GACETA de Urbanismo y Construcción de Obra

DECRETO 804 DE DICIEMBRE 20 DEL 2018

DECRETO 829 DE DICIEMBRE 27 DEL 2018

RESOLUCION 013 DE ENERO 18 DEL 2019

RESOLUCIÓN 88 DE ENERO 22 DEL 2019

RESOLUCIÓN 93 DE ENERO 23 DEL 2019

Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público 001 de enero 09 de 2019
Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público 002 de enero 10 de 2019

796

ENERO 31 DE 2019

ALCALDÍA MAYO
DE BOGOTÁ D.C
SECRETARÍA DE PLANEACI

EDICIÓN 796 de Enero 31 de 2019

DECRETO 804 DE DICIEMBRE 20 DEL 2018

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones"

DECRETO 829 DE DICIEMBRE 27 DEL 2018

"Por Medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo denominado "La Arboleda" ubicado en la localidad de San Cristóbal y se dictan otras disposiciones"

RESOLUCION 013 DE ENERO 18 DEL 2019

"Por la cual se resuelve un Recurso Interpuesto en contra de la Resolución No 591 del 8 de noviembre de 2018 "Por la cual se resuelve una solicitud de exclusión del inmueble ubicado en la calle 16 7 – 71/77/81/85/89/93 y/o Carrera 8 15 – 90/96/98 Esquina, declarado en la categoría de conservación integral, en el barrio la Veracruz, en la UPZ 93 – Las Nieves, en Bogotá D.C, del listado de bienes de interés cultural de la ciudad" y se modifica el artículo primero del Citado Acto Administrativo"

RESOLUCIÓN 88 DE ENERO 22 DEL 2019

"Por la cual se concede prorroga del término de la licencia de intervención y ocupación del Espacio Público No. 055 del 30 de diciembre de 2016, para la Rehabilitación de los andenes y construcción de dos (2) rampas, una (1) rampa vehicular sobre la Calle 59 y una (1) rampa peatonal, para movilidad de personas con discapacidad, en el predio esquinero Localizado en la Avenida Carrera 14 (AV Caracas) No 58 – 58 (predio esquinero). Barrio Catastral: CHAPINERO CENTRAL, LOCALIDAD DE CHAPINERO."

RESOLUCIÓN 93 DE ENERO 23 DEL 2019

"Por medio de la cual se aprueba el permiso temporal para la Localización e Instalación de la estación radioeléctrica denominada "BOG CEDRITOS III", ubicada en la Carrera 11 145 - 60 (PARQUE VECINAL NUEVA URBANIZACION EL CEDRITO), Localidad de Usaquén, de la ciudad de Bogotá D.C

Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público 001 de enero 09 de 2019
Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público 002 de enero 10 de 2019

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. 804 DE

(20 DIC 2018)

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan 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,

CONSIDERANDO

Que el artículo 13 de la Ley 388 de 1997 establece que *"El componente urbano del plan de ordenamiento territorial es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas"* y define que contendrá como mínimo: *"(...) 11. La expedición de normas urbanísticas en los términos y según los alcances que se establecen en el artículo 15 de la presente ley."*

Que el artículo 15 de la Ley ibídem, modificado por la Ley 902 de 2004, reglamenta lo concerniente a las normas urbanísticas y su clasificación. Dentro de la clasificación se contemplan las normas urbanísticas generales como aquellas que permiten establecer usos e intensidades, así como las 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; razón por la cual *"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 el artículo ibídem establece en su numeral 2 que son normas urbanísticas generales, además de las regulaciones que por su propia naturaleza quedan contenidas en esta definición, las relacionadas, entre otras, con *"Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere del caso."*. Que el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004, señala de manera clara, expresa e inequívoca que las normas referentes a las cesiones urbanísticas

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

hacen parte del Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos reglamentarios, razón por la cual es dable a la administración distrital, de conformidad con el artículo 13 de la Ley 388 de 1997, incorporar las disposiciones tendientes a su cumplimiento.

Que las actuaciones urbanísticas, definidas en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, están sometidas al cumplimiento de las disposiciones que los municipios y distritos reglamentan con base en los artículos mencionados, así: *"Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del plan de ordenamiento y deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 de la presente ley."*.

Que el artículo 37 de la Ley 388 de 1997 preceptúa que compete a las reglamentaciones distritales o municipales determinar para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y en los casos de "*urbanización o construcción en terrenos con tratamiento de renovación urbana, señalar el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación adicional de espacio público, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación.*".

Que de conformidad con el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 *"(...) 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 afectado'. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito"*.

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 define los instrumentos de planeamiento urbanístico como *"procesos técnicos que, mediante actos expedidos por las autoridades competentes, contienen decisiones administrativas para desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial. Deberán incluir, además, los mecanismos efectivos de distribución equitativa de cargas y beneficios (...)"*, identifica algunos instrumentos, y precisa que tendrán tal calidad las demás reglamentaciones urbanísticas y, en general, las disposiciones contenidas en cualquier otro tipo

4

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

de acto administrativo de las autoridades competentes, referidas al ordenamiento del territorio del Distrito Capital.

Que el artículo 373 del Decreto Distrital 190 de 2004, 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, (...)"* y el artículo 374 ibídem determina como modalidades de dicho tratamiento las siguientes:

MODALIDADES	*ÁREAS DE APLICACIÓN*
1. De redesarrollo	*Sectores donde se requiere un reordenamiento para generar un nuevo espacio urbano, con sustitución total o parcial de los sistemas generales, del espacio edificado, e introducción de nuevos usos con un aprovechamiento constructivo más alto, generando el espacio público requerido.*
2. De reactivación	*Sectores donde se requiere la habilitación y mejoramiento parcial del espacio público con sustitución parcial y paulatina del espacio edificado. Incluye intensificación en la utilización del suelo y de las condiciones de edificabilidad (ocupación y construcción).*

Que aun cuando el Decreto Distrital 190 de 2004 -Plan de Ordenamiento Territorial, incorporó zonas a este tratamiento, estableció en el artículo 375 ibídem, la posibilidad que el Alcalde Mayor de Bogotá incorpore nuevas áreas a este tratamiento urbanístico, al preceptuar:

> *"Artículo 375. Zonas objeto de inclusión posterior en el Tratamiento de Renovación Urbana (artículo 364 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 244 del Decreto 469 de 2003).*
> *De conformidad con lo señalado en el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, se permitirá la incorporación posterior al tratamiento de renovación urbana de los sectores en los que se genere un impacto propicio, por efecto de las decisiones de planeamiento, la construcción, transformación, eliminación o supresión de un elemento de los sistemas generales de la ciudad definidos por este Plan (malla vial arterial o infraestructura de los sistemas de transporte masivo, equipamientos, espacio público y otros), o en las zonas industriales con tendencia al cambio de*

uso. La inclusión de las zonas en el tratamiento de renovación urbana se hará mediante Decreto del Alcalde Mayor.

Parágrafo. *Las zonas industriales que se incluyan en el tratamiento de renovación urbana, lo harán siempre en la modalidad de Redesarrollo."*

Que el artículo 376 del decreto en mención, establece como normas generales para el Tratamiento de Renovación Urbana las siguientes:

"El tratamiento de Renovación Urbana se tiene las siguientes normas generales:

1. (Modificado por el artículo 245 del Decreto 469 de 2003). Los usos a implantar en las zonas de renovación se definirán en los planes parciales o en las fichas normativas, de conformidad con las nuevas condiciones y con el potencial de desarrollo que permitan el reordenamiento de dichas zonas, debidamente sustentadas en los estudios específicos que soporten tal decisión.

2. Las normas urbanísticas generales serán desarrolladas a través de las fichas de lineamientos urbanísticos para Planes Parciales de Renovación.

3. Para la modalidad de Reactivación se elaborarán fichas normativas, las cuales definirán las condiciones en las cuales pueden desarrollarse los proyectos individuales. Estas fichas establecerán el tamaño mínimo de los predios, los índices máximos de construcción y ocupación y demás normas volumétricas.

4. Para la modalidad de Redesarrollo se debe elaborar un Plan Parcial, el cual reglamentará los sectores comprendidos por ella, mediante una norma específica.

5. (Modificado por el artículo 245 del Decreto 469 de 2003). La exigencia de estacionamientos en los proyectos de renovación urbana formará parte de la reglamentación urbanística del plan parcial o ficha normativa. Se permitirá en ambos casos, el pago compensatorio de estacionamientos a los fondos creados para tal fin y, previo estudio de cada caso, se podrá plantear la localización de estacionamientos en el área de influencia que defina las fichas normativas o los planes parciales.

Parágrafo: Los sectores con tratamiento de renovación urbana se encuentran señalados en el plano denominado "Programa de Renovación Urbana."

14

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

Que acorde con las normas transcritas, los instrumentos establecidos por el Decreto Distrital 190 de 2004 –Plan de Ordenamiento Territorial, para reglamentar el tratamiento renovación urbana en la ciudad de Bogotá son las Fichas Normativas para la modalidad de Reactivación y los Planes Parciales para la de Redesarrollo.

Que el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 define los planes parciales como 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 artículo 32 ibídem, señala los casos en los que deben ser adoptados los planes parciales, particularmente *"para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo"*, adicionalmente el parágrafo de la misma norma establece que, *"los particulares interesados podrán utilizar la modalidad de plan parcial, aun cuando por las características del predio* o *el conjunto de predios no les sea obligatorio"*.

Que el artículo 426 del Decreto Distrital 190 de 2004 define las fichas normativas como instrumentos de planeamiento de carácter reglamentario que deben ser adoptados por Decreto del Alcalde Mayor en el cual *"(...) se establecen las normas urbanísticas para determinados sectores de la ciudad donde coinciden un tratamiento urbanístico con un área de actividad (...)"*.

Que el artículo 98 del Decreto Distrital 319 de 2006 –Plan Maestro de Movilidad, establece que el Departamento Administrativo de Planeación, hoy Secretaría Distrital de Planeación, presentará proyecto de Decreto para determinar las manzanas de borde anexas a las infraestructuras de transporte que serán consideradas ejes de renovación urbana.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación ha adelantado un estudio técnico para identificar las condiciones urbanísticas de los ejes del sistema de transporte masivo Transmilenio sobre las Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, áreas

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

que son susceptibles de ser incorporadas al tratamiento de renovación urbana en razón de sus condiciones urbanísticas, arquitectónicas y de espacio público.

Que el Decreto Distrital 323 de 2004, modificado por los Decretos Distritales 328 de 2013 y 603 de 2016, reglamenta el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos.

Que el artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 3° del Decreto Nacional 2218 de 2015, define la licencia de urbanización, en la modalidad de reurbanización como *"(...) la autorización concedida sobre uno o varios predios in-cluidos total o parcialmente en licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes o por espacios públicos, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente. En el caso de que los predios objeto de esta licencia no abarquen la totalidad de los lotes de la licencia de urbanización o del acto de legalización inicialmente expedidos, en el nuevo plano urbanístico se demarcará el área objeto de la licencia como una etapa denominada reurbanización y el resto del área se demarcará como una etapa denomi-nada urbanizada, separando los correspondientes cuadros de áreas. Estas licencias se expedirán aplicando las normas del tratamiento de desarrollo o de renovación urbana."*

Que desde la expedición de la Ley 9ª de 1989 se adoptó un enfoque dirigido a proteger a los moradores de los proyectos de renovación urbana, con el fin de evitar que dichos proyectos redunden en expulsión de los propietarios y ocupantes originales o en desplazamiento de actividades económicas tradicionales.

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 establece entre los motivos de utilidad pública o interés social para efectos de adquisición de inmuebles mediante expropiación y sus etapas previas de enajenación voluntaria o negociación directa, entre otros, la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana o la ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esa Ley.

Que el artículo 61 A de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 122 de la Ley 1450 de 2011, modificado por el artículo 60 de la Ley 1537 de 2012, establece las condiciones para la

14

concurrencia de terceros para efectos de la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa de que trata la Ley 388 de 1997, cuando el motivo de utilidad pública e interés social que se invoque corresponda a los literales c) o l) del artículo 58 de la presente ley o al artículo 8° del Decreto 4821 de 2010.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.5.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se acepta la concurrencia de terceros para la adquisición de inmuebles y ejecución de obras, entre otros, para programas y proyectos de renovación urbana, de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

Que el parágrafo 1 de la citada norma establece que los programas y/o proyectos deben estar localizados en municipios o distritos con población urbana superior a los quinientos mil habitantes y contar con un área superior a una (1) hectárea.

Que de conformidad con el artículo 29 del Decreto 190 de 2004, la gestión del suelo se sustenta primordialmente en principios y políticas de reparto equitativo de cargas y beneficios derivados del ordenamiento urbano, dirigidos a reducir las inequidades propias del desarrollo, así como a financiar el urbanismo con cargo a sus directos beneficiarios.

Que de conformidad con el numeral 8 del artículo 1 del Decreto Distrital 190 de 2004, uno de los objetivos para el ordenamiento territorial es el de Equilibrio y Equidad Territorial para el Beneficio Social, que busca *"(...) disminuir las causas que generan exclusión, segregación socio-espacial y desigualdad de la población, (...) fomentar una estructura socio-espacial de la ciudad que favorezca la cohesión social y espacial"* y *"(...) promover la inclusión de las variables sociales en los instrumentos y procesos de planificación de modo que se favorezca la identidad, apropiación, pertenencia, participación y solidaridad de la población en un territorio común"*.

Que de acuerdo con el artículo 159 del mismo Decreto Distrital 190 de 2004, la Política de Renovación Urbana *"tiene como objetivo propiciar un reordenamiento de la estructura urbana de zonas estratégicamente ubicadas de la ciudad que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado; zonas del suelo urbano que por procesos de deterioro urbanístico y social se encuentran abandonadas y con un*

aprovechamiento muy bajo en relación con su potencial, asociado a su ubicación dentro de la ciudad y a la disponibilidad de redes de comunicación y servicios públicos".

Que el artículo 305 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que el programa de renovación urbana contempla que este se*"(...) dirige a la realización de actuaciones urbanísticas públicas enfocadas a suplir las carencias que presentan algunos sectores de la ciudad y propiciar su reordenamiento (...)"* buscando *"(...) promover proyectos para atraer e incentivar la actuación privada, para lo cual la Administración facilitará y coordinará las intervenciones en las infraestructuras de servicios públicos, la vialidad y el espacio público".*

Que conforme con el artículo 306 del Decreto en mención, el programa se enfoca en:

"(...) identificar las zonas para desarrollar proyectos de renovación urbana y priorizar las actuaciones públicas para impulsar su ejecución. Para este efecto se definen dos actuaciones paralelas:

1. La identificación de las zonas propicias para entrar en el programa de renovación, sin perjuicio de que pueda aplicarse posteriormente a otras zonas que se identifiquen durante la vigencia de este Plan de Ordenamiento Territorial.

2. La puesta en marcha de proyectos estratégicos de renovación urbana a través de las normas y la aplicación de los instrumentos de gestión establecidos en este Plan, que permitan agilizar y facilitar el desarrollo de los proyectos. Para esto se localizan las zonas que pueden tener características adecuadas para ser renovadas, tanto por la factibilidad de desarrollar allí lo programas de renovación, como por su necesidad frente a las exigencias del Modelo de Ordenamiento Territorial."

Que en coherencia con lo anterior, el artículo 307 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que hacen parte de los sectores con tratamiento de renovación urbana, vinculados al programa de renovación urbana, *"(...) Los sectores con tratamiento de renovación urbana (...) los señalados en el plano de tratamientos del presente Plan de Ordenamiento Territorial, y los que se incorporen posteriormente (...)".*

Que la intervención de la Administración Pública para la ejecución del programa de renovación urbana se concreta, conforme con el artículo 308 ibídem, a través de la participación de la administración pública, ente otras, facilitando *"(...) el desarrollo de los proyectos de renovación,*

promoviendo los programas, agilizando su gestión ante las entidades distritales y, en general, poniendo a disposición de los interesados una estructura de gestión que tenga capacidad de respuesta a las intenciones del sector privado" y generando *"(...) incentivos que beneficien a los interesados en este tipo de procesos"* mediante la definición de *"(...) una política de incentivos que resulte atractiva para la generación de proyectos de Renovación Urbana a través de los cuales la administración y sus entidades se constituyan en facilitadoras de los procedimientos, apoyadas por una estrategia de gestión clara. Esta política será adoptada por decreto."*

Que, de acuerdo con la experiencia de gestión de los proyectos de renovación urbana en el Distrito Capital, estos incentivos van enfocados a los propietarios originales, con el fin que se implementen los proyectos en condiciones de inclusión, teniendo en cuenta su importancia en la gestión del proyecto.

