a saber:

"1. El programa de patrimonio construido que abarca diferentes acciones: el inventario, documentación y registro de los bienes de interés cultural, la organización institucional para su manejo, los incentivos y compensaciones para los propietarios y un conjunto de proyectos de intervención física.

2. La normativa específica contenida en el tratamiento urbanístico de conservación."

Que en relación con el programa de patrimonio construido se expidió el Decreto Distrital 606 de 2001, mediante el cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se definió la reglamentación de los mismos y se dictaron otras disposiciones.

Que el artículo 1 del Decreto Distrital 016 de 2013 establece que la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) "*tiene por objeto orientar y liderar la formulación y seguimiento de las políticas y la planeación*

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **560** DE 2018 **28 SEP 2018** Pág. 3 de 24

"Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones"

territorial, económica, social y ambiental del Distrito Capital, conjuntamente con los demás sectores", por lo cual teniendo en cuenta que uno de los temas concernientes a la planeación territorial es el patrimonio cultural inmueble, la Secretaría Distrital de Planeación cuenta con una Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, que de acuerdo al artículo 11 del mencionado decreto cumple funciones relativas al patrimonio cultural del ámbito distrital.

Que a nivel Distrital se expidió el Decreto 070 de 2015 el cual, entre otros aspectos, señala en el numeral 1 de su artículo 5 como competencia de la Secretaría Distrital de Planeación, que ejerce través de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, *"Desarrollar propuestas normativas para armonizar la protección del patrimonio cultural con el ordenamiento territorial de la ciudad y los instrumentos de planeamiento, financiación y gestión urbana."*

Que el Alcalde Mayor de Bogotá expidió el Decreto Distrital 113 de 2018 *"Por medio del cual se modifican los artículos 9 y 10 del Decreto Distrital 606 de 2001 y se establecen otras disposiciones"*.

Que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, en el marco de las competencias descritas en los Decretos Distritales 016 de 2013 y 070 de 2015, en colaboración con el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) y la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte (SCRD), identificaron la necesidad de realizar modificaciones a la reglamentación arquitectónica de las normas de patrimonio cultural de la ciudad contenida en el Decreto Distrital 606 de 2001, para efectos de flexibilizar y dar claridad a las intervenciones garantizando el respeto a los valores patrimoniales de los inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural del orden distrital, y ampliando la posibilidad de integrarlos a las dinámicas urbanas actuales.

Que consecuencia de la revisión efectuada a las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 606 de 2001, la Secretaría Distrital de Planeación, en colaboración con el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) y la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte (SCRD), determinó la necesidad de incorporar en un solo cuerpo normativo las disposiciones relacionadas con los ajustes a los que se refiere el artículo anterior, así como las normas que se mantendrán vigentes en el Decreto Distrital 606 de 2001, dando cumplimiento a las disposiciones establecidas en el artículo 100 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **560** DE 2018 **28 SEP 2018** Pág. 6 de 24

"Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones"

Artículo 3°. Clasificación de los inmuebles según las categorías de intervención. El presente Decreto clasifica los inmuebles según las categorías de intervención definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial. Estas categorías están asignadas individualmente a cada uno de los Bienes de Interés Cultural identificados en los actos a que hace referencia el artículo 1 de este Decreto y en los listados y planos de las fichas reglamentarias de la Unidad de Planeamiento Zonal correspondiente. Las categorías que reglamenta el presente decreto son:

3.1. Conservación Integral. Aplica a los inmuebles que cuentan con valores culturales excepcionales, representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad y que es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes.

3.2. Conservación Tipológica. Aplica a los inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron.

3.3. Restitución:

3.3.1. Parcial. Aplica a los predios que fueron ocupados por inmuebles considerados como de conservación por normas anteriores y que en vigencia de éstas fueron intervenidos sustancialmente, en contravención de las mismas.

3.3.2. Total. Aplica a los predios que fueron ocupados por inmuebles considerados como de conservación por normas anteriores y que en vigencia de éstas fueron demolidos, en contravención de las mismas.

Artículo 4°. Ficha de valoración. La ficha de valoración contiene la información que constituye el soporte técnico de la declaratoria de los Bienes de Interés Cultural. Las fichas deben contener información sobre los criterios que dan origen a la declaratoria del Bien de Interés Cultural.

En los casos en que un predio contenga varias construcciones y solamente una o algunas de ellas cuenten con valor patrimonial, en la ficha de valoración se definirán las edificaciones y los valores a conservar.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **560** DE 2018 **28 SEP 2018** Pág. 7 de 24

“Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones”

La definición de las construcciones y los valores a conservar será realizada por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y adoptada por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, previo concepto del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.

Si la ficha no identificó los criterios de declaratoria de cada una de las construcciones que conforman el predio, o se requiere aclarar, precisar o ajustar el inmueble objeto de la declaratoria, el interesado deberá presentar la valoración patrimonial a la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte, conforme a la metodología y parámetros establecidos por dicha entidad. Esta aclaración, precisión o ajuste será realizado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y adoptado por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, previo concepto del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.

Parágrafo 1. El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural definirá y divulgará el procedimiento y metodología para la elaboración de los estudios de valoración patrimonial que soportan la ficha de valoración, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley Nacional de Cultura, el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas pertinentes.

Parágrafo 2. Las inconsistencias que se puedan presentar entre los datos del listado y la localización de los inmuebles serán aclaradas por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, con base en la ficha de valoración individual y en los datos de manzana catastral, lote, CHIP, cédula catastral, folio de matrícula inmobiliaria y/o manzana catastral, entre otros. Este listado será adoptado por la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte mediante acto administrativo.

Parágrafo 3. De conformidad con el literal b) del artículo 4 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 1185 de 2008, los Bienes de Interés Cultural declarados con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 1185 de 2008 en los términos del artículo 1 de este Decreto, son considerados Bienes de Interés Cultural, indistintamente de la información que reposa en la ficha de valoración.

CAPÍTULO II. INTERVENCIÓN EN LOS INMUEBLES DE CONSERVACIÓN INTEGRAL Y CONSERVACIÓN TIPOLOGICA

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **560** DE 2018 **28 SEP 2018** Pág. 8 de 24

"Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones"

Artículo 5°. Obras permitidas. Sin perjuicio de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, las obras permitidas en los Inmuebles de Interés Cultural objeto de esta reglamentación, son las siguientes: restauración, adecuación funcional, ampliación, liberación, mantenimiento, consolidación, reconstrucción parcial, reparación locativa y subdivisión; además de las definidas en el artículo 2.4.1.4.4. del Decreto Nacional 1080 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, a saber: primeros auxilios, reparaciones locativas, reforzamiento estructural, rehabilitación o adecuación funcional, restauración, obra nueva, ampliación, consolidación, demolición, liberación, modificación, reconstrucción y reintegración.

Artículo 6°. Elementos del espacio público y áreas libres. Las características tipológicas y morfológicas originales del Bien de Interés Cultural deben mantenerse. Los antejardines, retrocesos, aislamientos laterales y posteriores, patios y demás áreas libres deben mantener sus dimensiones, características y materiales de piso originales, salvo en los casos de ampliaciones debidamente autorizadas, conforme al estudio de valoración del inmueble y cumplimiento de la normativa urbana vigente. La inclinación de planos, materiales y demás características de cubiertas y fachadas deben mantenerse para bienes clasificados como de conservación integral; tratándose de Inmuebles de Interés Cultural clasificados como de conservación tipológica, la intervención de dichos elementos se sustentará en el estudio de valoración respectivo. Esta intervención será aprobada en el marco del anteproyecto que se presente para aprobación ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

Las áreas libres en los Bienes de Interés Cultural podrán ser construidas únicamente en los casos en que se autoricen obras de ampliación. La arborización existente se podrá modificar de acuerdo con lo que señale el estudio de valoración patrimonial del inmueble o lo indicado por las autoridades ambientales competentes. No se permite la instalación de mástiles estructurales, vallas u otros elementos sobre las fachadas, cubiertas, antejardines, aislamientos y patios de los inmuebles objeto de ésta reglamentación.

La instalación de antenas de telecomunicaciones y/o estaciones radioeléctricas en este tipo de inmuebles, podrá realizarse en las áreas libres, terrazas o cubiertas planas de los predios declarados Inmuebles de Interés Cultural, siempre que se cumpla con las condiciones de mimetización definidas en el Decreto Distrital 397 de 2017 el que lo modifique, derogue o sustituya, sin perjuicio de la demás normativa establecida por el gobierno nacional y/o distrital sobre la materia.

Carrera 8 N°. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **560** DE 2018 28 SEP 2018 Pág. 9 de 24

“Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones”

Para la instalación de nuevos cerramientos en antejardín en reja, se debe mantener o plantear como zócalo el muro de antepecho de cerramiento tipológico del antejardín, a partir del cual se pueden disponer elementos en materiales que permitan transparencia visual en un 90% como mínimo, con una altura total del cerramiento de 1.60 metros.

En los casos en los que las características técnicas del cerramiento original del antejardín de los Inmuebles de Interés Cultural no correspondan con lo definido en este artículo, o en caso de inmuebles con uso dotacional que requieran condiciones especiales de seguridad, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural emitirá las autorizaciones correspondientes para este tipo de cerramientos. Dichas condiciones deberán ser debidamente justificadas ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, en procura de preservar los valores patrimoniales del inmueble.

Los cerramientos en antejardín se permiten cuando lo establezca la ficha normativa de cada sector, con las condiciones señaladas en este artículo. No obstante se deben mantener los cerramientos reconocidos como parte de los valores de los Inmuebles de Interés Cultural, a pesar que la ficha reglamentaria no los permita. Sobre estos cerramientos se pueden adelantar obras de restauración y mantenimiento.

Parágrafo. Se podrán autorizar cerramientos diferentes a los señalados en este artículo en los siguientes casos:

1. En área de aislamientos laterales o posteriores ubicados en el primer piso: como muro macizo con altura máxima de 2,50 metros sobre el nivel natural del terreno o de la placa superior del semisótano.
2. En área de aislamiento en pisos superiores contra antejardines, espacios públicos, aislamientos laterales, posteriores y patios: un elemento de protección o antepecho de 1,00 metro de altura con 90% de transparencia sobre un elemento de protección o antepecho de hasta 0,60 metros de altura, a partir de la placa del nivel en el que se ubica.
3. En áreas contra antejardines de predios colindantes ubicados en el primer piso se mantienen las mismas condiciones previstas para los cerramientos de antejardines.
4. Contra predios no construidos: como muro macizo con altura máxima de 2,50 metros sobre el nivel natural del terreno en el perímetro del predio, salvo en las áreas colindantes con antejardines

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 560 DE 2018 28 SEP 2018 Pág. 10 de 24

“Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones”

de predios vecinos, en cuyo caso el cerramiento dará continuidad a la proyección del paramento del costado de manzana.

Artículo 7°. Modificaciones internas. Las modificaciones internas se permitirán bajo las siguientes condiciones:

7.1. Para los Bienes de Interés Cultural en categoría integral se permite la modificación de los espacios internos en los inmuebles, siempre y cuando se mantenga la disposición de accesos, halles, circulaciones horizontales y verticales. Se permite la utilización del área al interior de las cubiertas inclinadas como espacio habitable, siempre y cuando no haya modificaciones volumétricas ni sobreelevaciones.

7.2. Para los Bienes de Interés Cultural de categoría tipológica se permite la modificación de los espacios internos en los inmuebles, siempre y cuando se mantenga su estructura espacial, acorde con el estudio de valoración patrimonial que se presente dentro de la solicitud de evaluación del anteproyecto. Se permite la utilización del área al interior de las cubiertas inclinadas como espacio habitable, siempre y cuando no haya modificaciones volumétricas ni sobreelevaciones, y cumpla con las condiciones de edificabilidad establecidas por las normas vigentes.

En los casos de los elementos decorativos de los Bienes de Interés Cultural, el estudio de valoración patrimonial definirá sus criterios de conservación.

Artículo 8°. Ampliaciones. Se podrán realizar ampliaciones, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el artículo 9 del presente Decreto y no se alteren los valores morfológicos, tipológicos y demás características de la edificación declarada como Inmueble de Interés Cultural. Las adiciones volumétricas realizadas sin la debida autorización, deberán ser liberadas.

Las ampliaciones en predios de Conservación Integral, deben plantearse aisladas de la edificación de conservación. En este caso, se permite adosar únicamente volúmenes para circulaciones que conecten las edificaciones.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **560** DE 2018 **28 SEP 2018** Pág. 11 de 24

“Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones”

En predios de Conservación Tipológica, las ampliaciones pueden plantearse aisladas o adosadas. Las ampliaciones aisladas de las edificaciones de conservación deben cumplir con los aislamientos entre las edificaciones previstos en el artículo 9 del presente Decreto.

En los casos en que el Inmueble de Interés Cultural esté localizado en áreas no consolidadas, se deberán definir un área de protección en torno a la edificación a conservar, para lo cual se tendrán en cuenta los elementos ambientales y urbanísticos existentes. El área de protección y sus condiciones de manejo serán aprobadas por la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte, previo concepto favorable del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, cuando se modifiquen las condiciones de la declaratoria.

Si las condiciones de manejo no modifican los criterios que conllevaron a la declaratoria, éstas serán aprobadas por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, previo concepto favorable del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, dentro del trámite de plan parcial o del trámite de licencia de urbanización para el predio.

Las ampliaciones deben respetar los elementos ambientales importantes existentes en el predio, tales como rondas y cuerpos de agua, exceptuando los casos que para el efecto establezca el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural o la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte, según corresponda.

Parágrafo. En los Inmuebles de Interés Cultural de conservación tipológica se podrán plantear, excepcionalmente, ampliaciones sobre el plano vertical de la edificación. La propuesta de ampliación deberá revisarse en el marco de un anteproyecto de intervención presentado ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, y para su aprobación deberán cumplirse los siguientes criterios:

1. La ampliación no podrá afectar los valores patrimoniales que se tuvieron en cuenta para efectuar la declaratoria del Inmueble de Interés Cultural.
2. No se permitirán este tipo de ampliaciones en Sectores de Interés Cultural.
3. Las ampliaciones deberán cumplir con los índices de ocupación y de construcción correspondientes aplicables al predio. La altura permitida de la ampliación será la del sector normativo respectivo.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **560** DE 2018 28 SEP 2018 Pág. 12 de 24

"Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones"

4. La inclinación de planos, materiales y demás características de cubiertas y fachadas no podrán verse afectadas por la ampliación cuando dichos elementos fundamenten la declaratoria como Inmueble de Interés Cultural. Cuando la cubierta no corresponda a un elemento que haya fundamentado la declaratoria como Inmueble de Interés Cultural, se podrán plantear elementos estructurales o de soporte sobre la cubierta del Bien de Interés Cultural.
5. La estructura que se amplíe deberá ser independiente de la estructura de la edificación declarada como Inmueble de Interés Cultural.
6. Se deberá garantizar la asoleación del Inmueble de Interés Cultural.
7. El volumen de ampliación no podrá afectar las condiciones estructurales del inmueble de interés cultural.

Artículo 9°. Altura y aislamientos. Cuando se permitan ampliaciones aisladas, la altura corresponderá a la mayor altura que resulte, bien sea de la norma del sector normativo respectivo o la mayor altura de las edificaciones existentes en el predio objeto de la intervención, planteando un aislamiento contra el Inmueble de Interés Cultural que, como mínimo, corresponda a la mayor dimensión que resulte, bien sea de la tercera parte de la altura propuesta para la nueva edificación o del total de la altura máxima del inmueble a conservar.

Cuando se permitan ampliaciones adosadas, su altura corresponderá a la mayor altura que resulte, bien sea de la norma del sector normativo respectivo o la mayor altura de las edificaciones existentes en el predio objeto de la intervención, que se encuentren debidamente autorizadas, planteando empate estricto con la edificación a conservar y garantizando que la nueva edificación no genere culatas sobre este. A partir del empate estricto debe generarse un aislamiento, que corresponderá mínimo a un quinto (1/5) de la altura propuesta, y en ningún caso puede ser inferior a 5 metros.

Parágrafo. Cuando se planteen ampliaciones en Inmuebles de Interés Cultural de propiedad de entidades públicas del ámbito distrital catalogados como de conservación integral o tipológica, la altura máxima

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **560** DE 2018 **28 SEP 2018** Pág. 13 de 24

“Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones”

de la nueva edificación y los aislamientos, serán los que para el efecto establezca la Secretaría Distrital de Planeación en el instrumento de planeación correspondiente.

Artículo 10°. Sótanos. La construcción de sótanos debe garantizar la estabilidad del inmueble patrimonial, por lo tanto y de acuerdo a los diversos sistemas constructivos se deben tener en cuenta las siguientes dimensiones y condiciones:

Sistema constructivo de la edificación patrimonial	Dimensión mínima del aislamiento a tener en cuenta	Condiciones
Para construcciones en tierra, madera, guadua o similares	5 Mts con respecto a la edificación patrimonial.	Carta de garantía de ingeniero estructural y propietario
Para arcillas y ladrillos	2 Mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero estructural.	Carta de garantía de ingeniero estructural y propietario
	En terrenos Inclınados la dimensión será de 2 Mts	Sistema constructivo independiente
Para construcciones en piedra	2 Mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero estructural.	Carta de garantía de ingeniero estructural y propietario
	En terrenos Inclınados la dimensión será de 2 Mts	Sistema constructivo independiente
Para construcciones en estructura metálica	2 Mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero estructural.	Carta de garantía de ingeniero estructural y propietario
		Sistema constructivo independiente
Para construcciones en concreto reforzado	No se exige aislamientos con respecto a la edificación patrimonial.	Carta de garantía de ingeniero estructural y propietario

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **560** DE 2018 **28 SEP 2018** Pág. 14 de 24

"Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones"

Sistema constructivo de la edificación patrimonial	Dimensión mínima del aislamiento a tener en cuenta	Condiciones
		Sistema constructivo independienteo complementario
Nota: En todo caso se debe garantizar la estabilidad del inmueble de interés cultural.		

Parágrafo 1. El cumplimiento de las condiciones a las que hace referencia el presente decreto será verificado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural en el marco de la aprobación del ante proyecto respectivo.

Parágrafo 2. En casos excepcionales, cuando la modificación interior, ampliación y adecuación funcional requiera áreas de soporte logístico, servicios complementarios para el funcionamiento del uso a desarrollar, estas podrán ser planteadas en sótanos y/o semisótanos construidos bajo el Inmueble de Interés Cultural, previo concepto y estudio estructural en detalle que garantice la estabilidad del mismo, en el marco de la solicitud de intervención ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. En todo caso, estos sótanos y/o semisótanos no contarán como piso para efectos del cálculo de la altura propuesta.

Artículo 11º. Estacionamientos. En los inmuebles de que trata el presente capítulo, no se exige el planteamiento de estacionamientos adicionales a los previstos originalmente en la edificación. No obstante, para la aprobación de proyectos que impliquen el cambio de uso de la edificación o en los que se propongan ampliaciones aisladas, se tendrá en cuenta el impacto que el incremento de vehículos pueda causar en el espacio público del sector, caso en el cual deberá exigirse como alternativa de solución la de plantearse en un predio diferente o pagarse el 100% de la exigencia de estacionamientos al Fondo Compensatorio de Parquaderos a cargo del IDU.

Cuando se planteen en un predio diferente, éste deberá localizarse dentro de una distancia máxima de 500 metros lineales, medidos sobre el espacio público peatonal desde el acceso peatonal del predio hasta el punto del lindero más cercano del predio en el cual se pretende el traslado de los estacionamientos propuestos.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **560** DE 2018 28 SEP 2018 Pág. 15 de 24

“Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones”

Los predios que requieran la implementación de instrumentos de planeamiento tales como planes parciales, planes especiales de manejo y protección, planes de implantación y planes de regularización y manejo, entre otros, definirán la forma de cumplimiento de las cuotas de estacionamientos en el correspondiente instrumento.

Parágrafo. Cuando se planteen ampliaciones aisladas en inmuebles de interés cultural de propiedad de entidades públicas del ámbito distrital catalogados como de conservación integral o tipológica, sujetos a instrumento de planeación, los cupos de estacionamientos serán los definidos en el Estudio de Tránsito o estudio de demanda y atención de usuarios, según corresponda. Si la exigencia de estacionamientos en el estudio de tránsito es inferior a las establecidas en el Anexo n.º 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, no se exigirá el pago compensatorio al fondo de estacionamientos.

Artículo 12º. Subdivisión. La subdivisión de los inmuebles objeto de la presente reglamentación se permite:

12.1. En áreas no consolidadas mediante el desenglobe del área de protección, de que trata el artículo 8 del presente Decreto.

12.2. En caso de afectaciones viales o adquisiciones prediales por motivos de utilidad pública e interés social, de que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

12.3. En los demás casos, conforme al estudio de valoración patrimonial y a la aprobación previa del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, quien verificará que la intervención propuesta no afecta los valores que motivaron la declaratoria del Bien de Interés Cultural.

12.4. Cuando se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.

12.5. Cuando se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **560** DE 2018 28 SEP 2018 Pág. 16 de 24

“Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones”

Artículo 13°. Propiedad horizontal. Los inmuebles sujetos a la presente reglamentación podrán someterse al régimen de propiedad horizontal, en donde las áreas libres, tales como patios, retrocesos, antejardines y aislamientos, deberán ser planteadas como zonas comunes.

Artículo 14°. Englobe. En los Inmuebles y en los Sectores de Interés Cultural se permite el englobe de predios sin requerir autorización alguna. En este caso, cada uno de los predios englobados conservará su régimen normativo vigente y le aplicarán, adicionalmente, los artículos 18 y 19 del presente decreto, para intervenciones en predios colindantes con Bienes de Interés Cultural.

Los beneficios a que tienen derecho los Bienes de Interés Cultural solamente se otorgarán a los inmuebles que cuenten con los valores que motivaron su declaratoria, y que estén identificados en la respectiva ficha de valoración individual.

CAPÍTULO III. INTERVENCIÓN EN LOS INMUEBLES DE RESTITUCIÓN

Artículo 15°. Intervenciones en predios de restitución parcial. Toda intervención en predios clasificados como de Restitución Parcial debe orientarse a la recuperación de las características originales de la edificación, y deberá estar acompañada del respectivo estudio de valoración que determinará los parámetros para su desarrollo. Una vez realizada la intervención, el inmueble puede ser reclasificado en la categoría de Conservación Tipológica, surtiendo los procedimientos y actuaciones establecidas para el efecto.

Artículo 16°. Intervenciones en predios de restitución total. Para la restitución total de edificaciones, se puede optar por una de las siguientes alternativas:

16.1. Aplicar la norma específica del sector, en sus aspectos volumétricos y de ocupación, tales como alturas, empates, aislamientos, retrocesos, sin que la nueva construcción sobrepase el 50% del área construida que tenía la edificación desaparecida. El proyecto debe orientarse a mantener las características morfológicas del sector.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 560 DE 2018 28 SEP 2018 Pág. 17 de 24

“Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones”

En este caso, el predio se mantiene dentro de la categoría de restitución y debe cumplir con la cuota de parqueos exigida por la norma urbanística vigente, con la alternativa de plantear sótanos.

16.2. La reconstrucción del inmueble se puede llevar a cabo, de conformidad con lo establecido en el artículo 381 del Decreto Distrital 190 de 2004 y sólo en casos excepcionales, cuando la documentación con que se cuente del inmueble así lo permita. En este caso, se pueden plantear solamente los estacionamientos previstos en la edificación original, bajo las condiciones que se establecen en el artículo 11 del presente Decreto. Una vez realizada la intervención del inmueble, puede ser reclasificado en la categoría de Conservación Tipológica, surtiendo los procedimientos y actuaciones establecidas para el efecto.

Parágrafo. Dentro del trámite del proyecto que se presente para intervención del inmueble y que incluya su restitución total o parcial, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural evaluará el cambio de categoría del mismo para su respectiva aprobación, que será presentado a consideración y aprobación del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural. En este caso, podrá solicitarse, simultáneamente, la aprobación de las obras permitidas que corresponden a la categoría de conservación tipológica.

CAPÍTULO IV. USOS

Artículo 17º. Usos permitidos. Los usos en los predios ubicados en Sectores de Interés Cultural serán los establecidos en la reglamentación del sector normativo correspondiente.

Para los Inmuebles de Interés Cultural los usos se regirán por las siguientes normas:

17.1. Se adopta el cuadro de usos del Anexo No. 3 del Decreto Distrital 606 de 2001 para los Inmuebles de Interés Cultural, para aquellos casos en donde la reglamentación del sector no contemple usos para Inmuebles de Interés Cultural.

Los Inmuebles de Interés Cultural que se localicen fuera de los Sectores de Interés Cultural, podrán desarrollar, adicional a los usos establecidos en el cuadro de usos para Inmuebles de Interés Cultural de

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **560** DE 2018 **28 SEP 2018** Pág. 18 de 24

"Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones"

la UPZ, los usos del área de actividad donde se ubiquen conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial.

En Inmuebles de Interés Cultural localizados en sectores que no cuenten con ficha reglamentaria expedida bajo el marco normativo del Plan de Ordenamiento Territorial, se permitirán los usos del área de actividad definida en el Mapa No. 25 e indicados en los Cuadros Anexos 1 y 2 del Plan de Ordenamiento Territorial.

Los anteriores usos podrán desarrollarse en inmuebles en los que la tipología original responda o puede adaptarse a las necesidades del uso y que no causen impacto negativo al inmueble o al sector donde se localizan, lo cual será determinado y aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural dentro del proyecto que se presente para el efecto.

La adecuación funcional debe ser compatible y respetuosa de los valores protegidos del inmueble respectivo. Los Inmuebles de Interés Cultural pueden mantener el uso para el cual fue construido, aun cuando no se encuentre permitido en la ficha normativa de la Unidad de Planeamiento Zonal.

17.2. Los inmuebles con uso de vivienda pueden plantear un uso adicional como máximo, diferente al original, que se encuentre permitido por la norma vigente. Sin perjuicio de lo anterior, los Inmuebles de Interés Cultural que tienen locales en su diseño original, pueden mantener usos de comercio y servicios en los mismos.

17.3. No se permite la construcción ni el funcionamiento de parqueaderos, viveros, vallas, o usos temporales en los predios de Restitución.

17.4. Toda propuesta para cambio de uso de un Inmueble de Interés Cultural requiere de un anteproyecto de adecuación funcional aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, el cual deberá determinar la viabilidad de su funcionamiento, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la aplicación de las normas establecidas para intervenciones del presente Decreto y, que el uso propuesto no afecte negativamente el sector ni la conservación del inmueble.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **560** DE 2018 **28 SEP 2018** Pág. 19 de 24

"Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones"

CAPITULO V. PREDIOS COLINDANTES CON INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL

Artículo 18°. Predio colindante. Para efectos del presente Decreto, un predio colindante con un Bien de Interés Cultural, es aquel que comparte un lindero común lateral con éste.

Los predios colindantes con Bien(es) de Interés Cultural se rigen por las normas sobre usos y edificabilidad establecidos por la norma específica del sector en que se localicen, con excepción de lo definido para ellos, de manera particular, en el presente Decreto.

Los predios que colinden con el lindero posterior de los Inmuebles de Interés Cultural se rigen por la norma del sector en que se localizan y su intervención no requiere aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. La excavación de sótanos o semisótanos en estos predios deben cumplir con la norma de aislamientos contemplados en el artículo 10 del presente Decreto, y se medirán desde el paramento del Inmueble de Interés Cultural.

Los predios cuyo lindero posterior colinda con el lindero lateral de un Bien de Interés Cultural se rigen por la norma del sector en que se localizan. La excavación de sótanos debe cumplir con lo descrito en el párrafo anterior, y no deberá generar culatas sobre el Inmueble de Interés Cultural.

Artículo 19°. Empates y aislamientos. En las edificaciones que se desarrollen en predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural se puede optar por el empate o el aislamiento de éstos.

Cuando el Inmueble de Interés Cultural tenga aislamientos sobre el lindero del inmueble colindante, la edificación colindante debe aislarse en una dimensión mínima de un quinto (1/5) de la altura propuesta, y en ningún caso, puede ser inferior a 5.00 metros.

Cuando el predio colindante no tenga más de 10.5 metros de frente, puede eliminar el aislamiento siempre que no supere la altura del Inmueble de Interés Cultural.

Cuando el Inmueble de Interés Cultural no tenga aislamiento en el lindero del inmueble que se pretende desarrollar, la nueva edificación puede aislarse en las dimensiones establecidas con anterioridad, o

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 560 DE 2018 28 SEP 2018 Pág. 20 de 24

“Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones”

empatare de manera estricta con el Inmueble de Interés Cultural y, luego, aislarse mínimo un quinto (1/5) de la altura propuesta a partir del empate, sin sobrepasar la altura permitida en el sector normativo correspondiente. En ningún caso, la dimensión del aislamiento debe ser inferior a 5.00 metros.

Parágrafo 1. En el empate estricto con Inmuebles de Interés Cultural debe existir coincidencia volumétrica de las dos edificaciones, respetando patios, vacíos, voladizos y retrocesos y no se generen culatas sobre éste.

Parágrafo 2. Cuando las reglas aplicables del sector normativo donde se ubica el predio colindante con el Inmueble de Interés Cultural exijan aislamientos mayores a los estipulados en el presente artículo, se tomará el de mayor dimensión.

Artículo 20°. Paramento de construcción y aislamiento posterior. Los inmuebles colindantes que se empaten con el Bien de Interés Cultural deben adoptar el paramento y el aislamiento posterior de éste, en una dimensión mínima de 3.00 m en ambos planos de fachada y luego plantear las dimensiones de antejardín y aislamiento posterior exigidas por la norma del sector correspondiente.

En caso que el inmueble colindante se aisle del Inmueble de Interés Cultural podrá adoptar el paramento y aislamiento posterior establecidos por la norma del sector, en todo el plano de las fachadas. En casos especiales, se adoptarán las siguientes dimensiones:

20.1. En predios que colinden lateralmente con un Bien de Interés Cultural que tenga menor dimensión del antejardín reglamentado por la norma del sector, se debe prever empate con la dimensión del antejardín del Bien de Interés Cultural en una longitud de fachada no mayor a tres (3) metros, a partir de la cual se contemplará el antejardín reglamentario.

20.2. En predios que colinden lateralmente con un Bien de Interés Cultural que tenga mayor dimensión de antejardín que el reglamentado por la norma del sector, se debe prever empate con la dimensión del antejardín del Bien de Interés Cultural en una longitud de fachada no menor a tres (3) metros, a partir de la cual se contemplará el antejardín reglamentario.

Carrera 8 No. 10 - 66
Código Postal: 111711
Tel.: 3913000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 560 DE 2018 28 SEP 2018 Pág. 21 de 24

“Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones”

20.3. En predios que por el mismo costado de manzana, colinden lateralmente en ambos lados con Bienes de Interés Cultural y que tengan dimensiones diferentes de antejardín a las definidas en la ficha reglamentaria, se debe prever el antejardín de mayor dimensión de los Bienes de Interés Cultural y solucionar el empate con el de menor dimensión en una longitud de fachada no mayor a tres (3) metros. Para la mayor dimensión, no se tendrán en cuenta los Bienes de Interés Cultural que presenten antejardines con una dimensión superior a cinco (5) metros.

En caso que el inmueble colindante se aisle del Inmueble de Interés Cultural, podrá adoptar el paramento y aislamiento posterior establecidos por la norma del sector, en todo el plano de las fachadas.

Artículo 21°. Patios. Los patios de los inmuebles colindantes que se empaten con los Inmuebles de Interés Cultural deben coincidir con los de éstos últimos, sin generar culatas respecto del Inmueble de Interés Cultural y en las dimensiones mínimas que defina la norma del sector respectivo.

Artículo 22°. Voladizos. Se permiten de acuerdo con las exigencias establecidas en el sector normativo respectivo, siempre y cuando la nueva edificación se encuentre aislada del Inmueble de Interés Cultural. Se permite también cuando el Inmueble de Interés Cultural tenga voladizo, en cuyo caso el voladizo de la nueva edificación debe adoptar la misma altura y dimensión, sin generar culatas, siempre y cuando el sector normativo lo permita.

Artículo 23°. Culatas. Toda culata que se genere contra un Inmueble de Interés Cultural debe tratarse con el mismo material de la fachada.

Artículo 24°. Semisótano y sótano. Se permite la excavación de sótanos y semisótanos, según lo establecido en la norma del sector, con las distancias mínimas contempladas en el artículo 10 del presente decreto, y se tomarán desde el paramento del Inmueble de Interés Cultural.

Artículo 25°. Normas supletorias. Para todos los demás aspectos normativos no previstos en la presente reglamentación, los predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural se rigen por lo establecido en la norma del sector correspondiente.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **560** DE 2018 **28 SEP 2018** Pág. 22 de 24

"Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones"

Artículo 26°. Antenas de telecomunicaciones. La instalación de antenas de telecomunicaciones y/o estaciones radioeléctricas en inmuebles colindantes con Inmuebles de Interés Cultural, podrá realizarse siempre que se cumpla con las condiciones de mimetización definidas en el Decreto Distrital 397 de 2017 o el que lo modifique, derogue o sustituya, sin perjuicio de la demás normativa establecida por el gobierno nacional y/o distrital sobre el tema.

CAPÍTULO VI. PROCEDIMIENTOS

Artículo 27°. Intervenciones. Todo tipo de obra propuesto para los Inmuebles de Interés Cultural objeto de la presente reglamentación requiere de un anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, como requisito previo a la solicitud de licencia ante las Curadurías Urbanas, con excepción de los casos establecidos en el presente Decreto.

Las intervenciones mínimas y las reparaciones locativas se registrarán de acuerdo con la reglamentación del Gobierno Nacional y las reglamentaciones internas que para el efecto expida el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. Dichas aprobaciones no incluyen el cambio de uso.

Las intervenciones correspondientes a obra nueva, demolición total, ampliaciones y reforzamientos estructurales en predios colindantes con los Inmuebles de Interés Cultural del ámbito distrital requieren aprobación previa del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, y serán evaluadas con relación a la volumetría, aislamientos y empates con el predio de conservación, con excepción de los reforzamientos estructurales, en los cuales únicamente se revisará que la cimentación propuesta soportada por el estudio de suelos no afecte al Inmueble de Interés Cultural colindante.

Las intervenciones en Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional, sus predios colindantes y zonas de influencia son de competencia del Ministerio de Cultura y deberán ajustarse a lo dispuesto en la Ley 1185 de 2008, el Decreto Nacional 1080 de 2015 o la norma que los modifique, adicione o sustituya. Las intervenciones de los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital que se localicen en el área de influencia o colinden con Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional deberán contar con la aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **560** DE 2018 **28 SEP 2018** Pág. 23 de 24

"Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones"

Artículo 28°. Fichas reglamentarias. La presente reglamentación complementa las fichas reglamentarias de cada sector normativo, respecto de los Inmuebles de Interés Cultural y colindantes de que trata este Decreto.

Artículo 29°. Régimen de transición. Las disposiciones contenidas en el presente Decreto se aplicarán teniendo en cuenta las siguientes reglas:

29.1. Los titulares de los anteproyectos de intervención para Inmuebles de Interés Cultural y/o sus colindantes que se encuentren en estudio por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, tendrán derecho a que su aprobación así como la licencia de construcción respectiva se les conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación del anteproyecto. En este evento, la radicación en legal y debida forma de la solicitud de la licencia de construcción se deberá hacer en un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la aprobación del anteproyecto, salvo que el interesado manifieste de manera expresa y escrita su voluntad de acogerse a las normas generales y específicas del presente Decreto.

29.2. Los titulares de los proyectos de intervención para Inmuebles de Interés Cultural y/o sus colindantes, aprobados antes de la entrada en vigencia del presente Decreto por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, tendrán derecho a que se les conceda la licencia de construcción con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación del anteproyecto, siempre y cuando la solicitud sea radicada en legal y debida forma en un plazo máximo de seis (6) meses contado a partir de la expedición del presente Decreto, salvo que el interesado manifieste de manera expresa y escrita su voluntad de acogerse a las normas generales y específicas del presente Decreto.

29.3. Los instrumentos de planeación adelantados ante la Secretaría Distrital de Planeación, iniciados con base en las disposiciones previas al presente decreto, se adelantarán según las normas vigentes al momento de su radicación, salvo manifestación expresa del titular de acogerse a las nuevas normas.

Artículo 30° Vigencia y derogatoria. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital, deroga los Decretos Distritales 606 de 2001 y 396 de 2003, así como las demás disposiciones que le sean contrarias.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3613000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **560** DE 2018 **28 SEP 2018** Pág. 24 de 24

"Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones"

Se incorporan a la presente reglamentación el Anexo n.º 1 con sus correspondientes modificaciones y el Anexo no.º 3 del Decreto Distrital 606 de 2001, así como aquellos bienes de interés cultural que han sido declarados como tales por Decretos del Alcalde Mayor de Bogotá o mediante resoluciones de la Secretaría Distrital de Planeación o la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte.

El presente Decreto 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

28 SEP 2018

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Mauricio Enrique Acosta Pinilla. Subsecretaria de Planeación Territorial.

Revisión jurídica: Miguel Henao Henao. Subsecretario Jurídico (E)

Proyectó: Israel Mauricio Liache. Abogado Contratista Subsecretaría Jurídica

Camila Neira Acevedo. Directora de Patrimonio y Renovación Urbana

Edgar Ricardo Navas Camargo. Profesional Especializado Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana

Lorena Pardo Peña. Abogada Contratista Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. 563 DE

(28 SEP 2018)

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones"»

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, los numerales 1 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 39 de la Ley 9ª de 1989 establece que "*Son planes de renovación urbana aquéllos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad (...)*"

Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 "*Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano(...)*" e incluye "*Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas (...)*".

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 dispone que "*En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. (...)*"

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 185

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **563** DE **28 SEP 2018** Pág. 2 de 19

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones"»

Que el artículo 39 *ibídem*, establece cuales son las cargas urbanísticas y sus correspondientes escalas de reparto que deben ser consideradas para efectos de determinar el sistema de reparto aplicables a las actuaciones urbanísticas.

Que de conformidad con lo señalado en el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004-POT, se definen los planes parciales como: "(...) *los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico financieras y de diseño urbanístico que permiten: la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial*".

Que el numeral 3 del artículo 32 del POT establece la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras, para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

Que el artículo 373 del POT define el Tratamiento de Renovación Urbana como aquel que "(...) *busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones: 1. Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato. 2. Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan.*"

Que el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 estableciendo en el párrafo 4 que: "*El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.*"

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 185

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **563** DE **28 SEP 2018** Pág. 3 de 19

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “La Sabana”, ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones”»

Que mediante el Decreto Distrital 073 del 26 de febrero de 2015 se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana “La Sabana” ubicado en la Localidad de Los Mártires con el objetivo de *“Aportar a la transformación del sector de la Estación de La Sabana mediante la configuración de un sistema de espacios públicos que, principalmente, privilegie y valore la presencia de los Bienes de Interés Cultural (BIC) y equipamientos de ciudad presentes en el sector; el desarrollo de un modelo de ocupación que incorpore nuevos usos de comercio y servicios que atiendan las demandas originadas por la recuperación de la Estación de La Sabana como nodo de integración intermodal, generando oferta de vivienda de diferentes perfiles socioeconómicos en el marco de las políticas de repoblamiento del centro establecidas en el Decreto Distrital 492 de 2007 (...)”*

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, compiló, entre otras normas, los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013, los cuales reglamentaron las disposiciones relativas a los planes parciales y el procedimiento que se debe seguir para la adopción y/o modificación de los planes parciales de que tratan los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997.

Que el párrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, desarrolla lo dispuesto por el párrafo 4 del artículo 27 de Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto 019 de 2012 en cuanto al ajuste de planes parciales indicando que: *“El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.”*

Que mediante oficio MC-023017-EE-2015 del 18 de diciembre de 2015, el Director de Patrimonio del Ministerio de Cultura, informó a la señora María Paula Camacho Herrera que de acuerdo con los resultados del concurso público colaborativo de anteproyecto arquitectónico para el plan parcial de renovación urbana La Sabana, sería necesario realizar

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 185

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 563 DE 28 SEP 2018 Pág. 4 de 19

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “La Sabana”, ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones”»

la modificación del Decreto Distrital 073 de 2015, mediante el cual se había adoptado el plan parcial, para materializar las nuevas ideas producto del concurso.

Que las modificaciones a realizar al Decreto Distrital 073 de 2015 fueron comunicadas por la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura a la señora María Paula Camacho Herrera por medio del oficio MC22441S2016 del 16 de diciembre de 2016, indicando que se debía: *i)* ajustar las alturas, retrocesos y aislamientos a fin de posibilitar la reducción de las huellas de las edificaciones, proporcionando un aumento del aislamiento frente a los bienes de interés cultural; *ii)* redirigir los recursos no invertidos en el concurso de anteproyecto arquitectónico a fin de direccionarlos a proyectos prioritarios que resulten del futuro Plan Especial de Manejo y Protección de la Estación de La Sabana y, *iii)* modificar la carga patrimonial de construcción del equipamiento comunal público que conforme al plan parcial adoptado corresponde a 450 m², reemplazando esta carga por la entrega de tales recursos con destino a la ejecución de acciones prioritarias derivadas del futuro Plan Especial de Manejo y Protección de la Estación de La Sabana.

Que como consecuencia de la solicitud del Ministerio de Cultura, la señora María Paula Camacho Herrera inició las gestiones necesarias para hacer la modificación del Decreto Distrital 073 de 2015 por medio del cual se adoptó el plan parcial de renovación urbana “La Sabana”, efectuándose las siguientes actuaciones:

- a) **Radicación de la formulación.** Mediante radicado No. 1-2017-25012 del 11 de mayo de 2017, la señora María Paula Camacho Herrera, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación -SDP la formulación para la modificación del plan parcial de renovación urbana “La Sabana” aportando un documento técnico de soporte y otros documentos anexos como poderes y oficios del Ministerio de Cultura
- b) **Complementación de documentos e información de la formulación presentada para la modificación.** Conforme a lo señalado por el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, mediante radicado No. 2-2017-25563 del 2 de junio de 2017, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, informó a la interesada acerca de los documentos e información faltante de la

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 185

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **563** DE **78 SEP 2018** Pág. 5 de 19

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones"»

formulación presentada para la modificación del plan parcial, según el radicado No. 1-2017-25012 del 11 de mayo de 2017.

La señora María Paula Camacho Herrera, actuando en calidad de apoderada dentro de la actuación administrativa, mediante el radicado No. 1-2017-43879 del 8 de agosto de 2017, complementado con el radicado No. 1-2017-46733 del 22 de agosto de 2017, allegó los documentos para completar la radicación de la formulación presentada para la modificación del plan parcial de renovación urbana "La Sabana".

En el marco de la revisión llevada a cabo en la presente actuación administrativa, se evidenció respecto de la información y documentación allegada en relación con los poderes otorgados a la señora María Paula Camacho Herrera, que el documento que reúne las condiciones y requisitos formales para ser tenido como poder especial dentro del presente trámite, es el otorgado por la sociedad fiduciaria Bogotá S.A. quien actúa en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Fidubogotá de la Estación De La Sabana, titular de los predios identificados con folios de matrícula 50C-1210440, 50C-122034, 50C-3667, 50C-47118; 50C-264016 y 50C-785019 que conforman la Unidad de Gestión No. 1 del plan parcial de renovación urbana "La Sabana".

c) Información pública, citación a propietarios y vecinos. De conformidad con lo establecido en el artículo 4 y el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de modificación del plan parcial y que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto, adelantó las siguientes actuaciones:

1. Convocatoria: En virtud del artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se realizó la citación a propietarios y vecinos para que conocieran la propuesta y

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **563** DE **28 SEP 2018** Pág. 6 de 19

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones"»

expresaran sus observaciones y recomendaciones directamente a la Secretaría Distrital de Planeación, la convocatoria se adelantó a través de los siguientes medios:

- 1.1 Correo especializado. A través de la empresa A&V Express S.A., los días 23 y 24 de agosto de 2017 se realizó el envío de comunicaciones a los propietarios y vecinos del ámbito del plan parcial, informando acerca del proyecto formulado para la modificación del plan parcial de renovación urbana "La Sabana", adoptado mediante el Decreto Distrital 073 de 2015, e indicando el enlace de la página web en el cual se podía consultar la documentación e información correspondiente, para presentar las observaciones y/o recomendaciones en caso de estimarlo pertinente respecto de la propuesta de modificación presentada, las cuales podían realizarse hasta el día 30 de agosto de 2017 inclusive, al correo electrónico cneira@sdp.gov.co o directamente ante la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana ubicada en el piso 5 de la Carrera 30 No. 25-90.
- 1.2 Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación. Mediante publicación en la página web de la entidad, realizada el día 23 de agosto de 2017, se puso a disposición de los interesados y ciudadanía en general, la información del proyecto formulado para la modificación del plan parcial de renovación urbana "La Sabana" radicada por el promotor. De igual manera se informó que las observaciones y/o recomendaciones al proyecto formulado para la modificación del plan parcial de renovación urbana "La Sabana" podían efectuarse hasta el día 30 de agosto de 2017 al correo electrónico cneira@sdp.gov.co o directamente ante la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación.
- 1.3 Publicación en diario de amplia circulación. Mediante publicación realizada en el diario "El Nuevo Siglo" con fecha 26 de agosto de 2017, se informó a la comunidad en general acerca de la propuesta para la modificación del plan parcial de renovación urbana "La Sabana", indicando el enlace de la página web en el cual se podía consultar el proyecto y señalando como plazo máximo para presentar observaciones y/o recomendaciones frente a la propuesta planteada el día 30 de agosto de 2017 inclusive.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 563 DE 28 SEP 2018 Pág. 7 de 19

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “La Sabana”, ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones”»

2. Fase de información: Consistió en participar a propietarios y vecinos del ámbito del plan parcial de renovación urbana “La Sabana” sobre el proyecto de modificación radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación. Para ello se abrió un canal de atención personalizada a propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial, en la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación ubicada en la Carrera-30 No. 25-90.

Cumplido el plazo establecido no se recibieron observaciones y/o recomendaciones respecto de la propuesta de modificación presentada, lo cual quedó consignado en la Resolución No. 1576 de 2017 por la cual la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, decidió sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del plan parcial y que fue publicada en la página web de la entidad www.sdp.gov.co el día 19 de septiembre de 2017.

- d) Revisión de la formulación presentada para la modificación del plan parcial. Revisado el Documento Técnico de Soporte presentado con la formulación para la modificación del plan parcial de renovación urbana “La Sabana”, con base en la necesidad de atender los nuevos requerimientos efectuados por el Ministerio de Cultura, y conforme a lo dispuesto por el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, solicitó los conceptos técnicos únicamente a las instancias y autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del plan parcial de renovación urbana “La Sabana”, mediante los radicados que se indican a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2017-43497	23/08/2017	Departamento Administrativo Defensoría Espacio Público -DADEP
2-2017-43498	23/08/2017	Ministerio de Cultura
3-2017-13620	23/08/2017	Dirección de Planes Maestros y Complementarios -SDP

Las entidades y dependencias requeridas en el marco de la modificación del plan parcial, emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3913000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 563 DE 28 SEP 2018 Pág. 8 de 19

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones"»

OFICIO	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA	FECHA
3-2017-14183	Dirección de Planes Maestros y Complementarios -SDP	30/08/2017
1-2017-49574	Departamento Administrativo Defensoría Espacio Público - DADEP	04/09/2017
1-2017-30141	Ministerio de Cultura	05/09/2017

El 31 de agosto de 2017, se puso en consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana, la propuesta de modificación del PPRU "La Sabana". Una vez realizada la presentación del proyecto, los miembros del comité votaron de manera unánime y positiva la viabilidad de la formulación de la modificación, tal y como consta en el Acta respectiva.

- e) **Expedición de Resolución de Viabilidad.** Mediante Resolución No. 1576 del 15 de septiembre de 2017, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación dio viabilidad de la formulación para la modificación del plan parcial de renovación urbana "La Sabana".
- f) **Concertación ambiental.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la presente modificación del plan parcial de renovación urbana "La Sabana", no es objeto de concertación ambiental, ya que no se encuentra dentro de ninguna de las situaciones previstas en la norma citada.
- g) **Publicidad.** Al presente acto administrativo, por ser de contenido general y de contenido específico de regulación, le son aplicables las disposiciones contenidas en el artículo 4° de la Ley 388 de 1997 y el numeral 8° del artículo 8° de la Ley 1437 de 2011, por lo cual, se realizó la publicación del proyecto de acto administrativo en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación informando a los interesados sobre el presente proyecto de Decreto dispuesto para revisión, propuestas y observaciones desde el día 18 de octubre y hasta el día 27 de octubre de 2017. Cumplido el plazo establecido, no se recibieron observaciones y/o recomendaciones respecto del acto administrativo.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **563** DE **28 SEP 2018** Pág. 9 de 19

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “La Sabana”, ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones”»

Que conforme a la solicitud de modificación presentada, la Secretaría Distrital de Planeación adelantó la revisión técnica y normativa verificando que se hace necesario hacer dos tipos de modificaciones al Decreto Distrital 073 de 2015, por un lado las relacionadas con la eliminación del acto administrativo y de sus anexos de todas las referencias al Equipamiento Comunal Público, así como la modificación de la destinación de las cargas patrimoniales, y por otro lado, las relacionadas con el ajuste de alturas, aislamientos y retrocesos.

Que con el fin de determinar si con la presente modificación del plan parcial de renovación urbana “La Sabana” se configuran hechos generadores de participación en plusvalía, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, adelantó el respectivo estudio técnico y análisis comparativo de norma, concluyendo que la modificación propuesta no contiene hechos generadores de participación en plusvalía.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1.- Modifíquese el literal d) del artículo 20 “REGLAS Y CONDICIONES PARA LOS ESPACIO PRIVADOS AFECTOS AL USO PÚBLICO” del Decreto Distrital 073 de 2015, el cual quedará así:

“d. Estas áreas no podrán ser cubiertas, excepto en los retrocesos perimetrales de primer piso en las plataformas.”

Artículo 2.- Modifíquese el artículo 22 “NORMAS DE USO” del Decreto Distrital 073 de 2015, el cual quedará así:

“Artículo 22º- NORMAS DE USO. Los usos permitidos para el Plan Parcial de Renovación Urbana “La Sabana” son los siguientes:

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **563** DE **28 SEP 2018** Pág. 10 de 19

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “La Sabana”, ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones”»

ÁREA DE ACTIVIDAD	USOS	TIPO	ESCALA	
COMERCIO y SERVICIOS	RESIDENCIAL	VIVIENDA	N.A.	
	SERVICIOS EMPRESARIALES	Servicios Financieros	Metropolitana	
			Urbana	
			Zonal	
		Servicios a Empresas e Inmobiliarios	Urbana	
		Servicios de Logística	Urbana	
		SERVICIOS PERSONALES	Servicios Alimentarios	Zonal
			Servicios Profesionales, Técnicos Especializados	Zonal
	Servicios de Comunicación masivos y de entretenimiento		Vecinal	
	COMERCIO	Comercio	Urbana	
			Zonal	
			Vecinal	
			Metropolitana	

Parágrafo 1. Las edificaciones que tengan frente sobre espacio público deberán localizar usos que generen actividad hacia el espacio público.

Parágrafo 2. El Plan Parcial define y resuelve los impactos urbanísticos para la implantación de los usos de comercio y servicios que se pretenden desarrollar dentro de su área de planificación, a partir de la propuesta urbanística presentada y de las condiciones de movilidad que fueron estudiadas y aprobadas por la Secretaría Distrital de Movilidad, por lo cual, para los predios que desarrollen dichas actividades no deben formularse ni adoptarse planes complementarios.

Artículo 3.- Modifíquese el artículo 24 “ALTURAS MÁXIMAS” del Decreto Distrital 073 de 2015, el cual quedará así:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 185

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

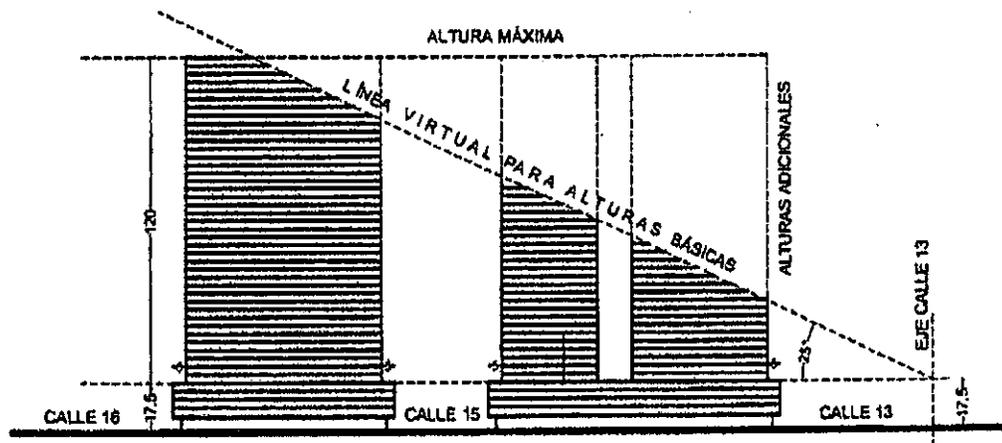
Continuación del Decreto N°. **563** DE **28 SEP 2018** Pág. 11 de 19

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones"»

"Artículo 24º- ALTURAS MÁXIMAS. Para las nuevas edificaciones la altura máxima será de 137.5 metros contados desde el nivel del terreno incluida la plataforma. La altura de la plataforma será de 17.5 metros contados desde el nivel del terreno hasta el afinado de la placa superior de la misma.

La altura básica de las edificaciones deberá ser escalonada entre las Av. Calle 13 y la Calle 16, la cual no podrá superar la resultante de aplicar un ángulo de 25 grados medido desde la intersección entre el eje de la Av. Calle 13 y la altura de 17.5 metros.

La altura adicional corresponde a la diferencia entre las alturas básica y máxima.



La aprobación de las alturas básicas y adicionales de las edificaciones de cada Unidad de Actuación Urbanística y/o Gestión, dependerá de los aislamientos exigidos en el artículo 25 "NORMAS VOLÚMETRICAS" del presente Decreto.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 185

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 563 DE 28 SEP 2018 Pág. 12 de 19

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones"»

Parágrafo. En todo caso la altura máxima de las nuevas edificaciones que no hayan sido licenciadas a la entrada en vigencia de la presente modificación estará condicionada a la que define la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil - AEROCIVIL.