Que en el marco de las consideraciones expuestas, la administración distrital expidió el Decreto Distrital 448 de 2014 *"Por medio del cual se reglamenta la política de incentivos para la generación de proyectos de renovación urbana que promueven la protección de los propietarios y moradores originales y su vinculación a dichos proyectos y se dictan otras disposiciones"*.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPÍTULO I
Alcance y Ámbito de Aplicación

Artículo 1°. Alcance y Ámbito de Aplicación. El presente Decreto incorpora zonas al tratamiento urbanístico de renovación urbana en sus diferentes modalidades y reglamenta las normas urbanísticas aplicables para su desarrollo.

Parágrafo: Los predios se entienden incorporados al tratamiento de renovación urbana siempre y cuando accedan a la edificabilidad adicional establecida en el presente Decreto, de lo contrario, aplican las disposiciones establecidas en el Capítulo IV.

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

Artículo 2°. Definiciones. Para la correcta aplicación de lo establecido en el presente Decreto, adóptense las siguientes definiciones:

1. **Área de cálculo para el índice de construcción.** Corresponde a la parte edificada que equivale a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, área de las instalaciones mecánicas, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y ductos, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, el área de equipamiento comunal privado propuesto en cualquier piso. Así mismo, se excluye el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y peatonal ubicados en sótano, semisótano y hasta en los tres (3) primeros pisos de la edificación y cuando se trate de proyectos que involucren la totalidad de la manzana hasta en los cuatro (4) primeros pisos de la edificación.

2. **Área de predio (s) y lindero original:** Corresponde al área y lindero del predio o predios, previo al cumplimiento de las cargas urbanísticas del presente Decreto.

3. **Área de predio (s) y lindero resultante:** Corresponde al área y lindero resultante del predio o predios, posterior al cumplimiento de las cargas urbanísticas del presente Decreto.

4. **Construcción en el uso y/o Construcción Neta.** Corresponde al área sobre la cual se calcula la exigencia del equipamiento comunal privado. Es la suma de todas las superficies de todos los pisos. Excluye azoteas y cubiertas, áreas duras sin cubrir o techar, hall de cubierta, áreas de las instalaciones mecánicas, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y ductos. Así mismo, excluye depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, todos los corredores y las circulaciones comunes de uso comunal necesarias para acceder a las unidades privadas, el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y peatonal y las áreas propias del equipamiento comunal privado.

5. **Cubierta:** Placa superior más alta de las edificaciones, que, en las edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal, hace parte de las áreas comunes, y que en todos los casos puede ser destinada a cubiertas verdes, terrazas descubiertas, zonas de descanso descubiertas, o similares. (Ver Anexo Gráfico 25).

6. **Edificabilidad Básica:** equivale a los metros cuadrados de construcción permitidos de conformidad con el Índice de Construcción Básico (ICb). (Ver Anexo Gráfico 1)

7. **Edificabilidad Máxima:** equivale a los metros cuadrados de construcción máximos permitidos, de conformidad con el Área de cálculo para el índice de construcción definida en el presente artículo y según el Índice de Construcción Máximo (ICm). (Ver Anexo Gráfico 1)

8. **Edificabilidad Final Propuesta:** equivale a los metros cuadrados de construcción autorizados en las licencias urbanísticas o en los actos administrativos correspondientes otorgados según las disposiciones del presente Decreto de conformidad con el Área de cálculo para el índice de construcción definida en el presente artículo. (Ver Anexo Gráfico 1).

9. **Edificabilidad Adicional Propuesta:** equivale a la diferencia entre la edificabilidad final propuesta y la edificabilidad básica. (Ver Anexo Gráfico 1).

10. **Edificación:** Para establecer el cumplimiento de las normas urbanísticas de aislamientos, empates y altura máxima, defínase edificación como el volumen arquitectónico construido que requiere circulación vertical para su correcto funcionamiento (en caso de tener más de 1 piso), que debido al cumplimiento de la norma urbanística se debe aislar o empatar contra los predios vecinos y contra edificaciones dentro del mismo predio o predios del englobe, en la cual además de la circulación se realiza alguna actividad asociada a un uso del suelo.

11. **Empate contra edificaciones en predios colindantes:** Adosamiento de las áreas que se proyectan construir contra los volúmenes construidos de las edificaciones permanentes en predios colindantes, tanto en planta como en altura en metros de forma estricta en el plano de fachada, salvo cuando no sea posible debido al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas dentro del predio o predios. (Ver Anexo Gráfico 14).

12. **Englobe:** Unión jurídica y/o urbanística de dos (2) o más predios colindantes con el fin de aprobar proyectos urbanísticos generales y/o licencias urbanísticas, incluidas las que se desarrollen por etapas.

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

13. **Estacionamientos en altura:** Edificaciones individuales en dos o más pisos o pisos de una edificación, diseñadas y construidas para parqueo de vehículos, motos y/o bicicletas.

14. **Estacionamientos en superficie:** Adecuación de superficies pavimentadas, cubiertas o no, para parqueo de vehículos, motos y/o bicicletas.

15. **Frente mínimo:** Es la distancia lineal del predio o la sumatoria de las distancias lineales de los predios englobados sobre cada una de las vías públicas de que trata el presente Decreto. Cuando el frente o frentes de predios no sean paralelos al corredor vial, la distancia corresponde a la proyección ortogonal de dicho frente o frentes al eje del perfil vial. (Ver Anexo Gráfico 2).

16. **Hall de Cubierta:** Espacio cubierto de protección junto a la caja de la escalera y ascensor que se encuentra en la cubierta, el cual puede contener áreas de equipamiento comunal y baño para personas con movilidad reducida siempre y cuando se garantice la libre circulación peatonal, el cual debe tener un área máxima equivalente a dos veces el área de la caja del ascensor y de la escalera que se encuentran en la cubierta. No cuenta dentro del área de cálculo del índice de construcción y no cuenta como piso ni dentro de la altura máxima permitida.

17. **Índice de Construcción Básico (ICb):** Factor numérico establecido en las fichas de edificabilidad de las Unidades de Planeamiento Zonal, que multiplicado por el área del predio o predios arroja como resultado la edificabilidad básica. Para los predios localizados en áreas que no cuenten con ficha de edificabilidad, entiéndase como I.C Básico, la edificabilidad máxima permitida de conformidad con lo establecido en los actos administrativos correspondientes según la metodología establecida en el artículo 9° del presente Decreto. (Ver Anexo Gráfico 1). Cuando en un englobe se encuentren predios con ICb diferente por estar ubicados en subsectores normativos diferentes, o por tener frentes de predio y demás condiciones distintas que determinan ICb diferentes predio a predio, el ICb se determina del promedio de los ICb de cada predio según el porcentaje de área que cada predio aporte dentro del englobe total.

14

18. **Índice de Construcción Máximo (ICm):** factor numérico establecido en el presente decreto, que, multiplicado por el Área Original, arroja como resultado la edificabilidad máxima permitida. (Ver Anexo Gráfico 1)

19. **Índice de Construcción Final Propuesto (ICf):** factor numérico autorizado en las respectivas licencias urbanísticas o en los actos administrativos adoptados con base en las disposiciones del presente decreto, que, multiplicado por el Área Original, arroja como resultado la edificabilidad final propuesta. (Ver Anexo Gráfico 1)

20. **Índice de Construcción Adicional Propuesto (ICa):** factor numérico, que multiplicado por el Área Original arroja como resultado la edificabilidad adicional propuesta. (Ver Anexo Gráfico 1)

21. **Integración por Manzanas (IM):** englobe de dos o más manzanas junto con el espacio público que se localice dentro de la delimitación correspondiente establecida en los planos que hacen parte integral del presente Decreto, que mediante la obtención de la respectiva Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, podrá desarrollarse de conformidad con la norma establecida en el presente Decreto. (Ver Anexo Gráfico 3)

22. **Patio:** Espacio sin cubrir de una edificación libre de elementos estructurales, que cuando se plantea en los pisos superiores de una edificación, debe estar delimitado por sus fachadas internas o muros medianeros propios de la edificación o entre predios vecinos, que garantiza iluminación y ventilación natural a los espacios habitables de una o varias unidades de vivienda. Cuando se platea en semisótano o sótano, debe estar libre de construcciones y elementos estructurales y debe garantizar iluminación y ventilación de las áreas de comercio, servicios y equipamiento comunal privado que se propongan.

23. **Piso(s) no habitable(s):** Piso o pisos de la edificación que se destinan únicamente a equipamiento comunal privado, baños y áreas de servicio propios del equipamiento comunal privado, estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación vehicular y peatonal, instalaciones mecánicas, puntos fijos, y depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables.

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

24. **Plataforma.** Corresponde al volumen generado contra el espacio público, en el nivel de acceso peatonal, con mínimo un (1) piso de altura y mínimo seis (6) metros de fondo en planta, contados a partir del paramento de construcción propuesto hacia el interior, que se debe aislar o empatar contra predios vecinos y contra el espacio público, de conformidad con lo establecido en los artículos 11°, 12° y 14° del presente Decreto.

25. **Punto fijo:** Corresponde al módulo, conformado por la caja de ascensores, escaleras, cuarto de basuras y, adicionalmente, las áreas de circulación común de cada piso excluyendo la cubierta, que no exceda en más de una vez el área correspondiente a ascensores y escaleras en cada piso.

26. **Voladizo:** Elemento volumétrico de la fachada de una edificación que sobresale del paramento de construcción normativo a partir de una altura mínima de once metros con cincuenta centímetros (11,50 m) contada desde el nivel del terreno y se proyecta sobre vías públicas o el área de antejardín cuando se deba prever empate con el antejardín del predio colindante, con la dimensión prevista en la norma urbanística. Se contabiliza siempre en el índice de construcción y no contabiliza para el índice de ocupación.

27. **Edificación no Permanente.** Corresponde a las edificaciones que no se enmarcan en ninguna de las situaciones establecidas en el artículo 14 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Parágrafo. Las definiciones del presente artículo no aplican para las condiciones reglamentadas en el Capítulo IV del presente Decreto.

Artículo 3°. Documentos que hacen parte integral del presente Decreto. Hacen parte integral del presente Decreto los siguientes planos y anexos:

CARTOGRAFÍA	
No. 1 de 1	Delimitación de Sectores Incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana – Corredor Avenida Calle 13 – Av. de las Américas. Escala 1:10000

ANEXOS GRÁFICOS	
No. 1	Definición de Índice de Construcción y Edificabilidad Básica (ICb), Máxima (ICm),

14

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

	Final Propuesta (ICf) y Adicional Propuesta (ICa)
No. 2	Definición de Frente Mínimo
No. 3	Áreas sujetas a la "Integración por Manzanas" (IM)
No. 4	Condiciones mínimas para acceder a la Edificabilidad Adicional
No. 5	Condiciones de colindancia en una misma Manzana
No. 6	Excepción del ámbito de aplicación
No. 7	Paramento de construcción normativo y paramento de construcción propuesto
No. 8	Empate con antejardines
No. 9	Aislamientos Laterales – 1a
No. 10	Aislamientos Laterales – 1b
No. 11	Aislamientos Laterales – 1c
No. 12	Aislamientos Posteriores – 2b
No. 13	Aislamientos Posteriores – 2c
No. 14	Altura para cálculo de aislamientos contra predios vecinos
No. 15	Empates volumétricos sobre los frentes de las vías públicas
No. 16	Aislamientos y Empates entre Edificaciones - 1
No. 17	Aislamientos y Empates entre Edificaciones - 2
No. 18	Aislamientos y Empates entre Edificaciones - 3
No. 19	Aislamiento contra predios separados por Espacio Público
No. 20	Calculo de altura para patio – 3b
No. 21	Calculo de altura para patio – 3c
No. 22	Calculo de altura para patio – 3d
No. 23	Voladizos permitidos
No. 24	Área de restricción para la localización de estacionamientos
No. 25	Definición de cubierta
No. 26	Cargas urbanísticas de espacios públicos peatonales
No. 27	Carga Urbanística de 12 metros de espacio público peatonal

Parágrafo. Cuando existan inconsistencias entre lo señalado en este Decreto y su cartografía y/o anexos, prevalecerá lo establecido en el texto de este acto administrativo.

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

Artículo 4°. Incorporación al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana. Se incorporan al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana, en la modalidad de reactivación, los sectores identificados en los Planos que hacen parte integral del presente Decreto, con excepción de los predios que estén sometidos a los Tratamientos Urbanísticos de Conservación o Desarrollo.

Las zonas industriales que se localicen en los polígonos identificados en los Planos que hacen parte integral del presente Decreto, se incorporan al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, por lo cual deberán adelantar y finalizar el trámite de Plan Parcial previo al trámite de licencias urbanísticas, conforme con el parágrafo del artículo 375° del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 5°. Incorporación al tratamiento de renovación urbana de las áreas sujetas a integración por manzanas (IM). Los sectores delimitados en los Planos que hacen parte integral del presente Decreto, que se incorporan al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación, sujetos a la *"Integración por Manzanas (IM)"* para efectos de la aplicación de la norma urbanística y cargas urbanísticas contempladas en los Capítulos II y III del presente Decreto, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a. Se debe plantear la integración inmobiliaria de la totalidad de los predios y espacios públicos delimitados en los planos anexos a este Decreto en cuyo caso se debe realizar la redistribución del espacio público localizado al interior de la delimitación, a través de licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización, (Ver Anexo Gráfico 3).

b. La redistribución del espacio público, cuando se trate de vías públicas, se debe dar en un sobre ancho de vía sobre la vía posterior a la Avenida Calle 13 o la Avenida de las Américas según corresponda, sobre las cuales se debe plantear el acceso vehicular.

c. Cuando se trate de espacio público de parques, alamedas, plazas o plazoletas, se debe redistribuir de manera tal que articule el nuevo espacio público peatonal generado sobre la Avenida Calle 13 o la Avenida de las Américas según corresponda, con las manzanas interiores.

Parágrafo. Para los efectos de este artículo, el Curador Urbano debe informar de la radicación de la solicitud de licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

Artículo 6°. Condiciones mínimas para acceder a la Edificabilidad Adicional. Los predios que se incorporan al tratamiento de renovación urbana por virtud del presente Decreto, para poder acceder a la edificabilidad adicional, deben cumplir la totalidad de las siguientes condiciones:

1. Contar con un Área de predio original o englobado mínima de 800 m2 y con la posibilidad de inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un área mínima de 360 m2, cuyo lado menor sea igual o mayor a 18 metros. (Ver Anexo Gráfico 4).

2. Tener un frente mínimo de 20 metros contra la Avenida Calle 13 o la Avenida de las Américas. Cuando el frente propuesto esté compuesto por la sumatoria de dos o más frentes de predios, estos deben ser continuos y los predios deben ser colindantes entre sí. Cuando el frente o frentes de los predios no sean paralelos al corredor vial, la distancia que se contabiliza para el cumplimiento del presente numeral, corresponde a la proyección ortogonal de dicho frente o frentes al eje del perfil vial. (Ver Anexo Gráfico 2 y 4).

3. Tener un frente mínimo de 12 metros sobre una vía de la malla vial local o intermedia existente. Cuando el frente propuesto esté compuesto por la sumatoria de dos o más frentes de predios, estos deben ser continuos y los predios deben ser colindantes entre sí. Cuando el frente o frentes de los predios no sean paralelos al corredor vial, la distancia que se contabiliza para el cumplimiento del presente numeral, corresponde a la proyección ortogonal de dicho frente o frentes al eje del perfil vial. (Ver Anexo Gráfico 2 y 4).

4. El (los) predio (s) objeto de la licencia urbanística está (n) sujeto (s) a las siguientes condiciones de colindancia:

   a) Escenario permitido de predio o predios colindantes:

i. Predio o predios que independientemente tengan o no la posibilidad de alcanzar englobados el área original mínima de 800 m2, cuenten con un frente sobre vía vehicular existente igual o mayor a 20 metros y que cuenten con la posibilidad de inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un área mínima de 360 metros cuadrados cuyo lado menor sea igual o mayor a 18 metros. (Ver Anexo Gráfico 5).

ii. Todos los demás escenarios en los cuales el predio o predios colindantes cumplan con las condiciones establecidas en los numerales 1, 2 y 3 del presente artículo.

iii. Predio o predios con edificaciones de carácter permanente que cumplan o no las condiciones establecidas en los numerales 1, 2 y 3 del presente artículo.

iv. Predio o predios con condición de permanencia del uso dotacional establecida en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, que cumplan o no las condiciones establecidas en los numerales 1, 2 y 3 del presente artículo.

b) Escenarios no permitidos de predio o predios colindantes:

i. Todos los escenarios que no correspondan a lo establecido en los incisos i, ii, iii y iv del literal a) del numeral 4 del presente artículo.

Parágrafo 1. Los predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural se rigen por lo establecido en el Capítulo V del Decreto Distrital 560 de 2018, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Cuando se involucre dentro del proyecto propuesto uno o más predios colindantes que contengan Bienes de Interés Cultural, el área predial de dichos inmuebles contará dentro del área mínima requerida establecida en el numeral 1 del presente artículo, siempre que sea posible inscribir dentro del área útil resultante, un rectángulo con un área mínima de 360 metros cuadrados cuyo lado menor sea igual o mayor a 18 metros, libre de edificaciones consideradas Bienes de Interés Cultural. Igualmente, deberá cumplir con las condiciones de frente establecidas en este artículo.

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

Parágrafo 2. Las disposiciones de áreas y frentes mínimos establecidas en el presente artículo no aplican para las áreas que contengan la condición de *"Integración por Manzanas (IM)"*.

Parágrafo 3. La disposición contenida en los numerales 2 y 3 aplica sobre el lindero resultante del cumplimiento de las cargas urbanísticas establecidas en el Capítulo III del presente Decreto.

Parágrafo 4. Las manzanas que no cuenten con el área mínima establecida en el numeral 1, independientemente de que cumplan o no la condición establecida en el numeral 2, y que no se encuentren bajo la condición de Integración de Manzanas (IM), podrán acceder a la edificabilidad adicional cumpliendo con las cargas urbanísticas, siempre y cuando el desarrollo se plantee en la totalidad de los predios de la manzana. Los predios con frente a la Avenida Calle 13 y/o la Avenida de las Américas localizados en manzanas cuyo frente sobre las anteriores avenidas sea menor a 20 metros, deberán plantear el desarrollo en la totalidad de los predios con frente a dichas avenidas.

Parágrafo 5. El frente mínimo de que trata el numeral 2 del presente artículo, aplica siempre que el predio o predios que se pretendan desarrollar accediendo a la edificabilidad adicional cuenten con frente sobre la a la Avenida Calle 13 y/o la Avenida de las Américas. Cuando los predios no tengan frente sobre las Avenidas mencionadas, la aplicación del numeral 2 se debe cumplir frente a una vía vehicular pública existente, así:

1. Cuando sea una vía de la malla vial vehicular arterial se deberá cumplir así mismo con la condición establecida en el numeral 3 del presente artículo;

2. Cuando se trate de una vía de la malla vial local o intermedia, no se exige el cumplimiento de la condición del numeral 3 del presente artículo.

Parágrafo 6. Para las manzanas con frente sobre la a la Avenida Calle 13 y/o la Avenida de las Américas aplican las siguientes condiciones (Ver Anexo Gráfico 6):

1. Los predios que pueden acceder a la edificabilidad adicional son los que se encuentran dentro del área que resulte de la longitud total del frente de la manzana sobre la Avenida Calle 13 y/o la Avenida de las Américas y dos (2) veces dicha longitud en el costado de manzana sobre las vías vehiculares que convergen sobre las anteriores avenidas.

2. Si uno o varios predios están incluidos parcialmente en dicha área, podrán acceder a la edificabilidad adicional en la totalidad del predio o predios.

Las condiciones establecidas en este parágrafo no aplican cuando se proponga el englobe de la totalidad de la manzana, en cuyo caso se deberán aplicar las reglas generales de este artículo.

Parágrafo 7. Para efectos de dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el numeral 4 de este artículo, la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Norma Urbana, solicitará cada diez (10) días hábiles, a los Curadores Urbanos de la ciudad la relación de expedientes, conforme a las siguientes variables: fecha y hora de radicación en legal y debida forma, objeto del trámite, tipo de trámite, modalidad de la licencia urbanística y decisión respecto del proceso de licenciamiento, si a ello hay lugar, indicando la fecha de ejecutoria, folio de matrícula inmobiliaria, CHIP, direcciones catastrales, manzana catastral y demás información que sea requerida.

Con base en la información allegada por los Curadores Urbanos, la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la recepción de la información deberá consolidar la información, la cual se publicará en la página web de la entidad. Los Curadores Urbanos deberán, para efectos de la aplicación de la norma urbanística establecida en este decreto, consultar dicha información.

Cuando simultáneamente en una misma manzana se presenten dos (2) o más radicaciones en legal y debida forma, la fecha y hora de radicación determina que proyecto (s) debe (n) replantear el ámbito predial en caso de incumplimiento del numeral 4 del presente artículo, existiendo prioridad cronológica.

Parágrafo 8. Cuando se trate de un predio o predios que correspondan al escenario de colindancia y/o localizados en una misma manzana establecido en el numeral i) del literal a) del numeral 4 del presente artículo, no aplican las condiciones establecidas en los numerales 1, 2 y 3 para acceder a la edificabilidad adicional.

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

CAPÍTULO II

Normas Urbanísticas para los sectores incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana bajo la modalidad de Reactivación que cumplen las condiciones establecidas en los artículos 5 y 6 del presente Decreto.

Artículo 7°. Usos del Suelo. Los usos del suelo permitidos en los sectores incorporados bajo el Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación corresponden a los indicados en las respectivas Unidades de Planeamiento Zonal o los definidos en los Instrumentos de Planeación o fichas reglamentarias que se hayan adoptado, según corresponda. En los casos en los que la ficha reglamentaria no les haya asignado usos, se permiten los establecidos en los cuadros anexos 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Para el desarrollo de los usos permitidos, aplican las siguientes condiciones:

1. Cuando los predios incluidos en un englobe se rijan por normas distintas sobre usos, inclusive con Áreas de Actividad distintas, todos los usos permitidos en estos predios se permiten en la totalidad del área en la que se engloben.

2. Los predios construidos con edificaciones destinadas a usos dotacionales mantienen la condición de permanencia del uso dotacional de conformidad con lo establecido en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004. Sin perjuicio de lo anterior, y previa adopción del Plan de Regularización y Manejo, en estos predios se podrán desarrollar los usos permitidos en las respectivas Unidades de Planeamiento Zonal, en el Decreto Distrital 120 de 2018 o la norma que los modifiquen, adicionen o sustituyan, así como los previstos en los cuadros anexos 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, según corresponda.

Artículo 8°. Índices de Ocupación y Construcción. El Índice de Ocupación es resultante de la aplicación de las normas volumétricas de aislamientos, retrocesos, voladizos, empates y altura, de las normas de equipamiento comunal y estacionamientos, y de las cargas urbanísticas.

El Índice de Construcción Básico (ICb) corresponde a la definición establecida en el artículo 2 del presente Decreto. Para establecer el área correspondiente al Índice de Construcción Básico

(ICb) de las áreas sujetas al Tratamiento Urbanístico de Consolidación Urbanística, definidas en el Plano No. 1 que hace parte integral del presente Decreto, se establece la metodología de cálculo definida en el artículo 9° de este Acto Administrativo.

Según la capacidad predial, los Índices de Construcción Máximos (ICm) son lo establecidos en la siguiente tabla:

Área Original del predio o predios en m2 = x		**I.C. Máximo (ICm)**
$800 \leq x < 1.200$	Área Original igual o mayor a ochocientos metros cuadrados y menor a mil doscientos metros cuadrados	5.0
$1.200 \leq x < 1.500$	Área Original igual o mayor a mil doscientos metros cuadrados y menor a mil quinientos metros cuadrados	5.5
$1.500 \leq x < 3.000$	Área Original menor a tres mil metros cuadrados.	6.0
$3.000 \leq x < 5.000$	Área Original igual o mayor a tres mil metros cuadrados y menor a cinco mil metros cuadrados.	7.5
$5.000 \leq x$	Área Original igual o mayor a cinco mil metros cuadrados.	9.0

Parágrafo 1. El Área Original de cálculo para el índice de construcción es la definida en el artículo 2 del presente Decreto.

Parágrafo 2. Cuando la acción o actuación urbanística contemple la totalidad de los predios de una manzana, cuya área total de lindero original del englobe o predio único en una sola manzana sea menor a 5.000 m2, se permite alcanzar un IC mayor al establecido en la tabla, sin superar el IC de 9.0, siempre y cuando se cumplan con todas las demás normas establecidas en el presente Decreto.

Artículo 9°. Metodología de cálculo para Índice de Construcción Básico (ICb) de las zonas delimitadas en el Plano No. 1 del presente Decreto como CU-RU. A continuación, se define la metodología para establecer el Índice de Construcción Básico (ICb) de las zonas identificadas en el Plano No. 1:

1. Si la norma urbanística que dio origen a la urbanización y sus modificaciones definió altura máxima en número de pisos y/o en distancia total de altura, la edificabilidad básica corresponde a los metros cuadrados construidos y autorizados en las respectivas licencias de construcción y/o urbanización otorgadas con anterioridad al presente Decreto, siempre y cuando no se haya autorizado una altura mayor a la reglamentaria en número de pisos y/o en distancia total de altura y se cumpla con las demás normas urbanísticas de aislamientos y habitabilidad.

2. Si la norma urbanística que dio origen a la urbanización y sus modificaciones, no definió altura máxima en pisos ni en distancia total, y la edificabilidad máxima permitida está dada en función de un Índice de Construcción, el índice de construcción básico (ICb) corresponde al Índice de Construcción otorgado en dicha norma urbanística.

Parágrafo. La metodología para el cálculo del Índice de Construcción Básico (ICb) también es aplicable a cualquier sector que no se encuentre identificado en el plano No. 1 del presente Decreto, que le haya sido asignado en la Unidad de Planeamiento Zonal respectiva el Tratamiento Urbanístico de Consolidación en cualquiera de las modalidades o el Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana en cualquier de las modalidades, siempre que no cuente con ficha de edificabilidad asignada en la respectiva Unidad de Planeamiento Zonal.

Artículo 10º. Altura Máxima Permitida. La altura máxima permitida corresponde a la resultante de la aplicación de las normas urbanísticas contenidas en el presente Decreto y a las restricciones establecidas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil para el Área de Influencia Aeronáutica del Aeropuerto El Dorado.

En todo caso, los predios localizados en las Manzanas con frente a las intersecciones de la Malla Vial Arterial delimitadas bajo la convención "A" en el Plano No. 1 que hace parte integral del presente Decreto, tendrán una altura máxima de 126,00 metros y de treinta (30) pisos. Los demás predios localizados en las Manzanas restantes tendrán una altura máxima 84,00 metros y de veinte (20) pisos. La altura máxima se contabiliza desde el nivel del terreno, placa superior del sótano o semisótano, según el caso, e incluye todos los pisos no habitables y habitables en plataforma y edificaciones.

Los elementos de remate sobre cubierta: de las chimeneas, ductos, tanques de agua, los cerramientos y antepechos de cubierta, la última parada y el remate de la escalera, el sobre recorrido del ascensor, el cuarto de máquinas del ascensor, la altura de la última parada del ascensor y el hall de cubierta, así como el cerramiento de la cubierta, no serán contabilizados dentro de la altura máxima ni dentro del índice de construcción, ni para el cálculo de aislamientos y patios. Cualquier elemento de remate diferente a los mencionados en el presente inciso, será contabilizado dentro del índice de construcción, dentro de la altura máxima permitida y dentro de la altura base de cálculo para determinar las dimensiones de aislamientos y patios exigidas.

Parágrafo 1. Los pisos no habitables serán contabilizados dentro de la altura máxima y no se contabilizan dentro del índice de construcción.

Cuando se plantee un único piso no habitable, no se contabiliza para el cálculo de aislamientos.

Cuando se planteen dos o más pisos no habitables, se excluirá sólo uno de ellos para contabilizar la altura de cálculo de aislamientos, siempre que el piso no habitable que se pretenda excluir esté planteado en niveles inferiores a los pisos que contienen unidades residenciales. De lo contrario, contabilizará dentro de la altura para el cálculo de aislamientos.

Parágrafo 2. La altura libre entre afinado inferior y superior del primer piso o nivel de acceso peatonal será como mínimo de 4,00 metros y en los demás pisos, semisótano y sótanos la altura libre entre afinado inferior y superior será como mínimo de 2,40 metros. Tratándose de Vivienda de Interés Social o Vivienda de Interés Prioritaria, la altura libre será como mínimo de 2.30 metros.

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

Parágrafo 4. Cuando la acción o actuación urbanística contemple la totalidad de los predios de una manzana, la cual no tenga la convención "A" en los planos que hacen parte integral del presente Decreto, la altura máxima permitida equivale a ciento cinco (105,00) metros y a veinticinco (25) pisos.

Artículo 11°. Antejardines. La exigencia de antejardines se determina según la dimensión del frente sobre las vías de la malla vial local e intermedia, así:

1. Cuando el proyecto incluya la totalidad del costado de manzana, no se exige sobre ese costado de manzana.

2. Cuando se contemple parcialmente el costado de manzana se deben prever los siguientes empates de antejardines (Ver Anexo Gráfico 8):

   a) En predios que colinden lateralmente con edificaciones permanentes existentes que tengan exigencia de antejardín, se debe prever empate en planta con la dimensión del antejardín existente del predio colindante en una longitud de fachada no menor a dos (2) metros ni mayor a cinco (5) metros, a partir de la cual se podrá paramentar la construcción con el lindero resultante del predio o predios objeto del licenciamiento o proponer voladizo según las condiciones establecidas en el presente decreto. Cuando las edificaciones permanentes no tengan antejardín, no se exige empate alguno, ni antejardín.

   b) En predios que colinden lateralmente con predios no edificados o que contengan edificaciones no permanentes, no se debe prever empate con la dimensión del antejardín exigido.

Parágrafo 1. Cuando se proponga la construcción retrocedida del paramento de construcción normativo, el espacio libre generado entre el lindero resultante o paramento de construcción normativo y el paramento de construcción propuesto, en el nivel de acceso peatonal frente al espacio público, debe ser tratado en material duro, continuo con un diseño unificado con el andén, sin obstáculos ni desniveles para el peatón con respecto al nivel del andén, en un mínimo del 50% del área, sobre la cual se permite arborización. El área restante podrá ser empradizada, arborizada y/o con un tratamiento paisajístico. No se permite el cerramiento de estas áreas, ni de los antejardines.

Parágrafo 2. Sobre el frente de Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, no se exige antejardín.

Parágrafo 3. El empate establecido en el numeral 2, literal a) no se permite cuando por el cumplimiento de las cargas urbanísticas establecidas en el Título III del presente Decreto, no sea posible generarlo. (Ver Anexo Gráfico 8 - Caso 4).

Artículo 12°. Aislamientos y empates contra predios vecinos. Las edificaciones propuestas se deben aislar contra los predios colindantes, cumpliendo con las siguientes condiciones:

1. Aislamientos Laterales:
   a) Contra predios no edificados o que contengan edificaciones no permanentes, se debe prever el aislamiento a partir de una altura de 11,50 metros. Por lo anterior, se debe plantear una edificación contra dicho lindero a una altura de 11,50 metros desde el nivel del terreno, por lo menos 6 metros en planta desde el lindero resultante contra el espacio público hacia el interior de la edificación y mínimo 3 metros de frente sobre la fachada frente al espacio público. En caso de plantear semisótano y/o sótano, estos deben estar contenidos dentro de los 11,50 metros anteriores.

      Cuando se opte por cerrar las áreas libres generadas sobre el volumen adosado al lindero colindante, de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 21 del presente Decreto, este cerramiento no estará contenido dentro de los 11,50 metros. (Ver Anexo Gráfico 9).

   b) Contra predios que contengan edificaciones permanentes adosadas contra el lindero lateral del predio colindante, se debe prever empate estricto en altura y en planta con la edificación permanente en el plano de fachada contra la vía pública, por lo menos 6 metros en planta desde el lindero resultante propuesto contra el espacio público hacia el interior de la edificación y mínimo 3 metros de frente sobre la fachada frente al espacio público. A partir del empate se debe prever el aislamiento lateral contra toda la fachada lateral de la edificación colindante.

      Con el fin de evitar servidumbre de vista contra los predios vecinos, sobre la cubierta del volumen adosado al lindero colindante, cuando esta sea utilizada, se debe plantear un

cerramiento del predio de máximo 1,90 metros de altura, el cual no está contenido dentro del empate volumétrico. (Ver Anexo Gráfico 10).

c) Contra predios que contengan edificaciones permanentes que se encuentren aisladas del lindero colindante desde el nivel del terreno, se debe prever el aislamiento lateral en toda la fachada lateral de la edificación desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano. Se permite cerramiento contra predios vecinos de 2,50 metros. (Ver Anexo Gráfico 11).