Artículo 4.- Modifíquese el artículo 25 "NORMAS VOLUMÉTRICAS" del Decreto Distrital 073 de 2015, el cual quedará así:

Artículo 25º- NORMAS VOLUMÉTRICAS. Las normas volumétricas aplicables a las construcciones que se desarrollen en el suelo útil de las Unidades de Actuación o Gestión Urbanística, de acuerdo con el esquema de alturas básicas, son las siguientes:

Componente		Condiciones	
Tipologías edificatorias		Plataformas con edificaciones aisladas: la plataforma deberá ser continua con una altura de 17.5 metros a partir de la cual se debe generar edificaciones aisladas. La tipología de plataforma será obligatoria para el desarrollo de las construcciones en las UAU y/o UG. 1, 3, 5 y 6.	
		Aislada: La tipología aislada podrá aplicarse para el desarrollo de las construcciones en las UAU y/o UG 2 y 4	
Aislamientos de las edificaciones contra linderas de las unidades de actuación y/o gestión a partir del borde de las plataformas.	Altura edificación (M)	Aislamiento a partir del borde de la Plataforma (M)	
	De 0 hasta 40 m	5	
	Mayor de 40 hasta 80 m	7	
	Mayor a 80 m	12	
	Altura Edificación (M)	Aislamiento (M)	

Carrera 6 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **563** DE **28 SEP 2018** Pág. 13 de 19

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “La Sabana”, ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones”»

Aislamientos entre edificaciones	De 0 hasta 40 m	10	
	Mayor de 40 hasta 80 m	14	
	Mayor a 80	24	
<p>Los aislamientos entre edificaciones para tipología aislada, se determinan en función de la altura que alcance la edificación a partir del nivel del piso.</p> <p>Los aislamientos entre edificaciones sobre plataforma, se determinan en función de la altura que alcance la edificación a partir de la cubierta de la plataforma.</p>			
Voladizos	No se permiten voladizos sobre los espacios públicos		
Antejardines	No se exigen		

Los aislamientos para aprobación de alturas adicionales se calcularán de acuerdo con lo establecido en el siguiente cuadro:

AISLAMIENTOS EXIGIDOS PARA LA APROBACIÓN DE ALTURAS ADICIONALES DE LAS EDIFICACIONES					
ALTURA CONTADA A PARTIR DE LA CUBIERTA DE LA PLATAFORMA	CONTRA LINDERO ÁREA ÚTIL SOBRE CALLE 13	CONTRA LINDERO ÁREA ÚTIL SOBRE CARRERA 18	CONTRA PARAMENTO DE PLATAFORMA CALLE 15 - CARRERA 17	CONTRA UNIDADES DE ACTUACIÓN	ENTRE EDIFICACIONES DE LA MISMA UNIDAD DE ACTUACIÓN
hasta 60 metros	7 metros	5 metros	5 metros	Según lo señalado en el cuadro anterior	Según lo señalado en el cuadro anterior
hasta 80 metros	15 metros	5 metros	5 metros		
hasta 100 metros	30 metros	20 metros	12 metros		
hasta 120 metros	40 metros	30 metros	15 metros		

Parágrafo 1. La aprobación de las alturas adicionales deberá cumplir los aislamientos definidos en el cuadro denominado “AISLAMIENTOS EXIGIDOS PARA LA

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **563** DE **28 SEP 2018** Pág. 14 de 19

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “La Sabana”, ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones”»

APROBACIÓN DE ALTURAS ADICIONALES DE LAS EDIFICACIONES, siendo obligatorio disminuir la huella de la edificación sobre la plataforma.

Parágrafo 2. Se define que el aumento de la altura NO constituye un aumento en la edificabilidad máxima permitida a cada unidad, y los mayores aislamientos serán exigibles cuando se sobrepase la línea virtual para alturas básicas de las edificaciones indicada en el artículo 24 del presente Decreto”

Artículo 5.- Modifíquese el artículo 32 “**DESTINACIÓN DE LAS CARGAS PATRIMONIALES**” del Decreto Distrital 073 de 2015, el cual quedará así:

“Artículo 32º- DESTINACIÓN DE LAS CARGAS PATRIMONIALES. Se define la destinación de las cargas patrimoniales de la siguiente manera:

Prioridades de Inversión	Porcentaje de distribución de las cargas patrimoniales	Cifra en dinero (en pesos colombianos de 2014)
Realización del concurso de anteproyecto arquitectónico del proyecto del Plan Parcial de Renovación Urbana denominado La Sabana según la delimitación contenida en el artículo 3. DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.	24%	\$ 583.121.234
Contratación de estudios para la Formulación de la fase II del PEMP de la Estación de la Sabana.	21%	\$ 500.000.000
Destinación de recursos para proyectos prioritarios derivados del PEMP de Estación de la Sabana.	55%	\$ 1.316.878.766
TOTAL	100%	\$ 2.400.000.000

Parágrafo 1. La cifra total en dinero correspondiente a cargas patrimoniales, está expresada en pesos colombianos del mes de octubre del año 2014, momento en el que se validó el reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial de renovación urbana “La Sabana”. Lo anterior de conformidad con lo señalado en el anexo 2 del presente Plan

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **563** DE **28 SEP 2018** Pág. 15 de 19

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones"»

Parcial y en los conceptos MC019287EE2013, MC22441S2016 y MC15351S2017 del Ministerio de Cultura.

Parágrafo 2. Los valores a pagar deberán actualizarse con la variación del IPC al mes anterior al momento del pago.

Parágrafo 3. Los anteriores porcentajes son indicativos y estimados con base en información secundaria y podrán ser ajustados con los costos reales en el momento de la ejecución del proyecto, siempre y cuando no sobrepasen el monto máximo de las cargas patrimoniales actualizado según los Índices de Precios al Consumidor vigente al momento del pago, en los términos definidos en este artículo.

Parágrafo 4. Por localizarse en el área de influencia del BIC del ámbito nacional denominado "Estación de la Sabana" y de conformidad con el subnumeral 8, del numeral 1.2 del artículo 2.2.1.3, del Decreto Nacional 1080 de 2015 y el artículo 2.2.6.1.1.9, del Decreto Nacional 1077 de 2015, los propietarios del suelo deberán presentar al Ministerio de Cultura el anteproyecto de intervención respectivo, cumpliendo con las obligaciones y cargas urbanísticas establecidas en el presente Plan Parcial, y los conceptos MC019287EE2013, MC22441S2016 y MC15351S2017 del Ministerio de Cultura.

Artículo 6.- Modifíquese el artículo 33 "FORMA DE PAGO DE LAS CARGAS PATRIMONIALES" del Decreto Distrital 073 de 2015, el cual quedará así:

"Artículo 33.- FORMA DE PAGO DE LAS CARGAS PATRIMONIALES. *Las cargas patrimoniales se pagarán en dinero al patrimonio autónomo responsable de destinar los recursos con base en un contrato fiduciario donde se establecerán los términos de la formulación de la fase 2 del PEMP de la Estación de la Sabana, teniendo en cuenta lo siguiente:*

a. Realización del concurso de anteproyecto arquitectónico. El concurso de anteproyecto arquitectónico que se efectúe deberá prever la realización de una invitación pública cuya convocatoria permita igualdad de oportunidades para todos los participantes. Las bases

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3613000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 185

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 563 DE 28 SEP 2018 Pág. 16 de 19

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “La Sabana”, ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones”»

del concurso del anteproyecto deberán realizarse por parte de la entidad gestora con la asesoría del Ministerio de Cultura. No obstante, en el desarrollo del mismo podrán confluír otras entidades públicas o privadas que se considere necesarias. Se deberá garantizar el cumplimiento de esta obligación previo a la expedición de la primera licencia de urbanización para el Plan Parcial.

b. Una vez expedido el PEMP de la Estación de la Sabana por parte del Ministerio de Cultura, se podrá iniciar la ejecución del mismo a partir del plan de inversiones que dicho instrumento elabore. Dicho plan debe contemplar la destinación de los recursos para proyectos prioritarios derivados del PEMP y serán ejecutados por la Entidad Gestora del Plan Parcial, bajo la supervisión del Ministerio de Cultura y contando siempre con autorización expresa del mismo.

c. Contratación del equipo de trabajo para la formulación de la fase II del PEMP de la Estación de la Sabana. Los recursos para la contratación del equipo consultor para la formulación de la fase II del PEMP Estación de la Sabana, se deberán garantizar previo a la expedición de la primera licencia de urbanización para el Plan Parcial. La entidad gestora deberá garantizar que el proceso de formulación se culmine en su totalidad para ser presentado al Consejo Nacional de Patrimonio Cultural para su aprobación y que corresponda con la metodología establecida por la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura para la formulación de los PEMP.”

Artículo 7.- Elimínese el ítem “EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO” del cuadro “CARGAS FÍSICAS DEL PLAN PARCIAL EN UNIDADES” del artículo 37 “CARGAS DEL PLAN PARCIAL” del Decreto Distrital 073 de 2015.

Artículo 8.- Elimínese del Plano No. 2/3 “Espacio Público, Alturas y Unidades de Actuación Urbanística y/o Gestión” del Decreto Distrital 073 de 2015, el esquema indicativo de “ALTURAS MÁXIMAS”. En la aplicación de la norma urbanística el Curador Urbano deberá observar lo previsto en el esquema de que tratan los artículos 3 y 4 del presente Decreto.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **563** DE **28 SEP 2018** Pág. 17 de 19

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones"»

Parágrafo. Ordénese a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, realizar una anotación en el Plano No. 2/3 "Espacio Público, Alturas y Unidades de Actuación Urbanística y/o Gestión" adoptado por medio del Decreto Distrital 073 de 2015, en la que se mencione la eliminación del esquema indicativo de "ALTURAS MÁXIMAS" contenida en este artículo y se diga que el nuevo esquema y sus parámetros de aplicación se encuentran contenidos en los artículos 3 y 4 del presente Decreto. La anotación se debe realizar tanto en el formato físico como en la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC, del mencionado plano.

Artículo 9.- Modificar el Anexo No. 2 "Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial" del Decreto Distrital 073 de 2015 en los siguientes aspectos:

9.1. La Nota 2 de la Tabla 01: Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial "La Sabana", quedará así:

"Nota 2: Las cargas patrimoniales se expresan en dinero."

9.2. La Nota 2 de la Tabla 04: Costo total otras cargas, quedará así:

"Nota 2: Las cargas patrimoniales se expresan en dinero."

9.3. La Tabla No. 13 "Destinación de las cargas patrimoniales", quedará así:

Prioridades de inversión	Porcentaje de distribución de las cargas patrimoniales	Cifra en dinero (en pesos colombianos de 2014)
Realización del concurso de anteproyecto arquitectónico del proyecto del Plan Parcial de Renovación Urbana denominado La Sabana según la delimitación contenida en el artículo 3. DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.	24%	\$ 583.121.234
Contratación de estudios para la Formulación de la fase	21%	\$ 500.000.000

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **563** DE **28 SEP 2018** Pág. 18 de 19

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones»»

<i>II del PEMP de la Estación de la Sabana.</i>		
<i>Destinación de recursos para proyectos prioritarios derivados del PEMP de Estación de la Sabana.</i>	55%	\$ 1.316.878.766
TOTAL	100%	\$ 2.400.000.000

Tabla No. 13. Destinación de las cargas patrimoniales
Fuente: oficio MC15351S2017 del Ministerio de Cultura

Artículo 10.- Vigencia y derogatorias. El presente Decreto rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación en el Registro Distrital, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra conforme a lo dispuesto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004, deroga las siguientes disposiciones: el SUBCAPÍTULO IV del CAPÍTULO II "SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS" que contiene el Artículo 21 "SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS", el PARÁGRAFO 3 del artículo 23 "EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA" del Decreto Distrital 073 de 2015 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones", y las disposiciones que le sean contrarias.

Las demás disposiciones del Decreto Distrital 073 de 2015 se mantienen vigentes en los mismos términos.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá. D.C., a los

28 SEP 2018

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

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

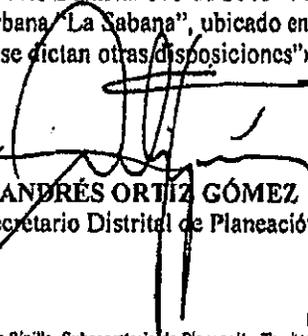
**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **563** DE **28 SEP 2018** Pág. 19 de 19

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 «Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana «La Sabana», ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones»»


ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Mauricio Enrique Acosta Pinilla, Subsecretario de Planeación Territorial.
Camila Weira Acevedo, Directora de Patrimonio y Renovación Urbana.

Revisión jurídica: Camilo Cardona Casis, Subsecretario Jurídico.
Miguel Henao Henao, Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Carlos Javier Sánchez González, Profesional Especializado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Proyectó: Astrid Oreste Barrera, Abogado Contratista Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.
Edwin E. Garzón Garzón, Abogado Contratista, Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.
Mauricio de los Ríos España Profesional Especializado, Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 185

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1275 DE 03 SET. 2018

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 "Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital", sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", 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 4º del Decreto Distrital 016 de 2013,y

CONSIDERANDO

Que el 18 de diciembre de 1996, el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Resolución n.º. 1126 "Por medio de la cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital", cuyo artículo 1º dispone el reconocimiento oficial y aprueba los planos urbanísticos correspondientes a cada uno de los desarrollos legalizados que hacen parte del referido acto.

Que dentro de los desarrollos que fueron legalizados, se encuentra el denominado "Las Orquídeas 2 Sector-Tuna Baja" ubicado en la localidad de Suba, delimitado como aparece en el plano n.º S613/4-00, aprobado por el acto administrativo mencionado.

Que la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, recibió el radicado n.º 1-2017-69315 del 14 de diciembre de 2017, suscrito por la señora Luz Amparo García Quintero, mediante el cual se solicitó la corrección de los linderos del predio con nomenclatura Carrera 98 n.º155 D -12, correspondiente al desarrollo las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja, según la base digital predial de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que conforme a lo anterior, la referida Dirección adelantó las diferentes actuaciones para establecer los antecedentes del caso en relación con el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector" y la situación del predio referido líneas arriba.

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



SG-CER259292



CO-SG-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1275 DE 03 SET. 2018 Pág. 3 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 "Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital", sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector - Tuna Baja", 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 general es admisible su revocabilidad por la administración, sin ninguna limitación, mediante la invocación de las aludidas causales¹".

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

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



SG-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 2 7 5 DE 0 3 SET. 2018 Pág. 4 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 *"Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital"*, sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

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 257 de 2006, este despacho es competente para conocer de la solicitud de revocatoria directa parcial presentada en contra de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996.

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 S613/4-00 es contraria a las disposiciones legales aplicables al procedimiento de legalización plasmado en la Resolución 1126 de 1996 y la situación jurídica y de hecho del predio, que hace parte de ella, identificado con el CHIPAAA0134PMHK, y nomenclatura KR98 No. 155D-12.

Para resolver el anterior problema jurídico esta Secretaría, se apoyará en el concepto técnico emitido por la Dirección de Legalización y mejoramiento Integral de Barrios, y demás documentación obrante en el expediente, de acuerdo con la normatividad aplicable.

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.º 3-2018-07962 de 25 de marzo de 2018, lo siguiente:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

03 SET. 2018

Continuación de la Resolución No:

1 2 7 5

DE

Pág. 5 de 23

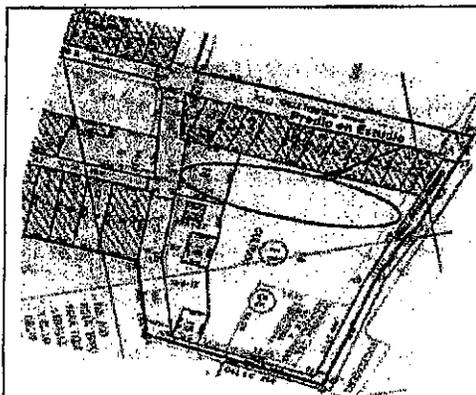
"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 "Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital", sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector - Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

"La Señora Luz Amparo García Quintero, mediante el radicado No. 1-2017-69315 del 14 de diciembre de 2017, solicitó la corrección de los linderos del predio con nomenclatura carrera 98 No. 155 D -12, correspondiente al desarrollo las Orquídeas 2 Sector - Tuna Baja, según la base digital predial de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

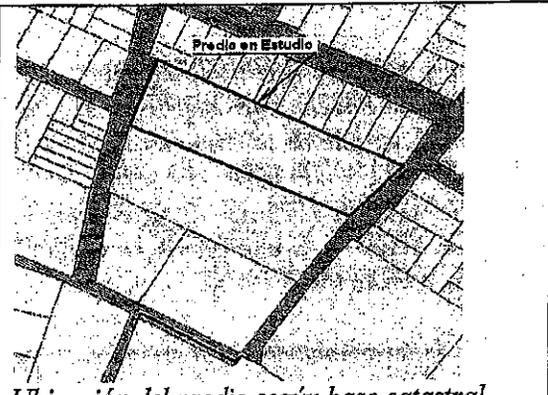
El señor Ricardo Sáenz, solicitó la corrección del área del predio objeto en consulta ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, la cual dio como resultado un área de 1495.60 mts² y unas dimensiones registradas en el Certificado de plano predial catastral, con base en este documento la Notaria Cincuenta y Nueva (59) del Circulo de Bogotá D.C. según Clausula Segunda de la Escritura Pública No.1820 del 10 de noviembre de 2017, procedió a protocolizar y actualizar el área y linderos del predio identificado actualmente con el CHIPAAA0134PMHK, y nomenclatura KR98 No. 155D-12.

Al respecto esta Dirección adelantó las siguientes actividades:

Revisada la nomenclatura del predio objeto de la consulta con base en la cobertura digital catastral, se pudo observar que el predio se encuentra al interior del lote 14 de la manzana 11 del desarrollo denominado las Orquídeas 2 Sector, con plano No. S613/4-00 aprobado mediante la Resolución de Legalización 1126 del 18 de diciembre de 1996. Sin embargo, el mismo no se encuentra dibujado ni consignado en el cuadro de áreas del plano mencionado.



Detalle del predio en el plano S613/4-00



Ubicación del predio según base catastral

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



SC-CER259282



CO-SC-CER259282



GP-CER259283

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1 2 7 5

0 3 SET. 2018

Pág. 6 de 23

Continuación de la Resolución No.

DE

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 "Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital", sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

Se estudian las dimensiones, contenidas en el "Certificado Plano Predial Catastral", la Escritura Pública No. 1820 de 2017, de la Notaria 59 del Circulo de Bogotá D. C., respecto a las contenidas en el plano de loteo, encontrando que el lote 14 en su costado norte cuenta con 74,64mts lineales, (57,38 + 17,26), mientras que lo señalado en el "CERTIFICADO DE PLANO PREDIAL CATASTRAL", del predio objeto de análisis, corresponde a 79,4 mts lineales (sumatoria de las dimensiones señaladas entre los vértices "D" a "Q"), es decir, presenta una dimensión mayor en cuanto a su fondo, respecto de la dimensión del costado norte señalada en el plano de loteo.

Escritura Pública 1820 de 2017	Certificado de cabida y linderos (Certificado de plano predial Catastral)	Plano de Loteo	Diferencias
79,4	79,4	74,64	4,76

Igualmente, se observó que en el plano de loteo el lote 18 de la manzana 11 (que hoy en día hace parte del lote objeto de la corrección e incorporación) se encuentra retrocedido respecto de la paramentación con el lote 2A de la misma manzana, mientras que lo dibujado en el certificado plano predial catastral el lote objeto de la consulta sobresale en su paramentación en relación con el lote 2A antes descrito.

En conclusión, existe una diferencia de 4,76 metros lineales entre los documentos analizados.

Ahora bien, según la Escritura Pública No. 07664 del 17 de diciembre de 1986 de la Notaria Segunda, del Circulo de Bogotá, cuyo objeto fue la venta real, efectiva y material a favor de Stella Gutierrez de Sáenz sobre un lote de terreno con un área de 1594,40 mts², esta señala un lindero de 79,40 metros lineales por el costado norte, ello quiere decir que antes de la legalización del desarrollo Orquídeas 2 Sector (Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996), existía el lote objeto de la petición con una dimensión mayor a la establecida en el plano de loteo, sobre su costado norte, levantado (sic) en su momento la situación de hecho.

Es decir el levantamiento de la situación de hecho no coincide con lo reportado en las escritura pública 07664 de 1986

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259292

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

03 SET. 2018

Continuación de la Resolución No. 1 2 7 5 DE 03 SET. 2018 Pág. 7 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 "Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital", sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

Por lo anterior se consultó a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística mediante memorando No. 3-2018-02580, del cual dicha dirección, mediante memorando No. 3-2018-02580, emitió concepto señalando lo siguiente:

(...) "De acuerdo con la plataforma virtual VUC, el predio fue segregado de uno de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 50N-746248, junto con otros dos predios en diciembre de 1986, de acuerdo con las escrituras 7664, 7665 y 7666 todas del 17/12/1986. Esta subdivisión, se realizó antes de la legalización del citado desarrollo (Resolución 1126 de 1996) y antes de la Ley 810 de 2003.

Al respecto, el Parágrafo 4º del Artículo 4º del Decreto Nacional 2218 de 2015, establece:

"... que las subdivisiones de predios hechas por escritura pública debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión, en cualquiera sus modalidades, para adelantar ningún trámite. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la mencionada ley, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, en los términos de que trata el decreto y normas concordantes."

De lo anterior, se desprende que, la citada segregación se realizó antes de la expedición de la Ley 810 de 2003, en primera instancia no sería necesario que esta entidad (la SDP), incorpore en el plano de loteo S613/4-00 del desarrollo Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja, la subdivisión de los citados predios otorgada mediante los títulos de propiedad anexos.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1275 DE 03 SET. 2018 Pág. 8 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 "Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital", sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

En la segregación de 1986 el predio en cuestión, presenta una cabida y linderos mayor a la que fue levantada en el plano de legalización, según la Escritura 07664 del 17/12/1986 de la Notaría 2 de Bogotá. De la misma forma la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, certificó mediante la Resolución 2017-58455 del 20/10/2017, la cabida y linderos del predio, los cuales son mayores que lo señalado en el plano de legalización.

En la siguiente tabla se relacionan los linderos y áreas de los títulos de propiedad, para el predio referido, según escrituras 07664 de 1986 y 1820 de 2017, la certificada por la UAECD y los del plano de legalización S613/4-00.

BASE	NORTE (m)	SUR (m)	ORIENTE (m)	OCCIDENTE (m)	AREA (m ²)
Plano S613/4-00	74.62	--	19.50	--	--
UAECD Certificación	79.40	69.50	20.50	21.00	1495.60
Escritura 7664 de 1986	79.40	69.50	20.50	20.95	1594.40
Escritura 1820 de 2017	79.40	69.50	20.50	21.00	1495.60

De acuerdo con la anterior tabla, la escritura 1820 del 10/11/2017 de la Notaría 59 de Bogotá, registrada en folio de matrícula inmobiliaria 50N-1047129 del predio de la Carrera 98 155D 12, identificado con Chip: AAA0134PMHK es el documento legal que identifica de forma clara los linderos y área del predio (no obstante, este documento en la descripción de linderos señala las distancias en metros cuadrados).

Es claro, que la Rectificación y posterior Certificación de Cabida y Linderos de la UAECD, se basó en el levantamiento presentado por el interesado. Tomando las coordenadas del levantamiento topográfico anexo en el expediente, se digitalizó el polígono del predio, se confrontó con el plano y la imagen de fotografía aérea del sector, según las siguientes imágenes:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1275

03 SET. 2018

Pág. 9 de 23

Continuación de la Resolución No. DE

“Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 “Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital”, sobre el desarrollo “Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja”, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.”



Imagen del predio levantado

La imagen georreferenciada, muestra el levantamiento del predio y su relación con el entorno. Se evidencia que el levantamiento se ajusta a la realidad y a las dimensiones de los títulos de propiedad.

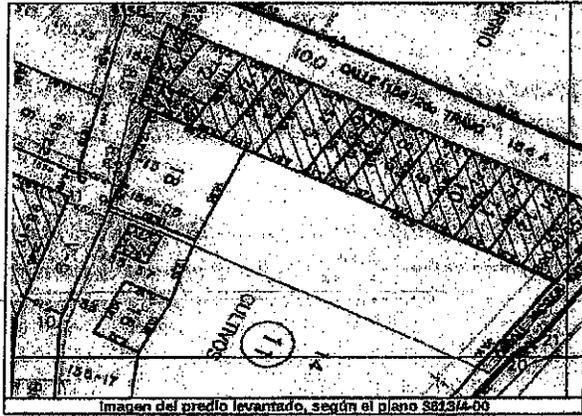


Imagen del predio levantado, según el plano S613/4-00

Las imágenes indican que su georreferenciación es acorde a la situación real, según la fotografía aérea de la zona y el plano de legalización S613/4-00. Sin embargo, los linderos del predio cubren zonas de

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 2 7 5 DE 0 3 SET. 2018 Pág. 10 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 "Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital", sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

espacio público tanto para la Carrera 98 en un área aproximada de 35.70 m2 (cuenta con código RUPI: 1204-4) y la Carrera 97B en un área de 45.74 m2 aprox. (esta zona cuenta con código RUPI: 1204-3).

De acuerdo con lo señalado, considera esta dependencia, que el predio debe ser incorporado ya que sus dimensiones son notablemente diferentes a las establecidas en el plano de legalización y además cubre áreas de espacio público"...

En conclusión, de conformidad al concepto de la Dirección Información, Cartografía y Estadística y el de esta Dirección se hace necesario corregir los linderos e incorporar el predio en consulta en el plano S613/4-00 del desarrollo las Orquídeas 2 Sector de la Localidad de Suba.

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 las Orquídeas 2 Sector. (Negrilla y sublínea fuera de texto)

Así mismo, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios complementó el pronunciamiento técnico mediante memorando con radicado n.º 3-2018-11531 del 15 de junio de 2018:

"Dando alcance al memorando de la referencia relacionado con los ajustes al plano aprobado S613/4-00 del desarrollo Orquídeas II y al cuadro de áreas de la manzana 11 del mismo plano, a continuación se relacionan las modificaciones:

- 1 Realizar la corrección en el dibujo del plano modificando los predios Nos. 14 y 18 de la manzana 11, incorporando el área adicional al lote 18 y disminuir el área del lote 14. (ver imagen).*

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

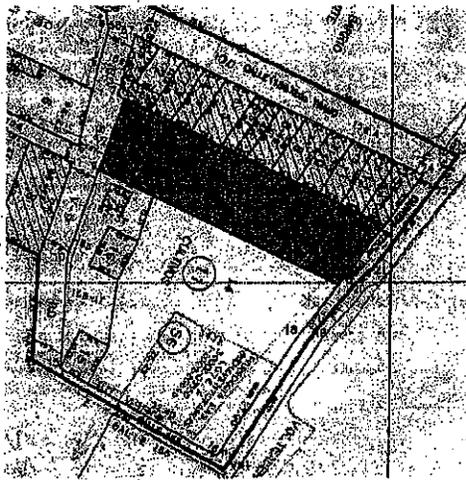


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 2 7 5 DE 0 3 SET. 2018 Pág. 11 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 "Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital", sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."



2 En el cuadro de áreas de la manzana 11 modificar las siguientes áreas:

El área del lote No.18, quedará con un área de 1.495.6m²

El área del lote No. 14, quedará con un área de 2.094,73 m²

3 La adición del área al lote No. 18, no modifica el espacio público de las carrera 98 y de la carrera 97 B, es decir el área de las vías se mantiene con un área de 10.081.49 m².

4 Si bien la Escritura No. 1820 del 2017 de la Notaria 59 del Circuito de Bogotá describe los linderos norte y sur del lote No. 18 de la manzana 11 con una dimensión de 79.40 y 69.50 mts, las dimensiones que se incorporan son 76.20 y 67.30 mts, el área sobrante corresponde a las zonas de cesión de vías tal como se mantiene en la situación de hecho actual como se observa en la imagen de la ortofoto siguiente.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1275 DE 03 SET. 2018 Pág. 12 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 "Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital", sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."



Adicionalmente, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios adicionó el pronunciamiento técnico mencionado y refiriéndose a la aerofotografía y al concepto de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística citado líneas atrás señaló lo siguiente mediante memorando con radicado n.º 3-2018-15384 del 26 de julio de 2018:

"Dando alcance al memorando de la referencia, relacionado con los ajustes del plano aprobado S613/4-00 del desarrollo Orquídeas II, respecto a su inquietud (...) Le reiteramos el análisis realizado por la Dirección de Información, Cartografía y Estadística que mediante el memorando 3-2018-03435, conceptuó que:

(...): En primer lugar, parte del área de espacio público de la Carrera 98 y de la Carrera 97B se encuentra dentro del área de 1.495.6m2 predio privado identificado como número 18, por cuanto según los títulos de propiedad de éste su área total se sobrepone sobre zonas que existen como espacio público actualmente in situ y, en el plano de legalización fueron reconocidas como tal, véase la siguiente imagen.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

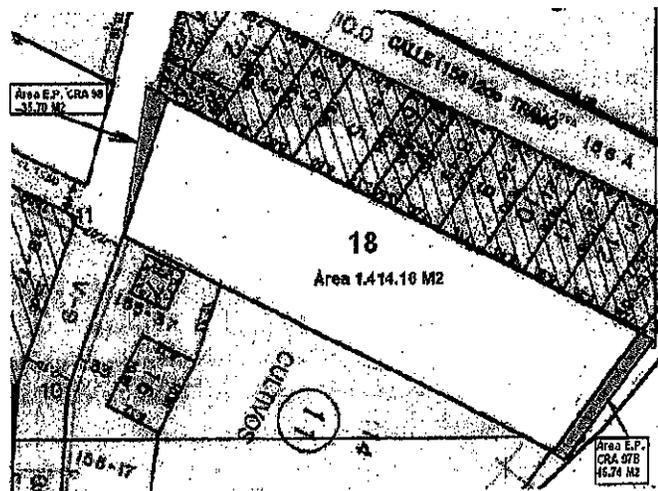


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1275 DE 03 SET. 2010 Pág. 13 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 "Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital", sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."



Así mismo, dichos tramos viales hacen parte del área de las vías que se conserva, con un área de 10.081.49m², según cuadro de áreas del plano No. S613/4-00, manteniendo dicho uso actualmente, como se observa en la imagen superior.

Finalmente, con base en la información suministrada por la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, el área total a incorporar del lote 18 de la manzana 11 es de 1.414.16 M², descontando las áreas de espacio público de las (sic) carrera 98 de 35.70 m² y carrera 97.B de 45.74 M², sobre las cuales el lote se sobrepone, manteniendo el uso dado por el acto de legalización, manteniéndose como vías del desarrollo. En consecuencia, el área total que debe ser descontada al lote 18 por pertenecer a espacio público es de 81.44 M².

Frente a lo anterior, es importante aclarar que no pueden asumirse como privadas las áreas que actualmente constituyen espacio público y que fueron reconocidas como tal en el acto de legalización, el cual se encuentra vigente. "

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No.

1 2 7 5

DE

0 3 SET. 2018

Pág. 14 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 "Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital", sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

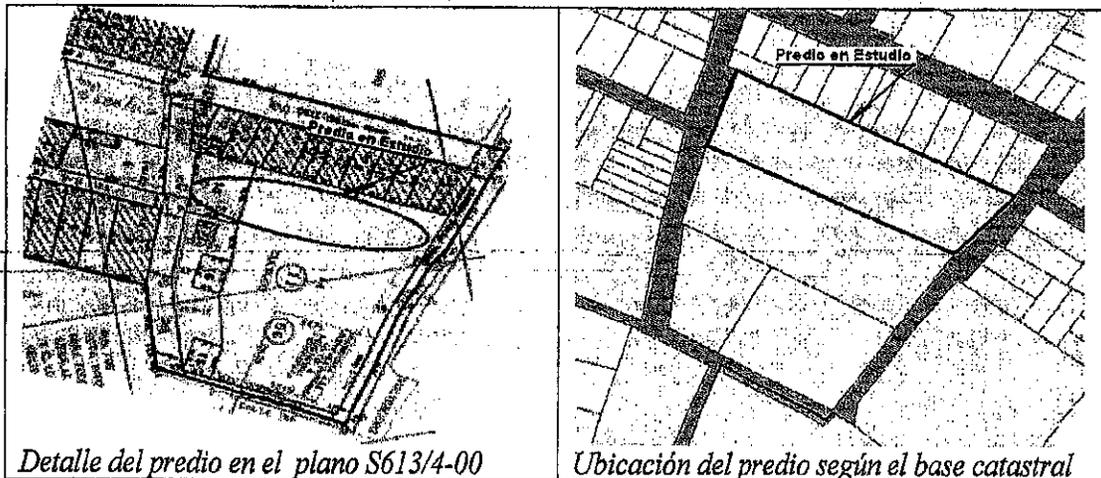
5. Análisis

Se procede a analizar el caso concreto con el fin de establecer las condiciones del lote numero 18 previas al acto de legalización y (ii) la diferencia de dimensiones del lote 18 registradas en escrituras con las registradas en el plano S613/4-00 y situación del espacio público.

5.1 Condiciones del lote numero 18 previas al acto de legalización.

La Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, una vez verificada la cartografía predial de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, constató que parte del inmueble con CHIPAAA0134PMHK y nomenclatura KR98 n.º 155D-12 se encuentra al interior del lote 14 de la manzana 11 del desarrollo denominado las Orquídeas 2 Sector, con plano n.º S613/4-00 aprobado mediante la Resolución de Legalización n.º 1126 del 18 de diciembre de 1996.

No obstante lo anterior, la referida Dirección informó que el lote en cuestión no se encuentra dibujado en su totalidad, ni su área se encuentra consignada de forma completa en el cuadro de áreas del plano mencionado como se constata en la siguiente imagen:



*Elaborado por Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1275 DE 03 SET. 2018 Pág. 15 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 "Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital", sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

Así mismo, como se observó anteriormente la Dirección de Información, Cartografía y Estadística constató que el predio identificado con CHIP AAA0134PMHK y nomenclatura KR98 No. 155D-12 fue segregado de uno de mayor extensión, identificado con matrícula inmobiliaria 50N-746248, junto con otros dos predios en diciembre de 1986 de acuerdo con las escrituras 7664, 7665 y 7666, todas del 17 de diciembre de 1986.

Igualmente, al verificar el contenido del Certificado de Tradición y Libertad del predio identificado con matrícula inmobiliaria n.º 50N-1047129, ubicado en la KR98 n.º 155D-12, se constató en la anotación n.º 1 la inscripción de la escritura pública de compraventa número 7664 del 17 de diciembre de 1986 corrida ante la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá, en la cual se registran linderos y área del predio diferentes y superiores a los registrados por el plano de legalización n.º S613/4-00.

En consecuencia, como se pudo observar en los análisis de la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios y de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística se encontró que el lote en cuestión existía jurídicamente desde el año de 1986 en títulos de propiedad debidamente registrados en el Folio de Matrícula Inmobiliaria respectivo como en la situación de hecho existente. Es decir, que dicho predio hacía parte del asentamiento humano informal con un área diferente antes de cumplirse el trámite de legalización y su aprobación.

5.2 Diferencia de dimensiones y linderos del lote 18 registradas en escrituras con los registrados en el plano S613/4-00

De acuerdo con los estudios efectuados por las áreas técnicas de la entidad, los linderos que el inmueble registra en títulos de propiedad son mayores a los que el predio tiene actualmente en el plano de legalización.

En efecto, al revisar las escrituras presentadas por el peticionario, a saber, Escrituras Públicas n.º 7664 de 17 de diciembre de 1986 y 1820 de 10 de diciembre de 2017 y compararlas con las dimensiones del predio presentadas por el plano n.º S613/4-00 se encontró que efectivamente las dimensiones difieren de la siguiente forma:

FUENTE	NORTE (m)	SUR(m)	ORIENTE(m)	OCCIDENTE(m)	ÁREA(m2)
Escritura 7664 1986	79.40	69.50	20.50	20.95	1594.40

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1275

03 SET. 2018

Continuación de la Resolución No.

DE

Pág. 16 de 23

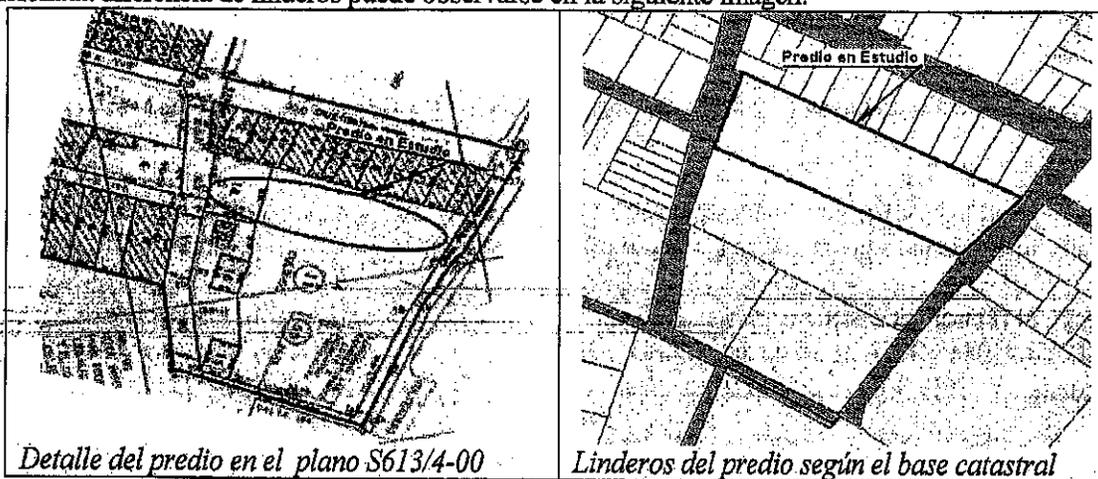
"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 "Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital", sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector - Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

Escritura 1820 2017	79.40	69.50	20.50	21.00	1495.60
Plano S613/4-00	74.62	--	19.50	--	--

Como se evidencia del análisis realizado por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, existe diferencia de 4.76 metros en el lindero norte entre el plano de legalización y los títulos de propiedad del predio.

En efecto debe destacarse que, como se observó anteriormente, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística expresó en memorando con radicado n.º 3-2018-03435 que "en la segregación de 1986 el predio en cuestión, presenta una cabida y linderos mayor a la que fue levantada en el plano de legalización, según Escritura 07664 del 17 /12/1986 de la Notaría 2 de Bogotá. De la misma forma la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD, certificó mediante la Resolución 2017-58455 del 20/10/2017, la cabida y linderos del predio, los cuales son mayores que lo señalado en el plano de legalización."

La mencionada diferencia de linderos puede observarse en la siguiente imagen:



Detalle del predio en el plano S613/4-00

Linderos del predio según el base catastral

Elaborado por Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

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



SC-CER259292



CO-SC-CER258292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1275 DE 03 SFT 2018 Pág. 17 de 23

“Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 *“Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital”*, sobre el desarrollo “Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja”, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.”

Ahora, debe destacarse que observada por el área técnica la aerofotografía del sector en donde se ubica dicho predio, se confirmó que la situación de hecho existente relacionada con las áreas de espacio público en la actualidad no corresponde con lo registrado en las escrituras 7664 de 1986 corrida ante la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá y 1820 de 2017 corrida ante la Notaría cincuenta y nueve del Círculo de Bogotá, sino que es coincidente con la situación registrada en el plano de legalización, por cuanto según lo observado en el memorando con radicado n.º 3-2018-03435 *“ las imágenes indican que su georeferenciación es acorde a la situación real, según la fotografía área de la zona y el plano de legalización S613/4-00. Sin embargo, los linderos del predio cubren zonas de espacio público tanto para la Carrera 98 en un área aproximada de 35.70m2 (cuenta con código RUPI: 1204-4) y la Carrera 97B en un área de 45.74 m2 aprox. (esta zona cuenta con código RUPI: 1204-3)”*.

Lo anterior se observa en las siguientes imágenes:

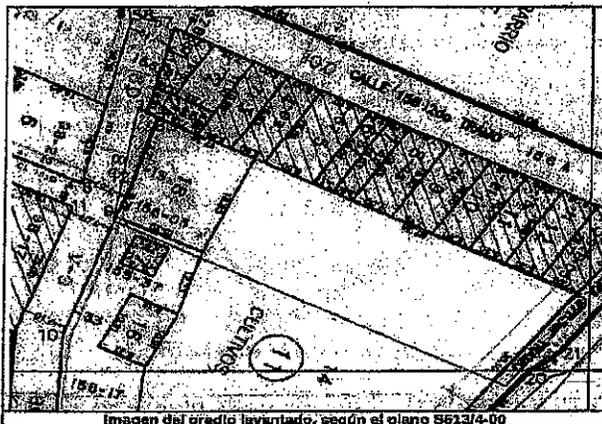


Imagen del predio levantado, según el plano S613/4-00



Aerofotografía de estado actual del predio

En consecuencia, se encontró que si bien el lote en cuestión hacía parte del asentamiento humano con un área mayor desde antes de la expedición del acto de legalización del desarrollo, también se determinó que la situación de hecho de las áreas de espacio público corresponden con lo plasmado en el plano S 613/4-00.

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



SC-CER259292



GO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 2 7 5 DE 0 3 SET. 2018 Pág. 18 de 23

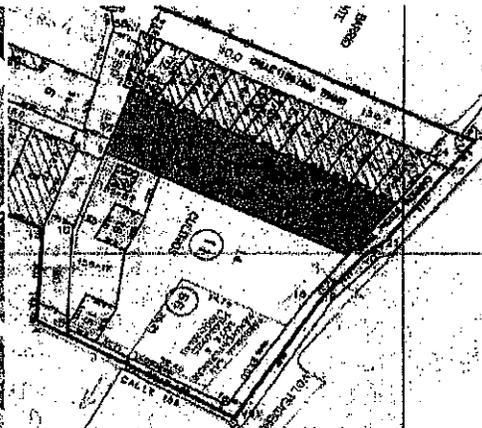
"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 "Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital", sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

En efecto, como lo señala la Dirección de Información, Cartografía y Estadística "los linderos del predio cubren zonas de espacio público tanto para la Carrera 98 en un área aproximada de 35.70m² (cuenta con código RUPI: 1204-4) y la Carrera 97B en un área de 45.74 m² aprox. (esta zona cuenta con código RUPI: 1204-3)".

En la siguiente imagen se puede observar claramente que al compararse una aerofotografía actual con la forma como quedaría el predio 18 en el plano de legalización respetando los linderos de la manzana y del espacio público tal y como los registró el plano en su momento, se puede concluir que la situación de hecho y la representada en el plano es coincidente y por tanto difiere de lo establecido en los títulos de propiedad del predio, esto último en lo que a espacio público se refiere.



Situación de hecho actual del predio 18



Situación del predio 18 en el plano

Así las cosas, se concluye que los linderos del predio 18 establecidos en sus títulos de propiedad generan que el lote se sobreponga sobre zonas de espacio público registradas en el plano de legalización y existentes en la actualidad en el desarrollo; por cuanto, la delimitación del predio en títulos no coincide con la situación de hecho existente y con lo registrado en el plano de legalización, respecto del espacio público para el momento de la legalización. En otras palabras, parte del área resultante de los títulos de propiedad del lote 18 tiene el carácter de espacio público en el plano de legalización y en la situación de hecho existente actualmente. En efecto, como se observó anteriormente, la Dirección de Legalización y mejoramiento Integral de Barrios señaló lo siguiente en memorando con radicado n.º 3-2018-11531 del 15 de junio de 2018: " Si bien la Escritura No. 1820 del 2017 de

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259292

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1275 DE 03 SET. 2018 Pág. 19 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 "Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital", sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector - Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

la Notaria 59 del Círculo de Bogotá describe los linderos norte y sur del lote No. 18 de la manzana 11 con una dimensión de 79.40 y 69.50 mts, las dimensiones que se incorporan son 76.20 y 67.30 mts, el área sobrante corresponde a las zonas de cesión de vías tal como se mantiene en la situación de hecho actual(...)"

Lo anterior es corroborado por la misma Dirección en radicado n.º 3-2018-15384 del 26 de julio de 2018 en el cual señala "parte del área de espacio público de la Carrera 98 y de la Carrera 97B se encuentra dentro del área de 1.495.6m² predio privado identificado como número 18, por cuanto según los títulos de propiedad de éste su área total se sobrepone sobre zonas que existen como espacio público actualmente in situ y, en el plano de legalización fueron reconocidas como tal (...) Así mismo, dichos tramos viales hacen parte del área de las vías que se conserva, con un área de 10.081.49m², según cuadro de áreas del plano No. S613/4-00, manteniendo dicho uso actualmente."

Por lo anterior, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios señala que el área total a incorporar del predio 18 de la manzana 11 es de "(...) 1.414.16 M², descontando las áreas de espacio público de las (sic) carrera 98 de 35.70 m² y carrera 97 B de 45.74 M², sobre las cuales el lote se sobrepone, manteniendo el uso dado por el acto de legalización, manteniéndose como vías del desarrollo. En consecuencia, el área total que debe ser descontada al lote 18 por pertenecer a espacio público es de 81.44 M²."

Respecto a este punto, debe destacarse que la destinación urbanística definida en el plano S613/4-00 para las áreas correspondientes a espacio público -vías-, tuvieron lugar conforme a la situación de hecho existente al momento de aprobarse la legalización y como se ha demostrado por el área técnica ésta se mantiene actualmente, lo cual no se afecta con los linderos que se actualicen u ostenten en títulos privados. Esto por cuanto, de acuerdo con lo señalado en el artículo 72 del Acuerdo 6 de 1990, norma vigente para la fecha de expedición de la Resolución 370 del 20 agosto de 1998, donde se prevé:

"Artículo 72º.- Zonas de uso público en desarrollos objeto de legalización. Se considerarán también como de uso público y como parte del Espacio Público, aun sin que haya mediado cesión o entrega de las mismas al Distrito Especial de Bogotá y aun sin haber sido destinadas a tales fines en planteamiento urbanístico de urbanizador responsable, las áreas destinadas a vías, las destinadas a zonas verdes de uso público, las destinadas a equipamiento comunal público y las destinadas a la Ronda o Área Forestal Protectora en ríos, embalses, lagunas,

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

qu.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 2 7 5 DE 0 3 SET. 2018 Pág. 20 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 "Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital", sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

quebradas y canales que figuren como tales en los planos adoptados como parte integrante de los actos administrativos de legalización de barrios, asentamientos o desarrollos ilegales o clandestinos".

Conforme a lo previsto en la norma transcrita, es evidente que al incluirse en los planos de legalización, algunas de las áreas de los predios que nos ocupan como parte del espacio público y aprobar por la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996, las mismas quedaron legalmente destinadas al uso público, consecuente con la situación de hecho existente, y de acuerdo con las normas vigentes que regulaban el proceso de legalización de asentamientos subnormales. Lo anterior, en los términos del inciso primero del artículo 236 del Acuerdo 6 de 1990, que disponía:

Artículo 236º.- Legalización. La legalización es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas encaminadas a reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, a dar la aprobación a los planos correspondientes y a expedir la reglamentación respectiva.

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.

Lo antes mencionado quedó claramente señalado en el artículo 7 de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996, así:

"ARTÍCULO 7º. La expedición de la presente resolución no ampara ni genera ningún derecho sobre la tenencia de la tierra, solamente sus efectos inciden en el derecho público, o sea la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector".

De esta manera y con referencia al caso bajo estudio, se determinó que existe una inconsistencia entre lo consignado en la Resolución 1126 de 1996, en las escrituras de propiedad del predio, identificado con CHIP n.º AAA0134PMHK y nomenclatura KR 98 No. 155 D-12 y la información contenida en el plano S613/4-00 del desarrollo "Las Orquídeas-Tuna baja" que lo identifica como lote 18 de la manzana 11, en tanto los linderos y

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

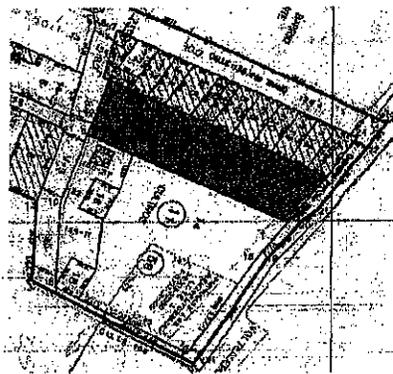
Continuación de la Resolución No. 1275 DE 03 SET. 2018 Pág. 21 de 23

“Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 “Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital”, sobre el desarrollo “Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja”, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.”

área del predio referido no corresponden con la situación de hecho existente para la fecha de legalización, debido a que el área del referido predio era mayor.

Por lo anterior, se surtirá de oficio la revocatoria directa parcial de la Resolución n.º 1126 del 18 de diciembre de 1996, con el fin de no incurrir en una contradicción a las normas legales que reglamentan el acto administrativo tal como dispone el numeral 1º del artículo 93² de la Ley 1437 de 2011, “Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo” y como consecuencia corregir en el dibujo del plano n.º S613/4-00 del desarrollo Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja la delimitación de los linderos del predio 18 de la manzana 11 registrado con matrícula inmobiliaria n.º 50N-1047129 y ubicado en la KR98 n.º 155D-12, así como el cuadro de áreas de la manzana, según lo precisó la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral. Luego, la delimitación del lote 18 en la manzana 11 se ajustará con una medida de 76.20 metros y 67.30 metros para los linderos norte y sur, respectivamente.

Todo lo anterior implica corregir la delimitación en el plano S 613/4-00 de los lotes 14 y 18 de la manzana 11 de la siguiente manera:



*Elaborado por Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

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”.

Carrera 30 N. 25 - 80
Código Postal 111311
Pisos 1, 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 2 7 5 DE 0 3 SET. 2018 Pág. 23 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 "Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital", sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

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

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

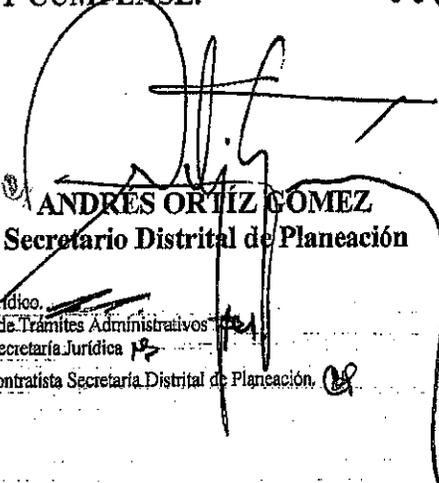
Artículo 8º. La presente Resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella no procede recurso alguno.

Artículo 9º. Una vez en firme esta resolución, enviar el expediente a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.

0 3 SET. 2018

Dada en Bogotá D.C., a los


ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Camilo Cardona Casis – Subsecretario Jurídico.
Revisó: Sandra Tibarosa Villamaria – Directora de Trámites Administrativos.
María Fernanda Peñalosa – Abogada Subsecretaría Jurídica.
Proyectó: Giovanni Perdomo Sanabria – Abogado Contratista Secretaría Distrital de Planeación.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1341 de 14 SET. 2018

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por los literales h) y n) del artículo 4° del Decreto Distrital 016 de 2013 y el artículo 8° del Decreto Distrital 134 de 2017 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 –Plan de Ordenamiento Territorial –POT- contempla entre otros instrumentos de planeamiento urbanístico los Planes Directores para parques.

Que el artículo 233 del POT establece la clasificación de los equipamientos según la naturaleza de las funciones entre los que se encuentran los Equipamientos Deportivos y Recreativos, que se definen como: *“Áreas, edificaciones y dotaciones destinados a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales, así como los espectáculos con propósito recreativo. Agrupa, entre otros, los estadios, coliseos, polideportivos, clubes deportivos, Clubes campestres deportivos y recreativos, hipódromos, autóclomos, piscinas, clubes privados e instalaciones privadas que contemplen el deporte como actividad central.”*

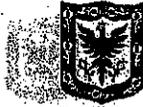
Que el artículo 55 del Decreto Distrital 308 de 2006 *“Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Deportivos y Recreativos para Bogotá Distrito Capital”*, modificado por el artículo 7 del Decreto Distrital 484 de 2007, dispone que *“Los equipamientos deportivos y recreativos de naturaleza privada como clubes y centros recreodeportivos campestres de cajas de compensación, gremios y universidades, los cuales tengan una superficie mayor de 1 hectárea y cuya área libre sea mayor al 50% del área total del predio, deberán formular y adoptar Planes Directores. Los parques urbanos dependiendo su escala, se registrarán por lo establecido en el POT para Planes Directores”*.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 114311
Pisos 4, 5, 8 y 13
PBX 335-8000
www.sdp.gov.co
Info: Línea 195



SC-CER259292 CO-SC-CER259292 GF-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 2 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

Que según el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, la Corporación Bogotá Tennis Club Campestre, con NIT 800032126-9, tiene como objeto social ser un Club Social y Deportivo, constituido para fines recreativos, sociales y culturales sin ánimo de lucro.

Que el terreno de propiedad de la Corporación Bogotá Tennis Club Campestre se compone de dos (2) predios: i) Lote Norte identificado con nomenclatura urbana AK 45 No. 244 - 95 y con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-1150463 el cual registra un área de 38.400 y ii) Lote Sur con nomenclatura urbana AK 45 No. 242 - 11 y Matrícula Inmobiliaria 50N-191123 el cual registra un área de 56.731 m².

Que mediante la Resolución No. 444 del 31 de octubre de 1988 expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, se aprobó el Plano de localización del Desarrollo Recreacional Bogotá Tennis Club Campestre bajo el número S.510/3. Además, aprobó el desarrollo de un área de uso recreativo de 38.400 m² (Lote Norte), asimismo, un área agrológica de reserva de 52.731,02 m² (Lote Sur). Sin embargo, aplicó norma urbanística únicamente al área de uso recreativo cuya área útil es de 32.030,66 m², descontadas las áreas de las zonas de cesión obligatorias.

Que el Lote Sur localizado en el Plano S.510/3, identificado como “área agrológica de reserva”, se encuentra incorporado por medio del Decreto Distrital 475 de 1993 “por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación a predios rústicos del Área Suburbana de Transición para Usos Urbanos Institucionales y Recreativos”, el cual asignó el uso recreativo privado como único permitido para el Desarrollo Recreacional Tennis Club Campestre por encontrarse situado en Corredor 4 Actividad Múltiple. De igual manera, ordenó: “no se permitirá cambio de uso, subdivisión o parcelación y sólo podrán ser objeto de englobe que permita ampliar sus instalaciones para beneficio del uso único permitido.”.

Que mediante Acta de Toma de Posesión No. 130342 del 11 de mayo de 2001 la cual “Anula y Reemplaza el acta de recibo provisional No. 0032 del 15 de mayo de 1989” el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, tomó posesión de las zonas de cesión de uso público del Desarrollo Recreacional Bogotá Tennis Club Campestre de acuerdo con el plano S.510/3 y la Resolución No. 444 del 31 de octubre de 1988, así:

Vías locales:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 3 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

CESION	MOJONES	MTS2
VIAS LOCALES V-8E	20-24-23-25-27-19-18-21-20	1.397,70
TOTAL VIAS LOCALES		1.397,70

Zonas Verdes:

CESION	MOJONES	MTS2
ZONA VERDE (1)	28-29-18-21-28	2.543,90
PROTECCIÓN AMBIENTAL (2)	1-4-17-29-28-1	1.266,20
ZONA VERDE (3)	20-24-23-22-20	580,70
ZONA VERDE (4)	27-19-26-25-27	580,70
TOTAL ZONAS VERDES		4.971,50

Que mediante la Escritura Pública No. 1482 del 23 de agosto de 2004 de la Notaría 16 del Círculo de Bogotá, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP declaró el dominio y posesión en cabeza del Distrito Capital las zonas de cesión obligatoria gratuita del desarrollo recreacional Bogotá Tennis Club de conformidad con la Resolución 444 de 1988, el plano S510/3 y Acta de Toma de Posesión No. 130342 de 2001.

Que sobre el predio denominado Lote Norte con Matrícula Inmobiliaria 50N-1150463 se expidieron las siguientes Licencias de Construcción: i) 4492 del 30 de mayo de 1989 expedida por la Secretaría de Obras Públicas; ii) 012769 del 18 de septiembre de 1995 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital; y iii) LC- 07-4-0033 del 19 de enero de 2007 expedida por la Curaduría Urbana N° 4 de Bogotá.