2. Aislamientos Posteriores:

a) Los aislamientos posteriores se deben prever a partir del nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano. Cuando se plantee plataforma, el aislamiento posterior se podrá plantear de conformidad con la altura de la plataforma, siempre y cuando la edificación o edificaciones propuestas sobre esta se retrocedan lo correspondiente a la dimensión del aislamiento posterior, de conformidad con la altura total propuesta desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano.

b) Los aislamientos posteriores correspondientes al predio resultante del englobe, se deben mantener contra los predios colindantes. (Ver Anexo Gráfico 12).

c) Los englobes de predios medianeros deben prever un aislamiento contra los aislamientos posteriores de los predios vecinos, con un ancho igual al aislamiento posterior existente del predio vecino y fondo equivalente a la dimensión del aislamiento exigido para la edificación propuesta por encima del empate volumétrico. Contra patios existentes en los predios vecinos, diferentes a los aislamientos posteriores, no se debe prever aislamiento. (Ver Anexo Gráfico 13).

3. Las dimensiones de los aislamientos laterales y posteriores, según la altura propuesta en pisos, son las siguientes:

	Dimensión única en la totalidad de la fachada

No. de Pisos Propuesto en la totalidad de la edificación	Aislamiento Lateral (m)	Aislamiento Posterior (m)
1 a 3	3.00	3.00
4 a 6	4.00	5.00
7 a 9	6.00	6.50
10 a 12	8.50	9.00
13 o más	11.00	11.50

Parágrafo 1. La altura se contabiliza desde el nivel del terreno, placa superior del sótano o semisótano, placa superior de la plataforma, desde el empate volumétrico establecido en el literal b del numeral 1 del presente artículo o desde el volumen construido de 11,50 metros de altura adosado al lindero colindante, según el caso. Para determinar el número de pisos de la edificación para establecer el aislamiento exigido, se contabiliza en la altura por cada cuatro metros con veinte centímetros (4,20 metros) un piso. Si resulta en la altura de la edificación fracción igual o mayor a un metro con cincuenta centímetros (1,50 metros), dicha fracción contabiliza como piso. (Ver Anexo Gráfico 14).

Parágrafo 2. Los empates volumétricos que se deban plantear contra edificaciones permanentes en los predios colindantes sobre el frente de las vías públicas, se deben realizar a partir del lindero resultante del predio generado por el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas establecidas en el artículo 25° del presente Decreto. (Ver Anexo Gráfico 15).

Artículo 13°. Aislamientos y empates entre edificaciones. Cuando en un mismo proyecto se propongan dos o más edificaciones aisladas, deben cumplirse las siguientes condiciones:

1. Las edificaciones que se propongan sobre la plataforma o a nivel del terreno o placa superior del semisótano o sótano, deben estar aisladas entre sí en una dimensión como mínimo equivalente a 1/3 de la altura en metros propuesta, en todo caso no menor a 5 metros.

   Cuando las edificaciones presenten alturas diferentes, el aislamiento será calculado sobre el promedio de las alturas propuestas. La altura para el cálculo del aislamiento se debe contabilizar con la mayor dimensión presentada de la edificación desde la placa superior de

la plataforma o del nivel del terreno o placa superior del semisótano o sótano. (Ver Anexo Gráfico 16).

2. Se permiten conexiones peatonales aéreas entre las edificaciones en hasta dos (2) pisos diferentes que no excedan 5,00 metros de ancho en planta, las cuales en ningún caso pueden estar proyectadas sobre los aislamientos laterales y posteriores establecidos en el artículo 12° del presente Decreto.

   En caso de proponer dos conexiones peatonales aéreas en el mismo piso, estas deben estar aisladas como mínimo por una distancia equivalente o mayor a 1/2 de la longitud de la fachada que tenga menor longitud entre las fachadas enfrentadas de las edificaciones que estén conectadas, y en todo caso no menor de 5 metros. (Ver Anexo Gráfico 17).

3. Las edificaciones que se planteen sobre la plataforma no podrán tener una fachada mayor a 50 metros de ancho sobre el frente a la Avenida Calle 13 o la Avenida de las Américas o demás vías de la malla vial arterial. En estos casos, la fachada de las edificaciones sobre vías de la malla vial arterial se regirá por las siguientes disposiciones:

   i. Cuando se proponga una edificación con una fachada (proyección en planta de todos sus puntos sobre el lindero resultante sobre cada frente de las vías mencionadas) mayor a 50 metros, se deberá generar un retroceso de fachada como máximo a partir de los primeros 50 metros, en una distancia igual o mayor a 1/3 del fondo total de la edificación, tomados desde el paramento de construcción propuesto del plano de fachada inicial

   ii. El retroceso debe generar como mínimo un vacío rectangular o cuadrado no construido desde el nivel superior de la plataforma o sótano o semisótano según el caso, cuyo lado mínimo sea igual o mayor a 1/3 del fondo total de la edificación.

   La presente condición (incisos i y ii) aplica inclusive a los proyectos propuestos en manzanas que se encuentren separadas de las vías mencionadas por espacio público. No aplica para la plataforma. (Ver Anexo Gráfico 18).

Parágrafo. El paramento de construcción propuesto no tiene que ser continuo, por lo cual se pueden generar retrocesos diferenciados en la volumetría propuesta. En estos casos, se debe cumplir, para cada sección del paramento, lo establecido en el numeral primero de este artículo. (Ver Anexo Gráfico 7)

Artículo 14°. Aislamientos contra predios separados por espacio público. Los aislamientos contra predios separados por espacio público se deben plantear de alguna de las dos formas en cada fachada (Ver Anexo Gráfico 19):

1. Un único aislamiento por fachada: Se debe plantear un único aislamiento mínimo equivalente a 1/4 de la altura total propuesta en la fachada contada desde el nivel del terreno, todos los puntos de la fachada, incluidos los voladizos, salvo lo establecido en el artículo 10° y en los numerales 3 y 4 del artículo 21° del presente Decreto, deben cumplir con el aislamiento, según cada uno de los siguientes escenarios:

    a) Contra predios que no hacen parte del ámbito de aplicación del presente Decreto que se encuentren separados por espacio público, el aislamiento se debe prever desde los linderos de dichos predios.

    b) Contra predios que hacen parte del ámbito de aplicación del presente Decreto que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho igual o mayor a 7 metros, el aislamiento se debe prever desde la proyección de 5 metros contados desde el sardinel existente de la manzana contigua hacia el interior de los predios separados por espacio público.

    c) Contra predios que hacen parte del ámbito de aplicación del presente Decreto que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho menor a 7 metros, el aislamiento se debe prever desde la proyección de 8,50 metros contados desde el eje de la calzada vehicular existente hacia el interior de los predios separados por espacio público.

d) Contra predios que hacen parte del ámbito de aplicación del presente Decreto que se encuentren separados por espacios públicos diferentes a vías vehiculares intermedia o locales, el aislamiento se debe prever desde los linderos de dichos predios.

2. Dos aislamientos por fachada: Se debe plantear un primer retroceso en fachada a partir de una altura equivalente a 2.5 veces el ancho del espacio público que separa los predios y a partir del punto más alto de la edificación sobre ese primer plano de fachada, cuando se proponga voladizo, corresponde al plano de fachada generado por el voladizo. A partir de la altura alcanzada en el primer plano de fachada se debe plantear un segundo retroceso mínimo de 1/5 de la altura necesaria restante para alcanzar la altura total de la edificación según el cumplimiento de los demás aislamientos. El primer retroceso se debe plantear según cada uno de los siguientes escenarios:

a) Contra los linderos de predios que no hacen parte del ámbito de aplicación del presente Decreto que se encuentren separados por espacio público, las edificaciones se deben aislar de la siguiente manera: la distancia que hay entre cada punto de la fachada, incluyendo cualquier elemento que se encuentre en la fachada, salvo lo establecido en el artículo 10° y en los numerales 3 y 4 del artículo 21° del presente Decreto, y su proyección hasta el nivel del terreno, debe ser igual o menor a 2.5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y el punto más cercano de cualquier lindero de otros predios separados por espacio público.

b) Contra los predios que hacen parte del ámbito de aplicación del presente Decreto que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho igual o mayor a 7 metros, las edificaciones se deben aislar de la siguiente manera: la distancia que hay entre cada punto de la fachada, incluyendo cualquier elemento que se encuentre en la fachada, salvo lo establecido en el artículo 10° y en los numerales 3 y 4 del artículo 21° del presente Decreto, y su proyección hasta el nivel del terreno, debe ser igual o menor a 2.5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y la proyección de 5 metros contados desde el sardinel existente de la manzana contigua hacia el interior de los predios separados por espacio público.

c) Contra los predios que hacen parte del ámbito de aplicación del presente Decreto que se encuentren separados por vías vehiculares intermedias o locales, cuya calzada vehicular existente tenga un ancho menor a 7 metros, las edificaciones se deben aislar de la siguiente manera: la distancia que hay entre cada punto de la fachada, incluyendo cualquier elemento que se encuentre en la fachada, salvo lo establecido en el artículo 10° y en los numerales 3 y 4 del artículo 21° del presente Decreto, y su proyección hasta el nivel del terreno, debe ser igual o menor a 2.5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y la proyección de 8,50 metros contados desde el eje de la calzada vehicular existente hacia el interior de los predios separador por espacio público.

d) Contra los linderos de los predios que hacen parte del ámbito de aplicación del presente Decreto que se encuentren separados por espacios públicos diferentes a vías vehiculares e intermedias, las edificaciones se deben aislar de la siguiente manera: la distancia que hay entre cada punto de la fachada, incluyendo cualquier elemento que se encuentre en la fachada, salvo lo establecido en el artículo 10° y en los numerales 3 y 4 del artículo 21° del presente Decreto, y su proyección hasta el nivel del terreno, debe ser igual o menor a 2.5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y el punto más cercano de cualquier lindero de otros predios separados por espacio público.

Parágrafo. Contra predios separados por la Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas y demás vías de la malla vial arterial no se exige aislamiento.

Artículo 15°. Habitabilidad. Son condiciones de habitabilidad las siguientes:

1. Habitabilidad. El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas por quince (15) metros cuadrados.

2. Iluminación y ventilación natural. En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio localizados al interior de la vivienda conexos a estos, podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente desde el exterior a través de fachadas principales, laterales o posteriores o a través de patios.

3. Patios. El lado mínimo de los patios se determinará de la siguiente manera:

a) Entre diferentes unidades de vivienda el lado mínimo es equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, en ningún caso inferior a tres (3) metros.

b) Cuando la edificación contemple diferentes alturas, la altura para el cálculo de la dimensión de patio corresponde a la altura de la edificación que enmarca el patio en más de uno de sus costados. Si ésta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura. (Ver Anexo Gráfico 20).

c) Debe plantearse desde el nivel superior de la placa de cubierta del sótano o del semisótano o del terreno según corresponda. En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten en los pisos superiores deben plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio al que se refiere el literal a del numeral 3 del presente artículo, la altura total de la edificación se contará desde el nivel del piso donde se debe ubicar el patio. Así mismo, cuando el proyecto plantee piso o pisos no habitables, la altura de la edificación para el cálculo de la dimensión mínima del patio no incluye este (os) niveles, siempre que el piso o pisos no habitable(s) esté(n) planteado(s) en niveles inferiores a los pisos que contienen unidades residenciales. De lo contrario, contabilizará (n) dentro de la altura para el cálculo de la dimensión mínima del patio. (Ver Anexo Gráfico 21).

d) Cuando se planteen áreas de equipamiento comunal privado cubierto y/o áreas de comercio y servicios en el semisótano y/o sótano uno (1), de conformidad con lo establecido en el artículo 18° del presente Decreto, el lado mínimo del patio debe ser igual o mayor a ½ de la altura contada desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano, hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga dicha área, en todo caso debe ser igual o mayor a tres (3) metros. El área del patio sirve a máximo un área equivalente o menor a 10 veces el área del patio, incluida el área del patio. (Ver Anexo Gráfico 22).

Parágrafo. Para determinar la altura de cálculo del lado mínimo de los patios no se incluyen los elementos de remate sobre cubierta establecidos en el artículo 10° del presente Decreto. Cuando

se plantee cerramiento en la placa superior del último piso que enmarca el patio, éste no contabiliza dentro de la altura de cálculo; lo anterior aplica tanto para patios propuestos en pisos superiores, como para patios propuestos en semisótanos o en el primer sótano.

Artículo 16°. Voladizos. Se permiten voladizos sobre las vías vehiculares y demás espacios públicos, a partir de una altura mínima de once metros con cincuenta centímetros (11,50 metros), tomados desde el nivel del terreno. Las dimensiones máximas permitidas están determinadas de acuerdo al porcentaje de fachada que se plantee con voladizo según lo establecido a continuación:

1. Sobre la Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas y demás vías de la malla vial arterial:

% de área de fachada con voladizo	Dimensión Máxima de Voladizo
Hasta el 100%	1,00 metro
Hasta el 60%	1,80 metros
Hasta el 40%	2,50 metros

2. Sobre las vías de la malla vial intermedia y local existentes y demás espacios públicos:

% de área de fachada con voladizo	Dimensión Máxima de Voladizo
Hasta el 100%	1,00 metros
Hasta el 50%	1,80 metros

El área de fachada sobre la cual se calcula el porcentaje permitido, corresponde al área de fachada contada a partir de una altura de once metros con cincuenta centímetros (11,50 metros). Los balcones o terrazas propuestas que se proyecten sobre las vías públicas contabilizan como voladizo. En todo caso, se debe optar por una sola opción de porcentaje propuesto por fachada, por lo tanto, no se permite la combinación de porcentajes en una sola fachada. (Ver Anexo Gráfico 23).

Parágrafo. Cuando la edificación deba empatarse contra las edificaciones de los predios vecinos sobre el frente de vías de la malla vial intermedia o local, según lo establecido en los artículos 11° y 12° del presente Decreto, no se podrán generar culatas, para lo cual se debe empatar contra la

edificación colindante en una longitud de fachada no menor a dos (2) metros ni mayor a cinco (5) metros, punto a partir del cual la edificación debe retrocederse hasta el paramento de construcción normativo como mínimo. Lo anterior no aplica, si debido al cumplimiento de las cargas urbanísticas establecidas en el Título III del presente Decreto, no es posible el empate.

Artículo 17. Estacionamientos. Los estacionamientos deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. Las modalidades para la provisión de cupos de estacionamiento son las que se identifican a continuación. Se puede optar por una o por la combinación de las modalidades:

   a) En el predio o predios del proyecto: consiste en la provisión total o parcial de los cupos de estacionamiento en el predio objeto del respectivo proyecto, como resultante de la suma de cupos establecidos para cada uno de los usos que se desarrollen en el mismo. En todo caso, en el primer piso de la edificación o plataforma que tengan frente a espacios públicos de carácter vehicular o peatonal se debe prever un área de restricción, con excepción del área estricta para acceso vehicular localizada en el nivel de acceso, no menor a 6 metros contados desde el paramento de construcción propuesto hacia el interior del predio, en donde no se permite la localización de estacionamientos, ni zonas de maniobra y circulación propias de los estacionamientos. En pisos superiores, cuando se planteen estacionamientos o zonas de circulación y maniobra propias de los estacionamientos sobre las fachadas frente a espacios públicos, estos deberán estar retrocedidos 1,20 metros desde el paramento de construcción propuesto hacia el interior y la fachada de esos espacios en esos pisos deberá ser tratada como mínimo el 60% en material que no permita transparencia alguna.

   Sobre el frente de la Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas y demás vías de la malla vial arterial, el área de restricción debe ser destinada al desarrollo de usos permitidos, y en hasta un 50% del lindero resultante sobre el frente vial a equipamiento comunal privado incluyendo el acceso peatonal del proyecto cuando se plantee sobre estas vías. Sobre el frente de las demás vías públicas, esta área se debe destinar a zonas de equipamiento comunal privado cubierto y/o al desarrollo de usos permitidos, con excepción del área estricta para acceso vehicular. (Ver Anexo Gráfico 24).

b) Provisión de cupos en otro predio en edificaciones construidas para la actividad de estacionamientos: para usos diferentes al dotacional de salud, se permite la provisión de hasta el 100% de la exigencia de estacionamientos para vehículos en otro predio, en edificaciones construidas para la actividad de estacionamientos, subterráneas o en altura de 2 o más pisos, que se localicen a una distancia máxima de 500 metros lineales, medidos sobre el espacio público peatonal desde el acceso peatonal planteado en la edificación propuesta dentro del ámbito de aplicación del presente Decreto, hasta el punto del lindero más cercano del predio en el cual se pretende el traslado de los estacionamientos propuestos. Los accesos vehiculares a estas edificaciones no podrán localizarse sobre los ejes de la malla vial arterial.

c) Pago Compensatorio de estacionamientos para vehículos: para usos diferentes al dotacional de salud, se permite el pago de hasta el 100% de la exigencia de los estacionamientos para vehículos de conformidad con lo establecido en el Capítulo II del Decreto Distrital 323 de 2004 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

2. Dimensiones de estacionamientos y áreas de circulación: cuando se opte por cumplir la exigencia de estacionamientos bajo las modalidades descritas en los literales a) y/o b) del numeral anterior, se debe cumplir con lo siguiente:

a) Las dimensiones mínimas, libres de elementos estructurales o divisorios, de los cupos de estacionamientos son:

i). Estacionamientos convencionales: 2,40 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deben tener una dimensión mínima de 2,40 metros x 5,80 metros.

ii). Estacionamientos para vehículos que transportan personas con movilidad reducida: 3,80 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen dos o más estacionamientos que comparten el lado más largo de la dimensión, se podrán plantear de 3,20 metros x 5,00 metros. Cuando se planteen paralelos al área de circulación, localizando el lado más largo sobre la circulación, los cupos deben tener una dimensión mínima de 3,80 metros x 5,80 metros.

b) La dimensión mínima, continua y libre de elementos estructurales o divisorios, de las áreas de circulación debe ser de 5,00 metros. Cuando los estacionamientos que comparten el área de circulación, en ambos lados se planteen a 45 grados o menos, se podrá reducir a 4,50 metros.

3. Localización de los estacionamientos: adicional a lo establecido en el literal a del numeral 1 del presente artículo, las condiciones de localización de los estacionamientos son las siguientes:

   a. La localización de los cupos de estacionamiento para vehículos que transportan personas con movilidad reducida debe ser preferencialmente próxima a los accesos peatonales y/o puntos fijos de la edificación.

   b. Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamiento privados con servidumbre, o tres cupos de estacionamientos privados planteando en el cupo posterior un módulo de duplicadores (biparking), siempre que sean de un mismo propietario o sean asignados a una misma unidad.

   c. Los estacionamientos de visitantes deben tener acceso directo desde las zonas de uso común, sin servidumbre alguna respecto de los estacionamientos privados. Se permite la localización de hasta dos cupos de estacionamientos de visitantes con servidumbre, o tres cupos de estacionamientos de visitantes plateando en el cupo posterior un módulo de duplicadores (biparking).

Parágrafo 1. Para la correcta aplicación de las condiciones establecidas en el presente artículo, se debe dar cumplimiento a los numerales 1 y 2 del artículo 5° del Decreto Distrital 080 de 2016 o la norma que lo modifique o sustituya.

Parágrafo 2. Para todos los usos, cuando la sumatoria de los cupos exigidos de estacionamientos privados y de visitantes sea mayor a 30, se debe prever un cupo por cada 30 exigidos (privados más visitantes) para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida. Cuando la sumatoria de los cupos exigidos (privados más visitantes) sea menor a 30, se

debe prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos para personas con movilidad reducida.

Sin perjuicio de las modalidades de cumplimiento de la exigencia de estacionamientos que trata el presente artículo, el 100% de la exigencia de los cupos de estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida, se deben prever al interior del predio o predios objeto del proyecto.

Parágrafo 3. Para todos los usos, por cada 2 estacionamientos privados y de visitantes exigidos se debe prever un cupo para estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del predio excluyendo el área de restricción del literal a del numeral 1 del presente artículo. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos de bicicletas son las establecidas en el Anexo 1 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Sin perjuicio de las modalidades de cumplimiento de la exigencia de estacionamientos que trata el presente artículo, el 100% de la exigencia de los cupos de estacionamiento de bicicletas, se deben prever al interior del predio o predios objeto del proyecto.

Parágrafo 4. En todos los casos las fracciones decimales que resulten de la aplicación de la exigencia de estacionamientos no generan cupos adicionales.

Parágrafo 5. Se permite la utilización de módulos de duplicadores (biparking), sistemas tipo carrusel o elevadores de parqueo, bajo las siguientes condiciones:

1. Se deben prever dentro de la volumetría de la edificación y/o plataforma según el caso, en sótanos, semisótanos o en pisos superiores que se encuentren dentro de una altura máxima de 11,50 metros tomada desde el nivel del terreno, salvo en el área de restricción que trata el presente artículo. No se permite su localización en los aislamientos ni patios.

2. Se permiten para el cumplimiento de estacionamientos privados o de visitantes, salvo los estacionamientos para cupos que transportan personas con movilidad reducida, siempre que no se genere ninguna servidumbre en la operación entre los estacionamientos privados y de visitantes.

3. El número de cupos resuelto será equivalente al número de vehículos que contenga la máquina o el sistema.

4. Los sistemas propuestos deben cumplir con las especificaciones y condiciones técnicas de cada sistema.

Artículo 18. Sótanos y Semisótanos. Se permiten sótanos y semisótanos, cumpliendo las siguientes condiciones:

1. Sótanos:

   a) Se permiten en todas las Áreas de Actividad

   b) El sótano puede sobresalir 0,25 metros como máximo sobre el nivel del terreno.

   c) Se permiten desde el lindero del predio o predios resultante.

2. Semisótanos:

   a) No se permite en zonas del Área de Actividad de Comercio y Servicios ni en las Áreas delimitadas de Comercio y Servicio de las Zonas Residenciales.

   b) El semisótano puede sobresalir 1,50 metros como máximo sobre el nivel del terreno y debe estar retrocedido como mínimo 6 metros a partir del paramento de construcción propuesto de la edificación.

3. Normas comunes a semisótanos y al primer sótano propuesto desde el nivel del terreno: (Ver Anexo Gráfico 22).

   a) Se permite la localización de hasta un 30% del área propuesta de servicios comunales en áreas construidas del equipamiento comunal privado, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano. El lado menor de los

patios debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano, hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga el área de equipamiento comunal; en todo caso debe ser igual o mayor a 3,00 metros. En todo caso, el área del patio sirve a máximo un área equivalente o menor a 10 veces el área del patio.

b) En las edificaciones que planteen usos diferentes al residencial desde el nivel del terreno, se podrán plantear usos comerciales y de servicios, siempre que estos se encuentren permitidos, en un área no mayor al 30% del área del sótano o semisótano en el cual se proponga garantizando la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano. El lado menor de los patios debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano, hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga el área comercial y/o de servicios; en todo caso debe ser igual o mayor a 3,00 metros. En este caso, el área de uso comercial y/o de servicios no se contabiliza dentro del índice de construcción y el primer sótano o semisótano no cuenta como piso. En todo caso, el área del patio sirve a máximo un área equivalente o menor a 10 veces el área del patio.

Parágrafo. Cuando dentro del englobe de predios propuesto, uno o varios predios se encuentren en un Área de Actividad distinta al Área de Actividad de Comercio y Servicios o en una Zona distinta a las Zonas delimitadas de Comercio y Servicio de las Áreas de Actividad Residenciales, se permite semisótano en la totalidad del englobe de predios propuesto.

Artículo 19. Accesibilidad vehicular. En todos los casos se debe prever la accesibilidad vehicular desde una vía de la malla vial local o intermedia existente. El acceso y salida vehicular debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. En ningún caso, el acceso y salida vehicular puede generar cambios de nivel respecto del andén, y debe estar localizado a una distancia mínima de 6,00 metros desde el inicio de la curva del sardinel de la esquina más próxima o desde el lindero resultante del cumplimiento de las cargas urbanísticas establecidas en el artículo 25° del presente Decreto.

2. El ancho del acceso y salida vehicular debe ser de mínimo 5,00 metros. Para edificaciones con 20 o menos cupos de estacionamientos, puede ser de mínimo 3,50 metros. Cuando se plantee el acceso y la salida de forma independiente, estos podrán tener un ancho mínimo de 3,50 metros cada uno. Lo anterior estará sujeto a las disposiciones del Estudio de Tráfico o de Demanda y Atención de Usuarios, en los casos en que sea exigido.

3. Las rampas de acceso a sótanos o semisótanos podrán iniciar a partir del lindero resultante. Las rampas de acceso a pisos superiores al primero que contengan estacionamientos deben iniciar a partir del paramento de construcción propuesto de la edificación o plataforma según el caso.

Parágrafo. En ningún caso se debe prever el acceso vehicular sobre la Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, ni sobre las calzadas paralelas y/o contiguas a estas, salvo en aquellos casos en que exista el espacio necesario para configurar la carga urbanística definida en el numeral 1 del artículo 25 del presente decreto y el acceso no se plantee en ese espacio.

Artículo 20. Equipamiento Comunal Privado. Las edificaciones, sometidas o no al régimen de propiedad horizontal, deben dar aplicación a lo establecido en el artículo 4º del Decreto Distrital 080 de 2016, con las siguientes precisiones:

Cuando se propongan áreas de cubiertas verdes, terrazas descubiertas, zonas de descanso descubiertas, o similares en la cubierta, deberán hacer parte del equipamiento comunal privado propuesto de zonas verdes libres y recreativas, para lo cual debe plantearse como superficie horizontal transitable (inclusive para personas con movilidad reducida).

Cuando la edificación sea de tipología continua, se deberá plantear un cerramiento de máximo 1,90 mts de altura contra los predios vecinos sobre los aislamientos laterales, que evite la servidumbre de vista.

A su vez, cuando la edificación sea de tipología aislada, se deberá plantear el antepecho o baranda (elemento de mobiliario externo para el apoyo, seguridad y protección de transeúntes) de seguridad de acuerdo con las normas técnicas que regulan la materia. En ambos casos, el muro,

antepecho o baranda no hacen parte de la altura máxima de la edificación descrita en artículo 10° del presente Decreto.

Cuando se plantee plataforma, la cubierta de esta podrá a su vez hacer parte de las zonas verdes libres recreativas del equipamiento comunal, cumpliendo con lo establecido en la definición de Cubierta establecida en el presente Decreto. En las otras placas o cubiertas que se encuentran en otros niveles, las cuales surgen por el cumplimiento de los aislamientos y demás normas volumétricas, no aplica lo establecido en la definición. (Ver Anexo Gráfico 25).

Artículo 21. Cerramientos. Los cerramientos deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. No se permite el cerramiento contra espacio público de las áreas libres privadas en el nivel del andén del predio resultante.

2. Cuando la edificación o plataforma se deba aislar de conformidad con lo establecido en el literal c) del numeral 1 y en el numeral 2 del artículo 12° del presente Decreto, se permite el cerramiento contra predios vecinos mediante muro con altura máxima de 2,50 metros sobre el nivel natural del terreno o placa superior del sótano o semisótano.

3. Cuando la edificación o plataforma se deba plantear contra el lindero del predio colindante de conformidad con lo establecido en los literales a) y b) del numeral 1 del artículo 12° del presente Decreto, se permite el cerramiento de las áreas libres generadas encima del volumen de la edificación, con elementos que eviten la servidumbre de vista una altura máxima de 1,90 metros. Dicho cerramiento no hace parte del empate volumétrico lateral, ni del volumen adosado al lindero lateral con una altura de 11,50 metros.

4. Se permite encerrar las demás áreas libres generadas en pisos distintos al primero mediante elementos con una altura mínima de 1,20 metros, contados desde el nivel de la placa y que no constituyen elemento volumétrico que deba contabilizarse para efectos del aislamiento respectivo. Los patios que se propongan de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del Artículo 18 del presente Decreto, podrán encerrarse en el nivel del andén o placa superior del sótano o semisótano mediante elementos con una altura mínima de 1,20 metros. Dicho

cerramiento no contabiliza dentro de la altura de cálculo para determinar el lado mínimo del patio

Artículo 22. Subdivisiones. Se permite la subdivisión en la modalidad de reloteo, caso en el cual los predios resultantes deben tener el área y los frentes mínimos de conformidad con lo establecido en el artículo 6° del presente Decreto.

Parágrafo. Para efectos de la aplicación del presente acto administrativo, en las áreas señaladas en los Planos que hacen parte integral del presente Decreto, con la indicación de *"Integración por Manzanas (IM)"* se permiten subdivisiones cumpliendo con lo establecido en el artículo 6° del presente Decreto.

CAPÍTULO III
Obligaciones urbanísticas para los predios incorporados al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación

Artículo 23. Actuaciones Urbanísticas en la modalidad de Reactivación. Como quiera que los proyectos que cumplan con las condiciones establecidas en los artículos 5° y 6° del presente Decreto y que accedan a la edificabilidad adicional, deberán asumir cargas urbanísticas para la generación de espacio público y vías mediante la entrega de suelo en sitio, deben tramitar y obtener la respectiva licencia de urbanización, en la modalidad de reurbanización, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo sustituyan o modifiquen. El trámite puede hacerse de manera conjunta con las demás clases de licencia urbanística aplicables.

Para el trámite de licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización, se debe adjuntar el plano topográfico con el cual se tramitó la licencia o el acto de legalización del área objeto de reurbanización; en caso que existan planos topográficos posteriores que los modificaron, se aportarán estos últimos. En el evento que no exista ningún plano topográfico, las reservas y afectaciones del nuevo proyecto se definirán con fundamento en planos urbanísticos o de

legalización con los cuales se aprobó la urbanización o la legalización, sin perjuicio de la posibilidad de adelantar la redistribución de las zonas de uso público.

En todo caso, para determinar las dimensiones del espacio público establecidas en el presente Capítulo, en aras del efectivo cumplimiento de las cargas urbanísticas para la generación de espacio público y vías mediante la entrega de suelo en sitio, los planos que hacen parte integral del presente Decreto son los que determinan las áreas públicas vehiculares y peatonales existentes sobre las cuales se debe plantear el respectivo cumplimiento. En caso de presentarse alguna inconsistencia entre los planos del presente Decreto y el terreno en sitio, se deberá solicitar la aclaración correspondiente a la Secretaria Distrital de Planeación.

Artículo 24. Cargas urbanísticas. Las cargas urbanísticas contempladas en el presente Decreto surgen con el propósito que los propietarios del suelo accedan a la edificabilidad permitida dentro del reparto de cargas y beneficios, establecido entre las condiciones normativas y las necesidades de soportes urbanos en el contexto inmediato de los proyectos permitidos. Las cargas urbanísticas que deben asumir los respectivos proyectos son las siguientes:

1. De generación de espacios públicos peatonales;

2. De ampliación de las vías de la malla vial local e intermedia contiguas a los predios localizados dentro del ámbito del presente Decreto;

3. De pago compensatorio como contraprestación por los beneficios de edificabilidad adicional otorgados.

Artículo 25. Cargas urbanísticas de espacios públicos peatonales. Las cargas urbanísticas de espacios públicos peatonales son las siguientes: (Ver Anexos Gráficos 26):

1. Sobre la Avenida Calle 13 y Avenidas de las Américas se debe generar una cesión gratuita de espacio público peatonal que conforme junto con el andén existente, un espacio público peatonal con dimensión equivalente a 12 metros contados a partir del sardinel existente hasta el nuevo lindero del predio o predios - Lindero resultante.

2. En los siguientes escenarios, se debe destinar el área faltante o la totalidad para completar el 20% del área original del predio como cesión pública obligatoria gratuita, en sobreanchos de andén sobre las vías de la malla vial local e intermedia y/o en la generación de plazoletas. Las plazoletas deberán tener un área mínima de 100 m2 y deben ser cuadradas o deben poderse inscribir dentro de un cuadrado. Cuando se plantee plazoleta localizada en la esquina de la manzana, el lado menor debe ser igual o mayor a 1/3 del lado mayor de la plazoleta o deben poderse inscribir dentro de un rectángulo con esas características.

   a. Cuando el área cedida de que trata el primer numeral sea menor al 20% del área original del predio o predios, o;

   b. Cuando no exista el requerimiento establecido en el numeral 1 debido a que en la actualidad ya exista la dimensión igual o mayor a 12 metros contados a partir del sardinel existente, o;

   c. Cuando la manzana no tenga frente directo sobre la Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas.

Parágrafo 1. En ningún caso se permite el pago compensatorio ni traslado de las cargas urbanísticas de que trata el presente artículo.

Parágrafo 2. Las cesiones públicas gratuitas definidas en el numeral 1 y 2 del presente artículo deben ser diseñadas, dotadas, construidas y entregadas de acuerdo con lo establecido en el Anexo Gráfico No. 27 del presente Decreto.