Que para el Lote Norte del presente Plan Director se mantienen las normas urbanísticas establecidas en la Resolución 444 del 31 de octubre de 1988 “Por la cual se aprueba el plano de la localización del DESARROLLO RECREACIONAL BOGOTÁ TENNIS CLUB CAMPESTRE se establecen sus normas y se fijan algunas obligaciones a cargo del urbanizador responsable”, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, en la cual además del adoptar el plano de localización se definieron las normas urbanísticas, cesión de las zonas de uso público y los compromisos del urbanizador responsable del proyecto, entre otras disposiciones.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 4 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

Que el inmueble denominado Lote Sur con nomenclatura urbana AK 45 No. 242 – 11 y Matrícula Inmobiliaria 50N-191123 corresponde a un predio urbanizable no urbanizado; por lo tanto, sobre el mismo se deberá adelantar el respectivo proceso de desarrollo por urbanización, lo anterior en cumplimiento del artículo 3° del Decreto Distrital 327 de 2004, el cual establece que:

“El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:

(...)

Los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo. (...)”.

Que la Corporación Bogotá Tennis Club Campestre, actuando a través de su apoderado, el arquitecto Freddy Chacón Chacón, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.844.501 de Bogotá, radicó la formulación del Plan Director mediante el radicado 1-2013-22782 del 20 de marzo de 2013 ante la Secretaría Distrital de Planeación.

Que por medio del oficio 2-2013-18151 del 3 de abril de 2013, esta Secretaría requirió a la Corporación Bogotá Tennis Club Campestre solicitando *“(...) Allegar las escrituras públicas No. 318 de 1988, 1658 de 1993 con los respectivos folios de matrícula; allegar plano de la propuesta con índices de ocupación y construcción; aclarar el área del predio; allegar determinantes ambientales emitidas por la Secretaría Distrital de Ambiente; relocalización del acceso principal de acuerdo con el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004; allegar certificación de las zonas de cesión entregadas al DADEP y cumplir con lo establecido en el artículo 274 del Decreto Distrital 190 de 2004. (...)*”.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente a través del oficio 2013EE046007 del 25 de abril de 2013, emitió las determinantes ambientales a tener en cuenta en la formulación del Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre, las cuales son parte integral de la presente Resolución.

Que en respuesta a las observaciones efectuadas en el oficio 2-2013-18151 del 3 de abril de 2013, el arquitecto Freddy Chacón Chacón, a través del radicado 1-2013-72396 del 28 de noviembre de 2013, ajustó la formulación del Plan Director.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 5 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

Que por medio del memorando interno No. 3-2015-01448 del 5 de febrero de 2015 la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta Secretaría informó “(...) en concepto de esta Dirección, con el fin de obtener el valor exacto de esa área, se debería solicitar la actualización del Plano S. 510/1, ante la UAECD, según lo establecido en el Decreto 178 de 2010 (...)”.

Que en reunión del día 9 de febrero de 2015, se le informó al señor Orlando Chaparro Gerente del Bogotá Tennis Club, la pertinencia de actualizar el plano topográfico con el fin de determinar las áreas exactas relacionadas con la reserva vial de la Avenida Longitudinal de Occidente - ALO y la afectación de Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA de la Quebrada Novita.

Que mediante los oficios 2015EE56804 y 2015EE56807 del 28 de octubre de 2015, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD informó al Bogotá Tennis Club Campestre la actualización del plano topográfico denominado “EL MOLINO-S.510/1” estableciendo las siguientes áreas:

“Para el predio con nomenclatura AK 45 No. 244-95.

ÁREA DEL PREDIO TOPOGRÁFICO	31742,0 M2
ÁREAS DE LAS RESERVAS DEL PREDIO	
ÁREA DE CONTROL AMBIENTAL	712,6 M2

Para el predio con nomenclatura AK 45 No. 242-11.

ÁREA DEL PREDIO TOPOGRÁFICO	57962,6 M2
ÁREAS DE LAS RESERVAS DEL PREDIO	
ÁREA DE CONTROL AMBIENTAL	3002,4 M2
ÁREA ZMPA QUEBRADA NOVITA	7376,3 M2

Que en la parte gráfica del plano “EL MOLINO-S.510/1” el predio denominado Lote Norte con nomenclatura AK 45 No. 244-95 y Matrícula Inmobiliaria 50N-1150463 se delimitaron las áreas correspondientes a: “Tipo Vía de 100.0 metros de ancho, Control Ambiental, Canal Guaymaral y Tipo Vía V-4 de 25.0 metros de ancho”, mientras que en el cuadro de áreas solo definió el área del control ambiental. Asimismo, respecto del predio denominado Lote Sur con nomenclatura AK 45 No. 244-11 y Matrícula Inmobiliaria 50N-191123 se delimitaron las áreas correspondientes a “Canal Guaymaral, Área



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

14 SET. 2018

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 6 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

de Control Ambiental y ZMPA Quebrada Novita”, mientras que en el cuadro de áreas del mismo plano solo definió el área del control ambiental y la ZMPA de la Quebrada Novita.

Que para mayor precisión de las áreas de reserva o afectación a los predios objeto del Plan Director, la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó, mediante radicado 2-2015-63472 del 28 de diciembre de 2015, aclaración sobre las áreas de los planos topográficos antes mencionados a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que a través del oficio 2016EE2051 del 18 de enero de 2016, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD informó que: “(...) la definición de cada uno de los polígonos que determinan las diferentes áreas por usted requeridas es establecida por la respectiva entidad competente y por lo tanto, la información gráfica contenida y entregada a los usuarios en las respuestas a solicitudes de Incorporación, Actualización, Modificación y Corrección de Planos Topográficos corresponde a los requisitos mínimos establecidos y es producto de consulta realizada a la Base de datos Geográfica Corporativa (BDGC) de su entidad, validar mediante respuesta escrita por parte de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística así como de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la SDP (...)”.

Que a raíz del pronunciamiento de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD, la Dirección del Taller del Espacio Público solicitó a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y de Información, Cartografía y Estadística, mediante memorandos internos 3-2016-00846 y 3-2016-00847 del 22 de enero de 2016 respectivamente, precisar las áreas restantes relacionadas con “Tipo de Vía de 100,0 metros, de ancho, Canal Guaymaral y Tipo Vía V-4 de 25.0 metros de ancho”.

Que por medio del radicado 3-2016-12321 del 27 de junio de 2016 la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos le informó a la Dirección del Taller del Espacio Público que: “(...) es pertinente indicar que en la BDGC de la SDP en el Sistema vial del sector de la consulta se encuentra cargado e incorporado en el FeatureDataset: ADMBDG.Sistema_Movilidad_Subsistema_vial, al igual que el Control Ambiental o Corredor Ecológico Vial el cual puede ser consultado en el FeatureDataset: ADMBDG.Sistema_Espacio_Publico, FeatureClass: ADMBDG.Control_Ambiental y el polígono enviado por la UAECD en FeatureDataset: ADMPLA.Incorporacion_Topografico_UAECD; FeatureClass: ADMPLA.Predio_topografico_UAECD.”

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1341 de 14 SET. 2018 Pág. 7 de 28

Continuación de la Resolución No. _____ de _____

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

De acuerdo con lo anterior, se da alcance a lo requerido y con el objeto de atender la solicitud se realizó el cálculo de las áreas, empleando la herramienta Arc Gis, obteniendo los siguientes valores aproximados, los cuales deberán ser definidos en el trámite de licenciamiento.

Rad. UAECD 2016-275913, Predio Avenida Carrera 45 N° 242 – 11.

Área de Control Ambiental: 3038,14 m2.

Calzada de servicio: 540,69 m2.

Rad. UAECD 2016-275796, Predio Avenida Carrera 45 N° 244 – 95.

Área de Control Ambiental: 712,576 m2.

Avenida Longitudinal de Occidente: 774,600 m2

Calzada de servicio: 45,03 m2 (...)”.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio 2016EE122640 del 18 de julio de 2016 dio respuesta al derecho de petición formulado por el señor Orlando Chaparro relacionado con la Quebrada Novita y el Canal Guaymaral, sobre los predios con CHIP AAA0141DFUZ (Lote Sur) y AAA0141 CZXS (Lote Norte), estableciendo las siguientes áreas:

PREDIO AAA0141DFUZ		
DESCRIPCION	ÁREA (Ha)	ÁREA %
Área total afectada	0,737628	12,7
Afectación por ZMPA	0,440289	7,6
Afectación por RH	0,297339	5,1
Área total del predio	5,796262	100

Que para efectos del presente Plan Director las áreas de los controles ambientales corresponden a las áreas descritas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital en la modificación del plano topográfico S510/1. En lo relativo a las áreas de afectación de los cuerpos de agua serán las áreas descritas por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio 2016EE122640 del 18 de julio de 2016.

Que para efectos de la presente Resolución se aplican las áreas de los lotes norte y sur producto de la actualización del plano topográfico emitido por la UAECD así:

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



SC-CER259292



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 8 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

Lote Norte AK 45 244 95: área del plano topográfico 31.742,00 m2

Lote Sur AK 45 242 11: área del plano topográfico 57.962,60 m2

Que de conformidad con el Estudio Técnico Normativo para la Determinación de los Hechos Generadores de Plusvalía efectuado por la Dirección del Taller del Espacio Público en diciembre de 2016 para el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre, señala: “(...) para el predio denominado lote 2, Decreto Distrital 271 de 1997 (Acuerdo 6 de 1990), se encontró que para el predio denominado Lote No. 2 por haberse ajustado el uso del suelo de **ÁREA AGROLÓGICA** a **ZONA RECREATIVA PRIVADA**, si se configura un hecho generador de plusvalía por cambio en el régimen y zonificación de usos de suelo.”

Que en cuanto al procedimiento que reglamenta la formulación del Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre, no obstante haberse radicado antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 134 de 2017, se aplicará el procedimiento establecido en este en atención al régimen de transición previsto en el numeral 15.1 del artículo 15 del mencionado acto administrativo.

Que el artículo 10 del Decreto Distrital 134 de 2017 prevé que la vigencia del Plan Director será la que se determine en la Resolución de adopción, sin que pueda sobrepasar los dos (2) años; no obstante, en el párrafo 1 establece que la Secretaría Distrital de Planeación podrá establecer un término de vigencia diferente al establecido cuando considere que existe justa causa debidamente acreditada dentro del cronograma de ejecución.

Que de acuerdo con las competencias establecidas en el artículo 13 del Decreto Distrital 016 de 2013, la Dirección del Taller de Espacio Público realizó el análisis de la justa causa y consideró viable la vigencia del Plan Director por diez (10) años, esto teniendo en cuenta que el cronograma de ejecución atiende los requerimientos de las determinantes ambientales, el cumplimiento del Decreto Distrital 190 de 2004 y las cesiones públicas obligatorias producto de la futura licencia de urbanización, que contribuirán al cumplimiento de las acciones definidas por el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte “*Ciudad Lagos de Torca*”, así como, la actualización de las escrituras y folios de Matrícula Inmobiliaria de los predios en comento.

Que en este orden, el cronograma adoptado mediante el presente Plan Director corresponde a dos etapas:
i) la primera para el predio denominado Lote Sur: la obtención de la licencia de urbanización; el

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2017 Pág. 9 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

cumplimiento de las obligaciones contenidas en el respectivo acto administrativo y actualización de las escrituras públicas y folios de Matrícula Inmobiliaria con sujeción al numeral 11.2 del artículo 11 del Decreto Distrital 134 de 2017 el cual dispone que en todos los casos el Plan Director definirá en su primera etapa “(...) *cumplir con las obligaciones urbanísticas relacionadas con el espacio público y la puesta en funcionamiento de áreas privadas afectas al uso público* (...)”, y ii) la segunda el cumplimiento de las demás acciones establecidas en el cronograma propuesto.

Que de acuerdo con el Plano No. 21 “*Plano Indicativo de Conectividad Ecológica*” del Decreto Distrital 088 de 2017 “*Por el cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte- “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones*”, el Bogotá Tennis Club Campestre está incluido en el tercer nivel de conectividad: Establecimientos Educativos, Recreativos y Cementerios.

Que el Bogotá Tennis Club Campestre deberá acogerse al Decreto Distrital 088 de 2017, en particular a lo establecido en el TÍTULO II - SISTEMAS ESTRUCTURANTES - Capítulo 1 - Estructura Ecológica Principal, Zonas de Conectividad Ecológica y Zonas Sujetas a Amenaza; Subcapítulo I- Zonas sujetas a amenaza y riesgo; y Capítulo III Estructura Funcional y de Servicios, Subcapítulo III sistema de equipamientos.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial mediante Auto del 14 de julio de 2017, comunicado a la Corporación Bogotá Tennis Club Campestre con oficio 2-2017-34278 del 14 de julio de 2017, viabilizó la formulación del Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre presentado por la Corporación Bogotá Tennis Club Campestre y concluyó que se ajusta a las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 308 de 2006, 484 de 2007 y 134 de 2017 y demás normas vigentes sobre la materia.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Adopción del Plan Director. Adoptar el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre según lo establecido en la presente Resolución y en el plano denominado “*Bogotá Tennis Club Campestre Plan Director*” a escala 1:750.

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



SC-CER259292



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 10 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

Parágrafo 1: Hacen parte integral del presente Decreto los siguientes documentos:

1. Plano 1/1 “*Bogotá Tennis Club Campestre Plan Director*” a escala 1:750.
2. Memoria descriptiva del proyecto del Plan Director del Equipamiento Deportivo y Recreativo Bogotá Tennis Club Campestre.
3. Determinantes ambientales establecidas por la Secretaría Distrital de Ambiente.

Parágrafo 2: El presente Decreto se expide para el uso de equipamiento deportivo y recreativo, en el evento en el cual se proyecte desarrollar usos diferentes se deberá acoger las disposiciones del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones “*Ciudad Lagos de Torca*”.

Artículo 2. Ámbito de aplicación. Lo dispuesto en la presente Resolución tiene efectos únicamente sobre los predios de propiedad del Bogotá Tennis Club Campestre contenidos en el Plan Director y delimitados en el Plano denominado “*Bogotá Tennis Club Campestre Plan Director*” a escala 1:750 que forma parte integral del presente acto administrativo.

Artículo 3. Localización y cuadro de áreas. El Bogotá Tennis Club Campestre se ubica en la Localidad de Suba, al costado occidental de la Autopista Norte a la altura del kilómetro 17 en el sector Torca, limita al Norte con la Calle 245; al Occidente con el Club Campestre Guaymaral; al Sur con la Quebrada Novita y la Calle 242, y al Oriente con la Autopista Norte.

El Cuadro General de Áreas del Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre corresponde a las áreas establecidas en la modificación del plano topográfico emitido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital- UAECD, en consecuencia, la Corporación Bogotá Tennis Club Campestre deberá actualizar las escrituras públicas y folios de Matrícula Inmobiliaria de los lotes objeto del presente acto administrativo.

Las áreas son las siguientes:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	M2
LOTE SUR Nomenclatura urbana: AK 45 No. 242 – 11. Modificación Plano Topográfico. 2015702553	57.962,60

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2010 Pág. 11 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

LOTE NORTE Nomenclatura urbana AK 45 No. 244 – 95. Modificación Plano Topográfico. 2015702553	31.742,00
ÁREA TOTAL	89.704,60

3.1. El predio denominado Lote Sur está sujeto al tratamiento de desarrollo, por lo cual para la ejecución de obras sobre el mismo se deberá obtener la correspondiente licencia de urbanización ante curador urbano. El siguiente cuadro es indicativo y para efectos de la licencia de urbanización el Curador Urbano deberá concretar las áreas finales.

LOTE SUR	
ÁREAS DE AFECTACIONES Y CESIONES (APROXIMADAS)	
DENOMINACIÓN	M2
ÁREA BRUTA	57.962,60
AFECTACIONES AMBIENTALES	
ZMPA QUEBRADA NOVITA	7.376,28
CANAL GUAYMARAL	4.768,48
TOTAL AFECTACIONES AMBIENTALES	12.144,76
ÁREA NETA URBANIZABLE	45.817,84
CONTROL AMBIENTAL AUTOPISTA NORTE (AV PASEO DE LOS LIBERTADORES)	3.002,40
ÁREA NETA URBANIZABLE PARA EL CÁLCULO DE CESIONES	42.815,44
CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS PARA ESPACIO PÚBLICO (8%)	3.425,23
CESIÓN VÍA LOCAL VOLTEADERO CALZADA DE SERVICIO	540,69
ÁREA ÚTIL LOTE SUR	38.849,52

3.2. El Lote Norte se encuentra urbanizado, por tanto, únicamente se presentan las áreas que son objeto de reserva vial y afectaciones ambientales, las cuales en su momento deberán ser adquiridas por las entidades distritales correspondientes:

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



SC-CER259282



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 12 de 28

"Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones".

LOTE NORTE	
ÁREAS DE RESERVA VIAL Y AFECTACIONES	
DENOMINACIÓN	M2
ÁREA ÚTIL	31.742,00
RESERVA VIAL Y AFECTACIÓN AMBIENTAL	
RESERVA AV. LONGITUDINAL DE OCCIDENTE	774,60
CONTROL AMBIENTAL (AV. LONGITUDINAL DE OCCIDENTE)	712,57
CANAL GUAYMARAL	3.058,04
TOTAL ÁREAS DE RESERVA VIAL Y AFECTACIONES	4.545,21
ÁREA ÚTIL LOTE NORTE	27.196,79

3.3. Cuadro de áreas verdes y permeables y áreas duras proyectadas para los Lotes Sur y Norte.

LOTE SUR	
ÁREA	M2
ÁREAS VERDES Y PERMEABLES	37.841,72
ÁREAS DURAS	620,03
EDIFICACIONES OCUPACIÓN (actual)	387,77
TOTAL ÁREA LOTE SUR	38.849,52

LOTE NORTE	
ÁREA	M2
ÁREAS VERDES Y PERMEABLES	12.384,19
ÁREAS DURAS	9.985,97
EDIFICACIONES OCUPACIÓN	4.826,63
TOTAL ÁREA LOTE NORTE	27.196,79

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

14 SET. 2010

Continuación de la Resolución No. 1341 de _____ Pág. 13 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

La localización, áreas, distribución y ubicación de campos deportivos, vías, caminos, vegetación, equipamiento, construcciones y demás elementos que conforman el Bogotá Tennis Club Campestre se presentan de manera indicativa en el Plano “*Bogotá Tennis Club Campestre Plan Director*”, el cual hace parte integral de la presente Resolución.

Artículo 4. Descripción. El Bogotá Tennis Club Campestre comprende dos (2) lotes (Norte y Sur) y cuenta con un área total de 89.704,60 m². Sin embargo, una vez descontadas las áreas de afectación ambiental y reserva vial, el Club cuenta con un área útil de 66.046,31m².

En el Lote Norte se localiza la mayoría de las actividades recreativas y administrativas del Club. El acceso principal tendrá conexión directa con la zona de parqueadero desde donde se da inicio a los senderos peatonales que comunicarán con todas las dependencias y campos deportivos del Club.

En el Lote Sur se localiza, principalmente, el campo de golf, la cancha de fútbol y algunas de las canchas de Tennis en polvo de ladrillo. Por otro lado, el lote colinda con la Quebrada Novita por lo que el Club deberá preservar y fortalecer el patrimonio paisajístico existente.

Artículo 5. Correspondencia con la Estructura Ecológica Principal y Regional y conectividad con la región. Por su localización el Club guardará correspondencia con la estructura ecológica principal y regional del Distrito Capital mediante su relación con los siguientes elementos: Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, Reserva Forestal Regional Productora del Norte Thomas Van Der Hammen, Corredor Ecológico Regional Río Bogotá, Quebrada Novita y Canal Torca o Guaymaral, los cuales por su ubicación estratégica serán fundamentales para la consolidación de la conectividad biológica de la zona.

Artículo 6. Correspondencia con los Sistemas Generales.

6.1. Sistema de Movilidad. El Club se encuentra limitado por su costado oriental por la Autopista Norte o Avenida Paseo de los libertadores, mientras que en su esquina nor-occidental presenta una reserva de la futura Avenida Guaymaral. En el costado norte el Club está delimitado por la Calle 245 y por el costado sur con la Calle 242, identificadas como vías tipo V-4.

6.2. Sistema de Espacio Público Construido. Por contar con un espacio clasificado por la naturaleza de su función como equipamiento deportivo y recreativo, el Bogotá Tennis Club Campestre hará parte del

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



ISP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 14 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

Sistema de Equipamiento Urbano. El Club se articulará a través de los espacios peatonales como la red de andenes y alamedas de la futura Avenida Guaymaral.

6.3. Sistema de Equipamiento Urbano. En las inmediaciones del Bogotá Tennis Club Campestre se identifica la existencia dispersa de equipamientos colectivos. Entre ellos se destacan equipamientos de culto, educación y de cultura.

A través de la Autopista Norte o Avenida Paseo de los libertadores el Club se conecta con el Club Campestre Guaymaral y el Club Campestre Bellavista- Torca Colsubsidio.

6.4. Sistemas Generales de Servicios Públicos.

6.4.1. Acueducto y Alcantarillado. El Bogotá Tennis Club Campestre para la solicitud de la licencia de urbanización deberá contar con la disponibilidad de servicios públicos de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, en todo caso, es responsabilidad del citado Club el suministro del servicio público cumpliendo con las disposiciones legales del orden nacional y distrital.

6.4.2. Saneamiento Básico. La recolección de basuras se presta a través de la empresa Área limpia S.A ESP o aquella que haga sus veces.

6.4.3. Gas y Telecomunicaciones. El Club cuenta con redes de telecomunicaciones a través de la empresa ETB y suministro de gas con la empresa Gas Natural.

6.4.4. Energía Eléctrica. El Bogotá Tennis Club Campestre está conectado con el servicio de energía eléctrica existente en el sector a través de Codensa como distribuidor y Emgesa como comercializador.

Parágrafo: Todas las redes de servicios públicos deberán ser subterráneas.

Artículo 7. Correspondencia con las Centralidades y las Operaciones Estratégicas. El Club se relaciona con la Operación Estratégica Fontibón – Aeropuerto El Dorado – Engativá- Aeropuerto Guaymaral, la cual tiene como directriz principal para su desarrollo conformar la gran plataforma para la exportación y vincular para ello el Aeropuerto de Guaymaral; promover la localización de servicios

Carrera 30 N. 25 - 80
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX.335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 15 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

necesarios para integrar a la ciudad con el occidente de la región y consolidar el área como centralidad nacional e internacional.

Asimismo, se relacionará con la Operación Estratégica Eje de Integración Norte-Centralidad Toberín- La Paz, la cual tiene como directriz principal para su desarrollo la de promover la localización de servicios necesarios para integrar a la ciudad con el norte de la región; consolidar el eje de integración regional con actividad económica de alta jerarquía; y garantizar la compatibilidad de la industria y el comercio con las áreas de vivienda circundantes.

De igual forma, el Club hará parte del conjunto de operaciones que busca consolidar la estructura ambiental de la pieza urbana Ciudad Norte a través de su tratamiento como club de escala metropolitana, logrando la continuidad de sus principales elementos naturales integrándose con los Humedales de Torca y Guaymaral y la Quebrada Novita.

Por otro lado, de acuerdo con el Plano No. 21 “Plano Indicativo de Conectividad Ecológica” del Decreto Distrital 088 de 2017 “Por el cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte- “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”, el Bogotá Tennis Club Campestre está incluido en el tercer nivel de conectividad: “Establecimientos Educativos, Recreativos y Cementerios.”

Artículo 8. Estructura Administrativa y de Gestión del Club. De acuerdo con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, La Corporación Bogotá Tennis Club Campestre es una entidad sin ánimo de lucro, conforme Certificación 0003362 del 8 de marzo de 1999, expedida por la Alcaldía Mayor de Bogotá e inscrita en la Cámara de Comercio bajo el No. 00020430 del Libro I de las Entidades sin Animo de Lucro.

La Corporación Bogotá Tennis Club Campestre se encuentra sometida a la inspección, vigilancia y control de las autoridades distritales y/o ambientales, según el ámbito de sus competencias.

Artículo 9º. Normas urbanísticas aplicables.

9.1 Uso principal.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 16 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

Dotacional, equipamiento deportivo y recreativo privado, de escala metropolitana, con actividades de recreación pasiva, deporte, alimentarios, administrativos, servicios para los usuarios y los demás requeridos para el adecuado funcionamiento del uso, los cuales deberán localizarse al interior del Club.

9.2 Accesibilidad.

9.2.1. Acceso peatonal y de bicicletas. Los accesos peatonales se unificarán con los vehiculares para facilitar el control de entrada y para responder a los flujos peatonales existentes. Se deberán disponer franjas para la creación y disposición de los diferentes elementos del espacio público como andenes, pasos peatonales, alamedas y ciclo-rutas, las cuales harán parte del conjunto arquitectónico del Bogotá Tennis Club Campestre.

El acceso vehicular debe facilitar la movilidad de las personas en situación de discapacidad de conformidad con los contenidos de la Ley 361 de 1997, adicionada por las Leyes 1083 de 2006 y 1287 de 2009; Leyes 1346 de 2009 y 1618 de 2013 y sus decretos reglamentarios; “Manual de accesibilidad al medio físico y del transporte” del Ministerio de Transporte; Decreto Distrital 190 de 2004 y sus normas reglamentarias, y las demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

9.2.2. Acceso Vehicular y Peonal. El acceso vehicular y peatonal al Bogotá Tennis Club Campestre deberá plantearse sobre la calzada de servicio (V-8E) que corresponde al área de cesión entregada al Distrito Capital. Para el efecto, el Bogotá Tennis Club Campestre deberá adelantar las obras correspondientes para su construcción (andenes y calzada), lo que implica obtener la respectiva licencia de intervención, ante las entidades competentes.

9.3 Índices máximos de ocupación y construcción los Lotes Sur y Norte.

9.3.1 índices máximo de ocupación.

Lote Sur. El índice de ocupación máximo permitido es de 0.45 sobre el área neta urbanizable del predio Lote Sur, de conformidad con el artículo 26, literal c, del Decreto Distrital 327 de 2004 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Lote Norte. El índice de ocupación máximo permitido es de 0.18 del área útil.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

14 SET. 2010

Pág. 17 de 28

Continuación de la Resolución No. 1341 de

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

9.3.2 Índice máximo de construcción.

Lote Sur. En los términos del Decreto Distrital 327 de 2004 el índice básico de construcción es de 1.0 y el índice máximo de construcción será de 1.75 con la asunción de cargas adicionales sobre el área neta urbanizable, según lo indica el Plano de Índices de Desarrollo adoptado por el Plan de Ordenamiento Territorial, contabilizado sobre área neta urbanizable.

Lote Norte. El índice de construcción máximo permitido es de 0.25 del área útil del predio Lote Norte. La localización de las edificaciones solo podrá darse en las zonas demarcadas para tal fin en el plano denominado “Bogotá Tennis Club Campestre Plan Director” a escala 1:750 que forma parte integral de la presente Resolución.

Parágrafo. El área construida de las edificaciones existentes se contabilizará para efectos de determinar los índices de ocupación y construcción.

9.4 Altura. Las edificaciones en ambos lotes no podrán superar los tres (3) pisos de altura.

9.5 Aislamientos.

Lote Sur. Los aislamientos corresponden a lo dispuesto en el artículo 29 del Decreto 327 de 2004 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Lote Norte. Los aislamientos son los indicados en el artículo 3 de la Resolución 444 de 1988 expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.

9.6 Estacionamientos.

Lote Sur. Por encontrarse en Zona de Demanda A se deberá proveer como máximo un (1) cupo de estacionamiento privado por cada 150 m² de construcción destinada a las actividades administrativas y un (1) cupo de estacionamiento para visitantes por cada 50 m² de construcción destinada a recreación,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 18 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

deporte, alimentarios, administrativos, servicios para los usuarios y los demás requeridos para el adecuado funcionamiento del uso. Dentro del cupo de estacionamientos referidos, se destinará un estacionamiento por cada treinta (30) cupos de parqueo para uso exclusivo de personas en condiciones de discapacidad, con las dimensiones mínimas establecidas por la normatividad vigente.

Por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes, se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada, garantizando condiciones de seguridad adecuadas.

Lote Norte. Se debe prever un (1) cupo por cada 120 m2 de construcción, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 444 de 1988 del DAPD.

9.7 Cerramientos. El cerramiento del Bogotá Tennis Club Campestre deberá adecuarse a las siguientes características establecidas en los artículos 254 y 274 del Decreto Distrital 190 de 2004:

No podrán privar a la ciudadanía de su goce y disfrute visual, deben mantener una transparencia del 90%, para garantizar el disfrute visual del Club, la altura total del cerramiento no podrá ser superior a 2.40 m y se podrá levantar sobre zócalo de hasta 0.60 m y, a partir de éste, se podrán fijar elementos con materiales que permitan la transparencia visual establecida, hasta completar la altura máxima.

Se debe contemplar un área mínima de retroceso de cinco metros (5.00), contados desde la línea de demarcación hasta la línea de construcción del cerramiento. Esta área debe extenderse a lo largo del perímetro con frente a las vías públicas y tratarse como antejardín en material duro e integrado al andén. En ningún caso se podrá ampliar o construir instalaciones o edificaciones sobre esta área de retroceso.

No se permiten cerramientos en zonas de uso público tales como controles ambientales, cesiones públicas obligatorias y vías públicas.

9.8 Arborización y paisajismo.

9.8.1. Conservación de la vegetación existente y manejo silvicultural. La vegetación existente, especialmente los individuos vegetales nativos, se deberán conservar e incorporar al diseño paisajístico. Se deberá realizar manejo silvicultural de los árboles a establecer y de los individuos arbóreos existentes

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1, 5, 8 y 13
PBX 335 8600
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259282



CO-SC-CER259282



GP-CER259283

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2010 Pág. 19 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

en las zonas verdes del club. La arborización y el manejo de la vegetación existente se realizarán con base en las determinantes ambientales establecidas por la autoridad ambiental competente.

9.8.2. Propuesta de arborización. El proyecto deberá incrementar la cobertura vegetal con tratamientos que involucren varias especies, entre otras, vegetación nativa riparia, aprovechando los beneficios a nivel paisajístico y ambiental (mejoramiento de la calidad del aire, albergue de la vida silvestre y regulación de la temperatura).

9.8.3. Zonas empradizadas y de tratamiento paisajístico. Se permite generar zonas con vegetación arbustiva o cubresuelos, jardín -herbáceas y flores.

Cualquier intervención silvicultural como tala, poda, bloqueo, traslado y manejo o aprovechamiento del arbolado urbano, se rige 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 autoridad ambiental competente.

Artículo 10. Normas ambientales. El Bogotá Tennis Club Campestre deberá incorporar el componente ecológico permanente de gestión previamente aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente, con sujeción al literal b) del artículo 30 del Decreto Distrital 308 de 2006, modificado por el artículo 4º del Decreto Distrital 484 de 2007, y a la Política para el Manejo del Suelo de Protección contenida en el Decreto Distrital 462 de 2008, con la finalidad de consolidar la conectividad ecológica entre los componentes de la estructura ecológica principal. De igual manera, deberá tener en cuenta las determinantes ambientales emitidas por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio 2013EE046007 del 25 de abril de 2013 el cual hace parte integral de la presente Resolución, así:

Determinantes a aplicar en el diseño de obras e intervenciones:

- El Plan Director deberá incorporar la totalidad de los cuerpos de agua naturales o artificiales presentes al interior del Club, consolidando ambientes y mejorando las condiciones ambientales de la zona.
- Las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental- ZMPA de la Quebrada Nóvita y el Canal Torca Guaymaral deben tener un enriquecimiento con vegetación nativa riparia, para lo cual se deberá consultar lo establecido en la “Gula Técnica para la restauración de áreas de ronda y nacederos del

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1341

14 SET. 2018

Continuación de la Resolución No. _____ de _____ Pág. 20 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

Distrito Capital”; el diseño de la vegetación en estos corredores será previamente avalado por la Secretaría Distrital de Ambiente a través de la Subdirección de Ecosistemas y Ruralidad, o la que haga sus veces.

- Se debe realizar la evaluación del estado físico y sanitario de la totalidad del arbolado existentes en el Club, debido a que en la visita realizada se evidenció arbolado que puede generar riesgo a las personas que frecuentan el Club, se recomienda que se presente la solicitud de evaluación técnica de arbolado urbano ante la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna de esa Secretaría.
- Realizar una sustitución gradual de las especies foráneas por especies nativas, con tratamientos que involucren varias especies, aprovechando los beneficios a nivel paisajístico y ambiental (mejoramiento de la calidad del aire, albergue de vida silvestre y regulación térmica entre otros) que la misma ofrece; de igual forma se sugiere eliminar los tocones existentes de Eucalypto común, con el fin de generar el espacio para la siembra de nuevos árboles y evitar rebrotes indeseados en los mismos, que generen riesgo a las personas que transitan por la zona.
- Los individuos forestales a establecer deben tener un distanciamiento adecuado y una altura mínima total de 1.50 metros, todos los individuos deben presentar buen estado físico y sanitario, además de garantizar su supervivencia y mantenimiento, tratamientos silviculturales que deben ser desarrollados con base en los lineamientos dados en el Manual de Silvicultura Urbana de Bogotá, para ello la Secretaría Distrital de Ambiente prestará al promotor la asesoría que éste requiera a través de la Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial.
- Así mismo, y como parte del acompañamiento al Plan Director, se recomienda para el régimen de humedad de la zona las siguientes especies: Palma de Cera, Aliso, Cedro, Nogal, Pino Romerón, Roble, Alcaparro Doble, Amarrabollo, Cajeto, Mangle de tierra fría, Raque, Sietecueros, Tíbar, Arrayan, Mano de Oso, Helecho Arbóreo.
- Para las nuevas edificaciones se deberá promover la innovación tecnológica, la utilización racional de los recursos naturales y la pedagogía ciudadana en procura de acciones ecoeficientes.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259298

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 21 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

- Implementación de técnicas que contribuyan a utilizar las aguas lluvias para usos consuntivos y no consuntivos tales como riego de jardines, lavado de pisos y fachadas y en los sistemas de evacuación de excretas principalmente, excepto para usos no potables.
- Las entidades públicas encargadas de otorgar licencias o permisos para adelantar cualquier clase de proyectos que consuma agua, deberán exigir que se incluya en el estudio de fuentes de abastecimiento, la oferta de aguas lluvias y que se implante su uso si es técnica y económicamente viable.
- Las aguas utilizadas sean estas de origen superficial, subterráneo o lluvias, en cualquier actividad que genere afluentes líquidos, deberán ser reutilizadas en actividades primarias y secundarias cuando los procesos técnico y económico así lo ameriten y aconsejen según el análisis socio-económico y las normas de calidad ambiental. Para dar cumplimiento a lo anterior se deberá realizar las siguientes acciones:
- Captación, almacenamiento y re-uso de las aguas lluvias de cubiertas. Estas aguas corresponden a las que se puedan captar en las cubiertas de las edificaciones, su posterior transporte vertical mediante el uso de bajantes, tratamiento de las aguas lluvias mediante el empleo de un proceso simple de filtración, el almacenamiento en tanques diferentes a los de agua potable, la construcción de una red de suministro (diferente a la de agua potable) para llevar el agua lluvia tratada hasta los puntos de consumo (sanitarios, orinales, riego, etc).
- Se deberá promover la instalación de insumos ahorradores en la totalidad de grifos de lavado, fregaderos, equipos de ducha y cisternas de las edificaciones a desarrollar en el Club.
- Tanto el urbanismo como las edificaciones propuestas deberán hacer uso de la iluminación natural como principal fuente de iluminación diurna con el objetivo de incidir en el ahorro energético, reduciendo la dependencia con respecto a la iluminación artificial (del uso de bombillas y dispositivos de iluminación artificial).
- Se debe garantizar que la mayor área posible de las edificaciones aproveche la ventilación natural, con el fin de garantizar la calidad del aire que consiste en la renovación de manera constante del aire interior térmico permitiendo reducir las temperaturas al interior de las edificaciones.

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



SC-CER259292



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 22 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

- Se deberán incorporar en los diseños y en la construcción de las edificaciones aspectos de uso eficiente y racional de energía de conformidad con los parámetros técnicos que para tal efecto establezcan los Ministerios de Minas y Energía y Ambiente y Desarrollo Sostenible, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3º del Decreto Nacional 2501 de 2007, compilado en el Decreto Único Reglamentario 1073 de 2015 y la Ley 697 de 2001, mediante las cuales se fomenta el uso racional y eficiente de la energía, se promueve la utilización de energías alternativas y se dictan otras disposiciones. Para lo anterior, se deberá implementar insumos ahorradores de energía como mínimo en las zonas comunes y/o uso colectivo y parqueaderos. Entre los insumos ahorradores de energía se tiene los mecanismos temporizadores, sensores de movimiento, fotocélula, balastos electrónicos y bombillas de bajo consumo.
- Se recomienda la implementación de techos verdes y jardines verticales en las edificaciones propuestas.
- El proyecto deberá observar las normas sobre aislamiento acústico que expida la autoridad ambiental.
- En el caso de que el área del Club por su costado noroccidental se vea afectada por la vía proyectada “Avenida Longitudinal de Occidente- ALO”, se deberá tener en cuenta el corredor ecológico vial contemplando la franja de control ambiental, que deberá presentar un diseño paisajístico y de vegetación que será avalado por la Secretaría Distrital de Ambiente.
- En la etapa de construcción se deberán utilizar materiales de construcción que cuenten con certificación ambiental o cumplan con la normativa ambiental vigente para su explotación y comercialización. En el caso de las maderas, estas deben provenir en su totalidad de plantaciones forestales certificadas. Deben tenerse las mismas consideraciones con las pinturas, agregados pétreos, bloques, ladrillos, cementos y concretos, que deben ser adquiridos a proveedores que cumplan con la normativa ambiental.
- En la etapa de construcción se deberán utilizar elementos reciclados provenientes de los Centros de tratamiento y/o aprovechamiento de residuos de construcción y demolición legalmente constituidos y/o reutilización de los generados por las etapas constructivas y de desmantelamiento, tal como se

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 23 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

indican en el artículo 4º de la Resolución SDA No. 01115 de 2012 o aquellas que la modifiquen o sustituyan.

- Dentro del diseño del proyecto se debe prever un Plan de Manejo de Residuos Sólidos. Dentro de este plan se deben contemplar entre otras las siguientes actividades:
 - Separación en fuente: Separación entre residuos sólidos reciclables y no reciclables.
 - Recolección interna. En forma separada de los residuos reciclables y no reciclables.
 - Almacenamiento.
 - Presentación de los residuos no reciclables para su recolección por parte de la E.S.P.
 - Donación y/o venta de los residuos sólidos reciclables.
 - Disposición o tratamiento de residuos peligrosos a gestores autorizados.
- Se deberá cumplir como mínimo con los objetivos de ecoeficiencia establecidos en el Plan de Gestión Ambiental Decreto Distrital 456 de 2008 y la Ley 373 de 1997, mediante las acciones anteriormente mencionadas.

Determinantes a tener en cuenta durante la construcción.

- El manejo sostenible de los recursos naturales se debe realizar con base en la normatividad vigente, se recomienda para esto tener en cuenta las medidas de manejo presentes en la Guía de Manejo Ambiental para el sector de la Construcción Resolución 1138 del 2013 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente. Todos los permisos que sean requeridos en este aspecto deberán ser solicitados ante la autoridad ambiental, la cual realizará el control al cumplimiento de las normas ambientales durante la ejecución del proyecto.
- Para la gestión y tratamiento de vertimientos, residuos, aguas superficiales, aguas subterráneas y control sobre los factores de deterioro ambiental del recurso suelo, se deberá solicitar ante la Secretaría Distrital de Ambiente los permisos y autorizaciones correspondientes. Para definir lo referente a la disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico, se debe consultar con la Empresa de Acueducto de Bogotá.

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



SC-CER259292



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 24 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

- Para el manejo integral de los escombros la Secretaría Distrital de Ambiente será la responsable de la evaluación, control, seguimiento en materia de control ambiental y por lo tanto, es ante esta Secretaría que se debe solicitar los permisos relacionados con el manejo de escombros y manejo ambiental de las obras de construcción.
- La evaluación, control y seguimiento a los factores de deterioro ambiental afines con publicidad exterior visual, ruido y calidad del aire son competencia de la Secretaría Distrital de Ambiente por lo que se deberán adelantar ante dicha entidad los trámites relacionados con dichos impactos.
- El manejo y protección de los recursos de flora y fauna silvestre son competencia de la Secretaría Distrital de Ambiente; por lo que, se deberán presentar ante esta entidad los estudios para el aprovechamiento y manejo del arbolado urbano y de ser necesario el manejo de la fauna silvestre, según la “*Guía Metodológica para el Manejo de la Avifauna Asociada a Áreas de Intervención en proyectos de la Infraestructura Urbana*” elaborada por la mencionada Secretaría y la Asociación Bogotana de Ornitología.

Determinantes a tener en cuenta durante la operación:

- La implementación de un Plan de Gestión Ambiental dentro del Equipamiento Deportivo.
- Sustitución de especies foráneas.
- Mantenimiento del arbolado existentes en el proyecto y replante de material vegetal muerto o en mal estado fitosanitario.

Parágrafo 1. En aplicación de lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 243 del Decreto Distrital 190 de 2004, las disposiciones del presente Plan Director y de su componente ecológico permanente de gestión, deberán armonizarse y complementarse con los Planes de Manejo Ambiental adoptados por la autoridad ambiental competente, así como con las disposiciones del Decreto Distrital 088 de 2017 “*Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca”*” modificado por el Decreto Distrital 049 de 2018.

Parágrafo 2. En aplicación a lo establecido en la Ley 1523 de 2012 “*Por la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de*

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 25 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

Desastres y se dictan otras disposiciones”, el Bogotá Tennis Club Campestre deberá articularse y armonizarse con la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres.

Artículo 11. Vigencia del Plan Director y cronograma de ejecución. En cumplimiento al párrafo del artículo 10 del Decreto Distrital 134 de 2017 el Plan Director tendrá una vigencia de diez (10) años y su ejecución se sujeta a dos etapas con plazos y obligaciones independientes contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución, así:

La primera etapa corresponde a la obtención de la licencia de urbanización para el Lote Sur con nomenclatura urbana AK 45 No. 242 – 11, Matrícula Inmobiliaria 50N-191123 y al cumplimiento de las obligaciones allí contenidas; además, actualizar las escrituras públicas y los folios de Matrícula Inmobiliaria de los predios tal como se grafica en el cuadro del cronograma. Para este efecto, se fija un plazo de dos (2) años para su cumplimiento con sujeción a lo previsto en artículo 11 numeral 11.2 del Decreto Distrital 134 de 2017, salvo la ejecución de las obligaciones previstas en la licencia de urbanización que se sujetarán al plazo fijado en la misma.

La segunda etapa se realizará en el plazo de diez (10) años y corresponde a las acciones encaminadas a la preservación, restauración y fortalecimiento del patrimonio paisajístico del club; dar cumplimiento a las normativas vigentes según lo dispuesto en el Plan Maestro de Equipamientos Deportivos y Recreativos; asimismo, ampliar la oferta de servicios que presta el club a sus afiliados mediante la construcción de nuevas edificaciones y el cambio de tratamiento en las superficies, tal como se muestra en el cuadro del cronograma.

Cuadro del cronograma.

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES	2019 SEMESTRE		2020 SEMESTRE		2021 SEMESTRE		2022 SEMESTRE		2023 SEMESTRE		2024 SEMESTRE		2025 SEMESTRE		2026 SEMESTRE		2027 SEMESTRE		2028 SEMESTRE		
	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	
ACTIVIDAD	PRIMERA ETAPA																				
Actualización de las escrituras y folios de Matrícula Inmobiliaria de los																					

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1, 5, 8 y 13
PBX: 335.8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 26 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

lotes												
Obtención de la licencia de urbanización del Lote Sur												
Cumplimiento de las obligaciones urbanísticas (construcción y entrega de zonas de cesión al Distrito)												
SEGUNDA ETAPA												
ACCIONES ENCAMINADAS A LA PRESERVACIÓN Y ACTUALIZACIÓN PERMANENTE DE LAS EDIFICACIONES FUNDACIONALES Y RECIENTEMENTE CONSTRUIDAS												
1. Preservar las edificaciones fundacionales y las más recientemente construidas												
ACCIONES ENCAMINADAS A LA PRESERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y FORTALECIMIENTO DEL PATRIMONIO PAISAJÍSTICO DEL CLUB INCORPORACION DE LAS DETERMINANTES AMBIENTALES.												
2. Diseño paisajístico												
3. Tratamiento de conservación y mejoramiento de las condiciones ambientales de las áreas naturales del Club, especialmente los cuerpos de agua. Enriquecimiento con vegetación nativa propia.												
4. Evaluación técnica y manejo integral de la totalidad del arbolado urbano ante y mediante el Jardín Botánico												
5. Sustitución gradual de las especies foráneas por especies nativas												
6. Sustitución progresiva de setos en los cerramientos que garantice el cumplimiento del artículo 274 del Decreto 190 de 2004												
ACCIONES ENCAMINADAS A PONER AL DÍA AL CLUB EN CUANTO A LAS NORMATIVAS VIGENTES SEGÚN LO DISPUESTO EN EL PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y RECREATIVO. (Decreto Distrital 308 de 2006- Decreto Distrital 484 de 2007)												
6. Tratado de acceso al Club. Conformación vía de acceso												
7. Programa de reconfiguración del cerramiento (incluido en este cronograma en la barra del programa No. 5)												
ACCIONES ENCAMINADAS A AMPLIAR LA OFERTA DE SERVICIOS QUE PRESTA EL CLUB A SUS AFILIADOS MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE												

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1341 de 14 SET. 2018 Pág. 27 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

NUEVAS EDIFICACIONES												
8. Construcción de la bolera												
9. Construcción de la capilla												
ACCIONES ENCAMINADAS A AMPLIAR LA OFERTA DE SERVICIOS QUE PRESTA EL CLUB A SUS AFILIADOS MEDIANTE CAMBIOS DE TRATAMIENTO EN LAS SUPERFICIES												
10. Adecuación de un área equivalente a tres canchas de tenis para eventos extraordinarios, empleando graderías provisionales (arquitectura efímera)												
11. Ampliación de la oferta de plazas de parqueo												

Artículo 12. Plusvalía. El “ESTUDIO TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA” emitido por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación, el cual hace parte de los antecedentes de la presente Resolución, establece que de acuerdo con el análisis de zonificación de usos del suelo y del potencial de edificabilidad, el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre, para el predio AK 45 242-11 con Matrícula Inmobiliaria 50N-191123, denominado “(...) lote 2, Decreto Distrital 271 de 1997 (Acuerdo 6 de 1990), se encontró que para el predio denominado Lote No. 2 por haberse ajustado el uso del suelo de **ÁREA AGROLÓGICA a ZONA RECREATIVA PRIVADA, Sí se configura un hecho generador de plusvalía por cambio en el régimen y zonificación de usos de suelo.**”.

Artículo 13. Actualización de planos urbanísticos. La Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos efectuará las modificaciones y anotaciones a que haya lugar en los planos urbanísticos del Bogotá Tennis Club Campestre, y deberá incorporarlos en la Base de Datos Geográfica Corporativa, dentro de los dos (2) meses siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución.

Artículo 14. Notificación y comunicación. Notificar personalmente la presente resolución al representante legal o quien haga sus veces de la Corporación Bogotá Tennis Club Campestre, informándole que contra el presente acto administrativo 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 y condiciones establecidos en

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



SC-CER259292



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

14 SET. 2018

Continuación de la Resolución No. 1341 de _____ Pág. 28 de 28

“Por la cual se adopta el Plan Director del Bogotá Tennis Club Campestre y se dictan otras disposiciones”.

los artículos 71 a 77 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Así mismo, comunicar la presente resolución a la Secretaría Distrital de Ambiente para lo de su competencia.

Artículo 15. Vigencia. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y procede su publicación en el Registro Distrital y en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE.

14 SET. 2018

Dada en Bogotá, D.C., a los

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

- Revisión Técnica: Mauricio E. Acosta Pinilla, Subsecretario de Planeación Territorial. ✓
Mónica Ocampo Villegas, Directora del Taller del Espacio Público. ✓
Claudia Rincón Molina, Arquitecta Subsecretaría de Planeación Territorial. *CARM*
- Revisión jurídica: Camilo Cardona Casis, Subsecretario Jurídico. ✓
Miguel Henao Henao, Director de Análisis y Conceptos Jurídicos. *MH*
María Concepción Osuna Ch. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. *MC*
- Proyectó: Patricia H. Bocarejo Suescún, P.E. Dirección Taller del Espacio Público. *PS*

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

02 OCT. 2018

RESOLUCIÓN No. 1428 DE 2018

()

“Por la cual se modifica la reglamentación del Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76, ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 252 del Decreto Distrital 190 de 2004, los literales h) y n) del artículo 4 del Decreto Distrital 016 de 2013 y los artículos 8 y 9 del Decreto Distrital 134 de 2017, y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT 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 los cuales se encuentran los planes directores para parques.

Que el artículo 243 del POT, dispone que los parques distritales se clasifican en escala regional, metropolitana, zonal, vecinal y de bolsillo. De igual manera, el párrafo 2° del mismo artículo dispone que la preservación, manejo, intervención y uso de los parques de escala regional, metropolitana y zonal serán determinados por los Planes Directores, los cuales se deberán armonizar y complementar con los Planes de Manejo Ambiental, en los casos en que formen parte de la Estructura Ecológica Principal del Distrito Capital.

Que el artículo 244 ibídem, enuncia los parques que conforman el Sistema de Espacio Público Construido, entre los cuales se encuentra el Parque Zonal Buenavista El Porvenir como de escala zonal con el código PZ-76.

Que el artículo 252 del POT establece la obligatoriedad, lineamientos y contenido de los planes directores para los parques de escala regional, metropolitana y zonal, señalando además en su párrafo 1° que “El Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) será la entidad encargada de formular los Planes Directores de los parques de escala regional, metropolitana y zonal. (...)”.

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



SC-CER256292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

02 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1428 DE 2018

Pág. 2 de 19

“Por la cual se modifica la reglamentación del Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76, ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones.”

Que el artículo 12 del Decreto Distrital 308 de 2006 *“Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Deportivos y Recreativos para Bogotá, Distrito Capital”*, establece la línea de acción de diversificación y actualización de la oferta de dotaciones recreativas, cuyo propósito es que todos los habitantes encuentren en los parques dotaciones innovadoras acordes con sus necesidades y preferencias recreativas mediante la incorporación de cinco componentes que corresponden a: Componente Juegos (J), Componente Deportivo (D), Componente Plazoleta (P), Componente Multifunción (M), Componente Ecológico (E), así como de Servicios Auxiliares (SA).

Que el Acuerdo Distrital 645 de 2016 *“Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 “Bogotá Mejor Para Todos”* establece en el artículo 21 el *“Pilar 2: Democracia Urbana”* señalando que el mismo *“(…) se enfoca en incrementar y mejorar el espacio público, el espacio peatonal, y la infraestructura pública disponible para los habitantes y visitantes de Bogotá, mediante la ejecución de programas orientados a materializar el principio constitucional de igualdad de todos ante la ley y la primacía del interés general sobre el particular, además de fomentar el cuidado ciudadano e institucional del entorno construido, el espacio público y el ambiente natural para aumentar el sentido de pertenencia y construir un proyecto de ciudad compartido. (…)”*.

Que el artículo 150 *ibidem*, introdujo dentro del Plan de Ejecución del Plan de Desarrollo *“Bogotá Mejor para Todos”* los *“Proyectos de espacio público priorizados para ejecutar durante la vigencia del Plan de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos”*, señalando que: *“(…) La intervención en proyectos de espacio público, se dirige fundamentalmente a la construcción y mejoramiento de parques en diferentes escalas, andenes, alamedas y puentes peatonales. (…)”*, programa que tiene como meta la construcción y/o mejoramiento de 64 parques de todas las escalas.

Que mediante el Decreto Distrital 153 de 2006, el Alcalde Mayor de Bogotá D.C. adoptó el Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA mediante oficio con radicado SDA-2016EE124913 del 22 de julio de 2016 dirigido al Instituto Distrital de Recreación y Deporte, definió los *“Lineamientos generales para planes directores de parques zonales y metropolitanos”*, señalando los principios generales, la identificación de los elementos de importancia ambientales y ecológicos, los lineamientos durante el diseño, la operación y las determinantes adicionales cuando el parque colinda con un humedal.

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



SC-CER259282



CQ-SC-CER259282



GP-CER259282

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

02 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. **1428** DE 2018

Pág. 3 de 19

“Por la cual se modifica la reglamentación del Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76, ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones.”

Que mediante oficio con radicado SDP No. 1-2017-15855 del 27 de marzo de 2017, la Subdirección Técnica de Construcciones del Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP la formulación de la modificación del Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76, para lo cual allegó los siguientes documentos de soporte jurídico y técnico: Plano del proyecto de modificación de plan director; Memoria Técnica descriptiva del proyecto de modificación del Plan Director; Escrituras Públicas Nos. 1308 de 2001, 1940 de 2002 otorgadas en la Notaría 55 del Circuito de Bogotá, Escritura Pública No. 01595 de 2001 otorgada en la Notaría 42 del Circuito de Bogotá, Escritura Pública No. 1417 de 2002 otorgada en la Notaría 34 del Circuito de Bogotá y la Escritura Pública No. 15682 de 2003 otorgada en la Notaría 29 del Circuito de Bogotá, y el oficio SDA 2016EE124913 del 22 de julio de 2016 expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente.

Que de acuerdo con lo señalado en la memoria descriptiva del proyecto de modificación del Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76 elaborada por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD, la cual constituye el soporte del presente acto administrativo, se hace necesaria la modificación del Decreto Distrital 153 de 2006 a partir de las siguientes consideraciones:

“(...) De Orden Funcional

- *Garantizar mediante el sistema de circulaciones una adecuada articulación del parque con la ciudad y garantizar la intercomunicación de los componentes del parque.*
- *Fortalecer la oferta recreativa ofreciendo una mayor cobertura que garantice el aprovechamiento del parque por distintos grupos poblacionales.”*
- *Delimitar la zona de servidumbre, en virtud de la línea de alta tensión, que atraviesa el parque de oriente a occidente, donde se deberá respetar una franja de 20 metros, donde no se generan actividades diferentes a las establecidas en la norma RETTE.*
- *Realizar el encerramiento perimetral del parque, para ejercer un mayor control sobre el parque.”*

Que mediante radicado No.2-2017-15369 del 7 de abril de 2017, la Dirección Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación emitió el acta de observaciones y correcciones de la

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



SC-CER259282



CO-SC-CER259282



GP-CER259283

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



02 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1428 DE 2018

Pág. 4 de 19

“Por la cual se modifica la reglamentación del Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76, ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones.”

formulación de la modificación del Plan Director, en la cual se solicitó que la memoria descriptiva debe guardar correspondencia y concordancia con lo indicado en el plano y en los documentos de soporte, por lo que se solicitó aclarar, anexar, actualizar, añadir y corregir lo relacionado con localización, áreas y elementos, descripción, decisiones de ordenamiento y allegar la certificación del DADEP de la zona de cesión Zona Verde y Comunal No. 3 del Desarrollo Bogotá Parcelación.

Que el acta de observaciones fue contestada por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR D mediante el oficio con radicado SDP 1-201728099 del 26 de mayo de 2017 atendiendo las observaciones planteadas y allegando los siguientes documentos: Certificación Catastral del predio con CHIP AAA0024WDOM, copia del memorando IDR D No. 20174100171673, copia de la Escritura Pública No. 15682 del 20 de noviembre de 2003 otorgada en la Notaría 29 del Círculo de Bogotá, Certificación de Bienes del Patrimonio Distrital del predio con AAA0024WDOM expedido por el Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público – DADEP, Memoria Técnica Descriptiva del proyecto de modificación del Plan Director ajustada.