Parágrafo 3. Los proyectos que se planteen en predios que tengan frente a vías de la malla vial arterial diferentes a la Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, sobre las cuales exista o, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 645 de 2016 o en el respectivo Plan de Desarrollo Distrital, se proyecte la construcción de una nueva troncal de Transmilenio, deberán contemplar la carga urbanística establecida en el numeral 1 del presente Artículo inclusive sobre esas vías.

Artículo 26. Cargas urbanísticas de cesiones públicas de vías locales e intermedias. Se debe ceder gratuitamente a favor del Distrito Capital el área que se requiera para obtener un andén de mínimo

cinco (5) metros de ancho, el cual debe ser diseñado, dotado y construido de conformidad con lo establecido en el Anexo Gráfico No. 27. El área a ceder en sobre ancho de andén cuenta dentro del 20% que trata el artículo precedente, sin perjuicio que por el cumplimiento de la condición establecida en el presente artículo, el área a ceder resulte mayor al 20% del área original del predio.

Adicional a lo anterior, se debe ceder el área que se requiera para conformar una calzada vehicular de mínimo siete (7) metros sobre el frente que el proyecto tenga sobre las vías de la malla vial local o intermedia. Esta última será de obligatorio cumplimiento independientemente de que represente una cesión pública mayor del 20%. Hasta tanto no se conforme la calzada vehicular de siete (7) metros en la totalidad del frente de manzana, se deberán plantear bahías de incorporación vehicular, sobre las cuales se deberá localizar el acceso vehicular a la edificación.

Cuando la calzada que se deba ampliar hace parte de una vía la cual se encuentra entre dos manzanas dentro del ámbito del presente Decreto, el proyecto deberá ampliar la calzada lo necesario para alcanzar una dimensión de 3,50 metros desde el eje de la calzada existente hasta el sardinel propuesto.

Artículo 27. Cargas urbanísticas para generación de equipamientos y espacio público en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados. Con base en el reparto equitativo de las cargas y los beneficios establecido para este Decreto, cuando el ICa sea igual o mayor a 2.0 se deberá realizar la compensación correspondiente, de acuerdo con la siguiente equivalencia:

Rango de ICb del predio a desarrollar	Aportes voluntarios en dinero para cargas para espacio público y equipamientos por metro cuadrado de I.C. adicional propuesto (ICa)
Predios con ICb menor a 2.20	0,05 veces el valor de referencia del predio
Predios con ICb igual o mayor a 2.20 y menor a 2.50	0,02 veces el valor de referencia del predio
Predios con ICb igual o mayor a 2.50	No aplica.

Parágrafo 1. Cuando se involucren predios que contengan Bienes de Interés Cultural dentro del desarrollo propuesto, el aporte voluntario en dinero para cargas para espacio público y

equipamientos por metro cuadrado de I.C. adicional propuesto (ICa) será equivalente al 80% del total exigido.

Parágrafo 2. El valor de referencia será el establecido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, del predio donde se ubica el proyecto, en el momento de la radicación en legal y debida forma de la respectiva solicitud de Licencia Urbanística. Cuando el proyecto incluya más de un predio con valores de referencia diferentes, el valor utilizado será el correspondiente al predio de mayor participación, acorde con las siguientes condiciones:

1. Se debe multiplicar el valor de referencia por metro cuadrado de suelo de cada uno de los predios por su área resultante, con el fin de obtener el valor total de cada uno de los predios y determinar el porcentaje que cada valor de cada predio representa sobre el valor total de la sumatoria de los valores de todos los predios objeto de actuación.

2. El valor de referencia por mt2 del predio con mayor porcentaje de participación económica corresponderá al del predio cuyo porcentaje corresponde al mayor, de conformidad con el numeral anterior. Es decir, el predio de mayor participación dentro del área destinada al proyecto.

Artículo 28. Recaudo y formas de pago de la compensación de cargas urbanísticas. El valor correspondiente al pago compensatorio en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, será recaudado directamente por el fondo compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos, conforme al procedimiento interno establecido para el efecto por parte del Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD. El interesado podrá optar por las siguientes formas de pago:

1. Pago total, es decir por el cien por ciento (100%) del monto liquidado.

2. Pago diferido. Al momento de solicitar la liquidación del monto de la compensación, el interesado debe indicar que opta por el pago diferido, caso en el cual la liquidación contemplará las condiciones de plazo, número de cuotas y el valor de cada una, según los formatos y procedimientos adoptados por las entidades administradoras de los fondos

compensatorios. En todo caso, el interesado debe realizar un pago inicial no inferior al 50% del monto liquidado.

Parágrafo 1. La certificación sobre los montos recaudados por estos conceptos será expedida por el IDRD. Las entidades administradoras de los fondos, dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada mes enviarán a las Curadurías Urbanas que expidieron las respectivas licencias y a la Secretaría Distrital de Planeación un reporte del recaudo efectuado por este concepto de ambas formas de pago.

Parágrafo 2. Una vez ejecutoriada la liquidación de que trata el artículo 13° del Decreto Distrital 323 de 2004 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte –IDRD hará entrega de la misma al Curador Urbano respectivo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, para efectos de que se incorpore este valor en el acto mediante el cual se expide la licencia como una obligación a cargo del titular de la misma.

El valor del pago compensatorio deberá cancelarse según la forma de pago establecida, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la licencia. Esta condición será incorporada en la licencia urbanística, indicando claramente que la falta de pago de la compensación por parte del interesado constituye una condición resolutoria de la licencia urbanística.

Parágrafo 3. Es obligación del Curador Urbano enviar al IDRD, una copia de la licencia ejecutoriada en la cual se ordena el pago compensatorio, con el objeto de que se lleve el control correspondiente por parte de esta entidad.

Artículo 29. Procedimiento para el pago compensatorio diferido en dinero de las cargas urbanísticas. Quien, en cumplimiento de la liquidación del pago compensatorio en dinero de las cargas urbanísticas, solicite realizar el pago diferido, debe cumplir con el siguiente procedimiento:

1. El interesado debe radicar la solicitud de acuerdo de facilidad de pago, que debe ser suscrita por la persona natural o el representante legal cuando es persona jurídica, titular de la licencia, y debe dirigirla al IDRD, junto con la fotocopia del documento de identidad o el certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días, según corresponda.

2. Dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la radicación, el IDRD revisará el cumplimiento de los requisitos. En caso de cumplimiento, dicha dependencia debe realizar el acuerdo de facilidad de pago y comunicar al interesado la fecha y hora para suscribirlo, la cual no puede ser superior a los diez (10) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos. En caso de incumplimiento se dará aviso por escrito para que el interesado proceda a subsanarlos y radique nuevamente la solicitud.

3. El incumplimiento del acuerdo de facilidad de pago dará lugar al cobro coactivo de la obligación por parte del IDRD al día siguiente del incumplimiento.

4. La entidad pública administradora del Fondo Compensatorio certificará al solicitante la suscripción del acuerdo de facilidad de pago, al momento de su suscripción, así como el pago inicial correspondiente al mínimo del 50% del valor total de la liquidación. Este pago se hará en los términos establecidos en el parágrafo 2 del artículo 28° del presente Decreto.

5. El IDRD reportará mensualmente a la Secretaría Distrital de Planeación los pagos efectuados por este concepto.

Artículo 30. Título ejecutivo y cobro coactivo. Una vez se determine el incumplimiento de los compromisos suscritos en el acuerdo de facilidad de pago, el IDRD realizará el respectivo cobro persuasivo y coactivo, de acuerdo con sus funciones y procedimientos, teniendo como título ejecutivo el acuerdo de facilidad de pago suscrito.

El procedimiento para ejercer el cobro coactivo, será el contenido en las normas que le sean aplicables a la entidad administradora del Fondo Compensatorio correspondiente.

Artículo 31. Obligaciones del Urbanizador. Expedida la licencia, corresponde al titular de la licencia urbanística, elaborar para la evaluación y aprobación de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB – ESP, un documento técnico sobre la existencia y estado de las redes de servicios de acueducto y alcantarillado, de las redes existentes en el sector en donde se localiza el proyecto.

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

Si la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB – ESP considera necesario la ejecución de obras de renovación y/o rehabilitación de redes de acueducto y/o alcantarillado de las redes existentes en el sector en donde se localiza el proyecto, el interesado debe dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Resolución n.° 0755 de 2014, por la cual se adopta el Reglamento de Urbanizadores y Constructores de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB – ESP, así como las disposiciones que la adicionen, modifiquen o complementen.

Parágrafo 1. Estas obligaciones se entenderán incluidas en la correspondiente licencia urbanística, aun cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas, y deben estar soportadas en la Carta de Compromisos suscrita con la EAB-ESP.

Parágrafo 2. Los costos asociados a la elaboración del documento técnico de que trata este artículo serán reconocidos por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB – ESP, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 1° de la Resolución 0146 de 2014 o aquella que la sustituya, modifique o derogue.

CAPÍTULO IV
Normas Urbanísticas para los predios que no que no accedan a la edificabilidad adicional.

Artículo 32. Normas urbanísticas aplicables para los predios que no accedan a la edificabilidad adicional. Las normas urbanísticas de los predios que no accedan a la edificabilidad adicional son las siguientes:

1. Los predios que adelanten una Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y/o Demolición Total y Cerramiento, tendrán las siguientes condiciones para su desarrollo constructivo:

   a) El antejardín exigido sobre la Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas y demás vías de la malla vial arterial, será el equivalente necesario para completar una dimensión de 12 metros contados desde el sardinel existente hacia el interior de los predios; salvo en

aquellos casos en que exista el espacio necesario para configurar la carga urbanística definida en el numeral 1 del artículo 25 del presente decreto. No se permite el planteamiento de sótano ni semisótano en el área de antejardín.

El antejardín exigido sobre las demás vías será el equivalente necesario para completar una dimensión de 5 metros contados desde el sardinel existente hacia el interior de los predios. No se permite el cerramiento del antejardín y este debe ser tratado en material duro, continuo, con un diseño unificado con el andén, sin obstáculos ni desniveles para el peatón. No se permite el planteamiento de sótano ni semisótano en el área de antejardín.

b) Se debe cumplir con lo establecido en el artículo 12° del presente Decreto. Para efectos de la aplicación de los aislamientos y empates, entiéndase como "Lindero Resultante", el área útil del predio excluyendo el área de antejardín que trata el literal anterior.

c) Los Índices de Ocupación y Construcción, y su área de cálculo son los establecidos en las fichas de edificabilidad adoptadas con anterioridad al presente Decreto y en los predios que no cuenten con ficha de edificabilidad, la edificabilidad permitida corresponde a la establecida en las respectivas licencias de construcción otorgadas con anterioridad al presente Decreto y demás actos administrativos correspondientes.

d) Las normas de estacionamiento y equipamiento comunal son las establecidas en el presente Decreto.

e) Las demás normas urbanísticas de uso del suelo y edificabilidad son las establecidas en el Decreto Distrital 080 de 2016 y en las respectivas Unidades de Planeamiento Zonal.

2. Los predios que adelanten Licencia de Construcción en las demás modalidades y en Licencias de Reconocimiento, se sujetarán a las normas urbanísticas de uso del suelo y edificabilidad contenidas en las fichas adoptadas con anterioridad al presente Decreto y a lo establecido en los Instrumentos de Planeación, según corresponda. En los predios cuyo Tratamiento Urbanístico previo a la adopción del presente Decreto sea el de Consolidación Urbanística y que no cuenten con fichas adoptadas con anterioridad al presente Decreto, las normas

urbanísticas de uso del suelo y edificabilidad serán las establecidas en los actos administrativos correspondientes.

Parágrafo. Para las actuaciones urbanísticas desarrolladas con base en lo establecido en el presente Capítulo, seguirán aplicando las definiciones establecidas en el artículo 2° del Decreto Distrital 080 de 2016.

CAPÍTULO V
Normas Urbanísticas para los sectores incorporados bajo la modalidad de Redesarrollo

Artículo 33°. Planes Parciales de Renovación Urbana. Las Zonas Industriales incorporadas al tratamiento de Renovación Urbana mediante el presente decreto, deben formular y obtener aprobación del respectivo Plan Parcial, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 375° del Decreto Distrital 190 de 2004.

En las Zonas diferentes a las Industriales, se pueden formular Planes Parciales de Renovación Urbana siempre que la propuesta de delimitación del área de planificación del plan parcial incorpore al menos una manzana con área útil original igual o superior a 5000 m2.
Las normas urbanísticas y el reparto equitativo de cargas y beneficios para la formulación de los Planes Parciales corresponden a las disposiciones establecidas en este Decreto, con excepción de las disposiciones contenidas en el Capítulo IV, siempre y cuando se proponga un ICf menor o igual a 9.0.

Cuando el Plan Parcial proponga un ICf mayor a 9.0, el reparto de cargas y beneficios se definirá en las respectivas formulaciones teniendo como base lo establecido en las reglas establecidas en el presente Decreto.

Parágrafo 1. La formulación de Planes Parciales debe dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016 o la norma que los modifique, derogue o sustituya.

M4

Parágrafo 2. El ámbito de los Planes Parciales y de las Unidades de Actuación y/o Gestión Urbanística formuladas en las Zonas Industriales puede ser menor a una manzana, siempre y cuando se cumpla para definir su delimitación con lo establecido en el artículo 6° del presente Decreto.

CAPÍTULO VI
Disposiciones Finales

Artículo 34°. Plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 790 de 2017 son hechos generadores del efecto plusvalía para el ámbito de aplicación de este Decreto, el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo en los sectores en los cuales la ficha reglamentaria no les haya asignado usos, o cuando en una manzana se presente más de un sector y/o subsector de uso y que se cumpla con lo establecido en los artículos 5° y/o 6° del presente Decreto.

No se configura el hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, pues no hay un aumento del índice de construcción básico que se puede desarrollar en el área objeto de intervención, al corresponder al existente en las Unidades de Planeamiento Zonal y demás reglamentación aplicables antes de la expedición del presente Decreto.

Artículo 35°. Licenciamiento para el cumplimiento de las cargas urbanísticas de espacios públicos peatonales y de cesiones públicas de vías locales e intermedias. La verificación del cumplimiento de las cargas urbanísticas de espacios públicos peatonales y de cesiones públicas de vías locales e intermedias derivadas de la aplicación del presente Decreto se realizará por parte del Curador Urbano en el trámite de solicitud de las respectivas Licencias Urbanísticas de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás disposiciones aplicables.

Artículo 36°. Incentivos para los propietarios originales en los proyectos de renovación urbana que se desarrollen en el ámbito de aplicación del presente Decreto. Los propietarios originales de predios y/o inmuebles que se vinculen al desarrollo de proyectos de renovación urbana en el ámbito de aplicación del presente Decreto, mediante el aporte voluntario de su predio

y/o inmueble serán beneficiarios de los incentivos contenidos en el Capítulo IV del Decreto Distrital 448 de 2014 o de la norma que lo adicione, complemente o modifique.

Artículo 37°. Expropiación en proyectos de renovación urbana que se desarrollen en el ámbito de aplicación del presente Decreto. La expropiación en razón de ejecución de proyectos de renovación urbana de que trata el artículo 61A de la Ley 388 de 1997, será aplicada en el marco de las disposiciones legales vigentes y se utilizará por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá en cualquiera de los siguientes casos:

1. Cuando el interesado acredite como mínimo la titularidad del derecho de dominio y/o la vinculación de propietarios de predios y/o inmuebles equivalentes al sesenta por ciento (60%) de la totalidad de la manzana. Cuando se trate de proyectos sujetos a integración por manzana, sesenta por ciento (60%) será equivalente al área de las manzanas, sin contar el área de espacio público objeto de la integración.

2. Cuando el interesado acredite como mínimo la titularidad del derecho de dominio y/o la vinculación de propietarios de predios y/o inmuebles equivalentes al setenta por ciento (70%) del área necesaria para la integración mínima de 800 m2 exigida por el presente Decreto.

3. Cuando el interesado acredite como mínimo la titularidad del derecho de dominio y/o la vinculación de propietarios de predios y/o inmuebles equivalentes al setenta por ciento (70%) del área restante de la manzana de conformidad con lo establecido en el artículo 6, numeral 4, literal a), inciso i) del presente Decreto.

En cualquiera de los 3 casos descritos anteriormente, cuando existan edificaciones, conjuntos o agrupaciones sometidos al régimen de propiedad horizontal que hagan parte del porcentaje del área mínima de que tratan los numerales anteriores, se podrá hacer uso de la expropiación con la concurrencia de terceros, siempre y cuando el interesado acredite la titularidad del derecho de dominio y/o la vinculación de propietarios de predios y/o inmuebles equivalentes al setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad de cada una de las propiedades horizontales.

M4

Parágrafo 1. Las condiciones específicas para la aplicación de este artículo son las establecidas en la Resolución 399 de 2017 de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 2. En los proyectos exclusivamente de iniciativa pública la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá utilizará la expropiación por vía judicial o administrativa de conformidad con las disposiciones de la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 15 de 1999.

Parágrafo 3. Para los demás aspectos relacionados con la expropiación con la concurrencia de terceros se dará aplicación a los artículos 2.2.5.5.1 a 2.2.5.5.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Artículo 38°. Régimen de Transición. El presente Decreto se aplicará teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

1. Planes Parciales de Renovación Urbana:

   a) La solicitud de determinantes para planes parciales de renovación urbana, radicadas con anterioridad a la adopción del presente Decreto, se resolverán con fundamento en las dichas normas, salvo la manifestación expresa del interesado de acogerse a las normas urbanísticas que cobren vigencia a partir del presente decreto.

   b) Las determinantes de planes parciales de renovación urbana expedidas con anterioridad a la adopción del presente Decreto, tienen una vigencia máxima de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su comunicación al interesado, término en el cual se debe radicar de manera completa la formulación del respectivo plan parcial.

   c) La formulación de planes parciales de renovación urbana que se hayan radicado dentro de la vigencia de las determinantes respectivas, se resolverán con base en las normas vigentes en las cuales se fundamentaron las determinantes, salvo la manifestación expresa del interesado de acogerse a las normas urbanísticas que cobren vigencia a partir de este decreto.

2. Planes Complementarios:

a) Consulta preliminar de Planes de Implantación. La solicitud de consultas preliminares radicadas que hayan cumplido con todos los requisitos establecidos para el efecto, a la entrada en vigencia de este Decreto, se resolverán con fundamento en las normas vigentes previo a la entrada en vigencia del presente Decreto, salvo la manifestación expresa del interesado de acogerse a las normas urbanísticas que cobren vigencia a partir de la expedición este Decreto.

b) Las consultas preliminares resueltas con base en las normas vigentes previo a la adopción del presente Decreto, que a la fecha de expedición de este Decreto se encuentren dentro de los seis (6) meses para la radicación de la formulación, se entenderán prorrogadas por un plazo de seis (6) meses adicionales, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto. La formulación de los Planes de Implantación que se radique en vigencia de las consultas preliminares de que trata este artículo, aplicarán para su estudio y adopción las condiciones establecidas en dichas consultas preliminares, salvo la manifestación expresa del interesado de acogerse a las normas urbanísticas que cobren vigencia a partir de este decreto.

c) Formulación de Planes de Implantación. Los Planes de Implantación formulados con fundamento en las normas vigentes previo a la adopción del presente Decreto, se resolverán con fundamento en las normas vigentes previo a la adopción del presente Decreto, salvo la manifestación expresa del interesado de acogerse a las normas urbanísticas que cobren vigencia a partir de este Decreto.

d) Formulación de Planes de Regularización y Manejo. Los Planes de Regularización y Manejo que se encuentren formulados ante la Secretaria de Distrital de Planeación con fundamento en las normas vigentes previo a la adopción del presente Decreto, se adelantarán de conformidad con lo establecido en las normas vigentes al momento de su radicación salvo la manifestación expresa del interesado de acogerse a las normas urbanísticas que cobren vigencia a partir de este decreto.

Artículo 39°. Actualización Cartográfica. Ordénese a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos de la Secretaría Distrital

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

de Planeación, efectuar las anotaciones a que haya lugar para incorporar dentro de la cartografía oficial las decisiones del presente Decreto.

Artículo 40°. Vigencia. El presente Decreto rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación en el Registro Distrital, y debe igualmente ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

20 DIC 2018

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

ANDRES ORDIZ GOMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Mauricio Enrique Acosta – Subsecretario Territorial de Planeación Distrital

Revisó: Verónica Ardila Vernaza – Directora de Norma Urbana - Secretaría Distrital de Planeación
Mónica Ocampo Villegas – Directora del Taller del Espacio Público - Secretaría Distrital de Planeación
Santiago Higuera Salazar – Director de Economía Urbana Secretaría Distrital de Planeación
Camila Neira Acevedo – Directora de Patrimonio y Renovación Secretaría Distrital de Planeación
Eduardo Nates Morón – Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos Secretaría Distrital de Planeación

Revisión Jurídica: Camilo Cardona Casis – Subsecretario Jurídico Secretaría Distrital de Planeación
Miguel Henao Henao – Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Mauricio Llache –Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Secretaría Distrital de Planeación

Proyectó: Jorge Iván Cárdenas Palacios – Arquitecto de la Dirección de Norma Urbana Secretaría Distrital de Planeación
Sandra Milena Guerrero Cortés – Arquitecta de la Dirección de Norma Urbana Secretaría Distrital de Planeación
Ivonne Bohórquez – Arquitecta de la Dirección de Norma Urbana Secretaría Distrital de Planeación
Francisco Javier Neira – Arquitecto de la Dirección de Norma Urbana Secretaría Distrital de Planeación
Carlos Mauricio Iregui- Arquitecto de la Dirección de Norma Urbana Secretaría Distrital de Planeación
Paulina Isabel Pérez- Arquitecta de la Dirección de Norma Urbana Secretaría Distrital de Planeación
Diana Paola Ramírez- Ingeniera Catastral de la Dirección de Norma Urbana Secretaría Distrital de Planeación

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

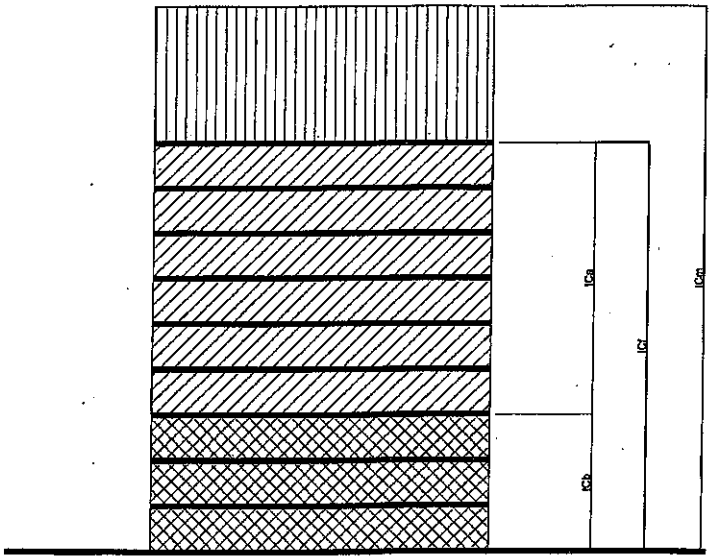
DECRETO No. 804 DE

(20 DIC 2018)

"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

Anexo Gráfico 1

Definición de Índice de Construcción y Edificabilidad Básica (ICb), Máxima (ICm), Final Propuesta (ICf), Adicional Propuesta (ICa) (Artículo 2, Numerales 6, 7, 8, 9, 17, 18, 19 y 20)



Edificabilidad Básica

Edificabilidad Adicional Propuesta

Edificabilidad Final Propuesta

Edificabilidad Máxima Permitida

ICm =Índice de Construcción Máximo Permitido.
Corresponde al Índice de Construcción máximo permitido y, varía y se calcula sobre el Área Útil Resultante. (Ver Artículo 8)

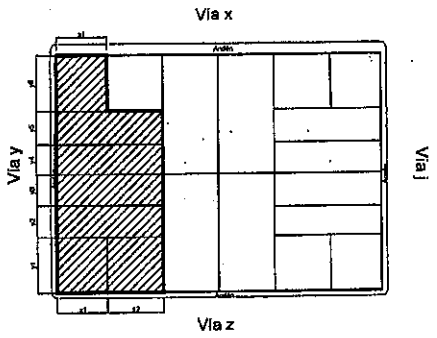
ICf =Índice de Construcción Final Propuesto.
Corresponde al Índice de Construcción propuesto y autorizado en las licencias urbanísticas o en el acto administrativo correspondiente. Se calcula sobre el Área Útil Resultante.

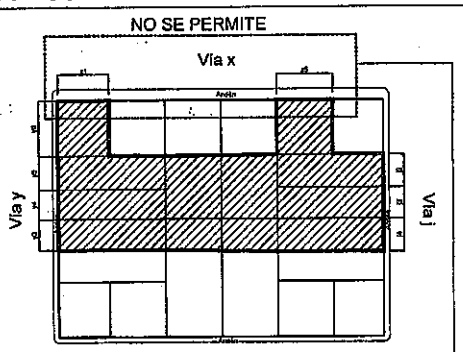
ICb =Índice de Construcción Básico.
Corresponde al Índice de Construcción máximo permitido en las Unidades de Planeamiento Zonal. Para los predios localizados en área sujetas al Tratamiento de Consolidación Urbanística, que no cuenten con ficha de edificabilidad de la UPZ, corresponde a la edificabilidad máxima permitida de conformidad con lo establecido en los actos administrativos correspondientes. (Ver Artículo 9)

ICa =Índice de Construcción Adicional Propuesto.
Corresponde al Índice de Construcción, que multiplicado por el Área Útil Resultante arroja como resultado la edificabilidad adicional propuesta.

Anexo Gráfico 2

Definición de Frente Mínimo (Artículo 2, Numeral 16)

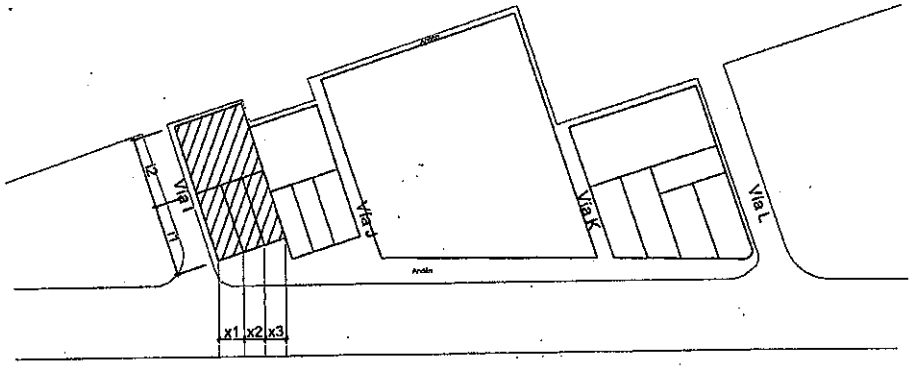




PREDIOS CONTINUOS

Frente sobre Vía x = x1
Frente sobre Vía y = y1 + y2 + y3 + y4 + y5 + y6

Frente sobre Vía x = x1 + x5
Frente sobre Vía y = y3 + y4 + y5 + y6
Frente sobre Vía j = j2 + j3 + j4



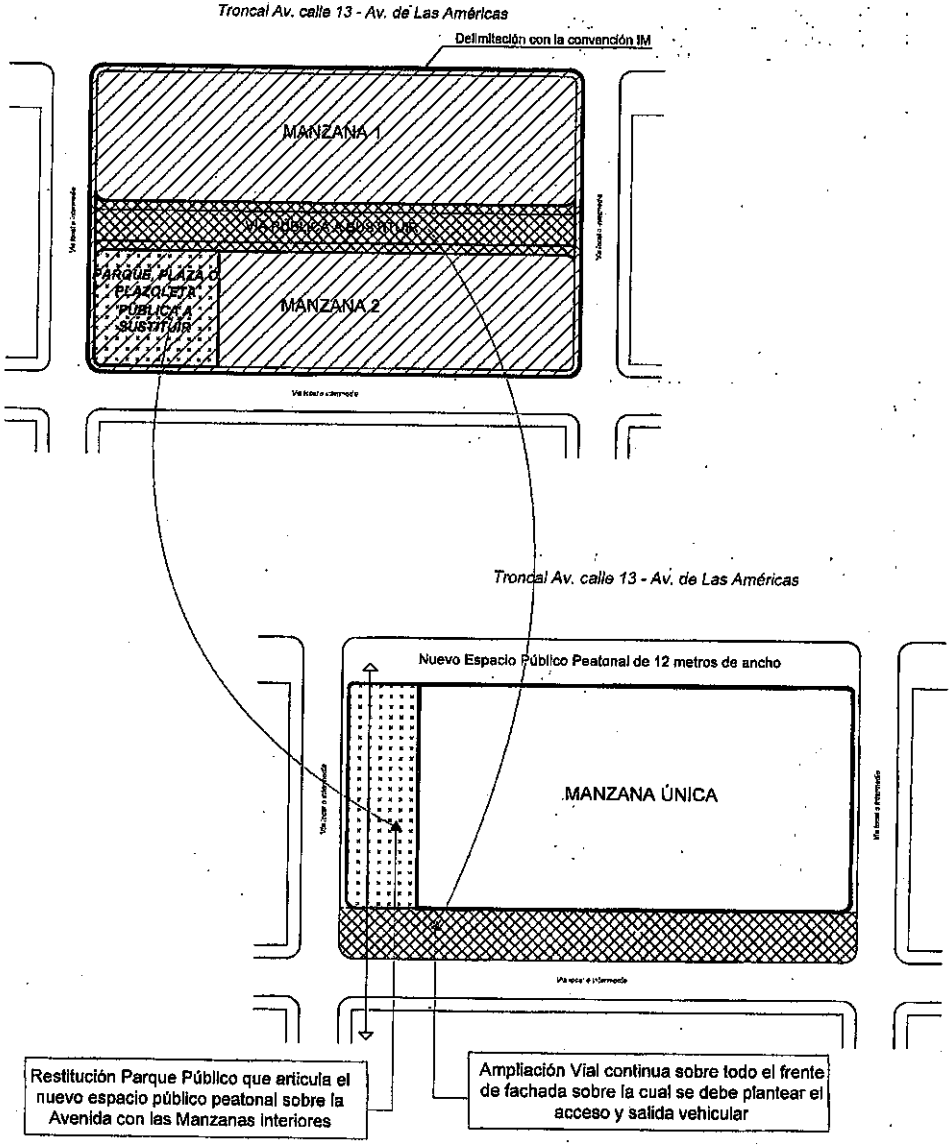
Vía X (AC 13 - Av. de Las Américas)

PREDIOS CONTINUOS

Frente sobre Vía X = x1 + x2 + x3 (Proyectada ortogonalmente al eje de la vía)
Frente sobre Vía I = i1 + i2

Anexo Gráfico 3

Áreas sujetas a la Integración de Manzanas (IM) (Artículo 5)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

DECRETO No. 804 DE

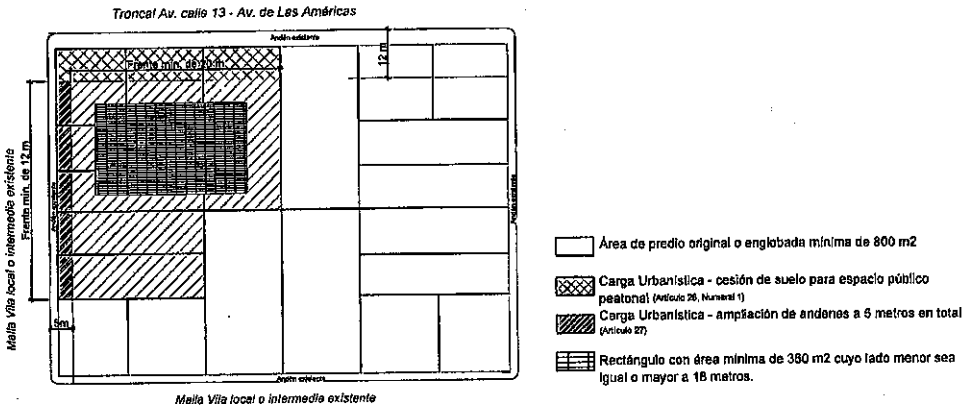
(20 DIC. 2018)

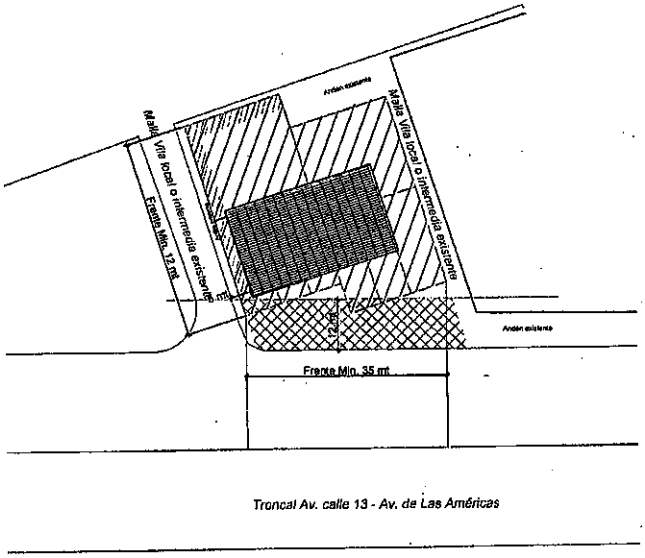
"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