Que el Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76 está conformado por un (1) predio de propiedad del IDR D y una zona de cesión del Desarrollo Bogotá Parcelación así: a). Predio denominado Porvenir Buena Vista con un área de 24.094,68 m2, con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40744712, el cual fue formado por el englobe de tres (3) predios de propiedad de la misma entidad como consta en la Escritura Pública No. 1.958 del 21 de diciembre de 2017 otorgada por la Notaría 26 del Círculo de Bogotá; b) Zona de cesión denominada “Zonas Recreativas- Zona Verde No. 3” con un área de 96,09 m2. del Desarrollo Bogotá Parcelación, transferida a Bogotá Distrito Capital mediante la Escritura Pública No. 4358 del 4 de diciembre de 1986 otorgada en la Notaría 31 del Círculo Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1037560 y el CHIP AAA0024WDOM.

Que en el costado norte del parque zonal existe una afectación parcial por servidumbre de línea de alta tensión y se encuentra una torre de energía convencional, la cual deberá cumplir con los lineamientos del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas- RETIE adoptado mediante Resolución No. 90708 de 2013 por el Ministerio de Minas y Energía.

Que por medio del Decreto Distrital 134 de 2017 “Por el cual se reglamenta el procedimiento para el estudio y aprobación de Planes Directores y se dictan otras disposiciones” el Alcalde Mayor asignó y delegó a la Secretaría Distrital de Planeación la función relacionada con la aprobación y adopción

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

02 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1428 DE 2018

Pág. 5 de 19

“Por la cual se modifica la reglamentación del Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76, ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones.”

mediante resolución de los planes directores de que tratan los artículos 250 y 252 del Decreto Distrital 190 de 2004,

Que la radicación de la formulación de la modificación del Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76 se realizó con anterioridad a la expedición del Decreto Distrital 134 de 2017, razón por la cual le resulta aplicable el régimen de transición previsto por el artículo 15 del referido acto administrativo.

Que mediante Auto del 10 de julio de 2017 comunicado al Instituto Distrital de Recreación y Deporte-IDRD mediante el oficio SDP No. 2-2017-33100 del 11 de julio de 2017, la Subsecretaría de Planeación Territorial determinó que la formulación de la modificación del Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76 presentado por el IDRD se ajusta a las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 134 de 2017 y demás normas vigentes sobre la materia.

Que mediante oficio SDP No. 2-2017-49981 del 15 de septiembre de 2017, la Dirección del Taller del Espacio Público actuando en cumplimiento del artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 hizo partícipe del proceso de expedición del Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir a la Empresa de CODENS S.A. ESP como propietaria de la red de alta tensión antes mencionada.

Que la Dirección del Taller de Espacio Público por medio del memorando interno No. 3-2017-17570 del 24 de octubre de 2017, solicitó concepto técnico sobre el área de la servidumbre de alta tensión en el Parque Zonal Buenavista El Porvenir a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta entidad, el cual fue emitido a través del memorando interno No. 3-2017-18642 del 9 de noviembre de 2017, informando que se deberá dar cumplimiento al reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas-RETIE de la siguiente manera:

“22.2 Zonas de servidumbre

Para efectos del presente reglamento, las zonas de servidumbre deben ceñirse a las siguientes consideraciones:

(...)

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



SC-CER259282



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



02 OCT. 2018

1428

Continuación de la Resolución No. _____ DE 2018

Pág. 6 de 19

“Por la cual se modifica la reglamentación del Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76, ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones.”

c. No se deben construir edificios, edificaciones, viviendas, casetas o cualquier tipo de estructuras para albergar personas o animales. Tampoco se debe permitir alta concentración de personas en estas áreas de servidumbre, o la presencia permanente de trabajadores o personas a la actividad eléctrica de la línea, ni el uso permanente de estos espacios como lugares de parqueo, o reparación de vehículos o para el desarrollo de actividades comerciales o recreacionales. Las oficinas de planeación municipal y las Curadurías Urbanas deben abstenerse de otorgar licencias o permisos de construcción en dichas áreas y los municipios atender su responsabilidad en cuanto al control del uso del suelo y el espacio público de conformidad con la Ley.

(...)

h. Para efectos del presente reglamento y de acuerdo con las tensiones normalizadas en el país, en la tabla 22.1 se fijan los valores mínimos requeridos en el ancho de la zona de servidumbre, cuyo centro es el eje de la línea.

Por lo tanto (...) el parque zonal Buenavista El Porvenir tiene una servidumbre de línea de alta tensión de 115KV, dos circuitos, apoyado sobre torres convencionales, lo que determina una franja de servidumbre de ancho de 20 metros, equivalente a 10 metros a lado y lado del eje de la torre.

(...).”

Que CODENSA S.A. E.S.P. mediante radicado No. 06594442 del 22 de diciembre de 2017 dirigido a la Subdirección Técnica de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y Deporte – IDRD, en respuesta a la vinculación al trámite de modificación del plan director, señaló que el parque se encuentra atravesado por una línea 115kV doble circuito que demanda una franja de aislamiento de 10 mts a lado y lado del eje de la estructura, área sobre la cual no se permiten construcciones ni sembrado de árboles que puedan sobrepasar alturas de tres metros de acuerdo con lo establecido en el RETIE y en la norma de CODENSA S.A. ESP LAT-251 “Distancias de Seguridad”.

Que mediante radicado SDP No. 1-2018-13901 del 14 de marzo de 2018, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte- IDRD actualizó la información relacionada con la modificación del Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76 en los siguientes aspectos: Escritura

Carrera 30 N. 26 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1, 5, 8 y 13
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

02 OCT. 2018

1428

Continuación de la Resolución No. _____ DE 2018

Pág. 7 de 19

"Por la cual se modifica la reglamentación del Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76, ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones."

Pública No. 1958 del 21 de diciembre de 2017 otorgada en la Notaría No. 26 del Círculo de Bogotá D.C. y el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40744712 que acredita su registro; la delimitación y lineamientos de la línea de alta tensión emitida por la empresa CODENSA S.A. E.S.P. mediante radicado 06594442 del 22 de diciembre de 2017; una justificación técnica para el cerramiento para el parque zonal, y, una nueva Memoria Descriptiva con los ajustes realizados.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1.- Objeto. Modificar la reglamentación del Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76 ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar, según lo establecido en el presente acto administrativo y en el Plano 1/1 "*Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76*" a escala 1:750

Parágrafo: Hacen parte integral de la presente resolución los siguientes documentos:

1. Plano 1/1 denominado "*Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76*" a escala 1:750.
2. Memoria descriptiva del proyecto de modificación del Plan Director del Instituto Distrital de Recreación y Deporte.
3. Certificación de bienes del Patrimonio Inmobiliario Distrital expedida por Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP sobre el predio con CHIP AAA0024WDOM que corresponde a la zona de cesión que hace parte del parque zonal.
4. Copia de la Escritura Pública No. 1958 del 21 de diciembre de 2017 otorgada en la Notaría 26 del Círculo de Bogotá D.C.
5. Folio de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40744712
6. Oficio con los lineamientos generales para planes directores de parques zonales y metropolitanos de la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante radicado 2016EE124913 del 22 de julio de 2016.

Artículo 2.- Localización, predios y áreas. El Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76 se encuentra localizado en la Localidad de Ciudad Bolívar. Limita al norte con predios de canteras; al oriente con la

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



02 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1428 DE 2018

Pág. 8 de 19

"Por la cual se modifica la reglamentación del Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76, ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones."

Carrera 17 F; al sur con el Colegio Calasanz y el Jardín Social Buenavista y; al occidente con predios de la urbanización Parcelación Bogotá y la Carrera 18.

El área que conforma el Parque Zonal El Porvenir PZ-76 está compuesta por predios de propiedad del Instituto Distrital de Recreación y Deporte- IDR D y una zona de cesión de la Urbanización Bogotá Parcelación aprobada por la Resolución 109 del 19 de agosto de 1982 del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, la cual se identifica en el plano No. B.229/4-00, y fue entregada como cesión a título gratuito al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público- DADEP. El área total del parque zonal Buenavista El Porvenir es de 24.190,77 m2.

PROPIETARIO	NOMBRE	ÁREA M2	FOLIO DE MATRÍCULA	ESCRITURA PÚBLICA
Instituto Distrital de Recreación y Deporte- IDR D	El Porvenir 1	15.251,61	50S-40244786	1958 de 2017
	El Porvenir 2	6.877,94	50S-40244790	
	El Porvenir 3	1.965,13	50S-40244791	
Área Total		24.094,68		

URBANIZACIÓN	DESTINACIÓN	ÁREA M2	FOLIO DE MATRÍCULA	RUPI
Bogotá Parcelación	Zona Recreativa- Zona Verde 3	96,09	50S-1037560	2791-11

La localización, áreas, distribución espacial de los componentes y servicios auxiliares, y demás elementos constitutivos del parque son los que aparecen en el Plano 1/1 denominado "Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76" a escala 1:750.

Artículo 3.- Descripción y elementos. El Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76 hace parte de la Red Principal del Sistema de Equipamiento Deportivo dada su vocación de recreación mixta y según sus características físicas como zonas de recreación activa, el parque contará como componente principal el deportivo, acompañado de los componentes plazoleta, ecológico, juegos, así como servicios auxiliares (administración, cafetería, servicios sanitarios y duchas, vestieres, ciclo-parqueaderos, cuarto de máquinas y portería).

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



SC-CER269282



CO-SC-CER269292



GP-CER269293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

02 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1428 DE 2018

Pág. 9 de 19

“Por la cual se modifica la reglamentación del Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76, ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones.”

En el costado norte del parque se encuentra una servidumbre de alta tensión en la cual no se prevén actividades recreo-deportivas ni zonas de permanencia, lo anterior en cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Radioeléctricas – RETIE contenido en la Resolución 90708 de 2013 expedida por el Ministerio de Minas y Energía, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Las diferentes áreas que componen el parque deben ser accesibles para las personas en situación de discapacidad; de conformidad con los contenidos de la Ley 361 de 1997, adicionada por las Leyes 1083 de 2006 y 1287 de 2009, además en concordancia con lo establecido en las Leyes 1346 de 2009 y 1618 de 2013, en los decretos reglamentarios de la legislación mencionada, en el “Manual de accesibilidad al medio físico y del transporte” del Ministerio de Transporte, en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus normas reglamentarias, y las demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 4.- Correspondencia con la Estructura Ecológica Principal y Regional y conectividad con la región. El Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76 forma parte de la Estructura Ecológica Principal de la ciudad, cuya función básica es sostener y conducir la biodiversidad y los procesos ecológicos ambientales, dotando al territorio de espacios ambientales para su desarrollo sostenible.

El parque se articula con la Estructura Ecológica Principal de la red de ciudades de la región Bogotá- Cundinamarca sobre el Eje de la Avenida Boyacá, Alameda del Sur y Avenida Camino a Pasquilla; facilita y viabiliza las estrategias orientadas a garantizar la seguridad ciudadana y la sostenibilidad económica y ambiental de largo plazo.

En torno a la noción de hábitat en la región, el parque es una actuación del Distrito en el territorio que reconoce la interdependencia del sistema urbano y el territorio rural regional; integra los equipamientos existentes procurando la mayor conectividad con otros elementos de la Estructura Ecológica Principal, en este caso, a través del Corredor Ecológico de Ronda del Río Tunjuelo (en suelo urbano), el área forestal Distrital del Corredor de restauración río Tunjuelo y el parque zonal La Joya.

El parque promoverá el equilibrio y la equidad territorial al aumentar la oferta de recreación activa y pasiva de la ciudad; evitará la degradación ambiental apoyando los programas de dotación, equipamientos y mejoramiento integral en un entorno deficitario, y favorecerá la identidad, apropiación, pertenencia, participación y la solidaridad de la población en un territorio común.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



02 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1428 DE 2018

Pág. 10 de 19

“Por la cual se modifica la reglamentación del Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76, ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones.”

Artículo 5.- Correspondencia con los Sistemas Generales.

5.1. Sistema de Movilidad. El Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76 se conectará con el sistema de la malla vial arterial de la ciudad a través de la Avenida Boyacá.

En el entorno inmediato, el parque se articulará a través de la Carrera 17 F, la Carrera 18 y la Calle 76 Sur de la malla vial local. De igual manera, se articula con la red de corredores troncales de buses a través de la Troncal Av. Boyacá.

5.2. Sistema de Equipamientos Urbanos. El Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76 forma parte del sistema de equipamientos urbanos, dado que cuenta con un espacio e infraestructura deportiva clasificada por la naturaleza de su función como equipamiento deportivo y recreativo. El parque se constituye como un elemento articulador de los equipamientos: Colegio Calasanz (Buenavista) (I.E.D) y Jardín Social Buenavista.

5.3. Sistema de Espacio Público Construido. El Parque Zonal Buenavista El Porvenir pertenecerá al Sistema de Espacio Público Construido, componente Parques Distritales, clasificación parque de escala zonal identificado con el código PZ- 76. El parque se relaciona a través de la red de andenes, con el espacio público correspondiente a las vías de la malla vial local, los parques vecinales de los desarrollos Parcelación Bogotá, Bogotá Sur, La Esperanza, El Consuelo y el Parque Zonal La Joya.

5.4. Sistemas Generales de Servicios Públicos.

5.4.1. Sistema de Acueducto. El suministro de agua potable para el proyecto se realizará a partir del Sistema Chisacá /La Regadera y las plantas de tratamiento La Laguna y Vitelma, que cubre la zona sur de la Ciudad y que surte las redes matrices de distribución, entre otras, de la zona Ciudad Bolívar. Se distribuye a partir del tanque de abastecimiento Casablanca y las redes locales.

5.4.2. Sistema de Alcantarillado. El parque cuenta con colectores para aguas lluvias al río Tunjuelo.

5.4.3. Sistema de Alcantarillado sanitario. El Parque Zonal Buena Vista el Porvenir se conectará con los pozos y a la red local de 14” localizados sobre la Carrera 17F. Y en el parque se localiza la UGA 233 (Unidad de Gestión de Alcantarillado), la cual descarga las aguas sanitarias a través del

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

02 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1428 DE 2018

Pág. 11 de 19

“Por la cual se modifica la reglamentación del Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76, ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones.”

interceptor Tunjuelo medio, y las aguas lluvias a través del río Tunjuelo. Por lo que se adelantarán las gestiones ante la entidad prestadora del servicio.

5.4.4. Recolección de Basuras. La recolección de basuras en la zona de afectación del proyecto se realizará por el operador de la zona suroccidental bajo la supervisión de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos- UAESP.

5.4.5. Sistema de Telecomunicaciones: Actualmente el Parque no cuenta con redes de suministro a los sistemas de telecomunicaciones, pero puede requerirlas de acuerdo con el planteamiento de servicios auxiliares, para lo cual se deberán adelantar las correspondientes gestiones ante las empresas prestadoras.

5.4.6. Energía Eléctrica. En el costado norte se encuentra una servidumbre de una línea de alta tensión en el sentido longitudinal al parque, por lo que se debe dejar una servidumbre de ancho de 20 metros, equivalente a 10 metros a lado y lado del eje de la torre, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución No. 90708 del 30 de agosto de 2013 expedida por el Ministerio de Minas y Energía.

El suministro de energía se conectará al sistema de baja tensión, al transformador de distribución existente en la Carrera 17 C, frente al parque.

5.4.7. Sistema de Gas Natural: Actualmente el Parque no cuenta con redes de suministro a los sistemas de gas natural, pero puede requerirlas de acuerdo con el planteamiento de servicios auxiliares, para lo cual se deberán adelantar las correspondientes gestiones ante las empresas prestadoras.

Parágrafo 1. Todas las redes de servicios públicos deben ser subterráneas.

Parágrafo 2. Dado que las condiciones particulares aquí descritas pueden variar, la estructura administrativa y de gestión del parque deberá procurar, de manera permanente, la prestación de los servicios descritos y los que sean necesarios para el buen funcionamiento del parque zonal.

Artículo 6.- Correspondencia con las Centralidades y las Operaciones Estratégicas. El Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76 está en proximidad a la Nueva Centralidad Danubio - Río Tunjuelo.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259292

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



02 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1428 DE 2018

Pág. 12 de 19

"Por la cual se modifica la reglamentación del Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76, ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones."

Esta centralidad no tiene dentro de los usos principales la actividad económica y cumple con la función de integración urbana, tiene como directrices para su desarrollo: *"Desarrollar el área integrando acciones para la zona de minería, la recuperación del río Tunjuelo, y la dotación de equipamientos de escala urbana."*, tal como lo establece el artículo 24 del Decreto Distrital 190 de 2004.

El parque se encuentra dentro de la Operación Estratégica Río Tunjuelo, Centralidad Danubio que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 71 del Decreto Distrital 190 de 2004, tiene como directrices las de: *"1. Desarrollar el programa de mitigación de amenaza y recuperación ambiental del río Tunjuelo, como corredor ecológico y articulador del sur, integrando la dotación de equipamientos de escala urbana y acciones para adecuar la zona de minería. 2. Promover la localización de actividad económica y servicios para suplir las carencias de las nuevas áreas urbanas."*

Artículo 7.- Estructura Administrativa y Gestión del Parque. En consonancia con lo dispuesto en los artículos 2 del Acuerdo 4 de 1978, 8 del Acuerdo 19 de 1996, modificado por el artículo 1 del Acuerdo Distrital 248 de 2006 y 2 del Decreto Distrital 759 de 1998, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD será directamente o a través de terceros, el encargado de la administración, mantenimiento, rehabilitación, reparación, reconstrucción y arborización de escenarios deportivos y recreativos del Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76.

Las actividades de mantenimiento y preservación de los elementos constitutivos del parque deberán sujetarse a las disposiciones del Plan Maestro de Espacio Público de Bogotá D.C, la Resolución No. 321 del 24 de julio de 2002 del Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD, en la cual se estableció el *"Programa de Mantenimiento y Preservación de los parques metropolitanos, urbanos y zonales de Bogotá D.C."* y el Decreto Distrital 456 de 2013 *"Por el cual se adopta el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público para Bogotá"*, así como las normas que los modifiquen, adicionen o complementen, y demás vigentes sobre la materia.

Artículo 8.- Normas establecidas por las Autoridades Ambientales. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 2.2.2.3.2.1, 2.2.2.3.2.2 y 2.2.2.3.2.3 del Decreto Nacional 1076 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible"*, los parques distritales de escala regional, metropolitana y zonal no se encuentran dentro de los proyectos, obras y actividades sujetos a licencia ambiental ni aprobación de planes de manejo ambiental.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

02 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1428 DE 2018

Pág. 13 de 19

“Por la cual se modifica la reglamentación del Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76, ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones.”

El Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD deberá atender las medidas contempladas en la “*Guía de Manejo Ambiental para El Desarrollo de Proyectos de Infraestructura Urbana en el Distrito Capital*” adoptada por Resolución 991 de 2001 del entonces Departamento Administrativo del Medio Ambiente - DAMA, hoy Secretaría Distrital de Ambiente.

Toda intervención que se realice en el parque se deberán tener en cuenta los “*Lineamientos generales para planes directores de parques zonales y metropolitanos*” emitidos por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio No. 2016EE124913 del 22 de julio de 2016, documento que hace parte integral de la presente Resolución.

Artículo 9.- Ordenamiento del Parque. Los elementos descritos en este artículo se presentan de manera indicativa en el denominado Plano 1/1 Plan Director Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76 a escala 1:750, el cual es parte integrante de esta Resolución.

9.1. Usos Principales, Complementarios y Prohibidos.

9.1.1. Usos Principales: Recreación activa, deportivo de la red principal y recreación pasiva del sistema de equipamientos deportivos.

- **Componente Deportivo (D):** Campos e instalaciones deportivos, correspondiente al 12.19% del área total del parque.
- **Componente Juegos (J):** Zonas de juegos para niños y adultos, estaciones de ejercicio para adultos mayores y niños, gimnasios, correspondiente al 3.30% del área total del parque.
- **Componente Ecológico (E):** Zonas verdes arborizadas, cobertura vegetal y elementos paisajísticos, jardines ornamentales, correspondiente al 67.36% del área total del parque.
- **Componente Plazoleta (P):** Plazoletas de encuentro y acceso, correspondiente al 15.43% del área total del parque

9.1.2. Usos Complementarios. Servicios Auxiliares (SA) como vestieres, baños, duchas, administración, cafetería, ciclo-parqueadero, cuartos de máquinas y porterías, correspondiente al 0.52% del área total del parque.

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



SC-CER259292



ISO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



02 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1428 DE 2018

Pág. 14 de 19

“Por la cual se modifica la reglamentación del Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76, ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones.”

9.1.3. Usos Prohibidos: Los que no están contemplados dentro de los usos principales y complementarios.

9.2. Cuadro de áreas e índices.

9.2.1. Cuadro de áreas generales

	Edificaciones	Circulaciones	Recreación Activa	Recreación Pasiva	Porcentaje	Total M2
Zonas duras o impermeables	1.209,54	2.678,15	335,22	1.885,26	25,25%	6.108,17
Zonas verdes (Superficies permeables y semipermeables)	0.00	0.00	1.786,39	16.296,21	74,75%	18.082,60
Porcentaje	5%	11,07%	8,77%	75,16%	100%	-
Total M2	1.209,54	2.678,15	2.121,61	18.181,47	0,00	24.190,77

El 25,25% del área total del parque zonal Buenavista El Porvenir PZ-76 se adecuará para el manejo de superficies duras (impermeables), incluyendo el desarrollo de áreas de circulación, canchas deportivas, zonas de juegos y ejercicio, plazoletas y edificaciones.

El área restante, correspondiente a 74,75% del área total del parque, podrá destinarse para el desarrollo de espacios con tratamientos paisajísticos y zonas verdes, como superficies permeables y semi-permeables.

9.2.2. Cuadro de índices de ocupación y construcción.

		M2
Índice de ocupación	0,05	1.209,54
Índice de Construcción	0,10	2.419,08

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

02 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1428 DE 2018

Pág. 15 de 19

“Por la cual se modifica la reglamentación del Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76, ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones.”

9.3. Accesos Peatonales y Vehiculares. El parque cuenta con tres (3) accesos peatonales, de los cuales, dos (2) se encuentran en el costado oriental del parque sobre la Carrera 17F y un tercer acceso peatonal en el costado occidental del parque sobre la Carrera 18 en intersección con la Calle 76 S. El acceso vehicular está ubicado sobre la Carrera 17F y dirige los vehículos directamente a la zona de estacionamientos.

9.4. Circulaciones peatonales. El parque se organiza a partir de una circulación principal en sentido oriente-occidente entre la Carrera 17F y la Carrera 18, conectando los diferentes accesos con los componentes del parque.

Las circulaciones secundarias están trazadas como derivaciones de la circulación primaria para articular y permitir el acceso a los diferentes componentes del parque.

9.5. Cerramientos. El parque tendrá dos tipos de cerramiento, uno perimetral y otro alrededor de las canchas deportivas. Los cerramientos deberán cumplir con lo establecido en el artículo 254 del Decreto Distrital 190 de 2004 y con lo dispuesto en la “Cartilla de Mobiliario Urbano de Bogotá D.C.

Las canchas deportivas deberán contar mallas de protección para facilitar su control y el buen funcionamiento.

9.6. Iluminación. Se plantean luminarias peatonales en los senderos de circulación y luminarias en los campos deportivos, la cual se complementa con la iluminación de las vías circundantes.

9.7. Volumetría de las Edificaciones. Para el manejo de las alturas de las edificaciones correspondientes a los Servicios Auxiliares (SA) y a los equipamientos, éstos deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos:

- En el caso de contemplar instalaciones deportivas especiales como polideportivos, coliseos, piscinas y/o centros deportivos especializados la altura de las edificaciones será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción definidos en el numeral 9.2.2. del presente artículo y estará limitada a las restricciones del Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil en los conos de aproximación de los aeropuertos Internacional El Dorado y Guaymaral.

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



SG-CER259292



CO-SG-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

02 OCT. 2018

1428

Continuación de la Resolución No. _____ DE 2018

Pág. 16 de 19

“Por la cual se modifica la reglamentación del Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76, ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones.”

- La altura mínima libre entre placas de piso será de 2,20 metros.
- Dependiendo del planteamiento del parque y en el caso de proponer edificaciones nuevas, el aislamiento entre edificaciones y, entre predios vecinos, será la mitad de la altura total de la altura resultante. En el caso de las edificaciones existentes, es decir entre edificaciones nuevas y existentes, el aislamiento será la mitad de la altura total de la altura resultante de la edificación nueva.
- Los volúmenes arquitectónicos necesarios para el desarrollo de los servicios complementarios deberán incorporar acciones ecoeficientes que tiendan a la eficiencia energética del proyecto y a la eficiencia ambiental de los productos utilizados. En términos de ciclo de vida deben propender a la reducción de los consumos de recursos naturales, su reutilización y reciclaje; la reducción en la producción de residuos sólidos y vertimientos contaminados, su reutilización y reciclaje; a la conservación y generación de hábitat silvestre, reutilización de agua lluvia y la promoción en los futuros usuarios de comportamientos urbanos ambientales adecuados entre otras.
- Se contemplará en el diseño, la implementación de techos o terrazas verdes en 30% de las superficies propuestas.

9.8. Estacionamientos. La zona de parqueo se encuentra ubicada en el costado oriental del parque sobre la Carrera 17 F y suplirá toda la demanda generada de conformidad con lo definido en el Cuadro Anexo 4 “Exigencia de estacionamientos por uso- Estacionamientos para el uso dotacional” del Decreto Distrital 190 de 2004.

Se deberá generar adicionalmente un (1) cupo de estacionamientos de bicicleta por cada dos (2) estacionamientos vehiculares exigidos, y un (1) estacionamiento para vehículos que transportan personas con movilidad reducida por cada 30 estacionamientos vehiculares exigidos, de acuerdo con lo establecido en los parágrafos 2 y 3 del artículo 5 del Decreto Distrital 080 de 2016

Los sitios de parqueo deben estar debidamente señalizados y demarcados para personas con algún tipo de discapacidad y/o con movilidad reducida de conformidad con el Decreto Nacional 1079 del 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte” en concordancia con los contenidos de la Ley 361 de 1997, adicionada por las Leyes 1083 de 2006 y 1287 de 2009, además en

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



SC-CER2592B2



CO-SC-CER2592B2



GF-CER2592B3

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

02 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1428 DE 2018

Pág. 17 de 19

"Por la cual se modifica la reglamentación del Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76, ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones."

concordancia con lo establecido en las Leyes 1346 de 2009 y 1618 de 2013, en los decretos reglamentarios de la legislación mencionada, en el "*Manual de accesibilidad al medio físico y al transporte*" del Ministerio de Transporte.

9.9. Determinantes Paisajísticas.

9.9.1. Manejo de Topografía. La topografía del parque es inclinada por lo que el manejo se hará por medio de taludes cubiertos de césped, jardines y arborización. El planteamiento del parque aprovecha las visuales sobre la ciudad, mediante la localización estratégica de las plazoletas denominadas miradores. Las premisas para el moldeo topográfico serán:

9.9.1.1. Toda la tierra que se extraerá del sitio de intervención deberá ser reutilizada dentro del proyecto para rellenos, nivelaciones, delimitación de espacios o definición de graderías.

9.9.1.2. Se respetará el terreno y se buscará disminuir los movimientos de tierra.

9.10. Arborización Propuesta. La vegetación que se proyecte deberá responder adecuadamente a las condiciones específicas del lugar en el que vaya a ser implantada, además de los requerimientos propios de las entidades distritales. Para disminuir los efectos de la radiación solar y la irradiación calorífica, las zonas duras deben contar con especies arbóreas cuyo follaje logre absorber gran parte de los rayos del sol.

El desarrollo de tratamientos silviculturales al interior del proyecto se deberá realizar en el marco de lo dispuesto a partir del Decreto Distrital 531 de 2010 "*Por el cual se reglamenta la silvicultura urbana, zonas verdes y la jardinería en Bogotá y se definen las responsabilidades de las Entidades Distritales en relación con el tema y se dictan otras disposiciones*".

9.11. Tratamiento de la Servidumbre de Energía Eléctrica: De acuerdo con lo establecido en el literal 22.2 de la Resolución No. 90708 del 30 de agosto de 2013 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE); el tratamiento que se le debe dar a la zona de servidumbre debe cumplir, entre otras consideraciones, con las siguientes:

"a. (...) El propietario u operador de la línea debe hacer uso periódico de la servidumbre ya sea con el mantenimiento de la línea o poda de la vegetación y debe dejar evidencia de ello.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



02 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1428 DE 2018

Pág. 18 de 19

“Por la cual se modifica la reglamentación del Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76, ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones.”

b. Dentro de la zona de servidumbre se debe impedir la siembra o crecimiento natural de árboles o arbustos que con el transcurrir del tiempo comprometan la distancia de seguridad y se constituyan en un peligro para las personas o afecten la confiabilidad de la línea.

c. No se deben construir edificios, edificaciones, viviendas, casetas o cualquier tipo de estructuras para albergar personas o animales. Tampoco se debe permitir alta concentración de personas en estas áreas de servidumbre, o la presencia permanente de trabajadores o personas ajenas a la operación o mantenimiento de la línea, ni el uso permanente de estos espacios como lugares de parqueo, o reparación de vehículos o para el desarrollo de actividades comerciales o recreacionales. Las oficinas de planeación municipal y las curadurías deben abstenerse de otorgar licencias o permisos de construcción en dichas áreas y los municipios atender sus responsabilidades en cuanto al control del uso del suelo y el espacio público de conformidad con la Ley. (Resolución 90907 de 2013)”

El operador de la línea deberá instalar la señalización pertinente con el fin de informar sobre la existencia de la línea de alta tensión, así como los riesgos de origen eléctrico u otros riesgos que se puedan generar por el desarrollo de prácticas indebidas con la línea o sus alrededores.

Artículo 10.- Ámbito de aplicación. La presente resolución tiene efectos únicamente sobre el área delimitada en el Plano 1/1 Plan Director Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76 a escala 1:750, el cual forma parte integral del presente acto administrativo.

Artículo 11.- Vigencia y derogatorias. La presente Resolución rige a partir de su expedición y deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Así mismo se deberá comunicar la presente resolución al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR D para lo de su competencia y a la empresa CODENSA S.A. E.S.P.

El presente acto administrativo deroga el Decreto Distrital 153 de 2006.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

02 OCT. 2018

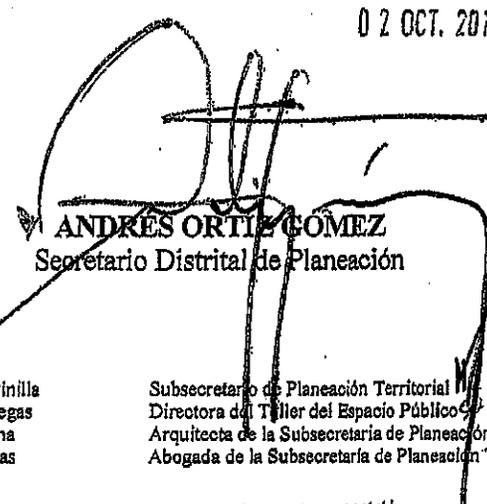
Pág. 19 de 19

Continuación de la Resolución No. 1428 DE 2018

“Por la cual se modifica la reglamentación del Plan Director del Parque Zonal Buenavista El Porvenir PZ-76, ubicado en la Localidad de Ciudad Bolívar, y se dictan otras disposiciones.”

Dado en Bogotá, D.C., a los

02 OCT. 2018


ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Revisión técnica

Mauricio E. Acosta Pinilla
Mónica Campo Villegas
Claudia Rincón Molina
Nelly Vargas Contreras

Subsecretario de Planeación Territorial
Directora del Taller del Espacio Público
Arquitecta de la Subsecretaría de Planeación Territorial
Abogada de la Subsecretaría de Planeación Territorial

Revisión jurídica:

Miguel Henao Henao
Carlos Javier Sánchez González

Subsecretario Jurídico (E)
Abogado de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó:

Patricia Bocarejo Suecún

Arquitecta de la Dirección del Taller del Espacio Público

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292

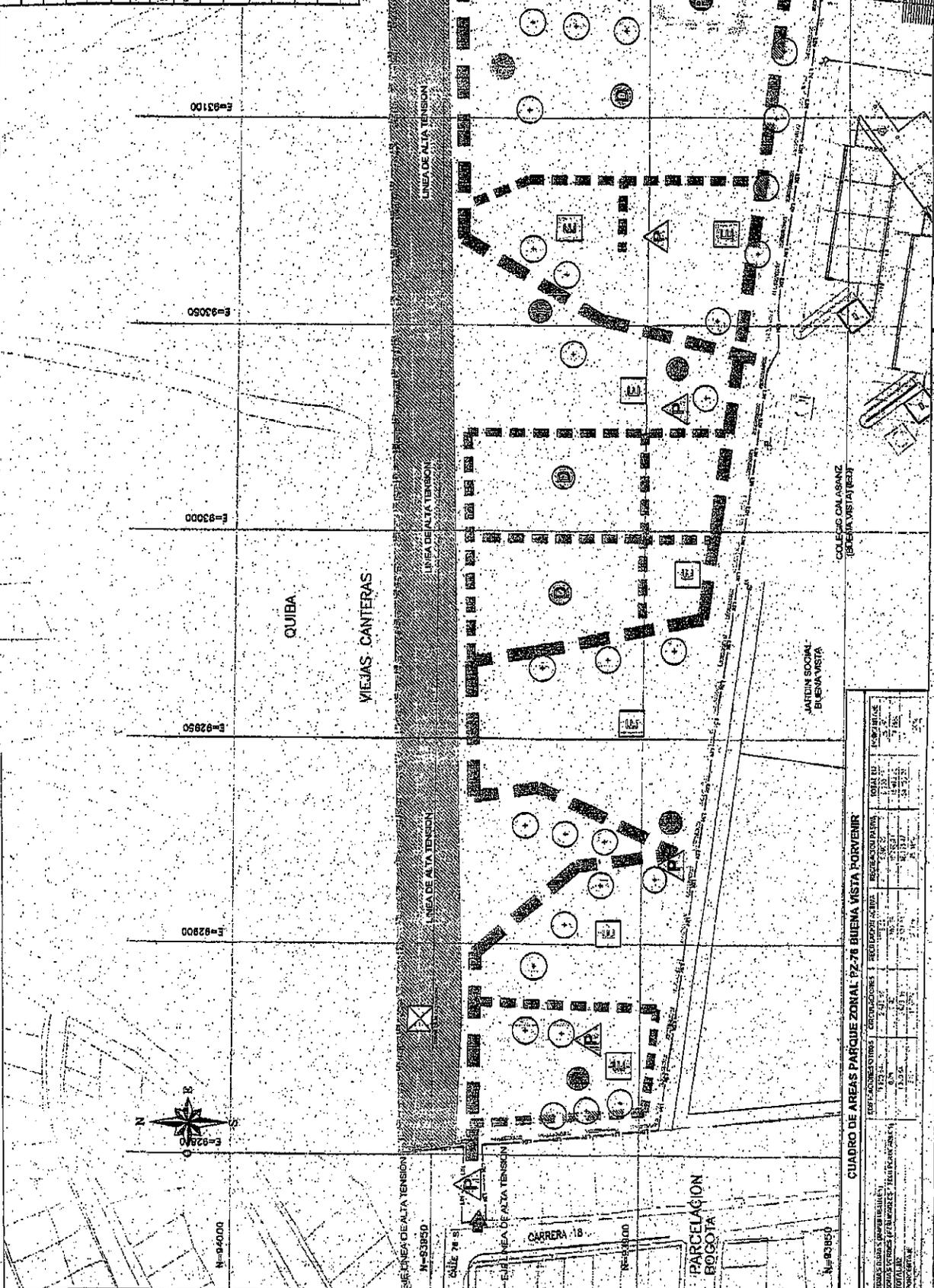


GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

CONVENCIONES

E	COMERCIO EDIFICIO
A	COMERCIO PLAZA
⊙	COMERCIO JUEGOS
⊕	COMERCIO DEPOSITO
⊗	SERVICIOS ALUMNAR
⊘	ESTACIONAMIENTOS
⊙	PARQUEADEROS DE COMERCIO INTERIORES
⊙	PARQUEADEROS DE COMERCIO EXTERIORES
⊙	PLAZA DE ACCESO DIRECTO A T.F.
⊙	PARQUE DE ACCESO REGIONAL
⊙	PARQUE DE ACCESO VEHICULAR
⊙	GOBIERNO
⊙	SERVICIOS - LINEA DE ALTA TENSION
⊙	FORMA DE LINEA DE ALTA TENSION
⊙	LINTELA DIRECTORA



RESOLUCION No. 1428
FECHA: 07 OCT. 2018

CONTENE:
PARQUE ZONAL BUENA VISTA EL PORVENIR PZ-76
 INSERVICIO MUNICIPAL PARA LA RESERVACION Y EL DEVENIR

CONTENE:
 ESCALA 1:750

CONSEJO DISEÑO: 19-347
 1/1

LOCALIZACION: [Map fragment]

FECHA: [Signature]

CONSEJO DISEÑO: [Signature]

FECHA: [Signature]

FECHA: [Signature]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1481 DE 11 OCT. 2018

()
"Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTÓBAL, en el Distrito Capital"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por los numerales 3 y 5 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 30 del Decreto Distrital 476 de 2015 y los literales h) y f) del artículo 4º del Decreto Distrital 016 de 2013 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., define la legalización como "(...) 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."

Que mediante el Decreto Nacional 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", se compilaron los artículos 122 y siguientes del Decreto Nacional 564 de 2006, relativos a la legalización urbanística de asentamientos humanos, y fue modificado parcialmente por el Decreto Nacional 1203 de 2017, en lo que respecta a la definición de la legalización.

Que mediante el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto Nacional 1203 de 2017, se facultó a la Administración Distrital para reconocer la existencia de los asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, aprobar los planos y expedir su reglamentación urbanística.

Que en cuanto al procedimiento aplicable a los asentamientos humanos de origen informal, señala el parágrafo del artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 que: "Los desarrollos que cuenten con auto de inicio de la Secretaría Distrital de Planeación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán su trámite bajo las normas vigentes al momento de la expedición de dicho auto", en esa medida, teniendo en cuenta que el Auto de Inicio del trámite de legalización fue emitido el 22 de noviembre de 2017, esto es, con posterioridad a la expedición del citado Decreto Distrital 476 de 2015, a la presente actuación le es aplicable el trámite previsto en el mencionado Decreto.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 2 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, como prueba para establecer la fecha de la ocupación del asentamiento, se cuenta con la aerofotografía del 6 de febrero de 1998 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que evidencia la existencia del desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ” para dicho año.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ” se debe reglamentar bajo los parámetros normativos del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial POT de Bogotá D.C. y del Decreto Distrital 351 del 4 de septiembre de 2006 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 51, LOS LIBERTADORES, ubicada en la Localidad de SAN CRISTÓBAL” y demás normas vigentes.

Que a la Secretaría Distrital del Hábitat conforme al literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, se le asignó la función de “Coordinar la operatividad del proceso de legalización y regularización de desarrollos, asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital, previo a la presentación ante la Secretaría Distrital de Planeación para su aprobación o improbación”, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

Que los literales a) y b) del artículo 10 del Decreto Distrital 016 de 2013, le asignan a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, entre otras, las siguientes funciones: “(...) a. Realizar los estudios urbanísticos para la legalización y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y presentarlos a la comunidad; b. Elaborar la reglamentación urbanística de los desarrollos a legalizar y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y los respectivos proyectos de los actos administrativos (...)”.

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 10 de diciembre de 2008 y del 21 de noviembre de 2017, respectivamente.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100%.

Que de conformidad con el numeral 4 del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, una vez adelantado el estudio correspondiente, se evidenció que más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

11 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1 4 8 1 DE _____ Pág. 3 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”, mediante Acta suscrita el 1° de julio de 2009.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat informó sobre el trámite de legalización del desarrollo objeto de la presente resolución, por medio del aviso publicado en el periódico “EL ESPACIO” los días 29 y 30 de agosto de 2009.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y en concordancia con el literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat aportó la documentación necesaria para continuar el trámite de legalización del desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ” ubicado en la localidad de San Cristóbal.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de ésta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ” mediante Auto del 22 de noviembre de 2017 de conformidad con el numeral 1° del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que en el estudio jurídico adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat que reposa en el expediente urbano, se identificó como propietario del predio de mayor extensión al señor Luis Eduardo Galindo Contreras según consta en la Escritura Pública No 1877 del 4 de mayo de 1994 corrida ante la Notaria 14 de Bogotá D.C.

Que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó al señor LUIS EDUARDO GALINDO CONTRERAS para que compareciera y se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos, mediante el oficio No. 2-2018-32752, de fecha 8 de junio de 2018, enviado por correo certificado según Guía No. *142057461* del 13 de junio de 2018 a la dirección Diagonal 50 Sur No. 13 C – 00, el cual no fue recibido como consta en la guía respectiva.

Que a su vez se publicó un aviso de comunicación, fijándose éste en las carteleras del octavo (8°) piso y en la oficina de Radicación de la Secretaría Distrital de Planeación – SUPERCADE, del 6 al 20 de julio de 2018, en el cual se le comunica al propietario de mayor extensión del Desarrollo El Recodo República de Canadá, que se adelanta el trámite de legalización urbanística, y la forma en que deberá hacerse parte

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 4 8 1 DE 11 OCT. 2018 Pág. 4 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

del mismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se procedió a comunicar a los terceros determinados e indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomaran en el proceso de legalización para que se hicieran parte, mediante la publicación de un aviso el día 29 de noviembre de 2017 en el diario “EL NUEVO SIGLO”. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó también al propietario del predio de mayor extensión.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 9 y 24 de julio de 2018 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final, frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones. Así mismo, el día 3 de julio de 2018 la Secretaría Distrital de Planeación realizó un taller informativo con la comunidad, en el cual se dieron a conocer las condiciones del estudio urbanístico final y se respondieron inquietudes sobre el mencionado estudio.

Que una vez surtidas las publicaciones y las comunicaciones correspondientes, ni el propietario del predio de mayor extensión, ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”; por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

Que las Empresas Servicios Públicos Domiciliarios conceptuaron sobre la viabilidad de la prestación de servicios para el desarrollo, por medio de los siguientes oficios:

Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAB ESP.

Mediante el oficio No. 3431003-2017-0269 – S – 2017-056711 del 29 de marzo de 2017 el Director de Servicio Acueducto y Alcantarillado de la Zona 4 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAB ESP remitió concepto técnico a través del cual la EAB ESP concluyó que es viable la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial) en todos los predios que conforman el desarrollo.

Igualmente, determinó que el desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ” se encuentra

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1481** DE **11 OCT. 2018** Pág. 5 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

afectado Por la Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada Morales, cuyas coordenadas son las siguientes:

QUEBRADA MORALES		
QMORS20042	99135,66	93044,11
QMORS20041	99126,27	93043,75
QMORS20040	99101,8	93062,08
QMORS20039	99095,58	93069,75
QMORS20038	99070,7	93061,57
QMORS20037	99060,55	93062,49

CODENSA S.A. ESP. Mediante oficio radicado ante la Secretaria Distrital del Hábitat No. 1201010707 del 2 de junio de 2010 – RAD No. 01545396. CODENSA ESP emitió concepto técnico, informando que el asentamiento no presenta afectación por líneas de alta tensión. Asimismo informa que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica a los predios ubicado en el barrio denominado “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ” de la Localidad de San Cristóbal.

Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ETB ESP. Mediante Memorando No. 012308 del 1 de diciembre de 2009, dirigido a través de oficio radicado ante la Secretaria Distrital del Hábitat con No. 012359 del 2 de diciembre de 2009 la ETB ESP, informó que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico para el asentamiento *EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ* desde la Central Telefónica Santa Inés.

Gas Natural Fenosa S.A. ESP. De acuerdo al oficio No. 10150224-432-2017 del 12 de julio de 2017, GAS NATURAL FENOSA S.A. ESP indicó que cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana, certificando que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación “(...)

DESARROLLO
EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ

Que la Secretaria Distrital de Ambiente mediante oficio No. 1-2017-90130 radicado ante la Secretaria Distrital del Hábitat, anexó el concepto con radicado No. 2017ER199327 del 9 de octubre de 2017, en el

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 6 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

cual informó para el desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ” lo siguiente:

“Consultada la base cartográfica de la cobertura del Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital, se evidencia que el predio No. 06 de la manzana dos (2) del desarrollo Urbanístico EL RECODO REPUBLICA(sic) DE CANADÁ, se encuentra afectado por la Quebrada Morales, componente de la Estructura Ecológica Principal del Distrito. Por lo cual no es viable legalizar el uso actual de estas áreas y se deberá aclarar dentro del acto de legalización los usos permitidos de estas, conforme a los usos reglamentados para corredores ecológicos de Ronda del Decreto 190 de 2004 (...)”

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER mediante oficio 2017EE9389 del 03 de agosto de 2017 radicado en la SDHT bajo el N° 1-2017-61989 del 4 de agosto 2017, remitió el concepto técnico CT-8207 del 26 de julio de 2017 y la adenda No.1 al Concepto Técnico No. 5927 de 2010, los cuales establecen para el desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ que se considera factible continuar con el proceso de legalización para todos los predios del desarrollo a los que se les definió amenaza media y/o riesgo medio por fenómenos de remoción en masa, presentando algunas conclusiones y recomendaciones.

Que la Secretaría Distrital de Planeación acorde al procedimiento vigente, adelantó el estudio urbanístico para el desarrollo objeto de la presente reglamentación, en el que se analizaron las condiciones urbanísticas del mismo.

Que mediante oficio 2-2017-22766 de fecha 22 de mayo de 2017, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística encontró que: “(...) el plano del desarrollo EL RECODO-REPÚBLICA DE CANADÁ se ajusta a la georeferenciación de la información cartográfica que reposa en la BDGC de la Secretaría Distrital de Planeación y por tanto se encuentra aceptable, ya que cumple con los requerimientos técnicos planteados por esta entidad y por tanto por tanto (sic), puede continuar con el proceso.(...)”

Que el desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ” se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 51 LOS LIBERTADORES, reglamentada por el Decreto Distrital 351 de 2006.

Que mediante el Decreto Distrital 351 de 2006 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.51, LOS LIBERTADORES, ubicada en la Localidad de SAN CRISTOBAL”, se adoptaron las planchas número 1 de 3 “Plano de Estructura Básica”, 2 de 3 “Fichas y plano de usos

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 7 de 34

"Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital"

permitidos" y 3 de 3 "Plano de Plusvalía", que contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, a escala 1:5000 de los diferentes sectores.

Que según la plancha No. 2 de 3, "FICHAS Y PLANO DE USOS PERMITIDOS" de la UPZ 51 Los Libertadores, el desarrollo "EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ", se localiza en el Sector Normativo No. 3, en Área de Actividad residencial, Zona residencial con actividad económica en la vivienda, Tratamiento de Mejoramiento Integral en la Modalidad Complementaria.

Que el artículo 14° "APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA" del Decreto Distrital 351 de 2006 por el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 51, determinó lo siguiente:

"Se estableció que en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 51 Los Libertadores hay potencial de mayor aprovechamiento por asignación de nuevas áreas de actividad o por asignación de mayor edificabilidad, en los predios localizados dentro de sectores normativos de mejoramiento integral, en cualquiera de sus modalidades, que se localicen frente a los ejes de la malla vial arterial MVA y para todos los predios localizados en áreas con intervención restructurante "

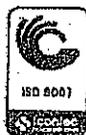
Que no obstante lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modifica el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, las áreas incluidas en el Tratamiento de Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía por mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

Que de acuerdo con lo anterior los predios del desarrollo "El Recodo República de Canadá", con frente a la Avenida Tomas Carrasquilla potencialmente podrán tener efecto plusvalía por modificación del régimen o zonificación de usos del suelo que generen usos más rentables.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto 1203 de 2017, se encontró viable la legalización del desarrollo "EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ" de la Localidad de San Cristóbal.

En mérito de lo expuesto,

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 4 8 1 DE 11 OCT. 2018 Pág. 8 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

RESUELVE:

CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

Artículo 1º. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “*EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ*” ubicado en la Localidad de San Cristóbal y adoptar el Plano No. SC 96/4-00 que hace parte integral de la presente Resolución, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	área (m2)	%
ÁREA BRUTA	1.658.43	100
ÁREA UTIL	883,92	53.30
ÁREA DE CESION	774,51	46.70
Nº DE MANZANAS	2	
Nº DE PREDIOS	11	

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, que efectúe la incorporación del Plano No. SC 96/4-00 en la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución.

CAPÍTULO II ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

Artículo 2º. Estructura Básica. Se encuentra identificada en la Plancha 1 de 3 “Plano de Estructura Básica” del Decreto Distrital 351 de 2006 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 51 LOS LIBERTADORES, ubicada en la Localidad de SAN CRISTÓBAL”, en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura ecológica principal, la estructura funcional y de servicios y la estructura socioeconómica y espacial.

Artículo 3º. Suelo de Protección. En el área delimitada del desarrollo “*EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ*”, se identificaron elementos constitutivos del Suelo de Protección a partir de lo indicado por los

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 4 8 1 DE 11 OCT. 2018 Pág. 9 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

conceptos técnicos emitidos por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

3.1. Estructura Ecológica Principal.

En el área delimitada del desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ” se identificaron elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal, de acuerdo con lo indicado en el concepto técnico ambiental remitido por la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA- en el oficio No. 2017ER199327 del 09/10/2017, que informa: “Consultada la base cartográfica de la cobertura del sistema de áreas Protegidas del Distrito Capital, se evidencia que el predio No. 06 de la manzana dos (2) del Desarrollo Urbanístico EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, se encuentra afectado por la Quebrada Morales, componente de la Estructura Ecológica Principal del Distrito. Por lo cual no es viable legalizar el uso actual de éstas áreas y se deberá aclarar dentro del acto de legalización los usos permitidos de estas, conforme a los usos reglamentados para corredores ecológicos de Ronda del Decreto 190 de 2004 (...)”

Así mismo, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá mediante oficio No. . 3431003-2017-0269 S-2017-056711 del 29 de marzo de 2017 señaló: “El desarrollo se encuentra afectado por la Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada Morales, (...)”

Que teniendo en cuenta que los lotes 2, 3, 5 y parcialmente el lote 6 de la manzana 2 se encuentra afectados por la Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada Morales, la Dirección de Legalizaciones y Mejoramiento Integral de Barrios a través del estudio urbano, establece que dicha área corresponde a 83.84 mts² del área total del desarrollo.

3.2. Zonas de Alto Riesgo no Mitigable

En el desarrollo “El Recodo República de Canadá” no existen amenaza de alto riesgo no mitigable, de acuerdo con el concepto técnico No.5927 del 8 de septiembre de 2010, emitido por el entonces Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, hoy Instituto Distrital de Gestión y Riesgo Climático – IDIGER, que concluyó:

- “El desarrollo El Recodo – República de Canadá de la localidad de San Cristóbal, se encuentra localizado en una zona de amenaza media por fenómenos de remoción en masa (...)”

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 10 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

- Desde el punto de vista de riesgo, la DPAA considera factible continuar con el proceso de legalización para todos los predios del desarrollo El Recodo – República de Canadá, a los que se les definió amenaza media y/o riesgo medio por fenómenos de remoción en masa.

(...)

El Concepto Técnico 8207 del 26 de julio de 2017 y la adenda No.1 al concepto técnico No. 5927 del 8 de septiembre de 2010, emitidos por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER-, señalan que el Concepto Técnico CT 5927 de 2010 se mantiene sin ninguna modificación, adicionando recomendaciones que se encuentran en el mismo.

Todos los predios que conforman el desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”, deberán dar cumplimiento a las conclusiones y recomendaciones establecidas en los Conceptos Técnicos No. CT 5927 de 2010 y 8207 de 2017 que hacen parte integral del presente acto administrativo.

Artículo 4º. Estructura Funcional y de Servicios. Los sistemas generales que componen la Estructura Funcional y de Servicios son: Sistema de Movilidad, Sistema de Equipamientos Urbanos, Sistema de Espacio Público Construido y Sistemas Generales de Servicios Públicos.

4.1. Sistema de Movilidad – Subsistema Vial. El subsistema vial está conformado por los siguientes componentes:

4.1.1 Malla Vial Arterial. El desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ” se encuentra parcialmente en zona de reserva vial por el trazado de un par vial de la Avenida Tomás Carrasquilla (V-3) variable entre líneas de demarcación, trazado tomado de la cobertura “Reserva vial” de la BDGC de la SDP, vía que se señala en plano SC 96/4-00.

MANZANA	PREDIOS
1	1 al 5
2	1 al 4

4.1.2. Malla Vial Intermedia y Local. El trazado de vías pertenecientes a la malla vial intermedia y local que se encuentra señalado en el Plano No. SC 96/4-00 constituye el elemento de conectividad y

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 11 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 51 Los Libertadores. El área total de zonas viales corresponde a 774,51m².

ÍTEM	ÁREA (M ²)
DG 50 SUR	530.68
TV 14 B ESTE	125.45
TV 14 C ESTE	118.38

La localización, definición, mojones y áreas de cada zona vial se encuentran especificados en el Plano No. SC 96/4-00 que hace parte integral de este acto administrativo.

4.2. Sistema de espacio público construido: parques y espacios peatonales. Es el conjunto de espacios urbanos conformados por los parques, las plazas, las vías peatonales y andenes, los controles ambientales de las vías arterias, las alamedas y demás elementos naturales y construidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.

El desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”, no cuenta con zonas verdes o equipamientos comunales correspondientes a áreas de cesión al Distrito, únicamente cuenta con las vías vehiculares y peatonales de acceso a los predios.

4.3. Sistemas generales de servicios públicos. Para el área del desarrollo obran los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos expedidos por las respectivas empresas, los cuales hacen parte integral del expediente de legalización, y que señalan:

Desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ” Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
EAAB -ESP-	Mediante oficio de la EAAB-ESP No. 3431003-2017-0269 /S-2017-056711 del 29 de marzo de 2017, el Director del Servicio de Acueducto y alcantarillado de la Zona 4 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP remitió concepto técnico en el que informó para el asentamiento “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”, lo siguiente:

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



SC-CER259292



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2010 Pág. 12 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

	<p>“El Acueducto ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado sanitario y pluvial, concluyendo que es VIABLE en todos los predios que conforman el desarrollo.</p> <p>El desarrollo se encuentra afectado por la Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada Morales, cuyas coordenadas son la siguientes.</p> <table border="1" data-bbox="597 821 1230 1087"> <thead> <tr> <th colspan="3">QUEBRADA MORALES</th> </tr> <tr> <th>CÓDIGO</th> <th>ESTE</th> <th>NORTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>QMORS20042</td> <td>99135,66</td> <td>93044,11</td> </tr> <tr> <td>QMORS20041</td> <td>99126,27</td> <td>93043,75</td> </tr> <tr> <td>QMORS20040</td> <td>99101,8</td> <td>93062,08</td> </tr> <tr> <td>QMORS20039</td> <td>99095,58</td> <td>93069,75</td> </tr> <tr> <td>QMORS20038</td> <td>99070,7</td> <td>93061,57</td> </tr> <tr> <td>QMORS20037</td> <td>99060,55</td> <td>93062,49</td> </tr> </tbody> </table>	QUEBRADA MORALES			CÓDIGO	ESTE	NORTE	QMORS20042	99135,66	93044,11	QMORS20041	99126,27	93043,75	QMORS20040	99101,8	93062,08	QMORS20039	99095,58	93069,75	QMORS20038	99070,7	93061,57	QMORS20037	99060,55	93062,49
QUEBRADA MORALES																									
CÓDIGO	ESTE	NORTE																							
QMORS20042	99135,66	93044,11																							
QMORS20041	99126,27	93043,75																							
QMORS20040	99101,8	93062,08																							
QMORS20039	99095,58	93069,75																							
QMORS20038	99070,7	93061,57																							
QMORS20037	99060,55	93062,49																							
<p>CODENSA</p>	<p>Mediante comunicación – Radicado 01545396 – documento externo de fecha 2 de junio de 2010, y radicada ante la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio No. 1201010707 del 2 de junio de 2010, CODENSA ESP emitió concepto técnico para el desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ” informando la NO afectación por líneas de Alta Tensión. Igualmente, informó sobre “la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica a los predios ubicados en los siguientes barrios (...)</p> <table border="1" data-bbox="548 1373 1255 1577"> <thead> <tr> <th>UPZ</th> <th>Desarrollo</th> <th>Concepto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>LOS LIBERTADORES</td> <td>“EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”</td> <td>Sin Afectación L.A.T.</td> </tr> </tbody> </table> <p>(...)”</p>	UPZ	Desarrollo	Concepto	LOS LIBERTADORES	“EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”	Sin Afectación L.A.T.																		
UPZ	Desarrollo	Concepto																							
LOS LIBERTADORES	“EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”	Sin Afectación L.A.T.																							

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2010 Pág. 13 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

<p>ETB.</p>	<p>Mediante memorando 012308 del 1 de diciembre de 2009, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”, que éste se encuentra dentro del área de influencia de la Central Telefónica Sana Inés.</p> <table border="1" data-bbox="592 777 1307 976"> <thead> <tr> <th>NOMBRE DEFINITIVO DEL DESARROLLO</th> <th>CENTRAL TELEFÓNICA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(...)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>“EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”</td> <td>SANTA INES</td> </tr> </tbody> </table> <p>(...)</p> <p><i>El suministro del servicio depende de la disponibilidad técnica existente en las centrales Telefónicas correspondientes en el momento en que se realice el estudio para la elaboración de los proyectos de red, previo análisis financiero, técnico y del cumplimiento de los requisitos exigidos por la Secretaría del Hábitat.</i></p> <p><i>Esta viabilidad del servicio queda supeditada a que los predios del barrio no se encuentren en zona de alto riesgo geológico, hidráulico o eléctrico de acuerdo con el concepto técnico de la Oficina de prevención de desastres tal como lo establece el Decreto 657 del 26 de octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.”</i></p>	NOMBRE DEFINITIVO DEL DESARROLLO	CENTRAL TELEFÓNICA	(...)		“EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”	SANTA INES
NOMBRE DEFINITIVO DEL DESARROLLO	CENTRAL TELEFÓNICA						
(...)							
“EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”	SANTA INES						
<p>GAS NATURAL</p>	<p>Mediante oficio No. 10150224-432-2017 del 12 de julio de 2017, GAS NATURAL FENOSA S.A. E.S.P. informó para el desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ”:</p> <p><i>“Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P. cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que certifica que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto de proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realicen con base en la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se puedan generar en la zona, así como la infraestructura vial y la proyección urbanística definida. Lo anterior, con el fin de evaluar la infraestructura faltante o</i></p>						

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



SC-CER259282



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 14 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

necesaria para el cubrimiento del servicio en la zona.

El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados a la Delegación de Expansión Bogotá al teléfono 348 55 00 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de altas tensión y áreas sin legalizar, así mismo el presente certificado no constituye obligación para gas natural S.A. ESP, de prestación del servicio al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco la disponibilidad inmediata del servicio (...).”

UPZ - NOMBRE	LOCALIDAD NOMBRE	DESARROLLO	REDES DE ACERO
LOS LIBERTADORES	51 SAN CRISTOBAL	4 Recodo República de Canadá	***

Parágrafo. De conformidad con los conceptos técnicos citados, se deberá dar cumplimiento a los requerimientos técnicos exigidos por cada empresa para la prestación de los servicios públicos domiciliarios en cada uno de los predios.

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 5°. Zonificación y tratamientos. La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo “EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ” son los siguientes:

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	OBSERVACIONES
3	Residencial	Residencial con Actividad Económica en la Vivienda	Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria	Se rige por lo dispuesto en los artículos 341, 360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 (Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003) y por el cuadro de usos y el artículo 9 del Decreto 351 de 2006, reglamentario de la UPZ Los libertadores y el Decreto 080 del 22 de febrero 2016.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 15 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

Artículo 6. Usos. Los usos permitidos son los que se describen en el presente artículo, bajo las condiciones y restricciones relacionadas en los numerales que aparecen en las casillas de escala de uso urbana, zonal y vecinal, definidas en la Nota 1 de este artículo.

Respecto a las exigencias de estacionamientos, deben tenerse en cuenta las condiciones de la Nota 2.

6.1. Predios Con Frente A La Avenida Tomás Carrasquilla (V-3)

6.1.1 USO PRINCIPAL

TIPO DE USO	EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Ver cuadro exigencia de estacionamientos uso vivienda
Vivienda multifamiliar	

6.1.2 USOS COMPLEMENTARIOS

TIPO DE USO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
COMERCIO						
Almacenes supermercados y Centros Comerciales hasta 2000 m2 de área de ventas	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 ventas de		12,15		1x250 M2	1x40M2

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 16 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
	artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, leonaría, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías, artículos para la construcción al detal, autopartes, repuestos, lujos y bocelaría para automotores, compraventas o casas de empeño					
Locales, con área de ventas de hasta 500 m2	VECINAL A: ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentarias, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, misceláneas, y ferreterías.			9	1x250 M2	1x60M2
Tiendas de barrio y locales con un área no mayor a 60 m2	VECINAL B: ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentarias rancho, licores, bebidas, droguerías,			9, 14 A, 20	—	—

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 17 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
	perfumerías, papelerías, y misceláneas.					
SERVICIOS EMPRESARIALES						
Servicios Financieros	Cajeros Automáticos		9			
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios Alimentarios	Restaurantes, comidas rápidas, casa de banquetes.		9		1x120 M2	1x120 M2
Servicios profesionales técnicos especializados	Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y labores, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos, centros estéticos, centros estéticos, veterinarios, ventas de mascotas, gimnasios, centros acondicionamiento vascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental) servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.		9		1x120 M2	1x120 M2
Servicios de Comunicación y entretenimiento masivo.	ZONAL A: Alquiler y venta de videos, servicios de Internet, servicios de telefonía, escuelas de baile.		9, 14A		1x120 m2	1x200 m2
	ZONAL B: Billares, boleras, juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza, juegos localizados de suerte y azar (Bingos videobingos, esferodromos, máquinas		9, 16		1x120 m2	1x200 m2

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 18 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
	tragamonedas)					
	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos, de habilidad, y destreza de pequeño formato			14 A, 20, 25	—	—

- * Uso no permitido en la referida escala.
- No exigencia de estacionamientos

6.1.3 USOS RESTRINGIDOS

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
SERVICIOS EMPRESARIALES						
Servicios Financieros	Sucursales de: Bancos, corporaciones, bolsa, crédito, seguros, cooperativas, casa de cambio	12			1x100m2	1x120m2
Servicios Empresariales e Inmobiliarios	Oficinas especializadas de finca raíz, arrendamientos informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	9			1x100m2	1x120m2
SERVICIOS PERSONALES						

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 336 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 19 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Servicios de parqueadero	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. Estacionamiento en superficies.	8,12, 15,21,			—	—
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO						
Servicios Técnicos Especializados	Actividad Económica Restringida: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, tomo, tipografía y litografía, carpintería metálica, y de maderas		1, 9,15		1x100m2	1x200 m2
Servicios Automotrices y Venta de combustibles	Servicio de Llenado de Combustible: Estaciones de llenado, Estaciones de Servicio Completo, venta de cocinol	2,12,15			1x60m2	1x40m2
	Servicios de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos en: Servítecas, diagnóstico electrónico, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavadero de carros y cambiadero de aceite.		12, 15, 24		1x60m2	1x40m2

⊗ * Uso no permitido en la referida escala.
----- No exigencia de estacionamientos

6.2. Usos para los predios ubicados en el Sector Normativo No. 3 Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 4 8 1 DE 11 OCT. 2018 Pág. 20 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

6.2.1 USO PRINCIPAL

TIPO DE USO	EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Ver cuadro exigencia de estacionamientos uso vivienda
Vivienda multifamiliar	

6.2.2 USOS COMPLEMENTARIOS

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
COMERCIO						
Tiendas de barrio y locales con un área no mayor a 60 m2	VECINAL B: Actividad Económica limitada en comercio: Artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentarias, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, y misceláneas.			9, 14 A, 20	—	—
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios Alimentarios	Restaurantes, comidas, rápidas, casa de banquetes		9, 14A		1x120 M2	1x120 M2

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 21 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
Servicios profesionales técnicos especializados	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: peluquería, sala de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorería, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			9, 14A	—	—
Servicios de Comunicación y entretenimiento masivo.	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos, de habilidad, y destreza de pequeño formato			14 A,	—	—

⊗ * Uso no permitido en la referida escala.

----- No exigencia de estacionamientos

6.2.3 USOS RESTRINGIDOS

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 22 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
INDUSTRIAL						
Industria			1, 14 A, 22		1x120m2 Construcción	1x300m2 Construcción
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios de parqueadero	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. Estacionamiento en superficies.	8,12, 15,21,22			—	—
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO						
SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS	Actividad Económica Restringida: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica, y de madera.		1, 9,15, 22		1x100m2	1x200 m2

- * Uso no permitido en la referida escala.
- No exigencia de estacionamientos

NOTA 1: Condiciones y restricciones para los usos dentro de las áreas de actividad.

1. Según condiciones que establezca la Secretaría Distrital de Planeación de conformidad con requisitos ambientales de la Secretaría Distrital de Ambiente.
8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.
9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 23 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.
14 A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.
15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.
16. Mediante reglamentación urbanística que determine condiciones de localización y funcionamiento.
20. Solamente los existentes.
21. Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial
22. Sobre vía vehicular
24. Según disposiciones del POT, Decreto 159 de 2004 reglamentario para las UPZ.
25. Juegos localizados de suerte y azar, no podrán localizarse dentro de un radio de 200 mts o menos respecto de Centros de Educación formal e informal, Universidades, Centros Religiosos u Hospitales.

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos

Estacionamientos para vivienda

CLASE	LOCALIZACION	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS
Unifamiliar bifamiliar y vivienda compartida	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda. Zonas de comercio aglomerado. (1)	Privados:	1 x 8 viviendas
		Visitantes:	1 x 18 viviendas
Privados:		1 X 6 viviendas	
Multifamiliar		Visitantes:	1 x 15 viviendas

(1) Para los proyectos VIS subsidiables, VIP, y vivienda compartida aplican las exigencias señaladas para las zonas residenciales con actividad económica en la vivienda.

Estacionamientos para comercio de escala Urbana y Zonal.

Áreas generadoras de estacionamientos privados y de visitantes: Se contabilizan sobre el área de ventas de los establecimientos comerciales.

Estacionamientos para comercio de escala vecinal A.

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



SC-CER259292



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 24 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre las áreas de ventas, después de 60.00 m², sobre el área que se exceda sobre dicho metraje.

Estacionamientos para servicios personales, empresariales y del alto impacto escalas Urbana Y Zonal.

- a) **Privados:** Se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamiento.
- b) **Visitantes:** Se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamiento.

Parágrafo 1º. Los usos dotacionales para los predios con frente a la Avenida Tomás Carrasquilla y los ubicados en el Sector Normativo 3 Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria, se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 120 de 2018 *“Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones”*, o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.

Parágrafo 2º. Los usos no contemplados en el presente artículo quedan expresamente prohibidos.

Artículo 7º. Normas sobre equipamiento comunal privado. Según lo establecido en el artículo 4º del Decreto Distrital 080 de 2016, *“Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las UPZ y se dicta otras disposiciones”*, el equipamiento comunal privado se rige por las siguientes normas:

7.1. Elementos del equipamiento comunal privado. El equipamiento comunal privado está conformado por las áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación. Para uso residencial con viviendas no VIS ni VIP y para otros usos distintos al residencial, se calcula sobre la construcción en el uso y/o construcción neta, definida en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes que no sean de uso exclusivo.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 25 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

7.2. Exigencia. Los proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales, industriales o dotacionales (salvo los proyectos con uso dotacional educativo), con más de 800 m² de área construida y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda, que contengan áreas comunes; deberán prever con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas en las proporciones y con la destinación que se señala a continuación. Cuando se planteen usos distintos en un mismo proyecto, el cálculo se debe realizar sobre cada uno de los usos según la siguiente exigencia:

Tipo de proyecto	Exigencia
1. Proyectos de Vivienda, VIS subsidiables:	- Hasta 150 viviendas: 6 m ² por cada unidad de vivienda. - 150 o más viviendas: 8.5 m ² por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
2. Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP:	10 m ² por cada 80 m ² de construcción neta en vivienda.
3. Para usos diferentes a vivienda:	10 m ² por cada 120 m ² de construcción neta en el uso.

7.3. Destinación.

Zona	Porcentaje Mínimo
a. Zonas verdes recreativas en áreas libre	40 %
b. Servicios comunales en áreas construidas	15 %
c. Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje requerido en cada proyecto para completar el 100 % de la totalidad del equipamiento exigido.

Artículo 8°. Normas para las áreas con Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria. Para el desarrollo objeto de la presente reglamentación, se tendrán en cuenta las normas que regulan el Tratamiento de Mejoramiento Integral, modalidad Complementaria, de conformidad con lo que dispone el Decreto Distrital 080 de 2016, así:

8.1. Etapas de Desarrollo constructivo para el reconocimiento y la expedición de licencias de construcción. En primera instancia, se calificará la etapa de desarrollo constructivo en la cual se encuentra cada predio al momento de solicitar la correspondiente licencia, bien sea para acogerse al reconocimiento de las edificaciones existentes, o para obtener licencia de construcción en sus diferentes modalidades, de la siguiente manera:

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



SC-CER259282



CO-SC-CER259282



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 4 8 1 DE 11 OCT. 2018 Pág. 26 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

Tipos	CARACTERÍSTICAS
A	Lote vacío
B	Un piso con cubierta liviana, sin placa de concreto
C	Un piso con placa de concreto y/o adicionalmente un segundo piso con cubierta liviana
D	Dos pisos con dos placas de concreto y/o adicionalmente un tercer piso con cubierta liviana
E	Tres o más pisos con tres o más placas de concreto.

8.2. Normas para los elementos relacionados con el espacio público

1. Voladizo	<p>-Se permite con una dimensión máxima de 0,60 metros a partir del segundo piso, por el frente de los lotes sobre cualquier tipo de vía, cuya dimensión debe mantenerse en todos los pisos dentro del mismo plano de fachada.</p> <p>-Se permite empatar con la menor dimensión de los voladizos de las edificaciones colindantes permanentes, cuando este supere los 0,60 metros sin superar 0,80 metros.</p> <p>-No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas.</p> <p>-Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos.</p>
2. Paramento	Se reconoce como paramento el muro de la fachada de la edificación en el primer piso, siempre y cuando coincida o se encuentre retrocedido con respecto a la línea de demarcación del lote indicada en el plano de legalización objeto de la presente reglamentación.

8.3. Alturas

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m ²	Igual o mayor a 120 m ² y menor a 240 m ²	Mayor a 240 m ²
1. Menor de 12 m.	3 Pisos	3 Pisos	3 Pisos
2. Igual o mayor a 12 metros	3 Pisos	5 Pisos	
3. Malla vial arterial (Nota 1)	3 Pisos	5 Pisos	8 Pisos

Carrera 30 N. 25 - 80
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 27 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

Nota 1: Los predios que se localicen en zonas demarcadas como de reserva vial se rigen por las disposiciones de los artículos 178 y 179 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Nota 2: Cuando un predio tenga frente a dos vías con dimensiones distintas, se deberá generar un retroceso de mínimo 5 mts desde el punto más alto de la fachada de menor altura hacia el interior del predio generando un escalonamiento, entre ambas alturas permitidas.

Nota 3: El índice de ocupación para las edificaciones en predios que superen 240 m², puede ser máximo de 0.70 sobre área del lote

8.4. Patios. El área mínima de los patios para vivienda unifamiliar o bifamiliar se determinará según la etapa de desarrollo constructivo en que se encuentren los predios al momento de solicitar la respectiva licencia, así:

TIPO	ÁREA DEL PREDIO	CONDICIONES
A	Predios con áreas menores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² con un lado no menor de 2,00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
B	Predios con áreas menores a 120 m ²	Iluminación natural mediante ventana o claraboya dilatada, pozo de luz o jardín interior.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	
C	Predios con áreas menores a 120 m ² .	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² con un lado no menor de 2,00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
D	Predios con áreas menores a 120 m ²	Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6,00 m ² , con un lado no menor de 2,00 m., diferente del espacio de la escalera. Se debe garantizar la iluminación y ventilación de los espacios habitables del segundo piso.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1, 5, 8 y 13
PBX 336 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1 4 8 1

11 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. _____ DE _____ Pág. 28 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

E	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	El lado mínimo de los patios debe ser el equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
---	--	--

8.5. Aislamiento y empates entre edificaciones. Toda edificación debe aislarse contra predios vecinos cuando la edificación supere los cinco (5) pisos de altura. Se debe aislar con un ancho mínimo de un quinto (1/5) de la altura que existe desde la placa superior del tercer piso hasta la parte más alta de la edificación, y en ningún caso menos de tres (3.00) metros.

En caso de que el predio vecino tenga una edificación que en su parte más alta supere los 3 pisos, el aislamiento se debe prever a partir del empate volumétrico con la edificación vecina.

Para toda edificación, en caso de proyectarse aislamiento posterior, tal aislamiento se debe prever desde el nivel del terreno o placa superior del semisótano con un ancho mínimo de un quinto (1/5) de la altura que hay desde donde se debe prever el aislamiento hasta la parte más alta de la edificación, y en ningún caso menos de tres (3.00) metros de conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 18 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Artículo 9°. Normas arquitectónicas.

9.1. Habitabilidad. El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por quince (15) metros cuadrados.

9.2. Iluminación y ventilación. En las viviendas, solamente los baños y cocinas, depósitos y espacios de servicios podrán ventilarse por ductos; los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios.

9.3. Subdivisiones. Se rigen por lo establecido en el literal C del numeral 2 del artículo 31 del Decreto Distrital 080 de 2016, “Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones”, así:

Las dimensiones mínimas de los predios son las siguientes:

- Frente mínimo: 4,50 metros

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 29 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

- Área mínima: 54 metros cuadrados

Los lotes existentes que cuenten con áreas y dimensiones menores que aparecen en el plano original del desarrollo, quedan amparados por esta reglamentación y no se les exigirá el área y frente mínimo; no obstante, deberán acogerse a las demás normas contenidas en el presente acto administrativo.

A partir de la entrada en vigencia de la presente Resolución, no se permitirán subdivisiones y/o reloteos que tengan áreas o frentes inferiores a los establecidos en la presente reglamentación.

9.4. Sótanos y semisótanos. No se permiten.

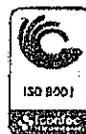
9.5. Rampas y escaleras. Las rampas y escaleras de acceso a las edificaciones deben retrocederse un metro de distancia como mínimo respecto del paramento de construcción.

Parágrafo. Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este artículo.

Artículo 10°. Reconocimiento de edificaciones existentes. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1848 de 2017, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, la Resolución 205 de 2007 modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes -NSR-10; así como los Decretos Distritales 408 del 23 de diciembre de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 51 Los Libertadores, 523 de 2010 y 080 de 2016, al presente acto administrativo y las demás normas vigentes sobre la materia. Mientras el Distrito Capital no adopte la Política Pública de legalización urbanística de asentamientos humanos, los trámites de reconocimiento se seguirán tramitando ante los Curadores Urbanos de Bogotá.

Artículo 11°. Obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones. Cuando haya lugar a intervenciones de obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones, éstas quedarán sujetas a las disposiciones de la Ley 1848 de 2017, Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, la Resolución 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes -NSR-10; así como los

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



SC-CER259252



CO-SC-CER259252



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 4 8 1 DE 11 OCT. 2018 Pág. 30 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

Decretos Distritales 378 del 13 de septiembre de 2006 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 51 Los Libertadores, 523 de 2010 y 080 de 2016, y las demás normas vigentes sobre la materia.

**CAPÍTULO IV
OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR, EL PROPIETARIO, LA COMUNIDAD ORGANIZADA O EL RESPONSABLE DEL TRÁMITE.**

Artículo 12º. Obligaciones. De conformidad con lo establecido en el numeral 4º del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, son obligaciones del titular del globo de terreno y la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

12.1 Ejecución del subsistema vial. La malla vial deberá ser tenida en cuenta para su mejoramiento, construcción y mantenimiento dependiendo de las condiciones de las mismas.

12.2 Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas. La comunidad deberá cumplir con los requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas que determinan las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, así como cancelar los derechos de conexión a las redes por parte de cada uno de los predios que conforman el desarrollo.

12.3 Porcentaje exigido para zonas verdes y comunales. La situación actual y porcentaje exigido para zonas verdes y comunales es la siguiente:

Área Total del desarrollo	Suelo de Protección	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes o comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. de lotes
1.658,43 m ²	83,84 m ²	1.574,59 m ²	393,64 m ² (25%)	No existe	393,64 m ²	11

De conformidad con el artículo 115 del Acuerdo Distrital 257 de 2006 la norma que lo modifique, derogue o sustituya, la Secretaría Distrital de Hábitat deberá coordinar las intervenciones de las entidades

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No.

1481

DE

11 OCT. 2018

Pág. 31 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

competentes dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios para que se puedan adelantar acciones que permitan generar zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o en el sector, considerando el estudio zonal del área de conformidad con el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015.

12.4 Escritura de constitución de barrios o desarrollos urbanísticos. El titular y la comunidad deberán tramitar, suscribir y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las demás normas nacionales y distritales que reglamentan la materia.

12.5 Entrega de las zonas de cesión (zonas viales) destinadas al uso público. Es obligación del titular entregar materialmente y transferir al Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – (DADEP), el dominio de las cesiones destinadas al uso público o transferir al Distrito Capital los derechos de posesión sobre las áreas usadas por la comunidad y suscribir el Acta de Entrega Material definitiva de los bienes destinados al uso público.

12.6 Anotación en los folios de matrícula inmobiliaria. El titular y la comunidad deberán adelantar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la inscripción de este acto administrativo en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

CAPÍTULO V APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 13º. Participación en la plusvalía: De conformidad con lo previsto en el artículo 14 del Decreto Distrital 351 de 2006 por el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 51, Los Libertadores, hay potencial de mayor aprovechamiento por asignación de nuevas áreas de actividad, en los predios localizados dentro de sectores normativos de mejoramiento integral, en cualquiera de sus modalidades, que se localicen frente a los ejes de la malla vial arterial MVA y para todos los predios localizados en áreas con intervención restructurante”.

Las áreas incluidas en Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía, por mayor aprovechamiento del suelo en edificación, de conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modifica el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, compilados en el

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259282



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

11 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1481 DE _____ Pág. 32 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

Decreto Distrital 790 de 2017, de acuerdo a lo anterior en los predios del desarrollo El Recodo República de Canadá con frente a la Avenida Tomás Carrasquilla se presenta hecho generador de efecto plusvalía por asignación de mayor aprovechamiento por usos más rentables por localizarse en frente a un eje de la malla vial arterial MVA.

CAPÍTULO VI ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

Artículo 14°. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

14.1. Mejoramiento de la infraestructura vial. Es responsabilidad de la entidad competente incluir el desarrollo objeto de este reconocimiento en la programación de la pavimentación de las vías del desarrollo, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

14.2. Mejoramiento y condiciones de redes de servicios públicos. Es responsabilidad de las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, incluir el desarrollo objeto de la presente Resolución en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal, y con la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a los servicios públicos domiciliarios de que trata el artículo 365 de la Constitución Nacional y 134 de la Ley 142 de 1994.

14.3. Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público. La entidad competente debe incluir en los programas de mejoramiento integral las acciones que permitan la generación de zonas verdes y comunales, de acuerdo con el diagnóstico realizado en el estudio zonal urbano y la disposición de predios en el sector.

Según lo señalado, dado que el desarrollo presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 393,64 m²; se deberán adelantar acciones de acuerdo con los resultados del estudio zonal, que permitan identificar áreas para suplir dicho déficit, estas áreas serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Dirección del Taller del Espacio Público, con posterioridad al acto de legalización.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 33 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

14.4 Acciones de control urbano. Es responsabilidad de la Inspección de Policía competente en la localidad San Cristóbal, adelantar las correspondientes acciones de control urbano. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 135, 136 y 140 de la Ley 1801 de 2016, referentes a los comportamientos contrarios a la integridad urbanística, en particular parcelar, urbanizar, demoler, intervenir, o construir en áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

Parágrafo. Las acciones definidas anteriormente deberán ser prioritarias en los Planes de Desarrollo y tenerse en cuenta en la destinación de recursos por parte de las entidades responsables de la ejecución de las mismas.

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 15°. Licencia de urbanización. La presente Resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017.

Las construcciones existentes y las intervenciones para obra nueva, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones tendrán que ajustarse a las normas establecidas en la presente Resolución, en las condiciones señaladas en el Capítulo III - Normas Específicas.

Parágrafo. Los titulares del derecho de dominio o los poseedores de los predios legalizados, están en la obligación de obtener el reconocimiento de la existencia de edificaciones o la licencia de construcción, según el caso, en sus diferentes modalidades, ante los Curadores Urbanos.

Artículo 16°. Efectos de la legalización. La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto del presente acto administrativo; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

En ningún caso esta legalización urbanística constituye título traslativo de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1481 DE 11 OCT. 2018 Pág. 34 de 34

“Por la cual se legaliza el Desarrollo EL RECODO REPÚBLICA DE CANADÁ, ubicado en la Localidad de SAN CRISTOBAL, en el Distrito Capital”

La legalización de asentamientos humanos de origen informal no exonera de la responsabilidad penal, civil y administrativa a que hubiere lugar, por la enajenación informal de inmuebles o por incurrir en infracciones urbanísticas.

Artículo 17°. Notificación, comunicación y publicación. La presente resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-, a la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT-, al Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD-, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-, al responsable del trámite, y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos del artículo 32 del Decreto Distrital 476 de 2015 y de la Ley 1437 de 2011. A su vez, se comunicará a la Alcaldía Local de San Cristóbal y a la Inspección de Policía Principal de la Localidad de San Cristóbal.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, igualmente se publicará un aviso en un diario de amplia circulación nacional con la anotación de la publicación en la mencionada Gaceta y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP-, para que los terceros e interesados tengan la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho.

Artículo 18°. Vigencia y recursos. La presente Resolución rige a partir de la fecha de 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 a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 71, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

11 OCT. 2018

Dada en Bogotá D.C.,

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Revisión Técnica: *CM* Mauricio Enrique Acosta Pinilla. Subsecretario de Planeación Territorial. *W*
Glenda Amparo Luna Saladen. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. *ML*
Revisión Jurídica: *ML* Miguel Henao Henao. Subsecretario Jurídico (E). *ML*
ML Miguel Henao Henao. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos. *ML*
Santa Mejía Arias. Contratista Secretaría Distrital de Planeación. *SM*
Proyectó: Gabriel Enrique Arias Vega, Arquitecto Contratista Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. *GA*

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

CANTON GENERAL DE AREAS		
ITEM	AREA (m²)	%
AREA BRUTA	16348	100.00
AREA ÚTIL	5032	30.80
AREAS DE CESION A DISTRITO	774.51	4.73
Nº MANZANAS	2	
Nº PREDIOS	11	

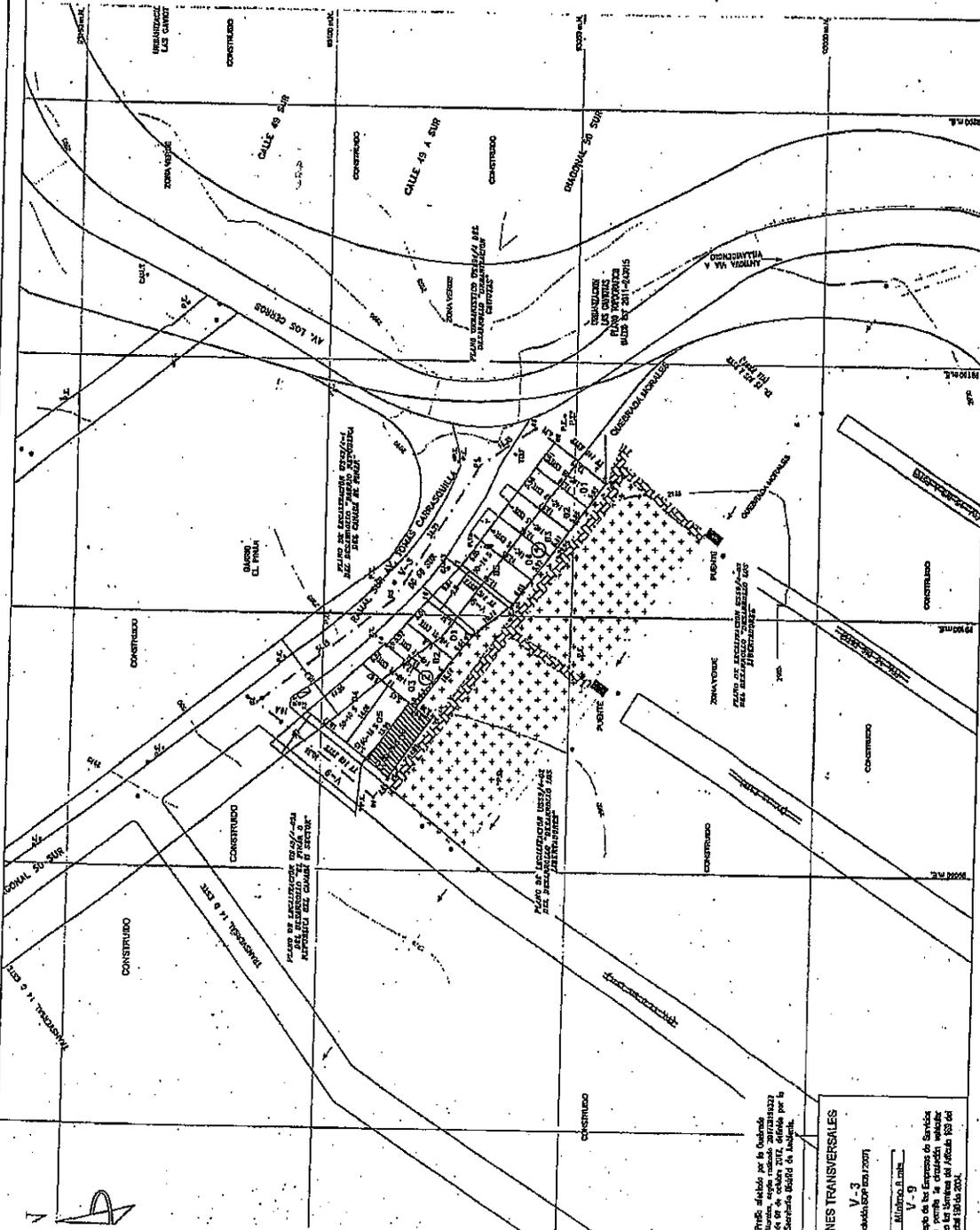
AREA BRUTA	
REGION	AREA (m²)
04-02-03-05-06-07-08-09-10-11-12-03	16348.43

AREA ÚTIL POR MANZANA		
MANZANA Nº	Nº Predios	AREA (m²)
1	5	77.54
2	6	77.29
3	3	78.50
4	5	71.20
5	2	78.19
AREA MANZANA (m²)		388.82
AREA MANZANA (m²)		495.10

AREAS DE CESION AL DISTRITO	
TIPO	AREA (m²)
DE SO SUR	1342.99-96-05-06-7-16-15
TV 14 B ESTE	91-05-33-19-01
TV 14 C ESTE	05-15-17-02-09
TOTAL AREAS DE CESION AL DISTRITO	774.51

CONVENCIONES	
▲	POSTE DE TELEFONOS
○	POSTE DE LUZ
□	COMUNICACION
△	MANZANA
◇	VALERIA
○	PREDIO
○	MANZANA
○	ZONA INTERIORES
○	BOVEDAS
○	PARQUEADERO SOCIAL

NOTAS:
 - EL ZONADO HA HECHO PARTE DEL PLANO TEMPORALIZADO ESTABLECIDA EN EL CODIGO DE ZONAS VIALES ANEXADAS EN EL CODIGO GENERAL DE ZONAS DE LA SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL.
 - LAS ZONAS VIALES ANEXADAS EN EL CODIGO GENERAL DE ZONAS DE LA SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL SON LAS SIGUIENTES:
 - ZONAS VIALES ANEXADAS EN EL CODIGO GENERAL DE ZONAS DE LA SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL.



BOGOTÁ, D.C.
 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
 SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL

BOGOTÁ, D.C.
 SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
 SUBSECRETARIA DE COORDINACION OPERATIVA

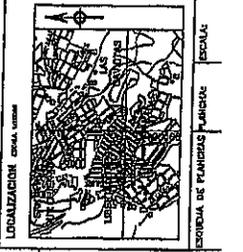
BOGOTÁ, D.C.
 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
 SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL

BOGOTÁ, D.C.
 SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
 SUBSECRETARIA DE COORDINACION OPERATIVA

BOGOTÁ, D.C.
 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
 SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL

BOGOTÁ, D.C.
 SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
 SUBSECRETARIA DE COORDINACION OPERATIVA

OBSERVACIONES S.D.P.
 RECORDED: 1481
 FECHA: 11 OCT. 2018
 PLANTA: 12006
 OF: 31 LOS EMERSONES



PLANO DE LOCALIZACION

PROFESIONAL RESPONSABLE
 LEVANTE:

FECHA:
 HORAS:
 DIBAJA:
 MUESTRA:
 TITULO:

BASES DEL PREDIO:
 SUBSECCION MANZANILLA, S.A.
 COMUNA Nº:
 ZONA CENTRAL

FECHA:
 HORAS:
 DIBAJA:
 MUESTRA:
 TITULO:

EL RECODO
 BLICA DE CANADA

LOCAL: DR. RAM RODRIGUEZ

INES TRANSVERSALES
 V-3
 V-9
 V-9

Este dibujo por la ciudad de Bogotá, según decreto 201723227 de 2017, otorgado por el Servicio Administrativo de Planeación Municipal.

Logo de los Ejecutores de Servicios Públicos de la ciudad de Bogotá, según decreto 201723227 de 2017, otorgado por el Servicio Administrativo de Planeación Municipal.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1482

RESOLUCIÓN No.

DE 11 OCT. 2018

()
"Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por los numerales 3 y 5 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 30 del Decreto Distrital 476 de 2015 y los literales h) y fi) del artículo 4º del Decreto Distrital 016 de 2013 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., define la legalización como "(...) 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."

Que mediante el Decreto Nacional 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" se compilaron los artículos 122 y siguientes del Decreto Nacional 564 de 2006, relativos a la legalización urbanística de asentamientos humanos, y fue modificado parcialmente por el Decreto Nacional 1203 de 2017, en lo que respecta a la definición de la legalización.

Que mediante el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto Nacional 1203 de 2017, se facultó a la Administración Distrital para reconocer la existencia de los asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, aprobar los planos y expedir su reglamentación urbanística.

Que en cuanto al procedimiento aplicable, señala el párrafo del artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 que: "Los desarrollos que cuenten con auto de inicio de la Secretaría Distrital de Planeación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán su trámite bajo las normas vigentes al momento de la expedición de dicho auto", en esa medida, teniendo en cuenta que el Auto de Inicio del trámite de legalización fue emitido el 2 de febrero de 2018, esto es, con posterioridad a la expedición del citado Decreto Distrital 476 de 2015, a la presente actuación le es aplicable el trámite previsto en el mencionado Decreto.

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



SC-CER259282



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1482 DE 11 OCT. 2018 Pág. 2 de 29

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, como prueba para establecer la fecha de la ocupación del asentamiento se cuenta con la aerofotografía No. 115 del vuelo SAV-415 del 6 de febrero de 1998, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo “Sector San José I”, en dicho año.

Que el desarrollo “Sector San José I” se reglamenta bajo los parámetros normativos del Decreto Distrital 190 de 2004 y del Decreto Distrital 399 del 15 de diciembre de 2004, mediante el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 28 El Rincón de la Localidad de Suba y demás normas vigentes.

Que a la Secretaría Distrital del Hábitat conforme al literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, se le asignó la función de “Coordinar la operatividad del proceso de legalización y regularización de desarrollos, asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital, previo a la presentación ante la Secretaría Distrital de Planeación para su aprobación o no aprobación”, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

Que los literales a) y b) del artículo 10 del Decreto Distrital 016 de 2013, le asignan a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, entre otras, las siguientes funciones: “(...) a. Realizar los estudios urbanísticos para la legalización y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y presentarlos a la comunidad; b. Elaborar la reglamentación urbanística de los desarrollos a legalizar y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y los respectivos proyectos de los actos administrativos (...)”.

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 14 de diciembre de 2011 y del 24 de enero de 2018, respectivamente.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat constató que el desarrollo “Sector San José I”, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100%.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat informó sobre el trámite de legalización del desarrollo en mención, por medio del aviso publicado en el diario “El Tiempo” el día 23 de junio de 2012.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259292

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1482** DE **11 OCT. 2018** Pág. 3 de 29

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

Que de conformidad con el numeral 4 del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, una vez adelantado el estudio correspondiente, se evidenció que más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo “Sector San José I”, mediante Acta suscrita el 12 de julio de 2012.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 en concordancia con el literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat aportó ante esta Secretaría la documentación necesaria para continuar el trámite de legalización del desarrollo “Sector San José I” ubicado en la localidad de Suba.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría dio inicio al proceso de legalización del desarrollo “Sector San José I” mediante Auto del 2 de febrero de 2018, de conformidad con el numeral 1º del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que en el estudio jurídico-catastral adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat que reposa en el expediente urbano, se identificó como propietario del predio de mayor extensión al señor Andrés Bulla Caviativa según Escritura Pública No. 3441 del 28 de agosto de 1963 otorgada en la Notaria 3 del Círculo de Bogotá, con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20236307.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se procedió a comunicar a los terceros determinados e indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen, para que se hicieran parte dentro del proceso mediante la publicación de un aviso el día 6 de abril de 2018 en el diario “La República”.

Que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se citó al propietario inicial del terreno de mayor extensión, cuya dirección aparece en el expediente, para que compareciera, se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos, mediante el siguiente oficio:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Propietario Inicial	Dirección de correspondencia
2-2018-05747 del 09/02/2018	55187298	Andrés Bulla	Calle 129 No. 28-15

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1 4 8 2

DE

11 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. _____ Págs. 4 de 29

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

Que una vez surtidas las publicaciones y las comunicaciones correspondientes, ni el propietario del predio de mayor extensión, ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo “Sector San José I”; por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 12 al 26 de junio de 2018 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final, frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones. Así mismo, el día 12 de junio de 2018 la Secretaría Distrital de Planeación realizó un taller informativo con la comunidad, en el cual dieron a conocer las condiciones del estudio urbanístico final y se respondieron inquietudes sobre el mencionado estudio.

Que las Empresas Servicios Públicos Domiciliarios conceptuaron favorablemente sobre la viabilidad de la prestación de servicios en el desarrollo, por medio de los siguientes oficios:

Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - ESP. Oficios Nos. 31300-2013-1492 del 26 de julio de 2013, 30501-2013-0409/ S-2013-134724 del 20 de agosto de 2013, 30501-2014-0132 del 27 de marzo de 2014, 31300-2016-346 del 12 de abril de 2016, 30501-2016-0113 del 13 de abril de 2016, 30501-2017-0100 S-2017-065343 del 10 de abril de 2017 y 3131003-2017-2464 del 10 de agosto de 2017, en los cuales se establece las condiciones de viabilidad para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial) en el desarrollo.

CODENSA S.A. ESP. Oficios Nos. 03127571 del 27 de mayo de 2013 y 06348431 del 8 de agosto de 2017, en los cuales informa que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía, y a la vez sin afectación por Líneas de Alta Tensión.

Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP. Oficio No. GARA-D090/2013 005530 del 20 de mayo de 2013, en el cual se informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Suba.

Gas Natural S.A. ESP. Oficios Nos. 10150224-100-2016 del 3 de marzo de 2016 y 10150224-454-2017 del 24 de julio de 2017, en los cuales se indica que cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

14



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1482 DE 11 OCT, 2018 Pág. 5 de 29

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

Que la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, mediante comunicación No. 2013EE065252 del 5 de junio de 2013, concluye que el desarrollo “Sector San José I” no afecta ningún elemento de la Estructura Ecológica Principal, razón por la cual se considera viable su legalización.

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER expidió los conceptos técnicos No. 7013 del 16 de septiembre de 2013 y 8233 del 5 de septiembre de 2017 adenda al concepto técnico No. 7013 del 16 de septiembre de 2013, en el cual se determinó que el desarrollo “Sector San José I”, se encuentra en una zona de amenaza media por fenómenos de remoción en masa. A su vez, recomienda la implementación de obras para el mejoramiento del sector y la contención de la amenaza, precisando lineamientos técnicos, conclusiones y recomendaciones realizadas para la legalización del desarrollo que se discriminan en el concepto adjunto en el expediente urbanístico y que hace parte integral del presente acto administrativo.

Que la Secretaría Distrital de Planeación acorde al procedimiento vigente, adelantó el estudio urbanístico para el desarrollo objeto de la presente reglamentación, en el que se analizaron las condiciones urbanísticas del mismo.

Que mediante oficio 2-2017-31955 de fecha 5 de julio de 2017, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística encontró que el Plano S132/4-05 del desarrollo “Sector San José I” se encuentra aceptable.

Que el desarrollo “Sector San José I” se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 28 El Rincón, reglamentada por el Decreto Distrital 399 del 15 de diciembre de 2004.

Que mediante el Decreto Distrital 399 del 15 de diciembre de 2004, “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 28, EL RINCON, ubicada en la Localidad de SUBA”, se adoptaron las planchas número 1 de 3 “Plano de Estructura Básica”, 2 de 3 “Fichas y plano de usos permitidos” y 3 de 3 “Plano de Plusvalía”, que contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes.

Que según la Plancha No. 2 de 3 “Fichas y plano de usos permitidos” de la UPZ 28 El Rincón, el desarrollo sector San José I de la localidad de Suba, fue localizado en el sector 1, Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial, Tratamiento de desarrollo, modalidad Desarrollo Progresivo.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1482 DE 11 OCT. 2018 Pág. 6 de 29

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

Que al revisar la base de datos Geográfica Corporativa – BDGC se pudo establecer que el área del desarrollo Sector San José I, objeto de legalización, no formaba ni forma parte de ningún plano urbanístico.

Que el desarrollo al ser una situación de origen informal debe ser legalizado basado en las normas del Decreto 190 de 2004 y la Reglamentación Urbanística de la Unidad de Planeamiento Zonal a la cual pertenece, su uso y reglamentación se enmarcará en estas condiciones.

Que si bien la Unidad de Planeamiento Zonal No. 28 El Rincón reglamentada por el Decreto Distrital No. 399 del 15 de diciembre de 2004, estableció que el área del desarrollo se encuentra en el sector I, Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial, Tratamiento de desarrollo, modalidad Desarrollo Progresivo, se debe tener en cuenta que el desarrollo *Sector San José I* cuenta con las condiciones para ser objeto de legalización urbanística ya que cumple con los requisitos establecidos por la normatividad vigente para su legalización, por cuanto se pudo establecer que existe con anterioridad al 27 de junio de 2003, cuenta con una estructura urbana y con lotes ocupados conformados por Vivienda de Interés Social; por tanto se deberá acoger la norma urbanística para el Tratamiento de Mejoramiento Integral en la Modalidad Complementaria.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modifica el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, las áreas incluidas en Mejoramiento Integral no son generadoras del efecto plusvalía, por mayor aprovechamiento del suelo en edificación. Por lo anterior, el desarrollo “*Sector San José I*” no presenta hecho generador de plusvalía.

Que la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos en el estudio vial del Desarrollo “Sector San José I”, informa mediante memorando 3-2018-04366 del 2 de marzo de 2018, en cuanto al estudio vial del sector que:

“No se traza vía frente al lote 6 de la manzana 1, dado el mínimo espacio que existe entre la fachada de este lote y el lindero del desarrollo en estudio, adicionalmente, que dicho lindero coincide con el lindero del urbanismo del frente, el cual no tiene vía marcada en este costado.”

Que dando alcance a la comunicación anteriormente citada la mencionada Dirección, a través del memorando 3-2018-1309, señala:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1482 DE 11 OCT. 2018 Pág. 7 de 29

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

“(…)”

Lo anterior denota que cartográficamente no existe malla vial por el costado norte del desarrollo en estudio, ya que el urbanismo del frente no contempló vía en este sector y además el espacio existente (60 cm, al interior del desarrollo en estudio) no permite generar vía alguna.

c) Generar una vía sobre el costado norte del desarrollo en estudio, es decir, frente a los lotes 5, 6 y 7 de la manzana 1, implicaría trazar vía de 6 metros² al interior de dicho desarrollo (teniendo en cuenta que su lindero coincide con el lindero del urbanismo del frente), lo cual generaría que los lotes de carácter privado, 5 y 7, y parte de los lotes 6 y 8, se constituyeran en zona vial, (…).

Aunque el trazado vial enunciado en el párrafo y en el gráfico anterior daría accesibilidad a lo queda del lote 6, generaría mayor afectación sobre los lotes del desarrollo en estudio y por tanto, dicho trazado no se incorporó en el estudio vial del Desarrollo San José I.

De lo anterior, se precisa que al no disponer un predio del desarrollo en proceso de legalización, de un área vial de uso público colindante, la determinación de la accesibilidad a dicho predio debe ser definida por parte de la Dirección a su cargo en coordinación con la Secretaría Distrital Hábitat, en el marco de análisis adicionales en los que se aborden aspectos jurídicos, sociales y urbanísticos.

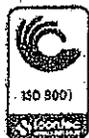
En caso que el resultado de los análisis señalados determinen la necesidad de una zona vial de uso público al costado norte del desarrollo en estudio, solicitamos informar de ello a esta Dirección con el fin de proceder a su incorporación en el estudio vial (…)”

Teniendo en cuenta lo anterior, la Dirección de Legalizaciones y Mejoramiento Integral de Barrios, dispuso en el estudio urbano del desarrollo Sector San José I que:

“De acuerdo con lo anterior, el área comprendida por el desarrollo Sector San José I, no cuenta con restricciones urbanas, y de tal manera se registra en el plano respectivo.

Teniendo en cuenta lo anterior, para el lote No. 6 de la manzana 1 los interesados deben dar una solución a la accesibilidad, a través de la adquisición de una servidumbre o se genere englobe de dicho lote con alguno de los predios vecinos del loteo del desarrollo Sector San José I, que presentan accesibilidad sobre la vía pública. Igualmente dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de los prestadores de servicios públicos.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1482 DE 11 OCT. 2018 Pág. 8 de 29

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

Con base en lo anterior, puede concluirse que el desarrollo tiene solucionada su accesibilidad, así como conectividad con el sector y por consiguiente, con la ciudad”

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto 1203 de 2017, se encontró viable la legalización del desarrollo “Sector San José I”, de la Localidad de Suba.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

**CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES**

Artículo 1º. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “Sector San José I”, ubicado en la Localidad de Suba y adoptar el Plano No. S132/4-05 que hace parte integral de la presente resolución, y cuyo cuadro general de áreas se transcribe a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m ²)	%
ÁREA BRUTA	912.46	100,00
ÁREA UTIL	775.20	84.96
ÁREAS DE CESIÓN	137.26	15.04
Nº. MANZANAS	1	
Nº. PREDIOS	12	

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, que efectúe la incorporación del Plano No. S132/4-05 en la Base de datos Geográfica Corporativa - BDGC, y a su vez en el perímetro urbano de la ciudad, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

Parágrafo 2. De conformidad con lo señalado en el estudio urbano el cual hace parte integral del presente acto administrativo, respecto del lote No. 6 de la manzana 1 los interesados deberán dar una solución a la accesibilidad al mismo ya sea a través de la adquisición de una franja, el establecimiento de

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1482 DE 11 OCT. 2018 Pág. 9 de 29

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

una servidumbre o englobe con alguno de los predios vecinos del loteo del desarrollo Sector San José I que presentan accesibilidad sobre la vía pública. Igualmente, deberán dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de los prestadores de servicios públicos.

CAPÍTULO II ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

Artículo 2º. Estructura Básica. Se encuentra identificada en el Decreto Distrital 399 del 15 de diciembre de 2004, por medio del cual se adoptó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 28 - El Rincón, en donde se relacionan los elementos del suelo de protección dividido en la estructura ecológica principal y las áreas de amenaza y riesgo, así mismo el sistema de movilidad y el sistema de espacio público construido. En el articulado subsiguiente se describen los elementos de esta estructura.

Artículo 3º. Suelo de Protección. En el área delimitada del desarrollo “Sector San José I” no se identificaron elementos que constituyan Suelo de Protección de acuerdo con lo indicado por los Conceptos Técnicos emitidos por la Secretaría Distrital de Ambiente y el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático –IDIGER.

3.1 Estructura Ecológica Principal.

La Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio No. 2013EE065252 del 5 de junio de 2013 indicó que el área del desarrollo “Sector San José I” no cuenta con elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal.

3.2 Zonas de Alto Riesgo no Mitigable

De acuerdo con los Conceptos Técnicos Nos. 7013 del 16 de septiembre de 2013 y 8233 del 5 de septiembre de 2017 Adenda al CT-7013 de septiembre de 2013 emitidos por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER-, el desarrollo “Sector San José I” se encuentra localizado en una zona de amenaza media por remoción en masa y no se identificaron predios en alto riesgo no mitigable.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1482** DE **11 OCT. 2018** Pág. 10 de 29

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

Todos los predios que conforman el desarrollo “Sector San José I”, deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en los Conceptos Técnicos 7013 del 16 de septiembre de 2013 y No. 8233 del 5 de septiembre de 2017 Adenda al CT-7013 de septiembre de 2013, los cuales forman parte del presente acto administrativo.

Artículo 4º Estructura Funcional y de Servicios. Los sistemas generales que componen la Estructura Funcional y de Servicios son: Sistema de Movilidad, Sistema de Equipamientos Urbanos; Sistema de Espacio Público Construido y Sistemas Generales de Servicios Públicos.

4.1. Sistema de Movilidad – Subsistema Vial. Dentro del desarrollo “Sector San José I” el subsistema vial está conformado por los siguientes componentes:

4.1.1 Malla Vial Arterial. No se ha constituido reserva para vías pertenecientes a la malla vial arterial, en el desarrollo “Sector San José I”.

4.1.2. Malla Vial Intermedia y Local. El trazado de vías pertenecientes a la malla vial intermedia y local que se encuentra señalado en el Plano No. S132/4-05, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 28 – El Rincón. El área total de zonas viales corresponde a 137.26 m². El desarrollo únicamente cuenta con las vías peatonales y las vehiculares de acceso a los predios. La localización, definición, mojones y las áreas de cesión viales se identifican en el plano No. S132/4-05 del desarrollo “Sector San José I”, que forma parte integral de este acto administrativo

4.2. Sistema de espacio público construido: parques y espacios peatonales

4.2.1 Localización y Definición. Es el conjunto de espacios urbanos conformados por los parques, las plazas, las vías peatonales y andenes, los controles ambientales de las vías arterias, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y construidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.

El desarrollo “Sector San José I” no cuenta con zonas verdes o equipamientos comunales correspondientes a áreas de cesión al Distrito.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1482 DE 11 OCT. 2010 Pág. 11 de 29

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

4.3. Sistemas Generales de Servicios Públicos. Para el área del desarrollo obran los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos expedidos por las respectivas empresas, los cuales hacen parte integral del expediente de legalización, y que señalan:

Desarrollo Sector San José I
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

Mediante conceptos Nos. 31300-2013-1492 del 26 de julio de 2013, 30501-2013-0409/ S-2013-134724 del 20 de agosto de 2013, 30501-2014-0132 del 27 de marzo de 2014, 31300-2016-346 del 12 de abril de 2016, 30501-2016-0113 del 13 de abril de 2016, 30501-2017-0100 S-2017-065343 del 10 de abril de 2017 y 3131003-2017-2464 del 10 de agosto de 2017, la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB ESP remitió concepto técnico en el que informó para el asentamiento “Sector San José I”, lo siguiente:

“(...) Esta Dirección se permite expedir el concepto de prestación de servicio de acueducto y alcantarillado para el Desarrollo Sector San José I.

De acuerdo a la localización enviada, el Desarrollo San José I se encuentra ubicado en la plancha E-70 de Alcantarillado y el Sector 105 de Acueducto, tiene como coordenadas de punto medio Este: 99.134,62 y Norte: 113.886,06.

EAB –ESP-

El desarrollo presenta el siguiente estado actual de redes

LOCALIZACION*	REDES ACUEDUCTO	REDES ALCANT. SANITARIO	REDES ALCANT. PLUVIAL
CL 128CBIS	Ø 3" en PVC costado Sur	Ø 8" Concreto	Ø 12"
KR 86ABIS	Ø 3" en PVC Obra No. 9473 costado occidental	Existe- No Requiere	Existe- No Requiere
CL 128D	No Existe-Requiere	No Existe-Requiere	No Existe-Requiere
KR 86 B	Ø 6" PVC Obra No. 18089 costado occidental	Ø 10" PVC costado occidental	Ø 12" CS

LINEAMIENTOS TECNICOS

ALCANTARILLADO:

Alcantarillado Sanitario:

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



SC-CER259252



CD-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1482 DE 11 OCT. 2018 Pág. 12 de 29

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

- Las áreas de Drenaje del sector se encuentran contempladas en el Interceptor Suba.
- En la CL 128 D no existe red de alcantarillado sanitario, se debe realizar su diseño y construcción teniendo en cuenta las áreas de drenaje del desarrollo y las aferentes.
- Se debe realizar el levantamiento topográfico e incorporación al Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial (SIGUE) de la EAB-ESP, de la red de alcantarillado sanitario existente por la KR 86A BIS.
- Se debe realizar inspección mediante CCTV a las redes existentes en el desarrollo, a fin de verificar su estado estructural y capacidad hidráulica; y en caso de que alguno de estos factores resulte comprometido se deberán realizar las reparaciones que sean necesarias o la reposición de las redes.
- Se deben realizar las correcciones de las conexiones erradas en el sector, en caso de existir.

Alcantarillado Pluvial:

- Se debe realizar el diseño de las redes de alcantarillado pluvial por la KR 86ABIS y por la CL 128D, teniendo en cuenta las áreas de drenaje del desarrollo y las áreas aferentes.
- Se debe realizar inspección mediante CCTV a las redes existentes en el desarrollo, a fin de verificar su estado estructural y capacidad hidráulica; y en caso de que alguno de estos factores resulte comprometido se deberán realizar las reparaciones que sean necesarias o la reposición de las redes.

Acueducto

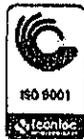
- Para el servicio de los predios se requiere el diseño y construcción de red de acueducto por la CL 128D* entre KR 86A y KR 86B; y por la KR 86A entre CL 128CBIS y CL 128D, con el fin de que se haga el cierre de la malla.

Se debe tener en cuenta la NORMA NS-139 REQUISITOS PARA LA DETERMINACION DEL ANCHO MINIMO DEL DERECHO DE VIA EN REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.

Los anchos libres del derecho de via propuestos tienen por objeto el acceso, ingreso de equipo de mantenimiento y operación general de las líneas de acueducto y alcantarillado.