Anexo Gráfico 4

Condiciones mínimas para acceder a la Edificabilidad Adicional (Artículo 6, Numerales 1, 2 y 3)

1. Área de predio original o englobado mínima de 800 m2 y posibilidad de inscribir un rectángulo dentro del área útil resultante con un área mínima de 360 m2.
2. Frente Mínimo de 20 metros contra la Avenida Calle 13 o Avenida de las Américas.
3. Frente Mínimo de 12 metros sobre una vía de la Malla Vial Local o Intermedia existente.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

DECRETO No. 804 *DE*

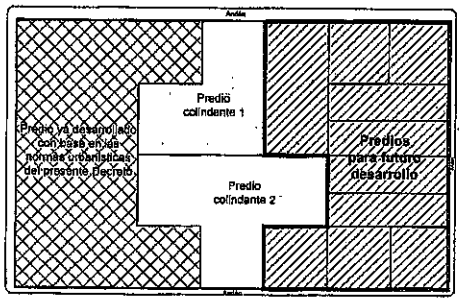
(20 DIC 2018)

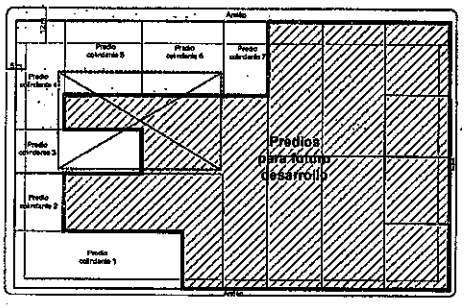
"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

Anexo Gráfico 5

Condiciones de colindancia en una misma manzana (Artículo 6, Numeral 4)

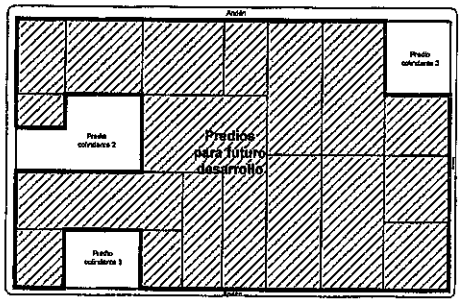
Escenarios NO permitidos de predio o predios colindantes





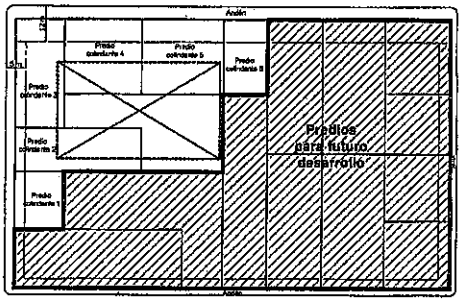
Predios colindantes 1 y 2 con área original mínima de 800 m2, pero que no cuentan con un frente sobre vía vehicular igual o mayor a 20 metros.

Rectángulo con área mínima de 360 m2



Predios colindantes 1 2 y 3 con área original menor 800 m2, con imposibilidad de englobarse con otros predios para alcanzar el área mínima, que no cuentan con un frente sobre vía vehicular igual o mayor a 20 metros, y no cuentan con la posibilidad de inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un área mínima de 360 m2.

Escenario permitido de predio o predios colindantes

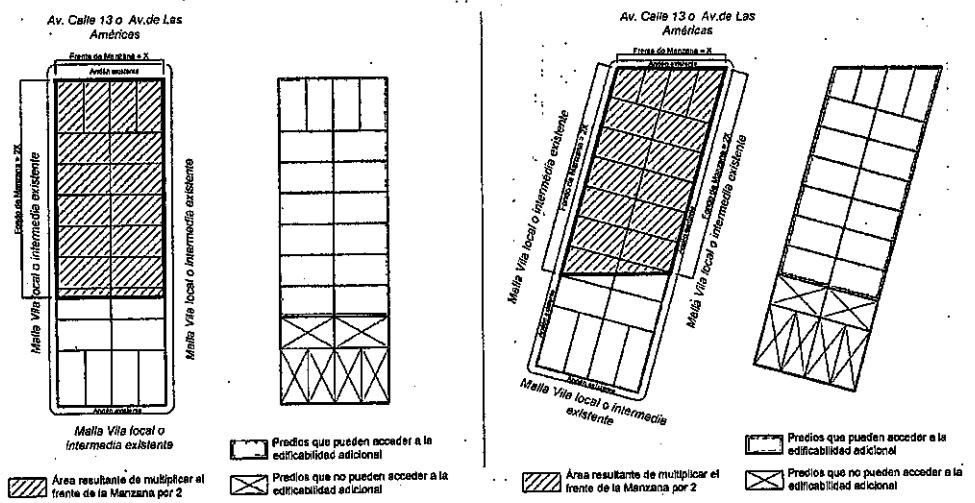


Rectángulo con área mínima de 360 m2

Predios colindantes 1 a 6 que sin importar que cuenten o no con área original conjunta mayor a 800 m2, cuentan con un frente sobre vía vehicular igual o mayor a 20 metros, y cuentan con la posibilidad de inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un área mínima de 360 m2.

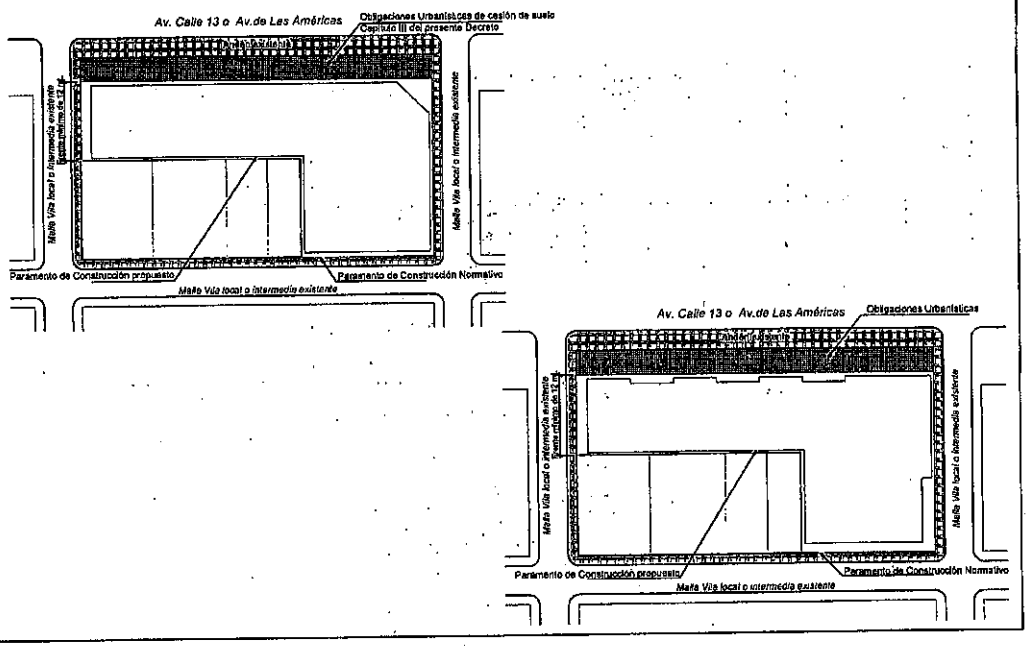
Anexo Gráfico 6

Excepción del ámbito de aplicación (Artículo 6, Parágrafo 6)



Anexo Gráfico 7

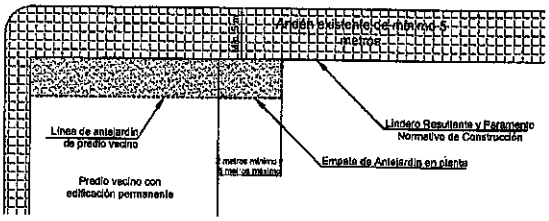
Paramento de construcción normativo y paramento de construcción propuesto



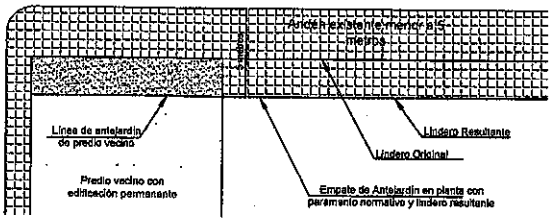
Anexo Gráfico 8

Empate de Antejardines (Artículo 11, Numeral 2)

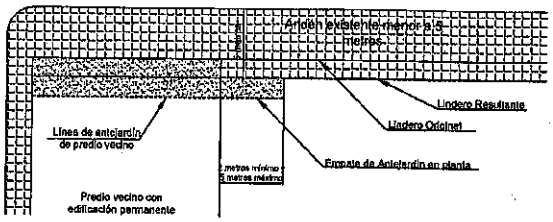
Caso 1. Andén existente con ancho igual o mayor a 5 metros



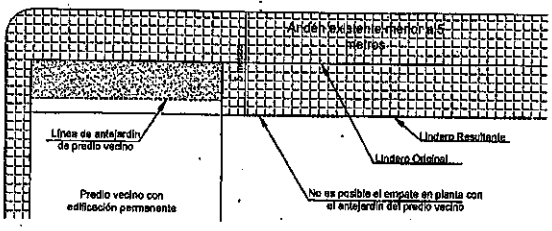
Caso 2B. Andén existente con ancho menor a 5 metros



Caso 2A. Andén existente con ancho menor a 5 metros

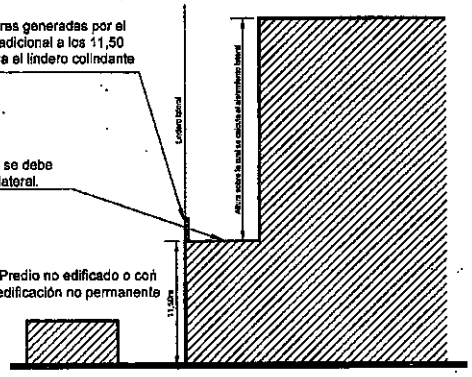


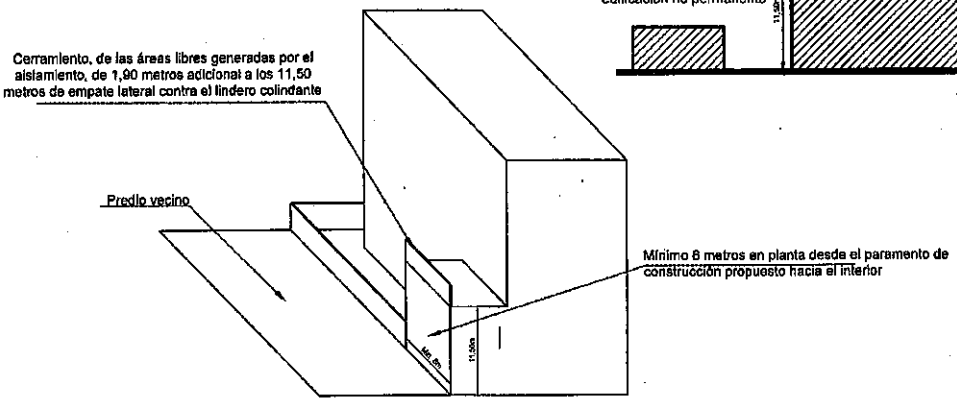
Caso 2C. Andén existente con ancho menor a 5 metros

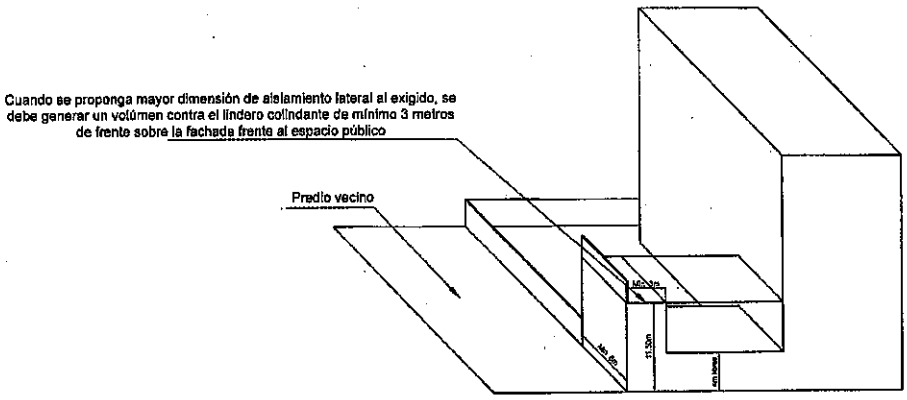


Anexo Gráfico 9

Aislamientos Laterales - 1a (Artículo 12, Numeral 1, literal a)

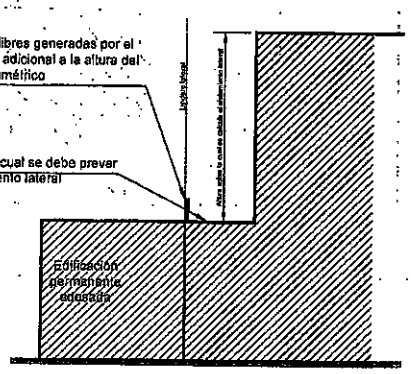


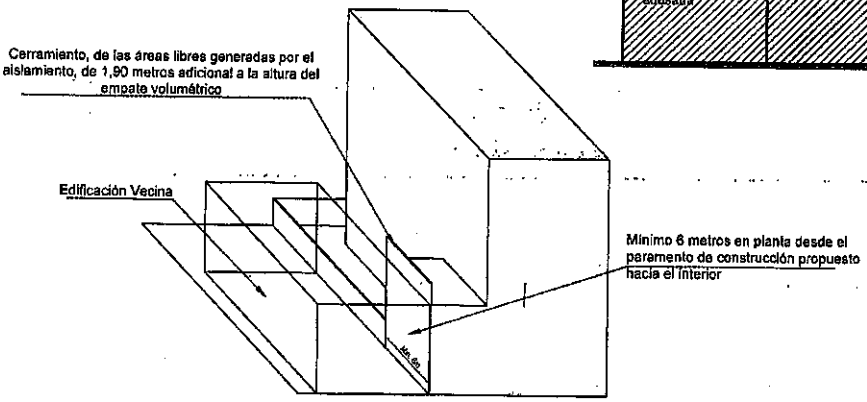


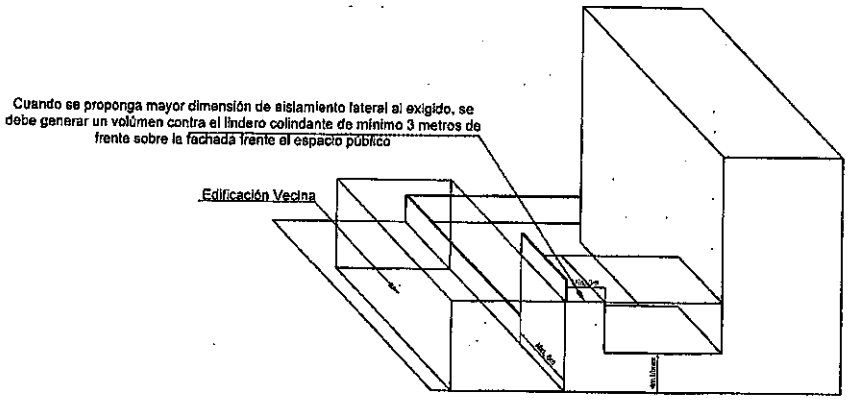


Anexo Gráfico 10

Aislamientos Laterales - 1b (Artículo 12, Numeral 1, literal b)

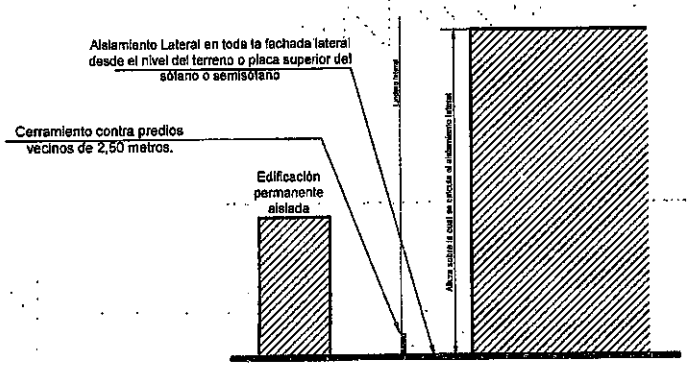