Tabla 1. Ancho de áreas libres propuesto para actividades y mantenimiento de tuberías.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1482 DE 11 OCT. 2018 Pág. 13 de 29

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

DIAMETRO TUBERIA (Pulgadas)	PROFUNDIDAD A NIVEL DE CIMENTACIÓN (m)	DISTANCIA LIBRE DEL EJE DEL TUBO A CADA LADO (m)	ANCHO TOTAL (corredor libre) (m)
6 < 16	Hasta 1.5	3.0	6.0
	Más de 1.5	3.9	7.7
16 < 24	Hasta 2.0	3.9	7.7
	Más de 2.0	4.8	9.6
24 < 30	Hasta 2.5	4.8	9.6
	Más de 2.5	5.8	11.5
30 < 48	Hasta 3.0	5.8	11.5
	Más de 3.0	7.8	15.6
48 < 60	Hasta 3.5	7.8	15.6
	Más de 3.5	9.5	19.0

El ancho mencionado es un valor mínimo establecido con base en consideraciones constructivas y de mantenimiento bajo aspectos geotécnicos y estructurales, para algunas aplicaciones (diámetros de redes menores a 16") y a juicio de la empresa podrá permitirse una excentricidad de la distancia libre del corredor con relación a un lado del eje de la tubería manteniéndose el ancho total exigido. Para tuberías con diámetros mayores a 16", únicamente se podrá permitir dicha excentricidad, cuando exista un estudio geotécnico realizado acorde con la norma Notes Link "NS-010 Requisitos para la elaboración y presentación de estudios geotécnicos".

En consideración a lo anterior la Empresa de Acueducto ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de servicios de acueducto y alcantarillado concluyendo que es VIABLE en todos los predios que conforman el desarrollo considerando las siguientes situaciones:

El acceso a predios debe tener un ancho mínimo de 6 metros para poder instalar las redes de alcantarillado y acueducto. (...)"(Subrayas fuera de texto)

**Al no poder cumplir el espacio denominado CL 128D con los perfiles viales contemplados en el artículo 177 del Decreto 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial, este se define dentro del plano de legalización como un sendero con acceso peatonal. (Nota SDP).*

CODENSA

Mediante oficios Nos. 03127571 del 27 de mayo de 2013 y 06348431 del 8 de agosto de 2017, la empresa CODENSA ESP emitió concepto para el desarrollo "Sector San José I", informando:

"(...)

En atención a su solicitud, enviada a nuestras oficinas vía correo electrónico, mediante la cual se requiere se expida en concepto técnico de disponibilidad del servicio para los desarrollos listados que cursan proceso de legalización urbanística, nos permitimos informar que en visita técnica realizada a los desarrollos San José I de la localidad de Suba y Puerto Rico II Sector (Madrid 2 según figura en el plano) de la localidad de Rafael

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 4 8 2 DE 11 OCT. 2018 Pág. 14 de 29

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

Uribe se encontró lo siguiente:

Asentamiento	Localidad	Afectación por L.A.T.	Predios afectados
(...)			
Sector San José I	Suba	Sin afectación	

Dado lo anterior, Codensa S.A. ESP, cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica a los predios sin afectación por Líneas de Alta Tensión, de los asentamientos relacionados.
(...)”

Mediante Oficio No. GARA-D090/2013 005530 del 20 de mayo de 2013, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P. determinó para el desarrollo “Sector San José I”:

“(...) La prestación del servicio de telecomunicaciones para los predios del asunto y que se relacionan a continuación, puede hacerse desde las centrales Telefónicas incluidas en el mismo:

ITEM	NOMBRE DEL DESARROLLO	LOCALIDAD	CENTRAL TELEFONICA
(...)			
6	SECTOR SAN JOSE I	SUBA	SUBA
(...)			

ETB

Es necesario que el urbanizador prevea un espacio de 3x4 m2 por cada 1590 servicios y/o 3x2 por cada 900 servicios futuros para la colocación de los equipos de conexión con la central matriz.

En el momento del estudio de factibilidad se hará la evaluación pertinente, con el fin de precisar el espacio requerido. Este espacio deberá ser cedido a la Empresa en comodato y en ningún momento representará costos para ETB.

Vale la pena aclarar que dicho espacio debe corresponder a suelo útil, es decir, que no sea espacio público.

La construcción de la red está sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto, por lo tanto debe informarse oportunamente a la Empresa para planear el aprovisionamiento de la infraestructura. El proyecto debe contar con la aprobación de la SDP a través de sus Curadurías Urbanas.

(...)”

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

11 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1482 DE Pág. 15 de 29

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

GAS NATURAL	<p>Mediante oficios No.10150224-100-2016 del 3 de marzo de 2016 y No.10150224-454-2017 del 24 de julio de 2017, la empresa GAS NATURAL FENOSA S.A. E.S.P. informó para el desarrollo "Sector San José I": "(...)</p> <p><i>De acuerdo a su solicitud donde solicita los conceptos técnicos para los desarrollos detallados en la tabla No 1 adjunta en el oficio, actualmente en proceso de legalización urbanística, nos permitimos informarle lo siguiente:</i></p> <p><i>Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P. cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que se certifica que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto del proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realicen con base en la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se puedan generar en la zona, así como la infraestructura vial y la proyección urbanística definida. Lo anterior con el fin de evaluar la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio en la zona.</i></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr><td style="text-align: center;">DESARROLLO</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">(...)</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">Sector San José I</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">(...)</td></tr> </table> <p><i>El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión de Bogotá al teléfono 348 55 00 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de alta tensión y áreas sin legalizar, así mismo el presente certificado no constituye obligación para Gas Natural S.A. E.S.P. de prestación del servicio al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco la disponibilidad inmediata del servicio.</i></p> <p><i>Para la construcción de redes primarias y secundarias se debe contar con la definición arquitectónica del proyecto y los permisos necesarios de quien corresponda para la canalización de redes y el paso de cuerpos de agua como ríos, quebradas ya sea de forma aérea o subfluvial. El constructor debe firmar un convenio de colaboración comercial y técnica con Gas Natural S.A. E.S.P. en el cual se compromete a ejecutar las obras civiles para la instalación de redes exteriores de acuerdo a lo establecido en el P.O.T. (Art. 229, decreto 190 de 2004).</i></p> <p><i>Si el desarrollo prevé la construcción de instalaciones internas estas deben cumplir lo</i></p>	DESARROLLO	(...)	Sector San José I	(...)
	DESARROLLO				
	(...)				
	Sector San José I				
(...)					

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1482 DE 11 OCT. 2018 Pág. 16 de 29

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

	establecido por la resolución No. 14471 de Mayo de 2002 de la Superintendencia de Industria y Comercio. (...)
--	--

Parágrafo. De conformidad con los conceptos técnicos citados, se deberá dar cumplimiento a los requerimientos técnicos exigidos por cada empresa para la prestación de los servicios públicos domiciliarios en cada uno de los predios.

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 5°. Zonificación y Tratamientos. La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo “Sector San José I” son los siguientes:

Para todo el desarrollo

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA APLICABLE
3	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral modalidad complementaria	Desarrollo Sector San José I	Se rige por lo dispuesto en: Artículos 360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 y por el cuadro de usos del Decreto Distrital No. 399 del 15 de diciembre de 2004, reglamentario de la UPZ 28, El Rincón

Artículo 6°. Usos. Los usos permitidos son los que se describen en el presente artículo, bajo las condiciones y restricciones relacionadas en los numerales que aparecen en las casillas de escala de uso urbana, zonal y vecinal, definidas en la Nota 1 de este artículo. Respecto a las exigencias de estacionamientos, deben tenerse en cuenta las condiciones de la Nota 2.

6.1 USO PRINCIPAL

TIPO DE USO	EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)
Vivienda unifamiliar, bifamiliar y Multifamiliar	Ver cuadro exigencia de estacionamientos uso vivienda

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1482** DE **11 OCT. 2010** Pág. 17 de 29

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

6.2 USOS COMPLEMENTARIOS

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
COMERCIO						
Comercio vecinal B Tiendas de barrio y locales no mayor a 60 m2.	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad; fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.			C-9,14-A	-----	-----
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios alimentarios	Restaurantes, comidas rápidas, Casa de banquetes		C-9,14-A		1x300 m2	1x50 m2
Servicios profesionales técnicos especializados	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marquerías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			C-9,14-A	-----	-----
Servicios de comunicación y entretenimiento masivos	Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato.			C-14-A	-----	-----

● *Uso no permitido en la referida escala.

----- No exigencia de estacionamientos

6.3 USOS RESTRINGIDOS

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
INDUSTRIAL						
Industria	INDUSTRIA				1x120 m2 de construcción	1x300 m2 de construcción
SERVICIOS PERSONALES						

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



SC-CER259292



CO-SC-CER250292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

11 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1482 DE _____ Pág. 18 de 29

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

Servicios de parqueadero	Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas Estacionamientos en superficie	R- 8,12,15, 21,22				
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO						
Servicios técnicos especializados	ACTIVIDAD ECONOMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica y de madera.	R- 1,9,15, 22			1x100 m2	1x200 m2

⊙ *Uso no permitido en la referida escala.

----- No exigencia de estacionamientos

NOTA 1: Condiciones y restricciones para los usos dentro de las áreas de actividad.

1. Según condiciones que establezca la Secretaría Distrital de Planeación de conformidad con los requisitos ambientales de la Secretaría Distrital de Ambiente
8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.
9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso.
12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.
14 A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.
15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.
21. Acceso sobre vía vehicular diferente a la principal.
22. Sobre vía vehicular

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos

Estacionamientos para vivienda.

CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS
Unifamiliar, bifamiliar y vivienda compartida	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda.	Privados	1 x 8 viviendas
Multifamiliar		Visitantes	1 x 18 viviendas
	Zonas de comercio aglomerado (1)	Privado	1 x 6 viviendas
		Visitantes	1 x 15 viviendas

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1482 DE 11 OCT. 2018 Pág. 19 de 29

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

(1) Para los proyectos VIS, VIP y vivienda compartida aplican las exigencias señaladas para las zonas residenciales con actividad económica en la vivienda.

Estacionamientos para servicios personales, empresariales y de alto impacto.

- Escalas urbana y zonal.
 - a) Privados: Se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamiento.
 - b) Visitantes: Se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamiento.
- Escala vecinal.

En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre el área vendible, después de 60.00 m², sobre el área que se exceda sobre dicho metraje.

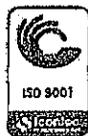
Parágrafo 1º: Los usos dotacionales se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 120 de 2018 “Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones”, o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.

Parágrafo 2: Los usos no contemplados en el presente artículo quedan expresamente prohibidos.

Artículo 7º. Normas Sobre Equipamiento Comunal Privado. Según lo establecido en el artículo 4º del Decreto Distrital 080 de 2016, “Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las UPZ y se dictan otras disposiciones”, el equipamiento comunal privado se rige por las siguientes normas:

7.1. Elementos del Equipamiento Comunal Privado. El equipamiento comunal privado está conformado por las áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación. Para uso residencial no VIS y para otros usos distintos al residencial se calcula sobre la construcción en el uso y/o construcción neta, definida en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016. El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes que no sean de uso exclusivo.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1482 DE 11 OCT. 2018 Pág. 20 de 29

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

7.2. Exigencia. Los proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales, industriales o dotacionales (salvo los proyectos con uso dotacional educativo), con más de 800 m² de área construida y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda, que contengan áreas comunes; deberán prever con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas en las proporciones y con la destinación que se señala a continuación. Cuando se planteen usos distintos en un mismo proyecto, el cálculo se debe realizar sobre cada uno de los usos según la siguiente exigencia:

Tipo de proyecto	Exigencia
1. Proyectos de Vivienda, VIS subsidiables:	- Hasta 150 viviendas: 6 m ² por cada unidad de vivienda. - 150 o más viviendas: 8,5 m ² por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
2. Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP:	10 m ² por cada 80 m ² de construcción neta en vivienda.
3. Para usos diferentes a vivienda:	10 m ² por cada 120 m ² de construcción neta en el uso.

7.3. Destinación.

Zona	Porcentaje Mínimo
a. Zonas verdes recreativas en áreas libres	40 %
b. Servicios comunales en áreas construidas	15 %
c. Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje requerido en cada proyecto para completar el 100 % de la totalidad del equipamiento exigido.

Artículo 8º. Normas para las Áreas con Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria. Para el desarrollo objeto de la presente reglamentación, se tendrán en cuenta las normas que regulan el Tratamiento de Mejoramiento Integral, modalidad Complementaria, de conformidad con lo que dispone el Decreto Distrital 080 de 2016, así:

8.1. Etapas de Desarrollo Constructivo para el Reconocimiento y la Expedición de Licencias de Construcción. En primera instancia, se calificará la etapa de desarrollo constructivo en la cual se encuentra cada predio al momento de solicitar la correspondiente licencia, bien sea para acogerse al reconocimiento de las edificaciones existentes, o para obtener licencia de construcción en sus diferentes modalidades, de la siguiente manera:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1482 DE 11 OCT. 2018 Pág. 21 de 29

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

Tipos	CARACTERÍSTICAS
A	Lote vacío
B	Un piso con cubierta liviana, sin placa de concreto
C	Un piso con placa de concreto y/o adicionalmente un segundo piso con cubierta liviana
D	Dos pisos con dos placas de concreto y/o adicionalmente un tercer piso con cubierta liviana

8.2. Normas para los Elementos Relacionados con el Espacio Público

1. Voladizo	<p>-Se permite con una dimensión máxima de 0,60 metros a partir del segundo piso, por el frente de los lotes sobre cualquier tipo de vía, cuya dimensión debe mantenerse en todos los pisos dentro del mismo plano de fachada.</p> <p>-Se permite empatar con la menor dimensión de los voladizos de las edificaciones colindantes permanentes, cuando este supere los 0,60 metros sin superar 0,80 metros.</p> <p>-No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas.</p> <p>-Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos.</p>
2. Paramento	<p>Se reconoce como paramento el muro de la fachada de la edificación en el primer piso, siempre y cuando coincida o se encuentre retrocedido con respecto a la línea de demarcación del lote indicada en el plano de legalización objeto de la presente reglamentación.</p>

8.3. Alturas

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m ²	Igual o mayor a 120 m ² y menor a 240 m ²	Mayor a 240 m ²
I. Menor de 12 m.	3 Pisos		

Nota 1. Cuando un predio tenga frente a dos vías con dimensiones distintas, se deberá generar un retroceso de mínimo 5 mts desde el punto más alto de la fachada de menor altura hacia el interior del predio generando un escalonamiento, entre ambas alturas permitidas.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1482 DE 11 OCT. 2018 Pág. 22 de 29

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

8.4. Patios. El área mínima de los patios para vivienda unifamiliar o bifamiliar se determinará según la etapa de desarrollo constructivo en que se encuentren los predios al momento de solicitar la respectiva licencia, así:

TIPO	ÁREA DEL PREDIO	CONDICIONES
A	Predios con áreas menores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² con un lado no menor de 2,00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
B	Predios con áreas menores a 120 m ²	Iluminación natural mediante ventana o claraboya dilatada, pozo de luz o jardín interior.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	
C	Predios con áreas menores a 120 m ² .	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² con un lado no menor de 2,00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
D	Predios con áreas menores a 120 m ²	Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6,00 m ² , con un lado no menor de 2,00 m., diferente del espacio de la escalera. Se debe garantizar la iluminación y ventilación de los espacios habitables del segundo piso.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.
E	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	El lado mínimo de los patios debe ser el equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1482 DE 11 OCT. 2018 Pág. 23 de 29

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

8.5. Aislamiento y empates entre edificaciones. Sobre toda edificación debe proyectarse aislamiento posterior, este se debe prever desde el nivel del terreno o placa superior del semisótano con un ancho mínimo de un quinto (1/5) de la altura que hay desde donde se debe prever el aislamiento hasta la parte más alta de la edificación y en ningún caso menos de tres (3) metros.

Artículo 9°. Normas Arquitectónicas.

9.1. Habitabilidad. El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por quince (15) metros cuadrados.

9.2. Iluminación y Ventilación. En las viviendas, solamente los baños y cocinas, depósitos y espacios de servicios podrán ventilarse por ductos, los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios.

9.3. Subdivisiones. Se rigen por lo establecido en el literal C del numeral 2 del artículo 31 del Decreto Distrital 080 de 2016, “Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la *reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones.*”, así:

Las dimensiones mínimas de los predios son las siguientes:

- Frente mínimo: 4,50 metros
- Área mínima: 54 metros cuadrados

Los lotes existentes que cuenten con áreas y dimensiones menores que aparecen en el plano original del desarrollo, quedan amparados por esta reglamentación y no se les exigirá el área y frente mínimo; no obstante, deberán acogerse a las demás normas contenidas en el presente acto administrativo.

A partir de la entrada en vigencia de la presente Resolución, no se permitirán subdivisiones y/o loteos que tengan áreas o frentes inferiores a los establecidos en la presente reglamentación.

9.4 Sótanos y Semisótanos. No se permiten.

9.5. Rampas y Escaleras. Las rampas y escaleras de acceso a las edificaciones deben retrocederse un metro de distancia como mínimo respecto del paramento de construcción.

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



SG-CER259282



CO-SC-CER259282



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1482 DE 11 OCT. 2018 Pág. 24 de 29

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

Parágrafo. Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este artículo.

Artículo 10º. Reconocimiento de edificaciones existentes. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1848 de 2017, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, la Resolución 205 de 2007 modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes -NSR-10; así como los Decretos Distritales 399 del 15 de diciembre de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 28 El Rincón), 523 de 2010 y 080 de 2016, y las demás normas vigentes sobre la materia. Mientras el Distrito Capital no adopte la Política Pública de legalización urbanística de asentamientos humanos, los trámites de reconocimiento se seguirán tramitando ante los Curadores Urbanos de Bogotá.

Artículo 11º. Obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones. Cuando haya lugar a intervenciones de obras nuevas, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones, éstas quedarán sujetas a las disposiciones de la Ley 1848 de 2017, Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, la Resolución 205 de 2007, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes -NSR-10; así como los Decretos Distritales 399 del 15 de diciembre de 2004 (Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 28 El Rincón), 523 de 2010 y 080 de 2016, y las demás normas vigentes sobre la materia.

CAPÍTULO IV

OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR, EL PROPIETARIO, LA COMUNIDAD ORGANIZADA O EL RESPONSABLE DEL TRÁMITE.

Artículo 12º. Obligaciones. De conformidad con lo establecido en el numeral 4º del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, son obligaciones del titular y la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

12.1 Ejecución del Subsistema vial. La malla vial deberá ser tenida en cuenta para su mejoramiento, construcción y mantenimiento dependiendo de las condiciones de las mismas.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 4 8 2 DE 11 OCT. 2018 Pág. 25 de 29

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

12.2 Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas. La comunidad deberá cumplir con los requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas que determinan las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, así como cancelar los derechos de conexión a las redes por parte de cada uno de los predios que conforman el desarrollo.

12.3 Porcentaje exigido para zonas verdes y comunales. La situación actual y porcentaje exigido para zonas verdes y comunales es la siguiente:

Área Total desarrollo	Suelo Protección	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes y comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. lotes
912.46 m ²	0.0	912.46 m ²	228.11 m ² (25%)	0.0	228.11 m ² (25%)	12

De conformidad con el artículo 115 del Acuerdo Distrital 257 de 2006 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, la Secretaría Distrital de Hábitat deberá coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios para se puedan adelantar acciones que permitan generar zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o en el sector, considerando el estudio zonal del área de conformidad con el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015.

12.4 Escritura de constitución de barrios o desarrollos urbanísticos. El titular y la comunidad deberán tramitar, suscribir y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las demás normas nacionales y distritales que reglamentan la materia.

12.5 Entrega de las zonas de cesión (zonas viales) destinadas al uso público. Es obligación del titular y la comunidad entregar materialmente y transferir al Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – (DADEP), el dominio de las cesiones destinadas al uso público o transferir al Distrito Capital los derechos de posesión sobre las áreas usadas por la comunidad y suscribir el Acta de Entrega Material definitiva de los bienes destinados al uso público.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER759292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1482 DE 11 OCT. 2018 Pág. 26 de 29

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

El Departamento Administrativo de la Defensoría Espacio Público – DADEP adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano No. S132/4-05, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

12.6 Anotación en los folios de matrícula inmobiliaria. El titular y la comunidad deberán adelantar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, para la inscripción de este acto administrativo en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

CAPÍTULO V APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Artículo 13º. Participación en la plusvalía: De conformidad con lo previsto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modifica el artículo 13 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, las áreas incluidas en Tratamiento de Mejoramiento Integral no son generadoras de la participación en plusvalía, por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación. Adicionalmente, no se configura hecho generador de plusvalía por modificación del régimen o zonificación de usos del suelo que generen usos más rentables.

CAPÍTULO VI DE LA HABILITACIÓN

Artículo 14º. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

14.1. Mejoramiento de la infraestructura vial. Es responsabilidad de la entidad competente incluir el desarrollo objeto de este reconocimiento en la programación para la pavimentación de sus vías, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

14.2. Mejoramiento y condiciones de redes de servicios públicos. Es responsabilidad de las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, incluir el desarrollo objeto de la presente Resolución en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal, y con la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las redes

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1482 DE 11 OCT. 2018 Pág. 27 de 29

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

definitivas, con el fin de garantizar el derecho a los servicios públicos domiciliarios de que trata el artículo 365 de la Constitución Nacional y 134 de la Ley 142 de 1994.

14.3. Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público. La entidad competente debe incluir en los programas de mejoramiento integral las acciones que permitan la generación de zonas verdes y comunales, de acuerdo con el diagnóstico realizado en el estudio zonal urbano, y la disposición de predios en el sector.

Según lo señalado, el desarrollo presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 228.11 m2, se deberán adelantar las acciones que de acuerdo con los resultados del estudio zonal permitan identificar áreas para suplir el mencionado déficit, las cuales serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Dirección del Taller del Espacio Público, con posterioridad al acto de legalización, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015.

14.4 Acciones de control urbano. Es responsabilidad de la Inspección de Policía competente en la localidad Suba o de la autoridad correspondiente, adelantar las acciones de control urbano en el desarrollo. Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, referentes a los comportamientos contrarios a la integridad urbanística, en particular parcelar, urbanizar, demoler, intervenir, o construir en áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

Parágrafo. Las acciones definidas anteriormente deberán ser prioritarias en los Planes de Desarrollo y tenerse en cuenta en la destinación de recursos por parte de las entidades responsables de la ejecución de las mismas.

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 15º. Licencia de urbanización. La presente Resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1482 DE 11 OCT. 2018 Pág. 28 de 29

“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

Las construcciones existentes y las intervenciones para obra nueva, adecuaciones, ampliaciones y/o modificaciones tendrán que ajustarse a las normas establecidas en la presente Resolución, en las condiciones señaladas en el Capítulo III - Normas Específicas.

Parágrafo. Los titulares del derecho de dominio o los poseedores de los predios legalizados, están en la obligación de obtener el reconocimiento de la existencia de edificaciones o la licencia de construcción, según el caso, en sus diferentes modalidades, ante los Curadores Urbanos.

Artículo 16°. Efectos de la legalización. La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto del presente acto administrativo; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

En ningún caso esta legalización urbanística constituye título traslativo de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

La legalización de asentamientos humanos de origen informal no exonera de la responsabilidad penal, civil y administrativa a que hubiere lugar, por la enajenación informal de inmuebles o por incurrir en infracciones urbanísticas.

Artículo 17°. Notificación, comunicación y publicación. La presente resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP, a la Secretaría Distrital del Hábitat –SDHT, al Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDR, al responsable del trámite, y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos del artículo 32 del Decreto Distrital 476 de 2015 y de la Ley 1437 de 2011. A su vez, se comunicará a la Alcaldía Local de Suba y a la Inspección de Policía Principal de la localidad Suba.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y se publicará un aviso en un diario de amplia circulación nacional con la anotación de la publicación en la mencionada Gaceta y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP-, para que los terceros e interesados tengan la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1482 DE 11 OCT. 2018 Pág. 29 de 29

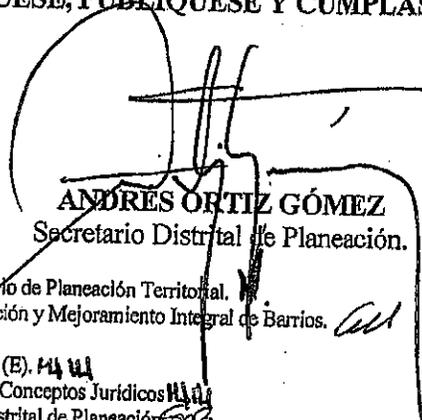
“Por la cual se legaliza el Desarrollo SECTOR SAN JOSE I, ubicado en la Localidad de SUBA, en el Distrito Capital”

Artículo 18º. Vigencia y Recursos. La presente Resolución rige a partir de la fecha de 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 a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 71, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, COMÚNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C.,

11 OCT. 2018


ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación.

Revisión Técnica:

MA Mauricio Enrique Acosta Pinilla. Subsecretario de Planeación Territorial.

Glenda Luna Saladen. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. *GL*

Revisión Jurídica:

Miguel Henao Henao. Subsecretario Jurídico (E). *MH*

MH Miguel Henao Henao. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos *MH*

SA Sandra Mejía Arias. Contratista Secretaría Distrital de Planeación *SA*

Proyectó:

Wilma del Pilar Rodríguez Vivas. Arquitecta- Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

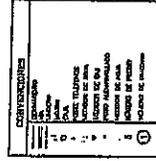
**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

CUADRO GENERAL DE AREAS		
ITEM	AREA (m ²)	%
AREA BRUTA	932.26	100
AREA UTIL	735.33	78.99
AREAS DE CERCIOS AL DISTRITO	137.26	14.73
N° MANZANAS		1
N° PREDIOS		12

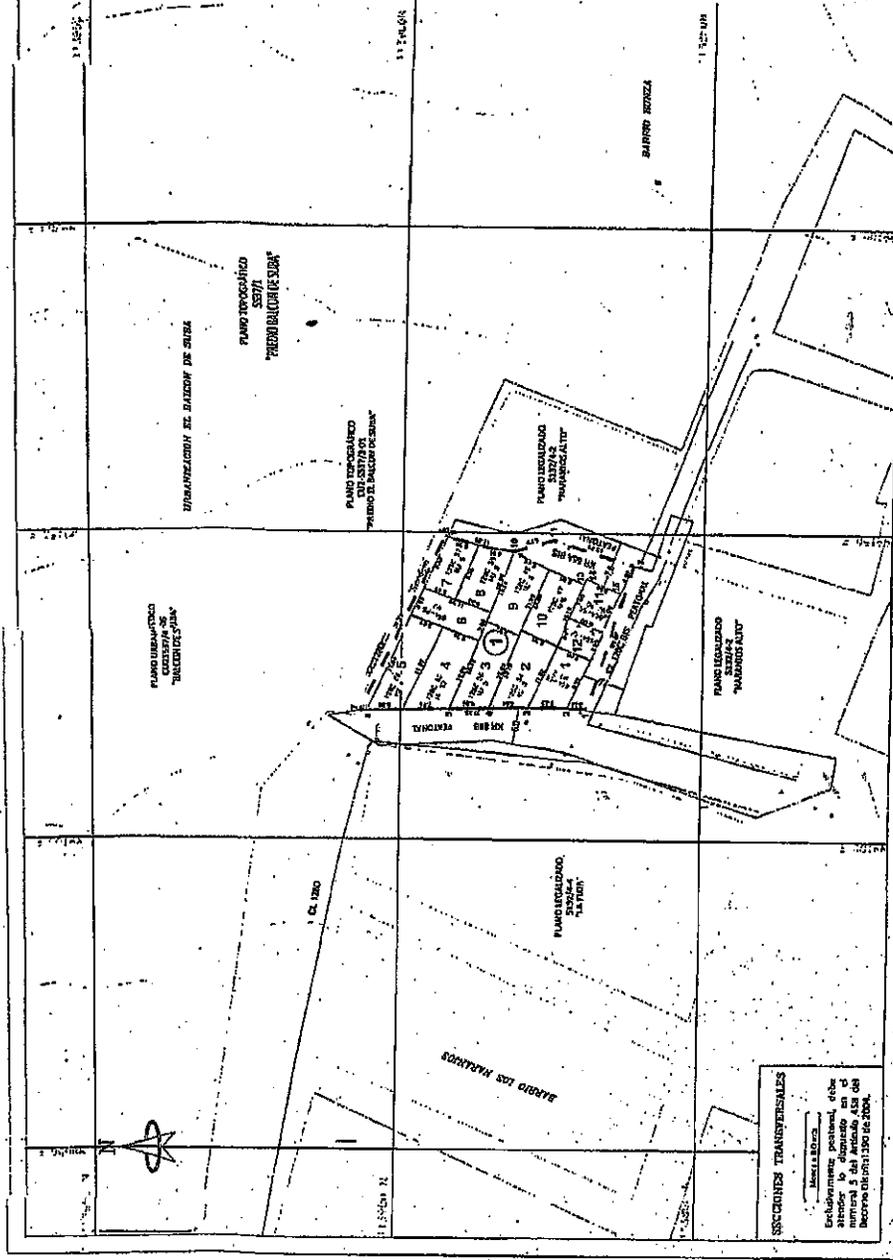
AREA BRUTA	
INDICIONES	AREA (m ²)
1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12	932.26

MANZANA N.º 1		
N.º FINCO	AREA (m ²)	PREDIO
1	57.25	7
2	70.03	8
3	83.17	9
4	88.87	10
5	88.54	11
6	88.47	12
TOTAL AREA	735.26	

AREAS DE CERCIOS AL DISTRITO		
ITEM	AREA (m ²)	AREA (m ²)
CELTOS BHS	1.535.23	17.05
OTROS BHS	12.85.14.13.10.11.12	76.10
TOTAL CERCIOS AL DISTRITO	64.44.84	72.85



NOTA:
 1- El estudio de las Comunas 430 y 864 (E.L. Frente al Hospital San Mateo) fue elaborado por el Sr. Ing. Juan Carlos Soto Soto, S.D.P. 1-2018-31402 (Memorandum N° 002-2018-04-16 de la S.A.A.B.T. del S.D.P. Se debe tener presente que el estudio "VAL" mencionado no es un estudio de terreno sino un estudio de ingeniería).



SECRETARIA DE PLANEACION
 SUBSECRETARIA DE PLANIFICACION TERRITORIAL

BOGOTA, D.C.
 ESTUDIO VAL
 ESTUDIO ANTROPOMETRICO

SECRETARIA DE PLANEACION
 SUBSECRETARIA DE PLANIFICACION TERRITORIAL

BOGOTA, D.C.
 ESTUDIO VAL
 ESTUDIO ANTROPOMETRICO

SECRETARIA DE PLANEACION
 SUBSECRETARIA DE PLANIFICACION TERRITORIAL

BOGOTA, D.C.
 ESTUDIO VAL
 ESTUDIO ANTROPOMETRICO

SECRETARIA DE PLANEACION
 SUBSECRETARIA DE PLANIFICACION TERRITORIAL

BOGOTA, D.C.
 ESTUDIO VAL
 ESTUDIO ANTROPOMETRICO

SECRETARIA DE PLANEACION
 SUBSECRETARIA DE PLANIFICACION TERRITORIAL

BOGOTA, D.C.
 ESTUDIO VAL
 ESTUDIO ANTROPOMETRICO

SECRETARIA DE PLANEACION
 SUBSECRETARIA DE PLANIFICACION TERRITORIAL

BOGOTA, D.C.
 ESTUDIO VAL
 ESTUDIO ANTROPOMETRICO

SECRETARIA DE PLANEACION
 SUBSECRETARIA DE PLANIFICACION TERRITORIAL

BOGOTA, D.C.
 ESTUDIO VAL
 ESTUDIO ANTROPOMETRICO



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1489 DE 12 OCT. 2018

()

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto de 2018 “Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptado 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. (...)”.

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



SC-CER259292



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS** #4.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1489 de 12 OCT. 2018

Pág. 2 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”*”

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 mediante la Resolución n.º 0599 del 6 de septiembre de 2005, la Secretaría Distrital de Planeación adoptó el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte en la Localidad de Usaquén.

Que mediante la Resolución n.º 0857 del 26 de julio de 2013, la Secretaría Distrital de Planeación modificó y adicionó la Resolución n.º 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.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1489 de 12 OCT. 2018

Pág. 3 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”

Que mediante el oficio n.º 2-2016-50151 del 4 de noviembre de 2016, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación modificó el artículo 7º de la Resolución n.º 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 n.º 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, sobre los siguientes inmuebles que corresponden a la delimitación del instrumento:

DIRECCIÓN CATASTRAL	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	TITULAR
Avenida Carrera 7 n.º 102 - 51	AAA0102CUXS	50N-20321970	La Nación - Ministerio de Defensa Nacional
Calle 106 n.º 7 A - 19	AAA0102CWAU	50N-218891	La Nación - Ministerio de Defensa Nacional Instituto de Casas Fiscales del Ejército

Que mediante la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto de 2018, la Secretaría Distrital de Planeación modificó los artículos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la Resolución n.º 0857 de 2013 y el artículo 2 de la Resolución n.º 0599 de 2005, estableció los compromisos y acciones para la mitigación de impactos y prorrogó el plazo para el cumplimiento de las mismas.

Que mediante la radicación n.º 1-2018-50053 del 31 de agosto de 2018, el señor Brigadier General Luis Emilio Cardozo Santamaría interpuso recurso de reposición contra la citada Resolución y solicitó la ampliación de algunos considerandos del acto, así como la aclaración de varios de sus artículos.

Que mediante memorando n.º 3-2018-18193 del 4 de septiembre de 2018, la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios la emisión de concepto

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**
fu.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

12 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1489 de _____

Pág. 4 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”

en relación con los argumentos del recurso de reposición interpuesto, solicitud atendida a través del memorando n.º 3-2018-21142 de 10 de octubre de 2018.

Que en consecuencia, este despacho procede a resolver el recurso de reposición presentado por el señor Brigadier General Luis Emilio Cardozo Santamaría contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto de 2018.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Procedencia.

El recurso de reposición es procedente de conformidad con el artículo 19 del Decreto Distrital 430 de 2005, en los siguientes términos *“Contra la resolución que adopte el Plan de Regularización y Manejo procederá el recurso de reposición ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en los términos consignados en el C. C. A.”*, norma aplicable a la solicitud que dio origen al acto administrativo recurrido.

De acuerdo con lo anterior, el referido recurso de reposición procede en los términos del numeral 1º del artículo 74¹ del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011-.

2. Oportunidad.

El Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo establece:

“Artículo 76. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de

¹ Artículo 74. Recursos contra los actos administrativos. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. (...).

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259292

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 4 8 9 de 12 OCT. 2018

Pág. 5 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”

*publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.
(...)”. (Negrillas y subrayas fuera de texto).*

En ese sentido, se tiene que el recurrente se notificó de la decisión a través de autorizado el 16 de agosto de 2018 e interpuso el recurso de reposición el 31 de agosto de 2018, esto es, dentro del término fijado en el artículo 76 referido.

3. Pretensiones del recurso

El recurrente solicita:

“1. Se complemente el considerado descrito en la página 7, párrafo inicial, así:

“(…) para el desarrollo de la modificación del PRM CANTÓN Norte se deberán (sic) aportar la factibilidad de servicio de la empresa, (sic) alcantarillado y Aseo de Bogotá y se deberán atender la normativa y lineamientos que se señalen en dicha factibilidad, sin que esto genere cargas, adicionales técnicas y presupuestales para el Ministerio de Defensa – Ejército Nacional (…)”.

2 En relación con el artículo 1 “el cual modifica el artículo 1 de la Resolución 0599 de 2005 y los artículos 2.3.4 y 5 de la Resolución 0857 de 2013, se requiere que se mantenga con las especificaciones consignadas en los planos otorgados por la Resolución 857 de 2013. Lo anterior genera precisión en el desarrollo del cumplimiento del PRM”

3. El artículo 2 “El cual modifica el artículo 6 de la Resolución 0857 de 2013, corregido por la resolución 1260 de 2013(…)”, que se relaciona con las normas urbanísticas aplicables, se aclare la especificación de “altura máxima permitida”, la cual identifica el número de pisos y no la altura de cada piso, razón por la cual, resulta ambigua respecto a la restricción de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, así mismo no se menciona la norma que consigna la restricción.”

4. En la especificación de “mallas viales” se requiere aclarar por seguridad técnica, se precise que la vigencia de la Resolución 2038 de 2017, no afectará los perfiles viales ya construidos.”

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



SG-CER259292



CO-SG-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

12 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1489 de _____

Pág. 6 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”

5. Se solicita aclarar que en la redacción se indique que la especificación de “Accesibilidad Peatonal”, no afectará las seis (6) Guardias de acceso al Cantón Norte, ya construidas.”

6. Se solicita adicione en el numeral 4.1, “Disponibilidad de servicios públicos”, lo siguiente:

“(…) Es responsabilidad del interesado adelantar los trámites pertinentes para garantizar el suministro de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadores (sic) ... y lineamientos emitidos por cada una de las empresas de servicios públicos para efectos del Presente Plan de Regularización y manejo, sin que esto genere cargas adicionales (sic) técnico y presupuestal para el Ministerio de Defensa – Ejército Nacional (...).”

7. En relación con el artículo 4.2, se solicita modificar excluyendo del texto la obligación de la licencia de intervención y ocupación del espacio público ante la Secretaría Distrital de Planeación, toda vez que en virtud de lo establecido en el Reglamento Nacional 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.12- párrafo 2, se indica:

Parágrafo 2. Las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital, salvo las empresas industriales y comerciales del Estado, y las sociedades de economía mixta, no están obligadas a obtener licencias de intervención y ocupación del espacio público cuando en cumplimiento de sus funciones, ejecuten obras o actuaciones expresamente contempladas en los planes de desarrollo nacional, departamentales, municipales o distritales, en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

8. En relación al número 4.2.1 “Alameda Perimetral”, se solicita su modificación excluyéndolo y en su lugar se retome la descrita en la Resolución 0599 del 2005, ya que esta precisaba la localización de las alamedas junto con las distancias y las condiciones de las franjas a cumplir en cada una de ellas.

Adicionalmente, las franjas de seguridad descritas en la nueva resolución no estaban incluidas en las disposiciones anteriores y se desconoce su implementación en otra norma de tipo técnico vigente a la fecha, por lo cual su aplicación afecta construcciones existentes.”

9. En relación al número 4.2.2 “Control Ambiental” se solicita que se modifique y se retome la descrita en la Resolución 0599 del 2005, ya que esta precisaba la localización del control ambiental junto con las distancias y las condiciones de las franjas al cumplir en cada una de ellas

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1489 de 12 OCT. 2018

Pág. 7 de 42

"Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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"

10. En relación al numeral 4.2.3 "Áreas Privadas afectas al uso Público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones", se solicita aclarar que con la entrada en vigencia de las Cartillas de Andenes Inmobiliarios Urbanos de Bogotá, esto no afecta aquello que se encuentra construido previamente a la entrada en vigencia de esta normatividad."

11. Finalmente, con relación al plano "Localización, propuesta y distribución de áreas generales", se solicita se modifique excluyendo lo referido a la actualización topográfica de las observaciones SDP, toda vez que para la modificación del PRM del año 2012, el Cantón desarrolló la incorporación topográfica actualizada con el trazado de las vías aportado por la Secretaría Distrital de Planeación".

4. Problema jurídico

Corresponde al Despacho establecer la procedencia de los argumentos expuestos por el recurrente contra la modificación del Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte expedida a través de la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto de 2018 y determinar si se deben efectuar los ajustes solicitados. En ese sentido, se analizará: (i) la procedencia de adicionar la aclaración solicitada al considerando descrito en la página 7 de la Resolución n.º 1152 de 2018, (ii) las especificaciones respecto a los planos aprobados por la Resolución n.º 0857 de 2013, (iii) la exigencia de condicionar la altura máxima permitida a las exigencias de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, (iv) la especificación sobre accesibilidad peatonal y su relación con las Guardias de Acceso al Cantón, (v) procedencia de precisar la vigencia de la Resolución n.º 2038 de 2017, (vi) la aclaración sobre no generación de cargas adicionales para la disponibilidad de servicios públicos, (vii) la exclusión de la obligación de obtener licencia de intervención y ocupación del espacio público, (viii) la solicitud de retomar las descripciones adoptadas en la Resolución n.º 0599 de 2005 para la "Alameda Perimetral" y el "Control Ambiental" numerales 4.2.1 y 4.2.2 de la Resolución n.º 1152 de 2018, (ix) aclaración del numeral 4.2.3 sobre la aplicación de la Cartilla de Andenes Inmobiliarios Urbanos de Bogotá en las áreas afectas al uso público y, (x) la exclusión de la actualización topográfica de las observaciones de la SDP.

5. Análisis del caso.

Para resolver el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto de 2018 "Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1489 de 12 OCT. 2018

Pág. 8 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”

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 Despacho tomará en consideración las disposiciones legales vigentes aplicable al trámite y el concepto técnico allegado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios a través del memorando n.º 3-2018-21142 del 10 de octubre de 2018. Para el efecto, a continuación, se analizará cada uno de los puntos expuestos por el recurrente.

5.1 Argumentos del recurrente.

Indica el recurrente que la solicitud de modificación del PRM Cantón Norte se realizó con el objetivo de modificar las condiciones de la Pieza n.º 2 para viabilizar la implantación del edificio Comando de Reclutamiento (COREC) dada su necesidad de reubicación.

Asegura que la Resolución n.º 1152 de 2018 adoptó “(...) modificaciones y condiciones técnicas que no habían sido objeto de la solicitud, toda vez que, ya había sido objeto de debate y decisión en la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, lo cual podría generar cargas adicionales técnicas y presupuestales. (...)”.

También señala que “(...) se puede inferir que la Nación –Ministerio de Defensa- Ejército Nacional, al generarse mayor número de cargas a las propuestas en la solicitud de modificación del PRM “Cantón Norte” podría sufrir un posible daño patrimonial por la disminución, perjuicio, detrimento o uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, respecto de las obras que ya fueron construidas, se estaría bajo una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna. (...)”.

5.1.1 Propuesta de modificación

Una vez revisada la propuesta de formulación de modificación del Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte presentada con el radicado n.º 1-2018-31591 del 30 de mayo de 2018, se destacan entre otros, los siguientes planteamientos del solicitante:

“(...) atendiendo la comunicación realizada mediante oficio radicado No. 2017-541-02874-1 del 9 de noviembre de 2017 del Comandante de la Décima Tercera Brigada del Ejército a la Secretaría Distrital de Seguridad, se identificó la necesidad de realizar con el apoyo y colaboración de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, la elaboración de los estudios de factibilidad, diseños a nivel de

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

12 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1489 de _____

Pág. 9 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”

anteproyecto, presupuesto y estudios para la modificación del “Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte” vigente para aumentar los índices de ocupación, construcción y alturas en el Cantón Norte con el fin de viabilizar la reubicación del Comando de Reclutamiento en los predios de la mencionada Unidad Militar (...)” (Negrilla fuera de texto)

“(…) 2.2 Objetivos específicos

- *Modificar las normas específicas para la Pieza 2 “Administración y Servicios”, establecidas en el artículo 6 de la Resolución No. 857 de 2013, puntualmente aumentando los índices de construcción y ocupación, la altura en pisos y los estacionamientos.*
- *Complementar el área privada afecta al uso público para la Pieza 2 “Administración y Servicios”, establecida en el artículo 5 de la Resolución No. 857 de 2013 en consecuencia del aumento de edificabilidad propuesto para esta pieza.*
- *Modificar el cronograma de ejecución del Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte establecido en el artículo 7 de la Resolución No. 857 de 2013 prorrogado mediante oficio No. 2-2016-50161 del 4 de noviembre de 2016 de la Secretaría Distrital de Planeación- SDP (...)”.*

5.1.2 Sobre las precisiones realizadas por la Resolución n.º 1152 de 2018

En cuanto a lo afirmado por el recurrente sobre la adopción de modificaciones que no fueron solicitadas con el radicado n.º 1-2018-31591 del 30 de mayo de 2018, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios en el concepto técnico señaló:

“(…) Seguidamente, la parte motiva de la Resolución 1152 de 2018, precisa lo siguiente:

“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.” (Sublíneas fuera de texto original)

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



SC-CER259282



CO-SC-CER259282



GP-CER269283

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**
E.S.P.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1 4 8 9

12 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. _____ de _____

Pág. 10 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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””

De acuerdo con lo anterior, en la misma Resolución 1152 de 2018 se advierte la necesidad de ajustar la redacción de algunos aspectos reglamentados por la Resolución 0599 de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013 (...).”

Al respecto, este Despacho estima necesario precisar que conforme lo establece el artículo 3º de la Ley 1437 de 2011 *“Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales”*.

En tal sentido, para el caso concreto la Secretaría Distrital de Planeación aclara que la unificación de las disposiciones regulatorias del Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte efectuada a través de la Resolución n.º 1152 de 2018 no afecta en forma alguna las acciones ejecutadas por los titulares de dicho Plan, en la medida que no se ordena ajustar, modificar o revertir obras desarrolladas en cumplimiento de lo reglamentado en la Resolución n.º 0599 de 2005.

Cabe precisar que, en aplicación de los principios² de eficacia, celeridad y economía de que trata el artículo 3º referido, se consideró procedente sujetar en un solo texto normativo las disposiciones del

² **Artículo 3º. Principios.** Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.

(...)

11. En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.

12. En virtud del principio de economía, las autoridades deberán proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas.

13. En virtud del principio de celeridad, las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos, e incentivarán el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones, a efectos de que los procedimientos se adelanten con diligencia, dentro de los términos legales y sin dilaciones injustificadas.

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



SG-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

24



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. _____

1489 de

12 OCT. 2018

Pág. 11 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”

caso, sin que ello implique extralimitación de las funciones de la SDP o un exceso de la regulación del PRM del Cantón Norte a través de la modificación del instrumento.

Sucede que, por método de técnica normativa, en la expedición del acto recurrido se puntualizaron algunas disposiciones del Plan que dieron lugar a que el interesado interpretara las mismas como un cambio de las condiciones inicialmente establecidas en las Resoluciones n.º 0599 de 2005 y 0857 de 2013, así como cambios no solicitados con la radicación n.º 1-2018-31591 del 30 de mayo de 2018.

De este modo seguidamente se pasará a resolver lo pertinente respecto de las objeciones presentadas por el recurrente, para efectos de aclarar, subsanar o confirmar los puntos del PRM que se estimen necesarios.

5.1.3 Complementación del considerando descrito en la página 7 de la Resolución n.º 1152 de 2018

El recurrente solicita que dicho considerando indique:

“(…) para el desarrollo de la modificación del PRM CANTÓN Norte se deberán aportar la factibilidad de servicio de la empresa, (sic) alcantarillado y Aseo de Bogotá y se deberán (sic) atender la normativa y lineamientos que se señalen en dicha factibilidad, sin que esto genere cargas, adicionales técnicas y presupuestales para el Ministerio de Defensa – Ejército Nacional (…)”.

Al respecto, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios señaló:

“(…) también es cierto que la obligación de atender las condiciones normativas y lineamientos que señalen en sus disponibilidades las empresas prestadoras de servicios públicos no constituyen una carga adicional; por cuanto es una condición inherente al desarrollo del predio y una obligación ineludible que se contempla en el artículo 12 de la Ley 142 de julio 11 de 1994 “Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones”, que señala:

“ARTICULO 12. Deberes especiales de los usuarios del sector oficial. El incumplimiento de las entidades oficiales de sus deberes como usuarios de servicios públicos, especialmente en lo relativo a

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1489 de 12 OCT. 2018

Pág. 12 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”*”

la incorporación en los respectivos presupuestos de apropiaciones suficientes y al pago efectivo de los servicios utilizados, es causal de mala conducta para sus representantes legales y los funcionarios responsables, sancionable con destitución.”

Así mismo:

- *En la Resolución 0599 de 2005, se estableció en el artículo 6º:*

“Artículo 6. AMBITO DE APLICACIÓN

La aprobación del presente Plan de Regularización y Manejo establece únicamente las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el funcionamiento del Cantón Norte en su entorno urbano. El cumplimiento de los requerimientos de las entidades Distritales y nacionales que lo regulan será responsabilidad del titular de este acto administrativo.” (Sublíneas fuera de texto original)

- *En el artículo 9º de la Resolución No. 0857 de 2013, que modificó el artículo 6º de la Resolución 0599 de 2005 se estableció:*

“Parágrafo 1. El cumplimiento de los requerimientos de las demás entidades distritales y nacionales, aplicables al cumplimiento del objeto de la presente resolución, será responsabilidad del titular del predio, del promotor o quien haga sus veces.”

- *El artículo 11 de la Resolución 0857 de 2007 estableció:*

“Artículo 11. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente resolución se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, Capítulos I y III Decreto Distrital 159 de 2004 modificado por el Decreto 333 de 2010, Decretos de los Planes Maestros y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan”.
(Subrayas fuera de texto)

Estableciéndose que entre las normas nacionales y distritales relacionadas con el tema de cargas por suministro de servicios públicos se tiene:

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



SG-CER259282



CO-SC-CER259292



GP-CER259283

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1489 de 12 OCT. 2018

Pág. 13 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”

- *El párrafo del artículo 2.3.1.3.1.1-1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, correspondiente al artículo primero del Decreto Nacional 302 de 2000, que establece: “La entidad prestadora de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, podrán expedir reglamento interno de prestación del servicio, de conformidad con lo dispuesto en la ley y el reglamento” (Sublíneas fuera de texto original)*
- *El artículo 2.3.1.3.2.1.3 del Decreto nacional 1077 de 2015 establece: “De solicitud de servicios y vinculación como usuario. Cuando haya servicios públicos disponibles de acueducto y alcantarillado, será obligatorio vincularse como usuarios y cumplir con los deberes respectivos (...)”*

Finalmente, es necesario señalar que en el Documento Técnico de Soporte para la modificación del plan, se estableció en el numeral 9.3 –Infraestructura de Servicios Públicos- lo siguiente:

“En cuanto a la infraestructura de servicios públicos se dará cumplimiento a los lineamientos, consideraciones y normatividad vigente en materia de servicios públicos, así como se coordinó lo pertinente a la disponibilidad de los servicios, con las respectivas empresas prestadoras del servicio, a las cuales le corresponde conceptuar sobre la viabilidad del suministro.”

De conformidad con lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación no tiene la facultad a través de una reglamentación urbanística para modificar las normas que deben atender los constructores y usuarios de los servicios públicos domiciliarios y consecuentemente las cargas o costos que la atención de normas y lineamientos que señalen las normas que regulan la materia o las empresas prestadoras de dichos servicios:

Sin perjuicio de lo anterior se debe aclarar que, dentro del ámbito del Plan de Regularización y Manejo, las exigencias contenidas en la Resolución recurrida respecto de los servicios públicos domiciliarios son aplicables a las edificaciones que se construyan con posterioridad a la entrada en vigencia de la misma; por tanto, este aspecto procede aclararse en el acto administrativo, y se recomienda incluir dentro del listado de normas, el Decreto Nacional 3050 de 2013 “Por el cual se establecen las condiciones para el trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado”, por ser la norma marco en lo correspondiente al servicio público de acueducto y alcantarillado”. (Negrilla fuera de texto)

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259283

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1489 de 12 OCT. 2018

Pág. 14 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”*”

Como bien lo indica el concepto transcrito, las obligaciones derivadas de la prestación de los servicios públicos domiciliarios responden a una dinámica de prestador -- usuario regulada en disposiciones especiales de la ley de servicios públicos domiciliarios, legislación que resulta inherente al desarrollo de actividades de urbanización con independencia del instrumento que dé origen a las mismas. Para efectos de la Ley 142 de 1994, son usuarios tanto los particulares como las entidades oficiales, y en la medida que se requiera de la conexión de un servicio domiciliario les corresponde asumir el costo de las obras necesarias para tal fin.

De manera que no se trata de una imposición y/o modificación impuesta por la Resolución n.º 1152 de 2018, sino de la mención al destinatario del PRM, de tener en cuenta dentro de las obras futuras las apropiaciones para tal fin bajo el entendido que la modificación específica de la Pieza n.º 2 exige la ejecución de las acciones para el suministro de servicios públicos que dicha edificación requiera.

Según la propuesta presentada es el interesado en la modificación del Plan quien indica en el numeral 9.3 que cuenta con la disponibilidad del servicio. Al respecto adujo:

“(...) 9.3 Infraestructura de Servicios Públicos

En cuanto a la infraestructura de servicios públicos se dará cumplimiento a los lineamientos, consideraciones y normatividad vigente en materia de servicios públicos, así como se coordinó lo pertinente a la disponibilidad de los servicios, con las respectivas empresas prestadoras del servicio, a las cuales le corresponde conceptuar sobre la viabilidad del suministro (...)” (Sublinea fuera de texto)

Al respecto, se aclara que la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Público de la SDP mediante memorando 3-2018-21122 del 10 de octubre de 2018, que da alcance al concepto n.º 3-2018-12927 del 28 de junio de 2018, relacionado con el considerando cuestionado en el escrito de reposición, ha precisado que *“(...) frente al tema relacionado con el concepto de disponibilidad de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, toda vez que con motivo de la necesidad de construcción del Nuevo Edificio del Comando de Reclutamiento –COREC del Ejército Nacional, se plantea la modificación del Plan de Regularización y Manejo Cantón Norte, el cual presentó en su momento la respectiva disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado para todo el complejo del Cantón Norte (...)*”. En ese sentido, dicha Dirección *“(...) considera viable aceptar la disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado que presentó originalmente el PRM Cantón Norte, siempre y cuando se encuentre vigente. De lo contrario se deberá solicitar la disponibilidad del servicio de acueducto*

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259292

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1489 de 12 OCT. 2018

Pág. 15 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”

y alcantarillado únicamente para la nueva edificación de Comando de Reclutamiento-COREC del Ejército Nacional”; luego, no hay lugar a considerar la existencia de la carga alegada por el recurrente.

Observado lo anterior, se hace claridad que lo informado por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos en el trámite de modificación del PRM que nos ocupa, no se constituye en una carga adicional para el interesado en la ejecución del Plan, sino que la misma se refiere a las condiciones existentes relacionadas con la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, aclarándose de esta manera el concepto citado en los considerandos de la Resolución recurrida, a efectos de anotar que se aportó disponibilidad de los referidos servicios para el complejo del Cantón Norte, precisando que en el evento de perder vigencia se deberá solicitar la respectiva disponibilidad únicamente para la nueva edificación.

Aclarado lo anterior, se estima que el considerando cuestionado corresponde a la cita de un antecedente del trámite, en este caso al concepto emitido por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos Domiciliarios; por tanto, no le es dado a este Despacho su modificación. En todo caso, la referida Dirección dio alcance al mismo, mediante el concepto citado líneas arriba, el cual es prevalente sobre el pronunciamiento anterior y con el que se aclaran las actuaciones procedentes a partir del presente Plan respecto de la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado para el PRM que nos ocupa.

Por lo anterior, no se accede a lo solicitado por el recurrente para adicionar el texto del referido considerando.

5.1.4. Modificaciones del artículo 1º de la Resolución n.º 0599 de 2005 y los artículos 2, 3, 4 y 5 de la Resolución n.º 0857 de 2013. Especificaciones respecto a los planos otorgados por la Resolución 0857 de 2013

El recurrente solicita que se mantengan las especificaciones consignadas en los planos otorgados por la Resolución n.º 857 de 2013.

Sobre este punto, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios en el concepto emitido se refiere a la formulación del PRM, cuyo objetivo se planteó para aumentar la edificabilidad y altura de la Pieza 2 “Administración y Servicios” del Cantón Norte y por ende el número de estacionamientos, áreas privadas

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



SC-CER269292



CO-SC-CER259292



GP-CER269293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1489

de 12 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No.

de

Pág. 16 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”*”

afectas al uso público y modificación del cronograma. Es así que, en el entendido que tales modificaciones no inciden en las Piezas 1, 3 y 4 del Cantón Norte, se precisa por el área técnica que *“(…) no se considera técnicamente necesario realizar ajustes a los controles ambientales ni a las alamedas perimétrales sobre dichas piezas, ni sobre la pieza n.º 4 en lo que no se encuentra relacionado con la formulación de la modificación (…)”*.

Evaluated lo anterior, el área técnica se refiere al plano que hace parte de la Resolución n.º 1152 de 2018, señalando que este refleja lo compilado y precisa algunos detalles que no estaban en los dos planos anteriores del PRM, considerando en todo caso que en atención a lo solicitado por el recurrente procede ajustar el plano para retomar el mismo contenido de los planos anexos de la Resolución n.º 857 de 2013, efectuándose únicamente las siguientes modificaciones: (i) adición del área privada afecta al uso público en la Pieza 2; (ii) modificación en el cuadro del plano de los índices de construcción y ocupación, y (iii) el cambio de convención para las franjas de seguridad, antes designadas como control ambiental, no exigibles en vías de la malla vial local e intermedia.

De otra parte, una vez revisadas las disposiciones conforme a lo indicado en el numeral 4.1.1 de la presente Resolución, en el sentido de que la Resolución n.º 1152 tiene un carácter unificador de las anteriores normas del PRM del Cantón Norte, se observa que el artículo 1 de dicha resolución no establece obligaciones o adiciones al Plan, sino que recoge en una sola disposición las reglas atinentes a la adopción del Plan, cuadro de áreas, indicaciones del Plano 1 de 1, licencias, estudio de tránsito, prevalencia del Plan y cumplimiento de otras normas del orden distrital y nacional.

Ahora, si bien el artículo 2 indica que se modifican los artículos 2, 3, 4 y 5 de la Resolución n.º 0857 de 2013, se observa que éste solo puntualizó en el artículo 2 la modificación a la Resolución n.º 0599 de 2005 lo relacionado con el *“Régimen de Usos”*, por lo que al efecto de dar claridad al recurrente se efectuará el ajuste pertinente en la parte resolutive.

De acuerdo con lo anterior, el Despacho encuentra procedente la aclaración efectuada por el área técnica, ya que con ello se absuelve la duda planteada por el recurrente con respecto a las posibles modificaciones de los planos otorgados en la Resolución n.º 0857 de 2013. Existiendo ya la precisión sobre lo modificado se ordenará el ajuste respectivo en la parte resolutive de la presente decisión.

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



SO-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1489 de 12 OCT. 2018

Pág. 17 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”

5.1.5 Altura máxima permitida

Señala el recurrente que *“la especificación de “altura máxima permitida”, la cual identifica el número de pisos y no la altura de cada piso”, resulta ambigua respecto a la restricción de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil; así mismo no se menciona la norma que consigna la restricción.*

En relación con este argumento, el Despacho encuentra que le asiste razón al recurrente en su observación considerando que la zona de localización del predio del Cantón Norte se encuentra por fuera del área de restricción de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil. En ese sentido se debe retirar la nota que cita: *“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.”.*

5.1.6 Malla Vial y vigencia de la Resolución n.º 2038 de 2017

El recurrente solicita expresamente *“(…) aclarar por seguridad técnica, se precise que la vigencia de la Resolución 2038 de 2017, no afectará los perfiles viales ya construidos”.*

En relación con esta pretensión, en el concepto técnico allegado a la actuación se informó:

“(…), es necesario precisar que la Resolución 2038 de 2017 “Por la cual se modifica parcialmente la Zona de Reserva Vial para la Avenida Alberto Lleras Camargo (Troncal Séptima) y el ramal entre la Carrera 7a y la Avenida Caracas contenida en la Resolución 0734 de 2010, se modifica parcialmente la Resolución 0582 de 2007, se define la Zona de Reserva Vial para la Avenida Alberto Lleras Camargo (Troncal Séptima) entre la Calle 183 y la Calle 193 Tramo 2, y se dictan otras disposiciones” es una resolución que modifica una zona de reserva vial; sin embargo, dicha zona podría modificarse en cuanto a la distribución del perfil o sección vial para dar cumplimiento al proyecto de convertir la carrera séptima en un corredor troncal de transporte masivo de conformidad con el proyecto “Troncal Carrera 7ª desde la calle 32 hasta la calle 170” establecido en el numeral II del artículo 159 del Acuerdo 645 de 2016

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



SG-CER259292



CO-SC-CER259282



GP-CER259283

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**
qu.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

12 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1489 de _____

Pág. 18 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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””

Para dar claridad a este aspecto, también es necesario señalar que el artículo 177 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece: “Las zonas de reserva vial son las franjas de terreno necesarias para la construcción o ampliación de las vías públicas, que deben ser tenidas en cuenta al realizar los procesos de afectación predial o de la adquisición de los inmuebles” y que el artículo 445 del decreto en mención establece que las zonas de reserva corresponden a las áreas del territorio Distrital que de conformidad con el Plan de Ordenamiento o con cualquiera de los instrumentos que lo desarrollen, sean necesarias para la localización y futura construcción de obras del sistema vial principal de la ciudad, a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones.

Por otra parte, cabe señalar que de conformidad con el artículo 172 del Decreto Distrital 190 de 2004, la avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7) es una vía de la malla vial arterial cuya ejecución será programada, desarrollada y construida por la Administración Distrital para lo cual deberá adquirir las zonas de reserva correspondiente.

Por último, se precisa que si bien se modificó la zona de reserva vial de la carrera séptima en varios sectores, en lo que refiere al predio del Cantón Norte se mantuvo la zona de reserva adoptada en la Resolución 734 de 2010”.

En este punto, cabe precisar al interviniente que los aspectos propios que regula un Plan de Regularización y Manejo según lo establece el Decreto Distrital 430 de 2005 “(...) **están orientados a fijar las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de los usos Dotacionales de que trata este decreto, de conformidad con los siguientes objetivos:**

- A.- Mitigar los impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo de usos dotacionales, que por sus características exigen un tratamiento especial del entorno inmediato a su localización, así como el mejoramiento de las condiciones de las edificaciones en que se desarrollan tales usos.*
- B.- Contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia de los usos Dotacionales, mediante la programación y ejecución de proyectos y acciones, identificados como necesarios para el buen desempeño del uso, garantizando como mínimo el cumplimiento de las seis áreas definidas por el artículo 430 del Decreto 190 de 2004.*
- C.- Definir pautas para el reconocimiento y regularización del uso Dotacional, una vez se establezca su viabilidad”.*

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1489 de 12 OCT. 2018

Pág. 19 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”

En ese sentido, no resulta procedente en el marco de la modificación realizar precisiones o regulaciones que se encuentran por fuera de la órbita de competencia de la SDP con el fin de extender o interpretar unilateralmente los efectos de actos administrativos expedidos en un marco regulatorio diferente al previsto para la adopción del Plan de Regularización y Manejo, al punto de definir los efectos de eventuales hechos futuros sugeridos por el ejecutor del Plan. De esta manera no es viable acceder a lo pretendido por el recurrente.

No obstante lo anterior, se destaca que en el análisis del área técnica se determinó que si bien mediante la Resolución 2038 de 2017 se modificó la reserva vial de la Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7), en el sector relacionado con el predio del Cantón Norte se mantuvo la zona de reserva adoptada en la Resolución n.º 734 de 2010.

5.1.7 Accesibilidad peatonal y afectación de las Guardias de acceso al Cantón

En los argumentos del recurrente *“(…) Se solicita aclarar que en la redacción se indique que la especificación de “Accesibilidad Peatonal”, no afectará las seis (6) Guardias de acceso al Cantón Norte, ya construidas (…)”*.

Al respecto, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios señaló:

“(…) La Resolución contiene la descripción de las condiciones de accesibilidad contenidas en las Resoluciones que fueron objeto de modificación, sin embargo teniendo en cuenta que las condiciones para el acceso No.2 de la pieza No.2 “Administración y Servicios” por el cual se ingresa al Batallón de Reclutamiento, COREC, objeto de la presente modificación se ajustaron en consideración a la incorporación del área privada afecta al uso público que se localiza al interior del cerramiento, a diferencia de las demás. En todo caso no se están modificando las condiciones de accesibilidad definidas en las resoluciones anteriores (…)”.

Sobre este aspecto, el Despacho observa que el interesado no desarrolla las razones por las cuales estima que las Guardias de Acceso al Cantón pueden verse afectadas con la modificación al PRM del Cantón Norte. No obstante, contrastadas las disposiciones de la Resolución n.º 1152 de 2018 con lo dispuesto en su momento por el artículo 3º de la Resolución n.º 0857 de 2013, no se registraron cambios a dichas determinaciones.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**
744.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1489 de 12 OCT. 2018

Pág. 20 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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””

La Resolución n.º 1152 de 2018 reproduce lo relativo a las zonas de acceso peatonal y precisa lo pertinente a lo descrito en el Plano 1 de 1 *“Localización, propuesta y distribución de áreas generales”*.

“(…) 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 (...)

Al respecto, es importante aclarar que corresponde al ejecutor del proyecto definir en específico las particularidades técnicas y de diseño de cada intervención y verificar que tales provisiones resulten congruentes con las medidas de mitigación señaladas en el PRM. Hay que precisar también que tratándose de acciones secuenciales que vienen en ejecución por parte del interesado desde el año 2005, esta Secretaría no tiene facultad en el marco de la modificación para pronunciarse o definir intervenciones puntuales que responden más a las necesidades del ejecutor. Lo que sí debe tenerse presente es que toda intervención ha de corresponder con los lineamientos de orden urbanístico determinados en el PRM. Bajo esta premisa, se reitera al recurrente que esta Secretaría no se refiere en específico a las Guardias de Acceso al Cantón Norte, sino que en el Plan se prevén las acciones de mitigación de manera general, en este caso lo relacionado con los accesos peatonales y vehiculares, así como a las circulaciones y zonas de transición.

Obsérvese que el artículo 5º de la Resolución n.º 0857 de 2005 se señaló que *“(…) los accesos peatonales generados en cada una de las piezas deberán ser áreas dispuestas y destinadas exclusivamente al tránsito y permanencia de peatones e independiente a los accesos vehiculares (...)*”

Conforme a lo expuesto, no procede hacer ajustes en este aspecto en la resolución recurrida.

5.1.8. Licencia de Intervención y ocupación del espacio público

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



SC-CER258292



CO-SC-CER258292



GP-CER258293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1489 de 12 OCT. 2018

Pág. 21 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”

En el escrito del recurso de reposición se solicita *“modificar excluyendo del texto la obligación de la licencia de intervención y ocupación del espacio público ante la Secretaría Distrital de Planeación, toda vez que en virtud de lo establecido en el Reglamento Nacional 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.12- párrafo 2, se indica: (...)”*. El escrito de recurso hace transcripción del referido artículo.

Sobre este argumento, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios informó:

“(…) Sobre el particular, es de resaltar que conforme con el artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto 1077 de 2015, las licencias de intervención y ocupación del espacio público se definen como “(…) la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que los desarrollen o complementen y demás normatividad vigente”.

Por su parte, conforme al párrafo 2º del citado artículo, las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital, salvo las empresas industriales y comerciales del estado y las sociedades de economía mixta, no están obligadas a obtener las licencias de intervención y ocupación del espacio público cuando en cumplimiento de sus funciones, ejecuten obras o actuaciones expresamente contempladas en los planes de desarrollo nacional, departamentales, municipales o distritales, en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen (Negrilla fuera de texto).

Por lo tanto, para la aplicación de la excepción prevista en el párrafo en mención es necesario la concurrencia de las siguientes condiciones:

- 1. Que se trate de una entidad del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital, salvo las empresas industriales y comerciales del estado y las sociedades de economía mixta.*
- 2. Que la obra o actuación se encuentre expresamente contemplada en los planes de desarrollo nacional, departamentales, municipales o distritales, en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.*
- 3. Que la ejecución de la obra o actuación por parte de la entidad pública se realice para el cumplimiento de sus funciones.*

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

PA.



Continuación de la Resolución No. 1489 de 12 OCT. 2018

Pág. 22 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”

Así las cosas, teniendo en cuenta que la intervención del espacio público indicada en el Plan de Regularización y Manejo no hace parte de las funciones del Cantón Norte, no procede la solicitud”.

En relación con esta petición, no se comparte la interpretación de la norma por parte del recurrente, como bien lo señala el área técnica la excepción de que trata el artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto Nacional 1077 de 2015 opera respecto de aquellas autoridades que requieren intervenir espacio público **en cumplimiento de sus funciones**.

Así, si bien los Planes de Regularización y Manejo constituyen instrumentos complementarios al Plan de Ordenamiento Territorial, dicha condición no tiene inmersa dentro de sus características que quien sea responsable de la ejecución del PRM, lo haga en ejercicio de sus funciones.

En el presente caso, no resulta acertado afirmar que las intervenciones que desarrolle el Comando de Ingenieros del Ejército Nacional en representación del Ministerio de Defensa Nacional, como consecuencia del Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte, para ajustar su infraestructura a los lineamientos del POT lo son en ejercicio o **cumplimiento** de sus funciones de defensa y seguridad.

Claramente el artículo 217 Constitucional enfoca las funciones de las Fuerzas Militares al indicar:

“Artículo 217. La Nación tendrá para su defensa unas Fuerzas Militares permanentes constituidas por el Ejército, la Armada y la Fuerza Aérea. Las Fuerzas Militares tendrán como finalidad primordial la defensa de la soberanía, la independencia, la integridad del territorio nacional y del orden constitucional. La Ley determinará el sistema de reemplazos en las Fuerzas Militares, así como los ascensos, derechos y obligaciones de sus miembros y el régimen especial de carrera, prestacional y disciplinario, que les es propio”.

De este modo deben diferenciarse las funciones desarrolladas en cumplimiento de tal propósito de las adelantadas con el fin de adecuar las instalaciones propias a la normatividad urbanística vigente, lo cual intrínsecamente conlleva la observancia de las regulaciones relativas a la intervención del espacio público. En ese sentido, no se accede a lo solicitado por el recurrente.

5.1.9 Alameda perimetral y Control ambiental

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259292

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No.

1 4 8 9

de

12 OCT. 2018

Pág. 23 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”

En las pretensiones n.º 8 y n.º 9, el recurrente solicita se retome lo descrito en la Resolución n.º 0599 de 2005 “(...) ya que esta precisaba la localización de las alamedas junto con las distancias y las condiciones de las franjas a cumplir en cada una de ellas.

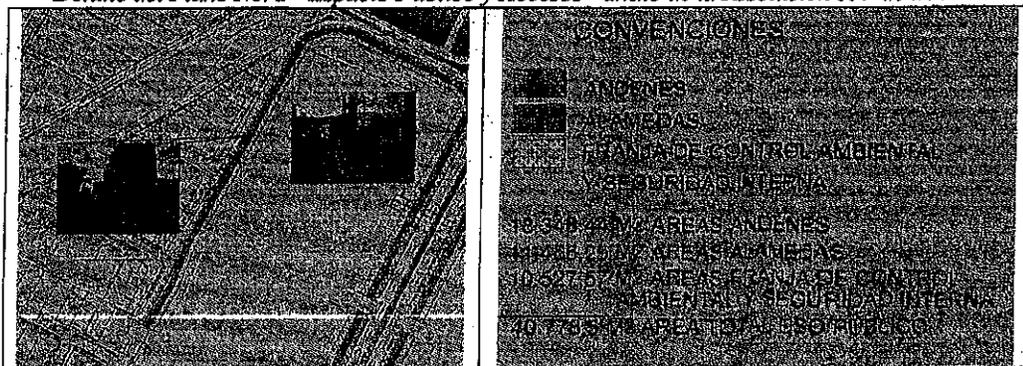
Adicionalmente, las franjas de seguridad descritas en la nueva resolución no estaban incluidas en las disposiciones anteriores y se desconoce su implementación en otra norma de tipo técnico vigente a la fecha, por lo cual su aplicación afecta construcciones existentes.”

“En relación al número 4.2.2 “Control Ambiental” se solicita que se modifique y se retome la descrita en la Resolución 0599 del 2005, ya que esta precisaba la localización del control ambiental junto con las distancias y las condiciones de las franjas al cumplir en cada una de ellas.”

Al respecto, se transcribe lo indicado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios en el concepto n.º 3 -2018- 21142 del 10 de octubre de 2018.

“(…) Tal y como se indicó previamente debido a que el alcance de la modificación no tiene incidencia sobre las piezas 1, 3 y 4 del Cantón Norte, no se considera técnicamente necesario realizar ajustes a los controles ambientales ni a las alamedas perimetrales sobre dichas piezas, en lo que no se encuentra relacionado con la formulación de modificación.

Detalle del Plano No. 2 “Espacio Público y Accesos” anexo de la Resolución 599 de 2005



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



SG-CER258292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**
pu



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1489 de 12 OCT. 2018

Pág. 24 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”

Por otra parte, una vez verificados los antecedentes del Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte, la franja de seguridad se incluyó en las mismas condiciones del plan original y no se puede considerar como una carga adicional, por cuanto el cuadro de convenciones del Plano No. 2 “Espacio Público y Accesos” anexo de la Resolución 599 de 2005 no discrimina dichas áreas en el conteo del área total de uso público, tal y como se refleja en la anterior imagen:

Respecto a las mismas, se identificó que se establecieron medidas de dichas áreas que no se encontraban identificadas en las anteriores Resoluciones, en consecuencia, se debe indicar que las dimensiones de las mencionadas franjas de seguridad deben ser definidas por el Ejército Nacional según las necesidades de seguridad del servicio (...).”

Al respecto, el Despacho observa que la Resolución n.º 1152 de 2018 incorporó precisiones de la alameda perimetral y del control ambiental no solicitadas por el interesado y sobre las cuales no se hizo traslado previo para efectos de verificar conjuntamente su procedencia dado el estado actual de ejecución del PRM del Cantón Norte, instrumento que ya en algunas zonas se viene desarrollando con observancia de lo dispuesto desde la Resolución n.º 0599 de 2005.

Particularmente, el interesado expuso en su propuesta de modificación el avance de estos puntos indicando que en cuanto a la alameda perimetral el avance es de un 100% por la Carrera 11 entre las Calles 100 y 106 y sobre el control ambiental está para escrituración y se hizo entrega de áreas anticipada.

De esta manera, se tiene que la intención de armonizar en un texto las disposiciones anteriores bajo las disposiciones del POT debe ser acorde con los lineamientos planeados en la adopción del PRM y sujetas a la formulación de la modificación; en ese sentido, se retomará en la parte resolutive del presente acto lo dispuesto respecto de estos ítems de mitigación de impactos y se incorporarán estos espacios con las dimensiones y medidas aprobadas en la Resolución n.º 0599 de 2005 y con ello se aclara el planteamiento del recurrente.

5.1.10 Áreas privadas afectas al uso público

Argumenta el recurrente que “(...) En relación al numeral 4.2.3 “Áreas Privadas afectas al uso Público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones”, se solicita aclarar que con la entrada en vigencia de las

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



SG-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 4 8 9 de 12 OCT. 2018

Pág. 25 de 42

"Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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"*

Cartillas de Andenes Inmobiliarios Urbanos de Bogotá, esto no afecta aquello que se encuentra construido previamente a la entrada en vigencia de esta normatividad. (...)"

Sobre el referido argumento la Dirección de Planes Maestros y Complementarios informó:

"(...) Dentro de algunas de las condiciones establecidas para las áreas privadas afectas al uso público, está la de 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.

Al respecto se aclara que la intervención sobre las "Áreas Privadas afectas al uso Público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones", no se verían condicionadas por la norma establecida en la Cartilla de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá, pues estas no estarían sujetas al trámite de Licencia de intervención y ocupación del espacio público. Lo que sí pasaría con los elementos de espacio público construido en el área de influencia inmediata, para el momento de la solicitud".

Sin embargo, para aclarar la condición citada se sugiere que el literal del numeral 4.2.3 del artículo 4 de la Resolución 1152 de 2018 que cita en relación a las áreas privadas afectas al uso público:

"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."

Se reemplace, por el siguiente texto: (sic)

"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, para lo cual se podrán incorporar las especificaciones para diseño y construcción establecidas en la Cartilla de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá que se encuentre vigente al momento de su construcción. En todo caso se deberá garantizar la integración y continuidad en el diseño con el espacio público circundante."

En relación con este punto, se encuentra necesario señalar al recurrente que las disposiciones señaladas en la Resolución n.º 1152 de 2018 en nada modifican las obras de adecuación y construcción adelantadas por

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



SC-CER259292



GO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1489 de 12 OCT. 2018

Pág. 26 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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””

parte del Comando de Ingenieros del Ejército Nacional en cumplimiento de las disposiciones de las Resoluciones n.º 0599 de 2005 y 0857 de 2013.

El numeral 4.2.3 de la resolución que se recurre claramente describe y consolida la nominación y dimensiones de las áreas privadas afectas al uso público, las cuales con excepción de lo relacionado con la Pieza n.º 2 “Administración y Servicios” corresponden con las definidas en el artículo 5º de la Resolución n.º 0857 de 2013, modificatorio del artículo 2 de la Resolución n.º 0599 de 2005, manteniéndose en este punto la regulación definida anteriormente por el instrumento para las demás piezas.

De manera que, las áreas privadas afectas al uso público no están condicionadas a lo definido en la Cartilla de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá; por ello, se considera viable hacer la recomendación al interesado para que potestativamente haga uso de las referidas cartillas en lo que contribuya a la finalidad de que exista una continuidad de diseño y paisajismo y de circulación a nivel de peatón acorde con los elementos de espacio público construido en el área de influencia inmediata, punto que se aclarará en la parte resolutive del presente acto.

5.1.11 Localización, propuesta y distribución de áreas generales

El recurrente solicita se excluya lo referido a la actualización topográfica de las observaciones SDP toda vez que, en el año 2012 se llevó a cabo la incorporación topográfica actualizada.

Al respecto, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios informó lo siguiente:

“(…) Si bien, como ya se señaló en la respuesta a la pretensión No. 2, el trazado de las vías contiguas se encuentra vigente y corresponde al especificado en el plano topográfico actualizado con código de registro topográfico 20118721410008401001 del 27 de marzo de 2011, sin embargo, el trazado de la Avenida Carlos Lleras Restrepo (Calle 100) podría ser modificado toda vez que actualmente se encuentra en desarrollo por parte del Instituto de Desarrollo Urbano el Contrato 1345 de 2017 “Factibilidad, estudios y diseño para la adecuación al sistema a Transmilenio de la Troncal Avenida del Congreso Eucarístico (Carrera 68) desde la carrera 7 hasta la Autopista Sur y de los equipamientos Urbanos Complementarios en Bogotá D.C.”

En consecuencia, se considera conveniente modificar el texto de la observación, así:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1489 de 12 OCT. 2018

Pág. 27 de 42

"Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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"*

"El trazado de las vías que colindan con el Cantón Norte son los señalados en el plano topográfico actualizado con código de registro topográfico 20118721410008401001 del 27 de marzo de 2011 o el que lo modifique o sustituya".

6. Conclusión

De acuerdo con lo expuesto en los numerales anteriores, el Despacho encuentra que es procedente reponer parcialmente los artículos 2, 3 y 4 de la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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"*.

También se considera que es procedente aclarar lo relativo a las dimensiones de la alameda perimetral y el control ambiental, así como el ajuste del Plano 1 de 1.

Se ordenará el ajuste del texto de los numerales 4.2.1 y 4.2.2 del artículo 4 de la Resolución n.º 1152 de 2018, y la aclaración del numeral y 4.2.3 del mismo artículo, en lo pertinente.

En lo relativo a la complementación del considerando descrito en la página 7 de la Resolución n.º 1152 de 2018 sobre las disposiciones relativas a la disponibilidad de servicios públicos no se concede la reposición solicitada, por tratarse de un texto que hace parte de un concepto emitido en el trámite del PRM, y considerando lo indicado por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos en el alcance a dicho concepto, según se precisó en el numeral 5.1.3 de la presente decisión.

En cuanto a la obtención de Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público es claro que las acciones de cumplimiento del PRM del Cantón Norte no se enmarcan en el ejercicio de funciones propias de intervención del espacio público, por cuanto, independientemente de lo que se indique en las disposiciones de Plan, se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

En mérito de lo expuesto,

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

44.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1489 de 12 OCT. 2018

Pág. 28 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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””

RESUELVE

Artículo 1. Reponer parcialmente la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”*, conforme se determina en el articulado de la presente decisión y de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

Artículo 2. Reponer el artículo 2º de Resolución n.º 1152 de 2018 el cual quedará así:

“Artículo 2. Modifíquese el artículo 2 de la Resolución n.º 0599 de 2005 el cual quedará 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

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



SC-CER258292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1489 de 12 OCT. 2018

Pág. 29 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”

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. Reponer el artículo 3º de Resolución n.º 1152 de 2018, con el fin de aclarar el artículo que se modifica, los artículos que se compilan con el artículo 6 de la Resolución n.º 857 de 2013, y suprimir lo relacionado con las restricciones de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva, el cual quedará así:

“Artículo 3. Modifíquese el artículo 6 de la Resolución n.º 0857 de 2013 y compílese con el mismo los artículos 2, 3, 4, 5 del mismo acto administrativo, cuyo texto es el siguiente:

<i>Índice máximo de construcción (Sobre áreas no urbanizables)</i>	Pieza 1 Liceo Patria	Pieza 2 Administración y Servicios	Pieza 3 Cantón	Pieza 4 Casas Fiscales
	0,40	1,06	0,86	1,90
<i>Índice máximo de ocupación (Sobre áreas no urbanizables)</i>	0,20	0,27	0,22	0,30

Pieza 1 Liceo Patria	Pieza 2 Administración y Servicios	Pieza 3 Cantón	Pieza 4 Casas Fiscales
4	8	8	11

Altura máxima permitida

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.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

74.

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”

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.							
Alejarinas	No se exige.							
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 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.							
Vías y Ancho	Se debe garantizar el cumplimiento como mínimo del ancho de las vías, que se especifican a continuación:							
	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Vía</th> <th style="width: 15%;">Tipo y ancho mínimo</th> <th style="width: 65%;">Observaciones</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7) entre Calle 102 y Calle 106</td> <td style="text-align: center;">V-2 30.0 metros</td> <td>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</td> </tr> </tbody> </table>	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	
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 30 N. 25 - 90
 Código Postal 111311
 Pisos 1,5,8 y 13
 PBX 335 8000
 www.sdp.gov.co
 Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1489 de 12 OCT. 2018

Pág. 31 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”

		<i>Carrera Séptima”, modificada por la Resolución No. 2038 de 5 de diciembre 2017.</i>
<i>Avenida Germán Arciniegas (Carrera 11)</i>	<i>V-3 30.0 metros</i>	<i>El área de esta vía se debe ajustar al área afectada por el IDU según registro topográfico No. 34055.</i>
<i>Avenida Laureano Gómez (Carrera 9) en el empalme con la Calle 106.</i>	<i>V-2 40.0 metros</i>	<i>Se debe ajustar al trazado de la Resolución 534 de 2007.</i>
<i>Avenida Carlos Lleras Restrepo (Calle 100)</i>	<i>V-1 60.0 metros</i>	<i>Se debe formalizar la entrega del área que actualmente ocupa la vía.</i>
<i>Carrera 8 A entre Calle 100 y Calle 102.</i>	<i>V-4 22.0 metros</i>	<i>El trazado de esta vía debe corresponder con la incorporación ante la UAECDC con código de registro topográfico 20118721410084101001 del 27/03/12.</i>
<i>Calle 102 entre Carrera 7 y Carrera 8 A.</i>	<i>V-4 22.0 metros</i>	<i>N.A.</i>

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



SG-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

PL

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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””

	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 UAECD 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.
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:			



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

12 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. **1489** de

Pág. 33 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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””

Estacionamientos
(Zona de demanda
1)

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

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 x 3,80 m
Taxis	37	4,50 m x 2,20 m
Carga	17	10,0 m x 3,00 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 m ²
		Visitantes	1 x 60 m ²
Cultural	Metropolitana	Privados	1 x 60 m ²
		Visitantes	1 x 80 m ²
Educativo	Metropolitana	Privados	1 x 60 m ²
			1 x 60 m ²
Educativo	Urbana	Visitantes	1 x 60 m ²
			1 x 80 m ²
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.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1489 de 12 OCT. 2018

Pág. 34 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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””

	<p>Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso y salida de estacionamientos deben cumplir con lo señalado en el artículo 9º del Decreto Distrital 1108 de 2000 y deben localizarse al interior del predio, sin generar impacto sobre la vía pública.</p> <p>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.</p>
<p>Accesibilidad peatonal</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

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



SC-CER259292



CÓ-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1489 de 12 OCT. 2018

Pág. 35 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”

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.

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:

Accesibilidad
Vehicular

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

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



SG-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1489 de 12 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. _____ de _____

Pág. 36 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”

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.
- 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”.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1489 de 12 OCT. 2018

Pág. 37 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”

Espacio público	<p><i>Con excepción de lo dispuesto en el presente artículo, no se permite el cerramiento de las áreas de uso público.</i></p> <p><i>Se deberá construir una alameda perimetral, de conformidad con lo establecido en el numeral 4.2.1 del artículo 4 de la presente Resolución.</i></p> <p><i>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</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Las áreas de espacio público deberán ser desarrolladas de conformidad con la Cartilla de Andenes y la Cartilla de Mobiliario Urbano vigentes a la fecha de ejecución de sus obras.</i></p>
-----------------	---

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. Modifíquese el numeral 4.1 del artículo 4 de la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto de 2018, el cual quedará así:

“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.

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

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



SG-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1489 de 2018

Continuación de la Resolución No.

Pág. 38 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”

- Para efectos del servicio público de acueducto y alcantarillado, el interesado deberá observar lo dispuesto en el Decreto Nacional 3050 de 2013 “Por el cual se establecen las condiciones para el trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado”, compilado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, y las normas que lo modifiquen o sustituyan.
- La Resolución n.º 755 de 2014 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá o la norma que la modifique, derogue o sustituya.
- Decreto Distrital n.º 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 n.º 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 n.º 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.

Artículo 5. Modifíquese los numerales 4.2.1 y 4.2.2. del artículo 4 de la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto de 2018, manteniendo el texto original de los numeral 2.2.3 y 2.2.5 del artículo 2 de la Resolución 0599 de 2005 que son objeto de compilación, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de la presente decisión, los cuales quedarán así:

“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”, artículos 2.2.4.1.7., 2.2.6.1.1.12 y 2.2.6.1.1.13.

4.2.1. Alameda perimetral.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

12 OCT 2018

Continuación de la Resolución No.

1489 de

Pág. 39 de 42

"Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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"

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, 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", y las siguientes longitudes:

- *Por la Carrera 7: Franja de 3.00 metros de profundidad sobre el control ambiental de la vía arteria, contados a partir del andén, con una longitud correspondiente a 340,20 metros contados a partir de la intersección con la Calle 102 hasta el andén existente ubicado en la intersección con la Calle 106.*
- *Por la Carrera 11: Franja de 5.00 metros de profundidad en ambos costados de la vía arteria sobre el control ambiental de esta, contados a partir del andén, con una longitud correspondiente al total del tramo de la Carrera 11 entre Calles 100 y 106, descontando los accesos vehiculares que por esta vía se aprueban con la presente Resolución.*
- *Por la Carrera 11B: Franja de 4.00 metros de profundidad, contados a partir del andén, con una longitud correspondiente al total del tramo de la Carrera 11B desde su inicio hasta la Calle 106.*
- *Por la Calle 100: Franja de mínimo 2.80 metros de profundidad sobre el control ambiental de la vía arteria, contados a partir del andén, con una longitud correspondiente a 174,20 metros en sentido occidente - oriente contados a partir de la intersección con la Carrera 11; y franja de 3.0 metros de profundidad sobre el control ambiental de la vía arteria, contados a partir del andén, con una longitud correspondiente a 119,90 metros en sentido oriente - occidente contados a partir de la intersección con la Carrera 11.*
- *Por la Calle 102: Franja de 4.0 metros de profundidad, contados a partir del andén, con una longitud correspondiente al total del tramo de la Calle 102 entre la Carrera 7 y el acceso vehicular sobre esta calle.*
- *Por la Calle 106: Franja de 4.0 metros de profundidad sobre el control ambiental de la vía arteria, contados a partir del andén, con una longitud correspondiente a 350.00 metros contados a partir de la intersección con la Carrera 11, más el total del tramo de la Calle 106 entre Carreras 11 y 11B.*

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

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

su.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1489 de 12 OCT. 2018

Pág. 40 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”

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 según las necesidades de seguridad del servicio.

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 Célestino Mutis del Distrito Capital.

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” y según las siguientes condiciones:

- *Por la Carrera 7: Franja de 3.00 metros de profundidad, contados a partir de la alameda perimetral, con una longitud correspondiente a 340.20 metros contados a partir de la intersección con la Calle 102.*
- *Por la Carrera 11: Franja de 5.00 metros de profundidad en ambos costados de la vía arteria, contados a partir de la alameda perimetral con una longitud correspondiente al total del tramo de la Carrera 11 entre Calles 100 y 106, descontando los accesos vehiculares que por esta vía se aprueban con la presente Resolución.*

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



SG-CER259292



CO-SG-CER259262



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1 4 8 9

12 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. _____ de _____

Pág. 41 de 42

“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto 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”

- *Por la Calle 100: Franja de 5.0 metros de profundidad, contados a partir de la alameda perimetral con una longitud correspondiente a 174.20 metros en sentido occidente - oriente contados a partir de la intersección con la Carrea 11, y Franja de 3.0 metros de profundidad contados a partir de la alameda perimetral con una longitud correspondiente a 119.90 metros en sentido oriente-occidente contados a partir de la intersección con la Carrera 11.*

Artículo 6. Aclarar el numeral 4.2.3. del artículo 4º de la Resolución n.º 1152 de 2018, en el sentido de precisar que podrá el interesado acogerse a las disposiciones de la Cartilla de Andenes Inmobiliarios de Bogotá, en lo que contribuya a la finalidad de que exista una continuidad de diseño y paisajismo y de circulación a nivel de peatón acorde con los elementos de espacio público construido en el área de influencia inmediata, de acuerdo con lo expuesto en el numeral 5.1.10 de la presente decisión.

En ese sentido se dispone:

Suprimir la expresión “(...) 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” y en su lugar incorporar la expresión “para lo cual se podrán incorporar las especificaciones para diseño y construcción establecidas en la Cartilla de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá que se encuentre vigente al momento de su construcción. En todo caso se deberá garantizar la integración y continuidad en el diseño con el espacio público circundante”

Artículo 7. Adóptese el Plano 1 de 1 “Plano de Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Cantón Norte”, el cual contiene las precisiones contenidas en los Planos 1 de 2 y 2 de 2, dispuestas en la Resolución n.º 0857 de 2013 con las modificaciones efectuadas al PRM del Cantón Norte en lo relacionado con i) la adición del área privada afecta al uso público en la Pieza 2; ii) la modificación de los índices de ocupación y construcción en el cuadro correspondiente; y iii) el cambio de convención para las franjas de seguridad, antes designadas como control ambiental, no exigible en vías de la malla vial local e intermedia.

El referido Plano 1 de 1 reemplaza en su totalidad el adoptado por la Resolución 1152 del 3 de agosto de 2018 y constituye parte integral del acto administrativo que adopta el PRM.

Artículo 8. Las demás disposiciones de la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto de 2018 se mantienen vigentes y sin modificación por el presente acto.

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



SG-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259283

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS.**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 4 8 9 de 1 2 OCT. 2018

Pág. 42 de 42

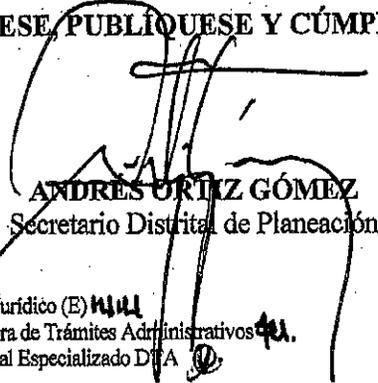
“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 1152 del 3 de agosto de 2018. Por la cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptada por la Resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013”

Artículo 9.- Notificar el presente acto administrativo al señor Brigadier General Luis Emilio Cardozo Santamaría identificado con cédula de ciudadanía n.º 6.544.733, Comandante del Comando de Ingenieros del Ejército Nacional, en calidad de recurrente, indicándole que contra esta decisión no procede recurso alguno.

La presente resolución deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 y comunicarse a la Inspección de Policía de la Localidad de Usaquén.

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C.,


ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Miguel Henao Henao- Subsecretario Jurídico (E) 
Revisó: Sandra Tibamosca Villamarín- Directora de Trámites Administrativos 
Proyectó: Samaris Ceballos García- Profesional Especializado DTA 

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



SC-CER259292



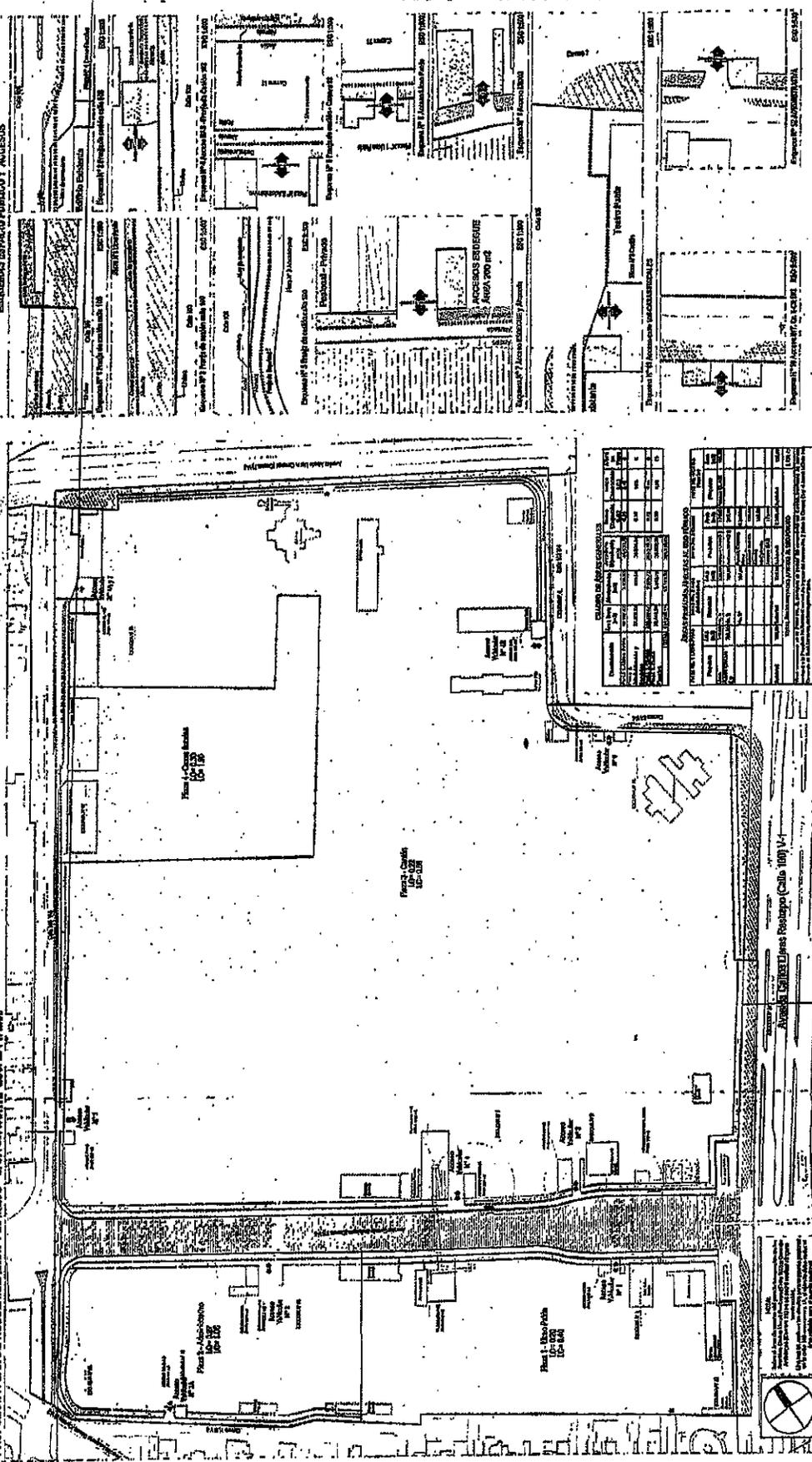
CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

PROPIETARIA PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO - CANTÓN NORTE ESCALA 1:2500



REPUBLICA DE COLOMBIA

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

CANTÓN NORTE

PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO (PRM)

PLANO No. 1 DE 1

PLANO DE LOCALIZACIÓN, PROPIETARIA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES

INDICIA GENERAL

489

12 OCT. 2018

Andrés Ortiz Giraldo
Derechista D. de Planeación

LOCALIZACIÓN GENERAL ESC. 1:20,000

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M ²)	PROPIETARIO	US
-------------	------------------------	-------------	----

0.28 07 SET. 2018

 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 SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

OTORGAR	X
NEGAR	

A: LENGUAJE URBANO S.A. Representado Legalmente por JUAN PABLO ARBELAEZ LUNA	Nit. No.: 892.002.290-5 C.C. No.: 93.365.108 de Ibagué
--	---

OBRA	Intervención para la construcción de la sección de andén de la vía Carrera 11B Bis y la Calle 118A en el tramo con frente al predio ubicado en la CARRERA 11 B BIS # 118 - 97 Localidad: Usaquén (01)
DESTINACION	Andén de espacio Público
URB/BARRIO/DLLO	Urbanización Santa Bárbara Central II Sector
PLANO URBANÍSTICO	U46/4
ÁREA A OCUPAR Y/O INTERVENIR (m ²)	73.13 m2

De acuerdo con las especificaciones de diseño y construcción contenidas en el plano:

PLANO N°	CONTENIDO
Plano No. 1 de 2	Localización – Estado Actual del andén – Perfiles viales – Cuadro de áreas – Registro fotográfico.
Plano No. 2 de 2	Planta de diseño de espacio público – Detalles - Cortes

ADEMÁS DE LOS PLANOS CITADOS, FORMAN PARTE DE ESTA LICENCIA:

Radicado (s):	1-2018-41612 del 25-07-2018 1-2018-50487 del 09-08-2018
---------------	--

CERTIFICACIONES

DOCUMENTO	REQUIERE		NUMERO	FECHA
	SI	NO X		
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:	SI	NO X		

CERTIFICACIONES EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y OTRAS ENTIDADES

DOCUMENTO	REQUIERE	NUMERO	FECHA



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

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	10150224-240-2017	14-04-2017
Concepto CODENSA 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	06179163	05-05-2017
Concepto Acueducto 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	S-2017-077426	05-05-2017
Concepto ETB. 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	DIRP-01ER0469-2017	21-04-2017
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	Consignado en los planos presentados.	N/A

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 POR EL FRENTE AL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 11 B BIS # 118 - 97** Localidad: Usaquén (01); 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. 561 de 2015) 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 a LENGUAJE URBANO S.A.** con Nit. No.: **892.002.290-5** representado legalmente por **JUAN PABLO ARBELAEZ LUNA** identificado con cédula de ciudadanía No. 93.365.108 de Ibagué.

Hacen parte de la presente licencia los siguientes documentos:

- Manzana Catastral No. 008415040
- Copia heliográfica del plano urbanístico U46/A
- Copia heliográfica del plano aprobado por la Curaduría Urbana No. 2, correspondiente a la "PLANTA DE PRIMER PISO" de lo aprobado con por la licencia No. LC 18-2-0430 del 26 de junio de 2018.
- Copia de la Licencia No. 18-2-0430 del 26 de junio de 2018.

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

- Certificaciones de las Empresas de Servicios Públicos: Gas Natural FENOSA No. 10150224-240-2017 del 14 de abril de 2017 y un plano que la acompañan, CODENSA No. 06179163 del 05 de mayo de 2017, Empresa de Acueducto, Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá No. S-2017-077426 del 05 de mayo de 2017 y DIRP-OIEP0459-2017 del 21 de abril de 2017.
- Certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-339715 impresos el 16 de julio de 2018.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del señor JUAN PABLO ARBELAEZ LUNA
- Fotocopia de la cédula de extranjería del señor FLORENCIO JULIO ZAPATA.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de la señora ANGIE PAOLA BENITEZ NARANJO Fotocopia de la cédula de ciudadanía de la señora ANGELA MARIA HIGUERA MEJIA.
- Fotocopia de la tarjeta profesional No. A25202001-52453704 de la Arquitecta ANGELA MARIA HIGUERA MEJIA.
- Poder debidamente autenticado otorgado por JUAN PABLO ARBELAEZ LUNA identificado con c.c. No. 93.365.108 de Ibagué, a FLORENCIO JULIO ZAPATA identificado con c.e. No. 359.446 de Bogotá y a ANGIE PAOLA BENITEZ NARANJO identificada con c.c. No. 1.026.579.291 de Bogotá.
- Registro Fotográfico incluido en el expediente de la presente licencia.

El área total a intervenir es de setenta y tres punto trece metros cuadrados (73.13 M2), tal como consta en el cuadro de áreas del proyecto indicado en el literal G. del formato M-FO-020. Todo el expediente consta de sesenta (60) folios, seis (06) planos.

Nota 1: Se realizó la respectiva revisión del plano aprobado por la Licencia No. LC 18-2-0430 del 26 de junio de 2018, para verificar los accesos vehiculares y peatonales aprobados; la presente licencia se aprueba únicamente para el área señalada en los planos y el formulario de solicitud.

Nota 2: Como se menciona en el Acta de Reunión con el JBJCM, dentro de los acuerdos pactados LENGUAJE URBANO (Solicitante de la LIOEP), desarrollará las labores de plantación de jardinería basados en los lineamientos del Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá, las plántulas de jardinería deben estar en buenas condiciones físicas y sanitarias, además de presentar un buen mantenimiento y, por último, está a cargo del mantenimiento de las zonas de jardinería.

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 Codensa, Gas Natural FENOSA, ETB, 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
2. Los antejardines en áreas residenciales deberán ser empedrados y arborizados, exceptuando las zonas de ingreso peatonal y vehicular.
3. Los antejardines no se pueden cubrir ni construir.
4. No se permiten escaleras ni rampas en los antejardines.



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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE, dada en Bogotá D.C., a los **07 SET. 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	Profesional Subsecretaría de Planeación Territorial
Firma:	Firma:
Nombre: Sandra Patricia Fonseca Avella	Nombre: Claudia Alejandra Rincon Molina

ESTUDIO TÉCNICO	
Profesional Dirección del Taller del Espacio Público	Director/ Directora del Taller del Espacio Público
Firma:	Firma:
Nombre: Ana María Forero Macías	Nombre: Mónica Ocampo Villegas

NOTAS DE LA LICENCIA

1. Los documentos allegados 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

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	<p align="center">M-FO-079 LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO</p> <p align="center">Versión 6 Acta de mejoramiento 102 de 22 de mayo de 2017 Proceso M-CA-001 DIRECCIÓN DEL TALLER DEL ESPACIO PÚBLICO</p>
---	--

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 vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada la expedición de 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.



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

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.

 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**

031 25 SET. 2018

OTORGAR	X
NEGAR	

A: Synthesis Constructions-SAS Representante Legal -Raul Nivia Baquero	NIT: 900943683-1
---	------------------

OBRA	Licencia de intervención para la construcción y rehabilitación de espacio público frente al predio identificado con nomenclatura urbana Calle 8 No 1-72
DESTINACION	Andén - espacio público
URB/BARRIO/DLLO	Barrio la Candelaria
PLANO URBANÍSTICO	Zona Antigua Consolidada no cuenta con plano urbanístico
ÁREA A OCUPAR Y/O INTERVENIR (m ²)	66.67m ²

De acuerdo con las especificaciones de diseño y construcción contenidas en los planos:

PLANO N°	CONTENIDO
A-01	Localización del predio – Escala 1:1000
A-02	Planta general de intervención andenes– Escala 1:100
A-03	Cortes generales andenes existente y propuesto– Escala 1:200
A-04	Detalle 1- secciones de detalle – Escala 1:25
A-05	Detalle 2 y 3 secciones de detalle – Escala 1:25
A-06	Estado actual de andenes– Escala 1:200

ADEMÁS DE LOS PLANOS CITADOS, FORMAN PARTE DE ESTA LICENCIA:

Radicado (s):	Radicados SDP No 1-2018-40438 / 2-2018-52617 / 1-2018-53716 / Resolución No 0069 del 19 de febrero de 2018 (expedida por el IDPC) Resolución No 3197 del 7 de septiembre de 2018 (concepto favorable dirección de patrimonio del Ministerio de Cultura)
---------------	--

sl



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

0314

CERTIFICACIONES

25 SET. 2018

DOCUMENTO	REQUIERE		NÚMERO	FECHA
	SI	NO X		
Certificación del DADEP	SI	NO X		
Acta de Concepto Técnico IDR (Parques)	SI	NO X		
Concepto SDP (Reservas viales)	SI	NO X		
Conceptos SDP (Consulta jurídica)	SI	NO X		
Otro:	SI X	NO	• Resolución No 0069 IDPC	19 de febrero de 2018-
	SI X	NO	• Resolución No 3197 - MIN-CULTURA	7 de septiembre de 2018

CERTIFICACIONES EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS Y OTRAS ENTIDADES

DOCUMENTO	REQUIERE		NÚMERO	FECHA
	SI X	NO		
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	10150224-518-2017	2017/08/17
Concepto CODENSA 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	06440873	2017/09/18
Concepto Acueducto 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	3331003-2017-0968 / S-2017-080114	2017/05/10
Concepto ETB 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	DCIRP-OIEP0070-2018	2018/01/29
Concepto IDU	SI	NO X		
Concepto DADEP	SI	NO X		
Concepto IDR	SI	NO X		
Concepto SDA	SI	NO X		



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

Concepto JBJCM	SI	NO X		031:
Registro Fotográfico	SI X	NO		25 SET. 2018

Observaciones del arquitecto/arquitecta Dirección Del Taller Del Espacio Público al proyecto:

La presente licencia de intervención del espacio público **AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO FRENTE AL PREDIO IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA URBANA CALLE 8 NO 1-72** correspondiente al proyecto "RESIDENCIA FIORI DELLA CANDELARIA" aprobado mediante Licencia de Construcción No LC 16-1-0247 del 21 de diciembre de 2016, expedida por la Curaduría Urbana No 1 y cuya intervención de espacio público fue autorizada por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural mediante Resolución No 0069 y por la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura mediante Resolución No 3197. El proyecto cuenta con un documento contentivo de la descripción del proyecto y con los planos de la propuesta de intervención de espacio público que hacen parte constitutiva de la presente licencia. Se deberá dar estricto cumplimiento a lo señalado en la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital No. 561 de 2015) 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** a **SYNTHESIS CONSTRUCTIONS-SAS** con Nit No 900943683-1 representada por el señor RAUL NIVIA BAQUERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.183.587 de Bogotá D.C. Hacen parte de la presente licencia los siguientes documentos: Documento con la descripción del proyecto, Copia del plano correspondiente a la Planta del Primer Piso del proyecto "RESIDENCIA FIORI DELLA CANDELARIA, aprobado según la Licencia de Construcción No. LC 16-1-0247 del 21 de diciembre de 2016 expedida por la Curaduría Urbana No 1; Certificaciones de las Empresas de Servicios Públicos: Gas Natural FENOSA No. 10150224-518-2017 del 2017-08/17 y un plano que lo acompañan; CODENSA No. 06440873 del 2017/09/18; Empresa de Acueducto, Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá No. 3331003-2017-0968 / S-2017-080114 del 2017/05/10; Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá- DCIRP-OIEP-0070-2018 del 2018/01/29; Resolución No 0069 del 19 de febrero de 2018 expedida por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural; Resolución No 3197 del 7 de septiembre de 2018 expedida por la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura; Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 50C-232717 impreso el 16 de julio de 2018; fotocopia de la cédula de ciudadanía del señor Raul Nivia Baquero en calidad de titular de la licencia; certificado de existencia y representación legal de la empresa SYNTHESIS CONSTRUCTIONS-SAS con Nit No 900943683; Poder debidamente otorgado a la señora Adriana Nivia Baquero identificada con CC No 52.397.289; fotocopia de la cédula de ciudadanía de la señora Adriana Nivia Baquero; Plano No A-01-Localización del predio – Escala 1:1000; Plano A-02-Planta general de intervención andenes– Escala 1:100; plano A-03-Cortes generales andenes existente y propuesto– Escala 1:200; plano A-04-Detalle 1- secciones de detalle – Escala 1:25; plano A-05-Detalle 2 y 3 secciones de detalle – Escala 1:25; plano A-06-Estado actual de andenes– Escala 1:200. El área total a intervenir es de sesenta y seis con sesenta y siete metros cuadrados (66,67 m²), tal como consta en el cuadro de áreas del proyecto indicado en el literal G. del formato M-FO-020. y en el Plano A-02-Planta general de intervención andenes– Escala 1:100. Todo el expediente al momento de la expedición de la presente licencia consta de cincuenta y ocho (58) folios y seis (6) planos.

ASPECTO JURÍDICO: Cumplió con los documentos relacionados con la parte jurídica.

88



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

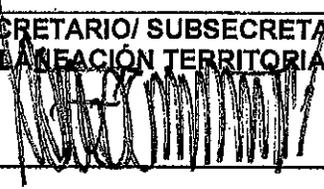
031 25 SET. 2018

NÓTIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE, dada en Bogotá D.C., a los

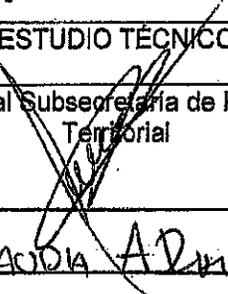
En uso de sus facultades legales, en especial de las que le confiere el artículo 8, literal q,
del Decreto Distrital 016 del 10 de enero de 2013.

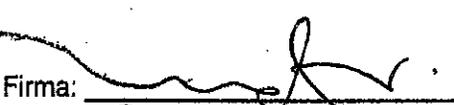
25 SET. 2018

**SUBSECRETARIO/ SUBSECRETARIA DE
PLANEACIÓN TERRITORIAL**

Firma: 

Nombre: _____

ESTUDIO JURÍDICO	ESTUDIO TÉCNICO
Abogado/Abogada Subsecretaría de Planeación Territorial	Profesional Subsecretaría de Planeación Territorial
Firma: 	Firma: 
Nombre: <u>Sandra P. Fonseca</u>	Nombre: <u>CLAUDIA A. RIVERA N.</u>

ESTUDIO TÉCNICO	
Profesional Dirección del Taller del Espacio Público	Director/ Directora del Taller del Espacio Público
Firma: 	Firma: 
Nombre: <u>Mariposa Calcedo</u>	Nombre: <u>EDONICA OCAMPO V.</u>



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

NOTAS DE LA LICENCIA

031

25 SET. 2018

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 vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada la expedición de 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..."



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

031

25 SET. 2018

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.

BEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL

PROYECTO: Por la cual se autoriza el obra intervención en el espacio público localizada frente a la calle 4ª n° 2-12 del barrio Centro de la localidad de la ciudad localizada en el centro histórico de Bogotá D. C., declarado Monumento Nacional (por bien de interés cultural del ámbito Nacional).

OBSERVACIONES: Aprobación mediante Resolución No. 2497 del 7 de septiembre de 2018.

INTERVENCIÓN APROBADA

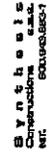
TIPO DE INTERVENCIÓN: Espacio Público (Intervención Integral de Ver - Hacer)

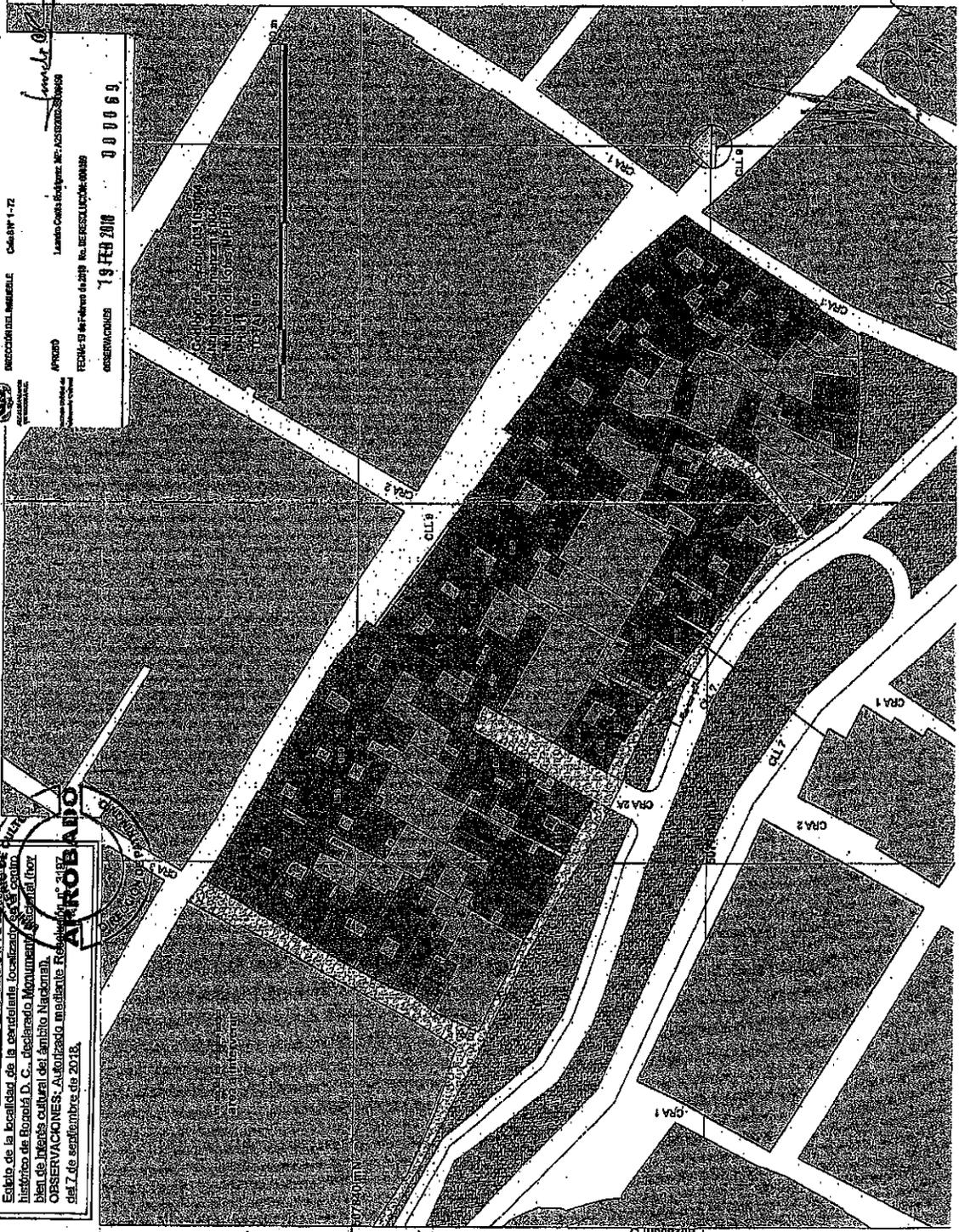
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Calle 4ª N° 1-72

APROBADO: Linares

FECHA: 19 de febrero de 2018 No. RESOLUCIÓN: 000889

OBSERVACIONES: 19 FEB 2018 000069

 <p>Synthesis Construction S.A.S. C.R. 19.900.943.693-1</p>	<p>Construcción y rehabilitación de andenes correspondientes a la LC-16-1-0247 Edificio de Vivienda 'Flora de Cantalaria' Synthesis Constructions Sas</p>
<p>A-01</p>	<p>Confianza: Localización predio Escala: 1:1000</p>
<p>Fecha: 15 de enero de 2018 Synthesis Constructions Sas</p>	<p>Dibujó: Amparito Nivia Saguro M.P. A25012003-52387285</p> <p>Dirección: Calle 8 No. 1-72 LOCALIDAD LA CANDELARIA BARRIO EGIPTO MANZANA CATASTRAL CODIGO SECTOR 003105004</p>
<p>Propietario: Synthesis constructions SAS NIT. 900943693-1</p> <p>Construcción y rehabilitación de andenes correspondientes a la LC-16-1-0247</p>	<p>0315</p> <p>25 SET. 2018</p>



Synthesis Construction S.A.S.
C.R. 19.900.943.693-1

BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL

PROYECTO: Por la cual se autoriza el una intervención en el espacio público localizado frente a la calle 8 n.º 2-02 del barrio Estadio de la localidad de la cantabaria localizada en el centro histórico de Bogotá D. C., declarado Monumento Nacional (MUN) Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional, Autorizado mediante Resolución n.º 3197 del 17 de septiembre de 2018.

APROBADO

MINISTERIO DE CULTURA

TIPO DE INTERVENCIÓN: Espacio Público (Reconstrucción, Mejoramiento y Mantenimiento)

SECCIÓN DEL INMUEBLE: Calle 8 N.º 1-72

APROBADO: Licencia Civil de Intervención, M.P. AUTORIZACIÓN SUBSISTENTE

FECHA DE APROBACIÓN: 19 FEB 2018

RESOLUCIÓN: 010069

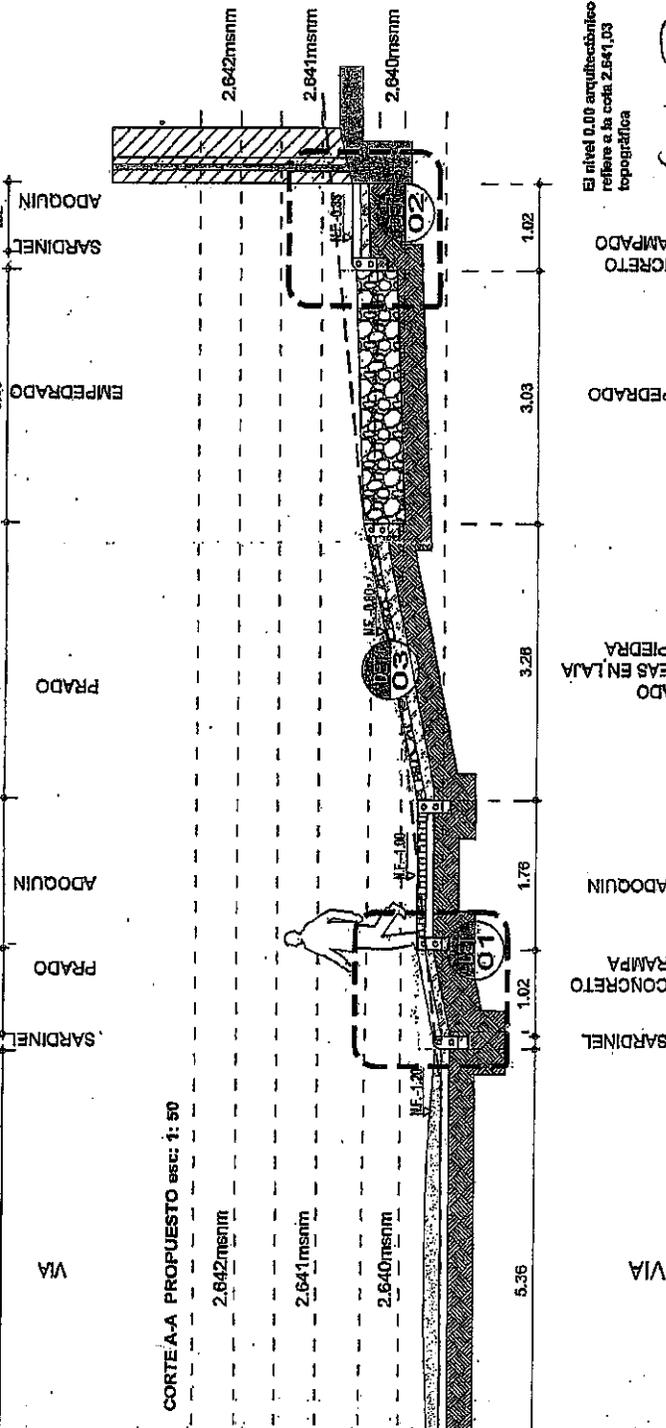
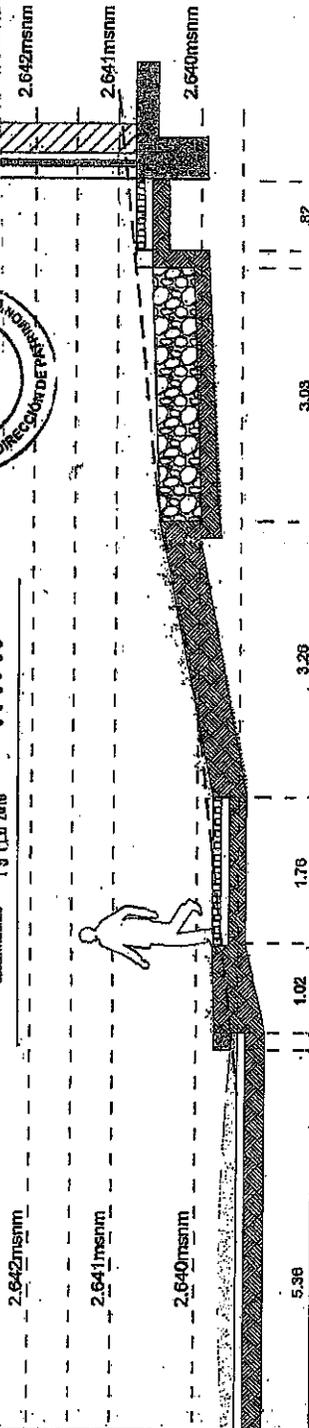
CORTE A-A EXISTENTE esc: 1:50

2.642msnm

2.641msnm

2.640msnm

5.38



CORTE-A-A PROPUESTO esc: 1:50

2.642msnm

2.641msnm

2.640msnm

5.36

	Construcción y rehabilitación de andenes correspondientes a la LC-16-1-0247 Edificio de Vivienda 'Flora de la Campesina'
A-03	
Contiene: Cortes generales ANDENES existente y propuesto Escala: 1:200	
Fecha: 15 de enero de 2018 Synthesis Construcciones Sas	
Dibujo: Arq. Adriana Nivia Bequero M.P. A25012103-52357288 <i>Adriana Nivia B.</i>	
Dirección: Calle 8 No. 1-72	
Propietario: Synthesis construcciones SAS NIT. 909943683-4	031
Construcción y rehabilitación de andenes correspondientes a la LC-16-1-0247	

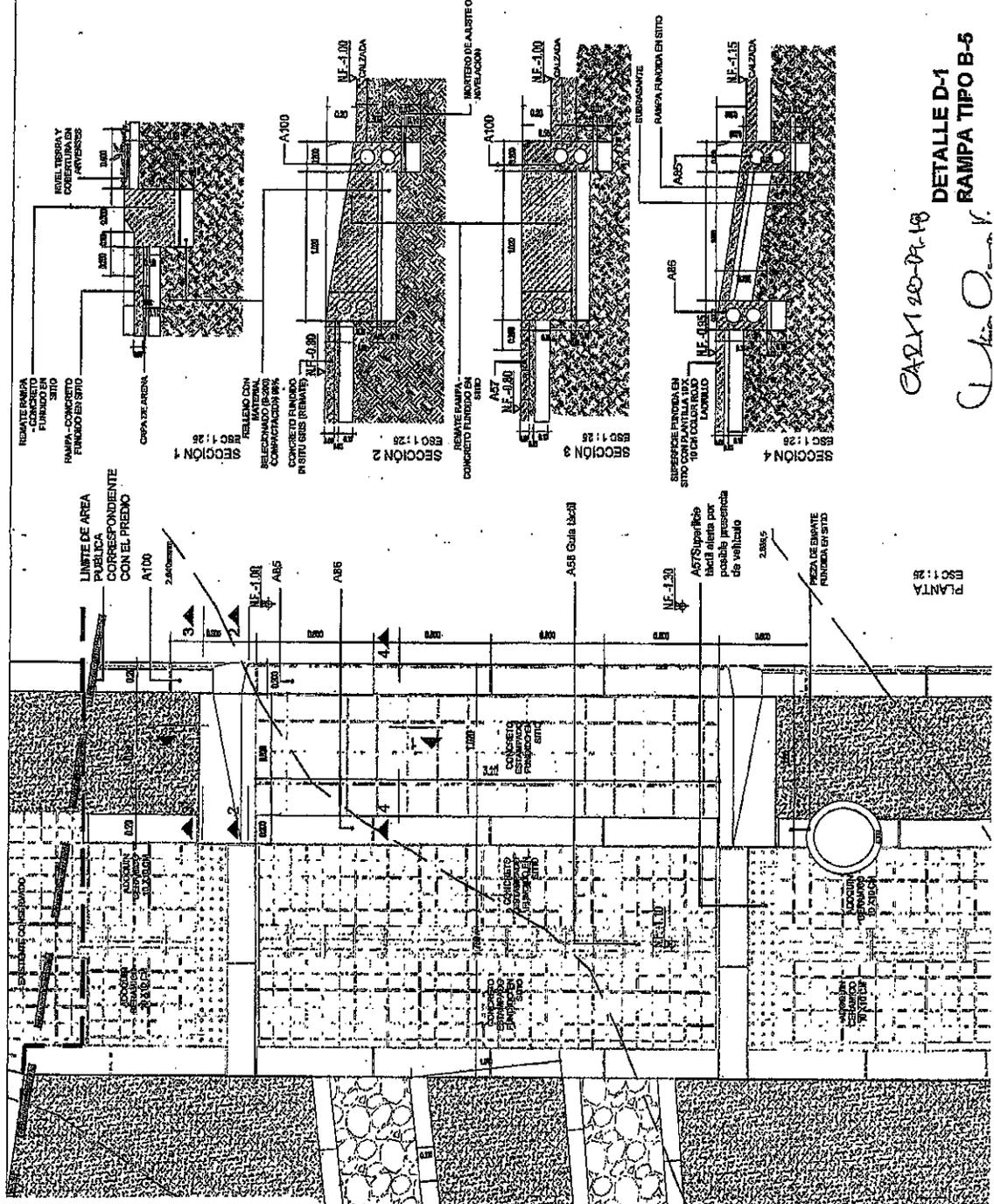
El nivel 0.00 arquitectónico se refiere a la cota 2.641,03 topográfica

Capitán

19 FEB 2018

SE L. 2018

	Synthesis Construcciones SAS CALLE 8 NO. 1-72
Construcción y rehabilitación de andenes correspondientes a la LIC-15-1-0247 Edificio de Vivienda 'Flor de la Candelaria'	
A-04	Confianse: DETALLE 1 - SECCIONES DE DETALLE Escala: 1:25
Fecha: 16 de enero de 2018 Synthesis Construcciones Sas	
Dibujó: Arq. Adriana Nivia Baquero M.P. A25072003-62397269 <i>Adriana Nivia B.</i>	
Dirección: Calle 8 No. 1-72	
Proprietario: Synthesis construcciones SAS Nit. 910949683-1	
Construcción y rehabilitación de andenes correspondientes a la LIC-15-1-0247 25 FEB 2018 031	
	Synthesis Construcciones SAS CALLE 8 NO. 1-72



DETALLE D-1
RAMPA TIPO B-5
CAD 1 20-01-18
Adriana Nivia B.

INTERVENCIÓN APROBADA

TIPO DE INTERVENCIÓN: Espacio Público (intervención Integral de Vías - ANDEB)

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Calle 8 N° 1-72

APROBÓ: Leandro Cuéllar Rodríguez. NP: A25132002-661066450

FECHA: 19 de Febrero de 2018 No. DE RESOLUCIÓN: 00098

6 0 0 0 0

19 FEB 2018

PROYECTO. Por la cual se autoriza el una intervención en el bien de interés cultural, del ámbito nacional.

Observaciones: Autorizado mediante Resolución n° 3987 del 7 de septiembre de 2018.

Observaciones: Autorizado mediante Resolución n° 3987 del 7 de septiembre de 2018.

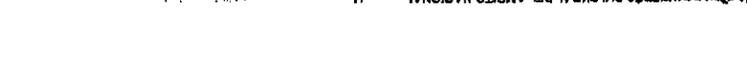
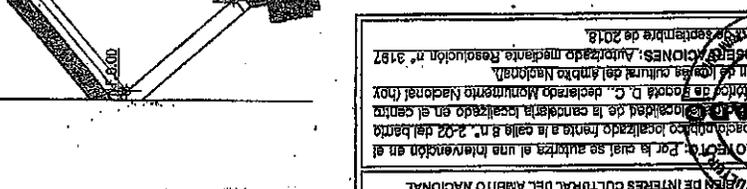
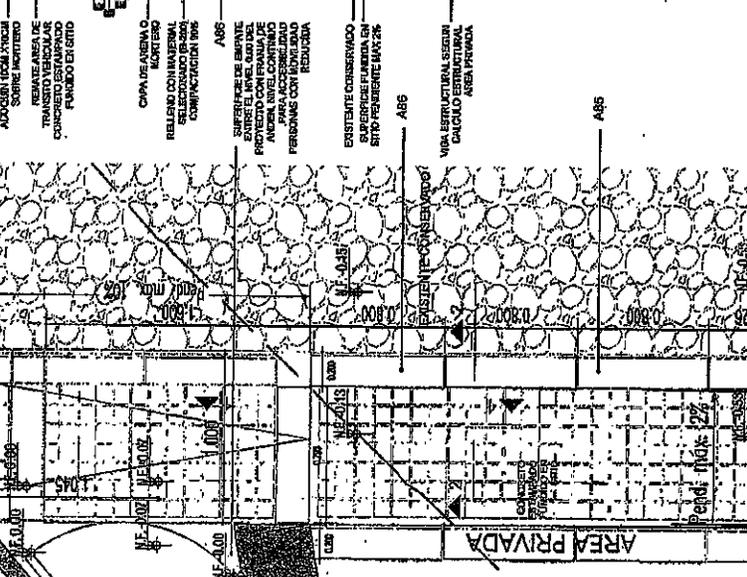
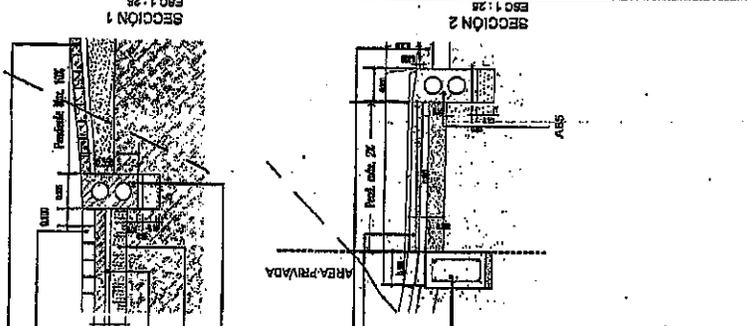
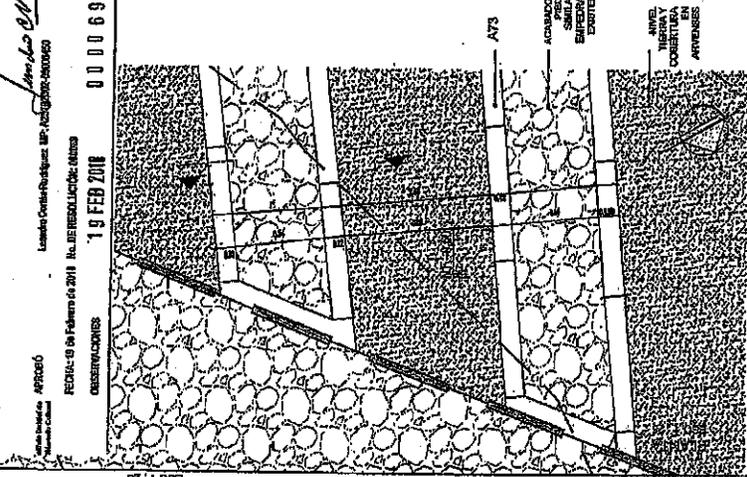
Observaciones: Autorizado mediante Resolución n° 3987 del 7 de septiembre de 2018.

Observaciones: Autorizado mediante Resolución n° 3987 del 7 de septiembre de 2018.

INTERVENCIÓN APROBADA

TIPO DE INTERVENCIÓN: Espacio Público (Reconstrucción Integral de Vías - ANEP)
DIRECCIÓN DEL INGENIERO: Calle #11-17

Fecha de emisión: 19 FEB 2018
Observaciones: 000069



PROYECTO: Por la cual se autoriza el una intervención en el espacio público localizada frente a la calle 8 N° 2-02 del barrio de la localidad de la ciudad de Bogotá D.C. declarado Monumento Nacional (MUN) y Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional.
RESOLUCIONES: Autorizado mediante Resolución n° 3197 de 19 de septiembre de 2018.

PLANTA ESO 1:25

MINISTERIO DE CULTURA

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL

SECRETARÍA DE PATRIMONIO CULTURAL

UNIDAD DE PATRIMONIO CULTURAL

ÁREA DE PATRIMONIO CULTURAL

SECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL

UNIDAD DE PATRIMONIO CULTURAL

SECRETARÍA DE PATRIMONIO CULTURAL

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL

MINISTERIO DE CULTURA

 SYNTHESIS Construcciones SAS R.L.C. NIT. 900049330001	Construcción y rehabilitación de andenes correspondientes a la LC-18-1-0247 Edificio de Vivienda 'Flori della Capdeciat'
A-05	
Contiene: DETALLE 2 Y 3. SECCIONES DE DETALLE Escala: 1:25	
Fecha: 15 de enero de 2018 Synthesis Construcciones Sas	
Dibujó: Arq. Adriana Nivia Baquero M.P. A237012003-52397289 	
Dirección: Calle 8 No. 1-72	

Propietario: Synthesis construcciones SAS NIT. 900049330001	Construcción y rehabilitación de andenes correspondientes a la LC-18-1-0247
25 SET 2018 031	 SYNTHESIS Construcciones SAS R.L.C. NIT. 900049330001

DETALLE D-2 EMPATE VIA EMPEDRADA CON ACCESO PREDIO

DETALLE D-3 AREA EMPEDRADA PROPUESTA

NOTA: Las intervenciones en el espacio público deben ser autorizadas por el Ministerio de Cultura.

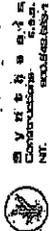
NOTA: Las intervenciones en el espacio público deben ser autorizadas por el Ministerio de Cultura.

NOTA: Las intervenciones en el espacio público deben ser autorizadas por el Ministerio de Cultura.

NOTA: Las intervenciones en el espacio público deben ser autorizadas por el Ministerio de Cultura.

NOTA: Las intervenciones en el espacio público deben ser autorizadas por el Ministerio de Cultura.

NOTA: Las intervenciones en el espacio público deben ser autorizadas por el Ministerio de Cultura.



Construcción y rehabilitación de andenes en zonas portuarias a la LC-16-1-0247. Edificio de Vivienda 'Flor de la Candelaria' Synthesis Construcciones Sas

A-06

Condición: ESTADO ACTUAL ANDENES Escala: 1:200

Fecha: 13 de junio de 2018 Synthesis Construcciones Sas

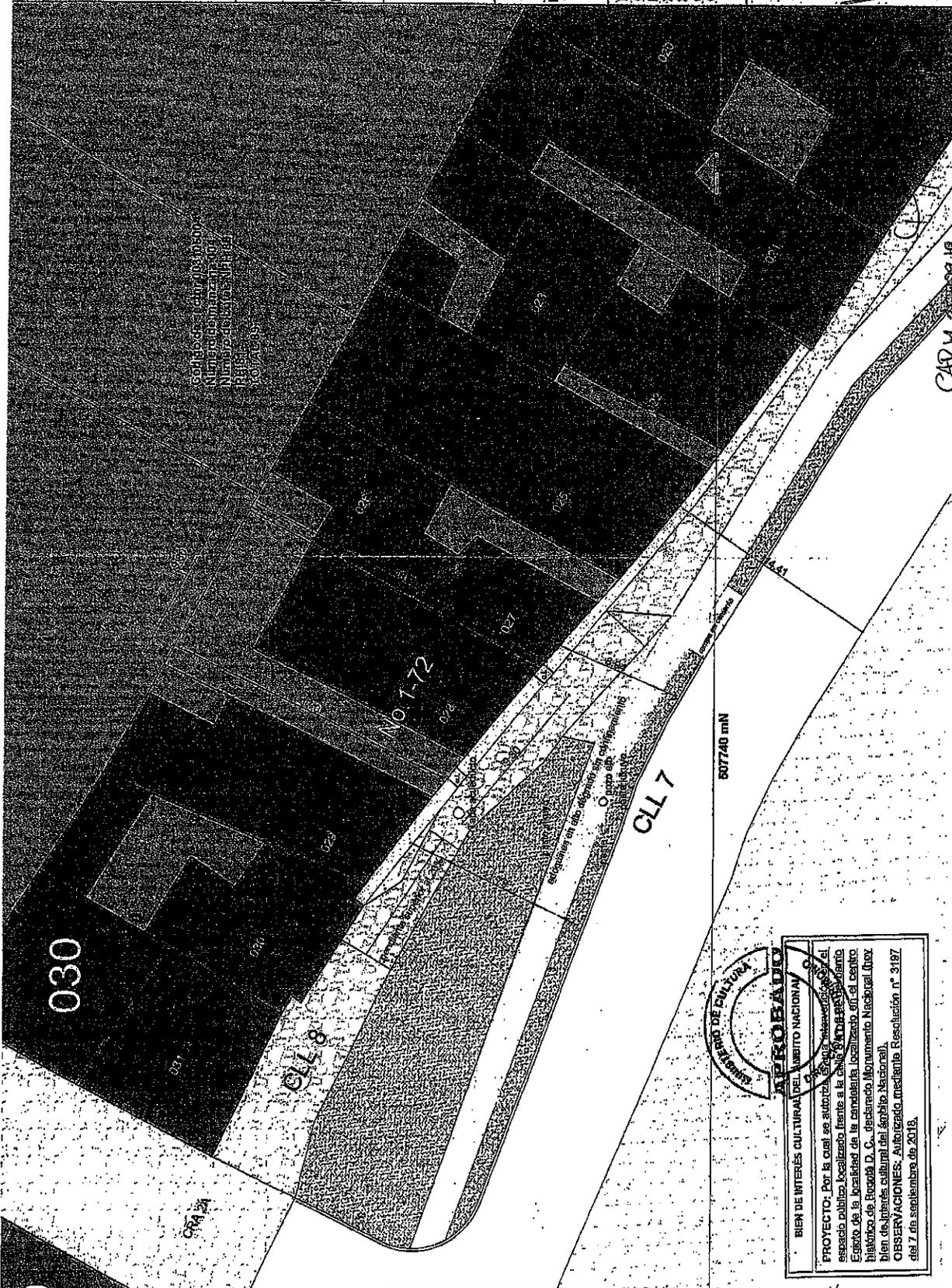
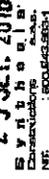
Dibujar: Arq. Adriana Nivia Baquero N.P. A.25012003-52397298

Dirección: Calle 8 No. 1-72 LOCALIDAD LA CANDELARIA BARRIO EGIPTO MANZANA CATASTRAL CODIGO SECTOR 018105004

Propietario: Synthesis construcciones SAS NIT. 800843983-1

Construcción y rehabilitación de andenes en zonas portuarias a la LC-16-1-0247

031 25 SET. 2018



MINISTERIO DE CULTURA
PATrimonio Cultural
BIEN DE INTERES CULTURAL DEL HABITO NACIONAL
PROYECTO: Por la cual se autoriza el otorgamiento de un permiso de uso de espacio público, localizado frente a la Calle 8 No. 1-72, en el barrio Egipcio de la localidad de la Candelaria, localización del centro histórico de Bogotá D. C., declaración Monumento Nacional Inmueble de Interés Cultural del Habito Nacional.
OBSERVACIONES: Autorizado mediante Resolución n° 3197 del 7 de septiembre de 2018.



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 SECRETARÍA
DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

033

12 OCT. 2018

OTORGAR	X
NEGAR	

A: MAURICIO ESTRADA GARCÉS Representante Legal CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S.	C.C. No. 71.631.847 de Medellín.
--	-------------------------------------

OBRA	Intervención para la rehabilitación del andén existente sobre el costado noroccidental de la Avenida Carrera 68, correspondiente al predio identificado con nomenclatura urbana AK 68 No. 5-21 (Actual) de la localidad Kennedy, incluye la intervención sobre el andén de las dos rampas de acceso y salida vehicular de la calzada de servicio aprobada por el urbanismo.
DESTINACION	Andén espacio público
URB/BARRIO/DLLO	Urbanización AMERICAS 68
PLANO URBANÍSTICO	CU4-K234/4-00
ÁREA A OCUPAR Y/O INTERVENIR (m ²)	699,95 m ²

De acuerdo con las especificaciones de diseño y construcción contenidas en los planos:

PLANO N°	CONTENIDO
1 de 3	Plano del estado actual a escala 1:250, esquema de intervención a escala 1:500, convenciones y cuadro de áreas del estado actual, localización a escala 1:5.000.
2 de 3	Planta General de la propuesta a escala 1:200 con indicación de los tramos a detallar, Planta Tramo 1 a escala 1:100, Planta Tramo 2 a escala 1:100, Cuadro de Convenciones y Cuadro de Áreas de la propuesta.
3 de 3	Cortes y detalles a escala 1:50.

ADEMÁS DE LOS PLANOS CITADOS, FORMAN PARTE DE ESTA LICENCIA:

Radicado (s):

1-2018-32071, 2-2018-37927, 2-2018-46810, 3-2018-16304, 3-2018-17632,
2-2018-47714, 1-2018-48146, 2-2018-51660, 1-2018-56153, 2-2018-59623,
1-2018-57330.

9.



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

033 12 OCT. 2018

CERTIFICACIONES

DOCUMENTO	REQUIERE		NÚMERO	FECHA
Certificación del DADEP	SI	NO X		
Acta de Concepto Técnico IDR (Parques)	SI	NO X		
Concepto SDP (Reservas viales)	SI X	NO	3-2018-17632 (VTSP 2018 - 3508)	27/08/2018
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	10150224-052-2017	31/01/2017
Concepto CODENSA 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	06806166	20/04/2018
Concepto Acueducto 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	3331003-2018-0953 / S-2018-155147	25/05/2018
Concepto ETB 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	DIRP-OIEP 0122-2017	07/02/2017
Concepto IDU	SI X	NO	SGDU 20182050808161	23/08/2018
Concepto DADEP	SI	NO X		
Concepto IDR	SI	NO X		
Concepto SDA	SI	NO X		

 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			
	Concepto JBJCM	SI	NO X	0 3 3
Registro Fotográfico	SI X	NO		

Observaciones del arquitecto/arquitecta Dirección Del Taller Del Espacio Público al proyecto:

La presente licencia de intervención del espacio público **AUTORIZA LA REHABILITACIÓN DEL ANDÉN EXISTENTE SOBRE EL COSTADO NOROCCIDENTAL DE LA AVENIDA CARRERA 68, CORRESPONDIENTE AL PREDIO IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA URBANA AK 68 No. 5-21 (ACTUAL), INCLUYE LA INTERVENCIÓN SOBRE EL ANDÉN DE LAS DOS RAMPAS DE ACCESO Y SALIDA VEHICULAR DE LA CALZADA DE SERVICIO APROBADA PARA LA URBANIZACIÓN AMERICAS 68, DE LA LOCALIDAD KENNEDY y se OTORGA** al señor MAURICIO ESTRADA GARCES, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.631.847 de Medellín, en calidad de Representante Legal de la CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S., con NIT. 900.192.711-6; de otra parte los planos de la propuesta de intervención de espacio público 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. Hacen parte de la presente licencia los siguientes documentos: Copia de la Manzana Catastral con código de sector 004551073, copia heliográfica del plano No. K234/4-00 de la Urbanización AMERICAS 68 de la Localidad de Kennedy, copia del Plano A-001 de 21 que contiene la Localización General, cuadro de áreas, detalle de cerramiento y cuadro de unidades estructurales del Proyecto PORTOAMÉRICAS y copia del Plano A-002 de 21 que contiene el Urbanismo General Nivel 0,00 Piso 1 del Proyecto PORTOAMÉRICAS, ambos aprobados según la Modificación de Licencia de Construcción No. MLC 16-4-0571 del 30 de noviembre de 2017 emitida por la Curaduría Urbana No. 4, Certificaciones de las Empresas de Servicios Públicos: Gas Natural FENOSA No. 10150224-052-2017 del 31 de enero de 2017 y plano adjunto, Empresa de Acueducto, Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá No. 3331003-2018-0953 / S-2018-155147 del 25 de mayo de 2018, ETB No. DIRP-OIEP 0122-2017 del 7 de febrero de 2017, CODENSA No. 06806166 del 20 de abril de 2018, Certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria No. 50C-1992285 impreso el 7 de mayo de 2018, fotocopia de la cédula de ciudadanía No. 71.631.847 de Medellín del señor MAURICIO ESTRADA GARCES en calidad de Representante Legal de la CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S., con NIT. 900.192.711-6, fotocopia de la cédula de ciudadanía No. 39.692.985 de Bogotá de la señora CAROLINA LOZANO OSTOS en calidad de Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO PORTOAMERICAS, fotocopia de la cédula de ciudadanía No. 32.906.056 de Cartagena de la señora MARIA ANGELICA BOSSA GARCIA en calidad de Apoderada, Poder emitido por la FIDUCIARIA BOGOTÁ a la CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S para adelantar trámite de LIOEP, Certificado de Existencia y Representación Legal de la FIDUCIARIA BOGOTÁ emitido por la Cámara de Comercio de Bogotá, Certificado de Existencia y Representación Legal de la FIDUCIARIA BOGOTÁ emitido por la Superintendencia Financiera de Colombia, Certificado de Existencia y Representación Legal de la CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S emitido por la Cámara de Comercio de Bogotá, fotocopia de la Licencia de Construcción No. LC 16-4-0571 del 23 de noviembre de 2016 emitida por la Curaduría Urbana No. 4, fotocopia de la Modificación de Licencia 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 033

12 OCT. 2018

Construcción No. MLC 16-4-0571 del 27 de febrero de 2017 emitida por la Curaduría Urbana No. 4, fotocopia de la Modificación de Licencia de Construcción No. MLC 16-4-0571 del 30 de noviembre de 2017 emitida por la Curaduría Urbana No. 4, fotocopia de la Resolución No. 14-4-0508 del 17 de marzo de 2014 por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico AMÉRICAS 68, fotocopia de la Resolución No. 16-4-0545 del 5 de mayo de 2016 por la cual se concede una prórroga, fotocopia de la Resolución No. 18-4-0507 del 11 de mayo de 2018 por la cual se concede la revalidación por una vez de la Resolución No. 14-4-0508 del 17 de marzo de 2014 fotocopia de la Escritura No. 1997 del 11 de junio de 2015 por la cual se transfiere a título de cesión obligatoria gratuita a favor del Distrito Capital de Bogotá – DADEP, las cesiones de la Urbanización AMERICAS 68 conforme al plano CU4-K234/4-00, Fotocopias de los Certificados de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias No. 50C-1945662, 50C-1945658, 50C-1945657, 50C-1945656 y 50C-1945652, impresos el 20 de abril de 2018, correspondientes a las cesiones entregadas mediante la Escritura No. 1997 del 11 de junio de 2015; fotocopia de Acta IDU de fecha 18 de julio de 2018, Reporte del Estado Actual de Proyecto de Cesión Obligatoria en Vía Local expedido por el IDU vía web el día 04 de octubre de 2018 para el Proyecto Américas 68 con No. expediente IDU 201837552010000007E, donde consta que se encuentran aceptados todos los componentes de la etapa de Estudios y Diseños y a la fecha se encuentran en etapa de ejecución de obras habiendo sido aprobados los componentes de pavimentos y topografía, Concepto SDP 2-2018-18321 del 17 de abril de 2018 concerniente con "(...)modificar la calzada de servicio demarcada en el plano de la licencia de urbanismo descrita en el plano CU4 K 234/4-00, para dar acceso peatonal y vehicular al proyecto desde la Avenida Congreso Eucarístico, Avenida Carrera 68...", Plano 1 de 3 correspondiente a la localización a escala 1:5.000, plano del estado actual a escala 1:250, esquema de intervención a escala 1:500, convenciones y cuadro de áreas del estado actual, Plano 2 de 3 correspondiente a la Planta General de la propuesta a escala 1:200 con indicación de los tramos a detallar, Planta Tramo 1 a escala 1:100, Planta Tramo 2 a escala 1:100, Cuadro de Convenciones y Cuadro de Áreas de la propuesta y Plano 3 de 3 correspondiente a cortes y detalles a escala 1:50. El área total a intervenir es de seiscientos noventa y nueve metros cuadrados con noventa y cinco centímetros (699,95 m²), tal como consta en el cuadro de áreas del proyecto indicado en el literal G. del formato M-FO-020 y el Plano 3 de 3. Todo el expediente consta de ciento cuarenta y un (141) folios y siete (7) planos.

ASPECTO JURÍDICO: Cumplió con los documentos relacionados con la parte jurídica.

OTROS ASPECTOS:

NOTA 1: Se debe tener en cuenta el cumplimiento del artículo 264. "Normas para la red de andenes" del Decreto 190 de 2004 (POT).

NOTA 2: Las certificaciones emitidas por parte de las empresas de servicios públicos domiciliarios que fueron aportadas por el peticionario, permiten evidenciar que bajo los andenes a intervenir se localizan redes de Codensa, Gas Natural, la ETB y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, las cuales deben ser tenidas en cuenta al momento de adelantar la intervención del andén, con el propósito de que dichas redes no sean afectadas. Cualquier intervención que afecte la infraestructura de redes de servicios públicos deberá ser autorizada por la empresa correspondiente.



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

033

12-OCT. 2018

NOTA 3: Mediante memorando 3-2018-17632 del 27-agosto de 2018, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos conceptuó lo siguiente: "(...) ante la solicitud del urbanizador para modificar la accesibilidad vehicular a la calzada paralela, esta Dirección mediante el oficio 2-2018-18321 emitió el correspondiente concepto", señalando que: "(...) Lo informado con respecto al concepto emitido mediante el oficio 2-2018-18321 es con el fin de que se tenga en cuenta en los estudios que realice esa Dirección en el proceso de la expedición de la licencia de intervención y ocupación del espacio público y se verifique si el urbanizador con el mencionado concepto adelantó la modificación de la licencia de urbanismo, teniendo en cuenta que en la propuesta presentada se modifican las áreas de cesión para zona de control ambiental y calzadas de servicio". Dado lo anterior, y en consecuencia del oficio SDP 2-2018-18321 mencionado, mediante oficio 1-2018-57330 del 01 de octubre de 2018, la Constructora CAPITAL S.A.S informa que "(...) Actualmente se encuentra en trámite en la Curaduría Urbana 4 la Modificación de Licencia de Urbanismo Américas 68 No 14-4-0508, con Expediente es el 18-4-1274; cuyo objeto es la Redefinición del Control Ambiental Av. 68 -3 y de la calzada de servicio, en miras de poder acceder al proyecto de vivienda Portoaméricas y mejorar los radios de giro del acceso" (Sic), razón por la cual la propuesta de intervención de espacio público se ajusta a la modificación en curso.

NOTA 4: Mediante radicado SGDU 20182050808161 del 23 de agosto de 2018, el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU informó que mediante el contrato IDU-1345-2017 se contrató la "Factibilidad, estudios y diseños para la adecuación al sistema Transmilenio de la Troncal avenida congreso eucarístico Carrera 68 desde la carrera 7 hasta la autopista sur u de los equipamientos urbanos complementarios en Bogotá", cuyos resultados de la etapa de estudios y diseños a la fecha arrojan un perfil vial que modifica el existente y donde se aclara además que "Dicha configuración es una propuesta por parte del consultor del contrato IDU-1345-2017 y puede cambiar durante el desarrollo del mismo". Adicionalmente señala que "En caso de que se conceda la LIOEP de su consulta, esta debería estar armonizada con los diseños propuestos en el contrato referido, toda vez que este sector particular es una de las secciones más anchas de la vía".

Frente a lo aclarado por el IDU, la Constructora Capital Bogotá mediante oficio 1-2018-57330 del 01 de octubre de 2018 señaló que "(...) no puede más que adelantar la intervención solicitada con las condiciones del andén existente en tanto se encuentran en construcción las obras de adecuación de las cesiones obligatorias derivadas del proceso de urbanización; obras requeridas para formalizar su entrega material y que requieren de la habilitación de accesos por dicho andén. No obstante, Constructora Capital Bogotá realizará las validaciones en el momento en el que el IDU tenga listos el resultado de los estudios y diseños, y armonizará y adelantará las adecuaciones a que haya lugar, siempre y cuando estén alineados los tiempos de las obras IDU con los tiempos de construcción del Urbanismo Américas 68; para lo cual y de ser necesario, se hará la solicitud de modificación de LIOEP."

Por último, el radicado SGDU 20182050808161 también señala que "Una vez consultado el sistema de gestión integral de proyectos - ZIPA del IDU no se encontraron otros proyectos que actualmente planeen una intervención específica a los andenes de su consulta".

NOTA 5: Los proyectos viales y de espacio público que se adelanten en la zona de reserva vial de la Avenida Congreso Eucarístico -Carrera 68, se construirán por parte de las entidades competentes en la zona de reserva vial aprobada por la SDP.

NOTA 6: La presente Licencia no autoriza la intervención del espacio público con



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 033

12 OCT. 2018

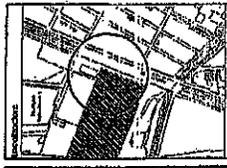
tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por término (12) meses. Todas las revalidaciones vigentes podrán tener una segunda prórroga que sólo tendrá vigencia para solicitarse antes del 31 de diciembre del 2017 y su plazo adicional es de doce (12) meses contados a 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.



PROYECTO:
AMERICAS 68

CONTRATANTE:
PLANTAS GENERALES ANDEN AMERICAS 68

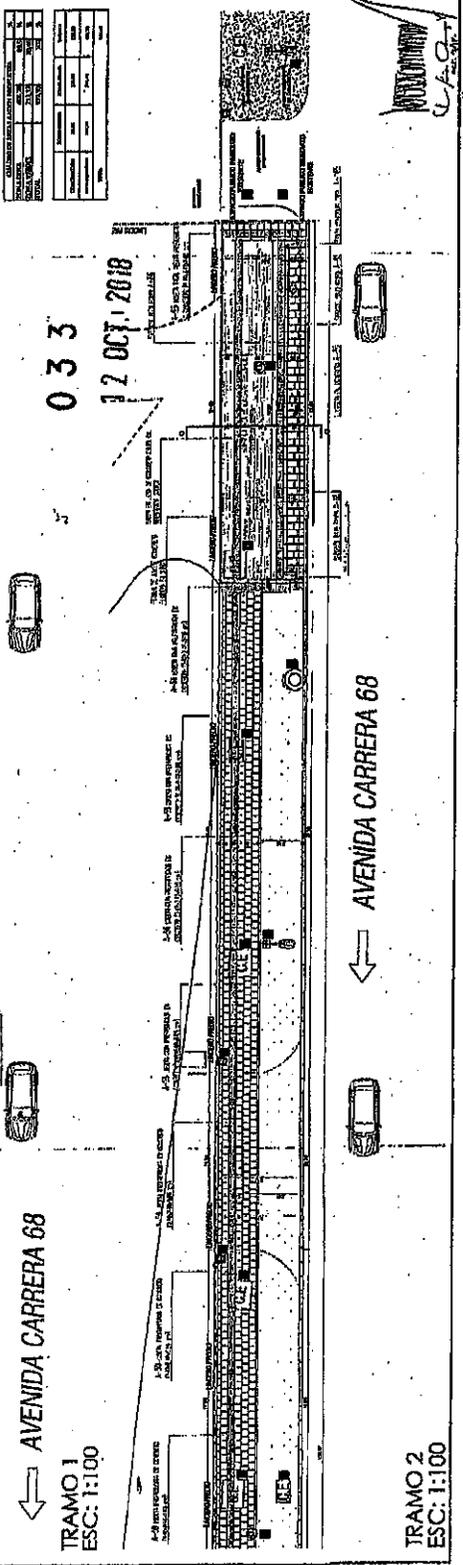
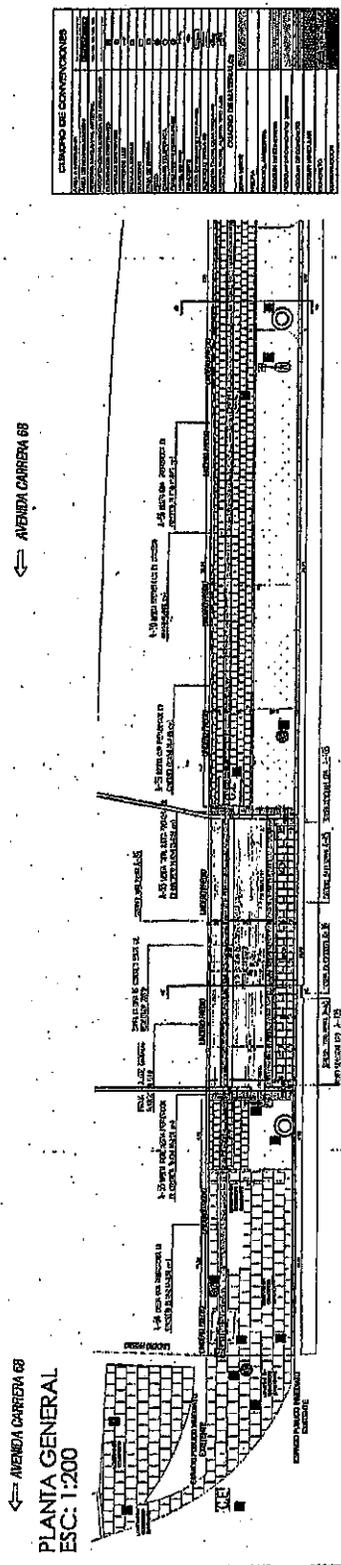
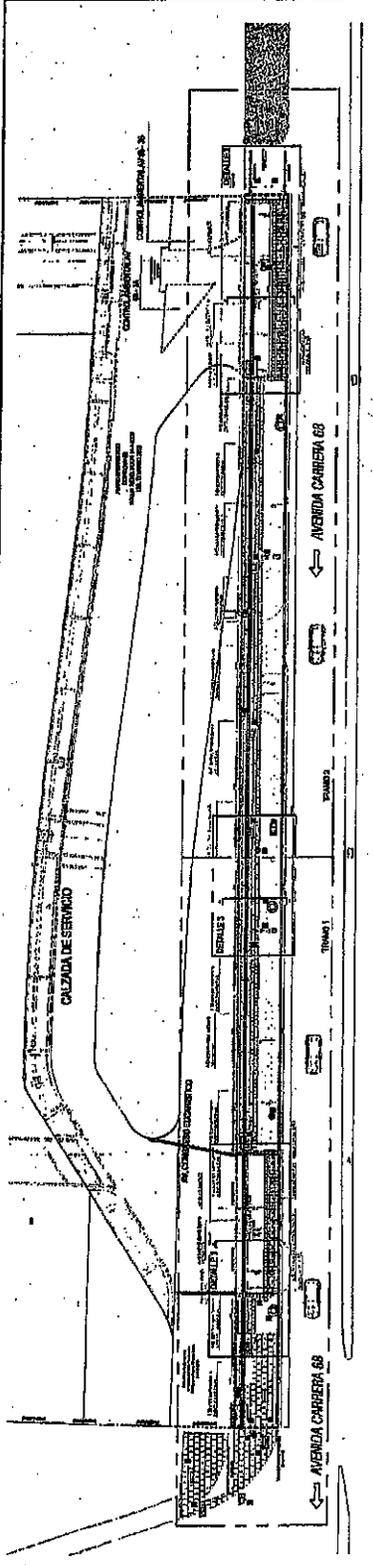
CONSTRUCCION:
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA SAS

PROYECTO:
ARCOS ANDRES Puentes Puentes

RESERVACIONES:

INDICADA
FECHA: Septiembre 2018
AUTORIZADO: [Firma]

PLANO:
2



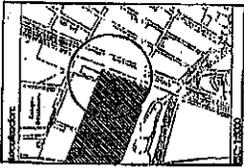
DETALLE DE CONVENCIONES

NO.	DESCRIPCION	NO.	DESCRIPCION
1	...	1	...
2	...	2	...
3	...	3	...
4	...	4	...
5	...	5	...
6	...	6	...
7	...	7	...
8	...	8	...
9	...	9	...
10	...	10	...
11	...	11	...
12	...	12	...
13	...	13	...
14	...	14	...
15	...	15	...
16	...	16	...
17	...	17	...
18	...	18	...
19	...	19	...
20	...	20	...
21	...	21	...
22	...	22	...
23	...	23	...
24	...	24	...
25	...	25	...
26	...	26	...
27	...	27	...
28	...	28	...
29	...	29	...
30	...	30	...
31	...	31	...
32	...	32	...
33	...	33	...
34	...	34	...
35	...	35	...
36	...	36	...
37	...	37	...
38	...	38	...
39	...	39	...
40	...	40	...
41	...	41	...
42	...	42	...
43	...	43	...
44	...	44	...
45	...	45	...
46	...	46	...
47	...	47	...
48	...	48	...
49	...	49	...
50	...	50	...

033
12 OCT 2018

PROYECTO
ARCOS ANDRES Puentes Puentes

2018-09-28



PROYECTO: AMERICAS 68

CONTRATANTE: CORTES Y DETALLES ANDEN AMERICAS 68

CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA SAS

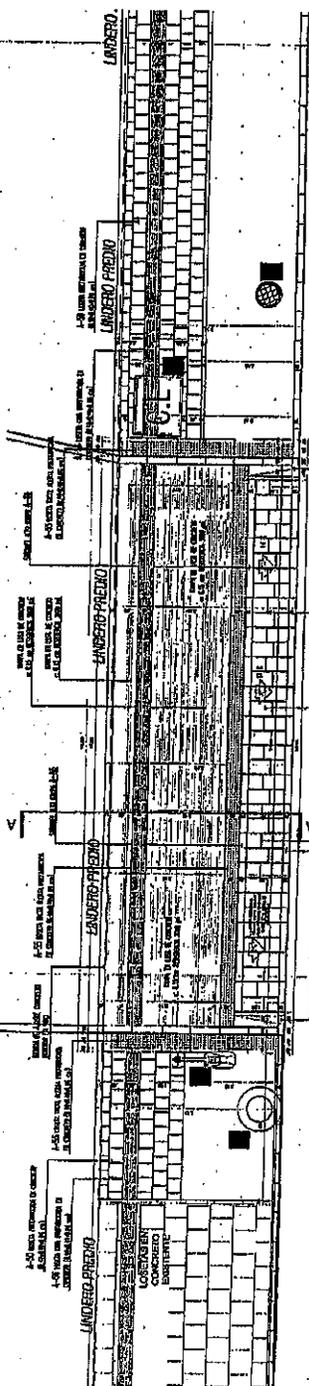
DISEÑO: ANDRES PUENTES

CONSTRUCCION	
INDICADA	
FECHA:	Septiembre 2018
ARCHIVO:	AMERICAS 68
PLANO:	

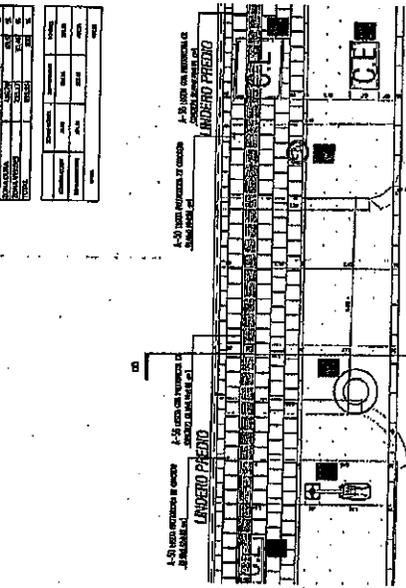
3

CUADRO DE CONVENCIONES

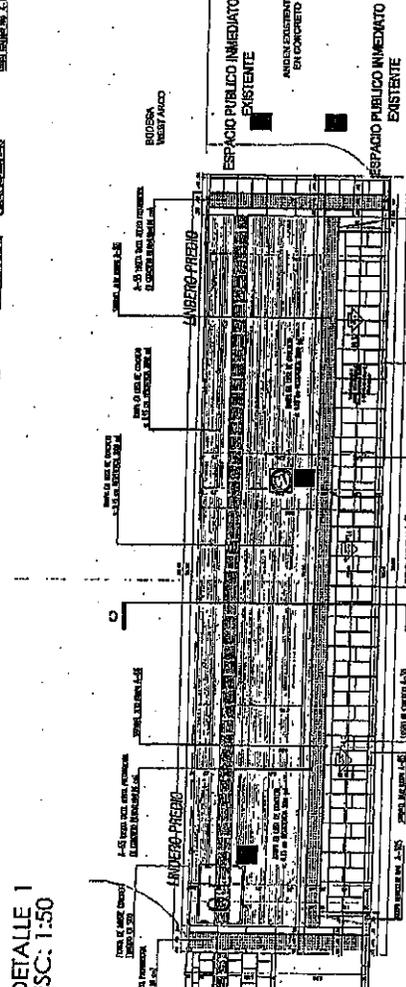
Simbolo	Descripcion
(Linea punteada)	Limite de propiedad
(Linea solid)	Limite de lote
(Linea dash-dot)	Limite de manzana
(Linea dash-dot-dot)	Limite de zona
(Linea solid)	Limite de lote
(Linea dash-dot)	Limite de manzana
(Linea dash-dot-dot)	Limite de zona



DETALLE 1
ESC: 1:50

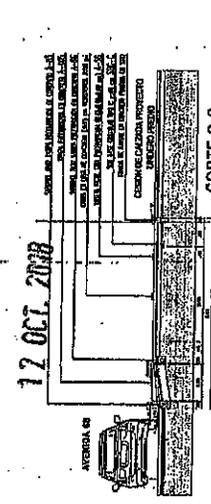


DETALLE 2
ESC: 1:50

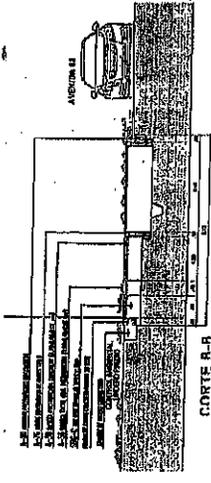


DETALLE 3
ESC: 1:50

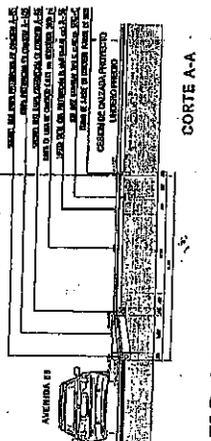
033



ESC: 1:50



ESC: 1:50



ESC: 1:50

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner.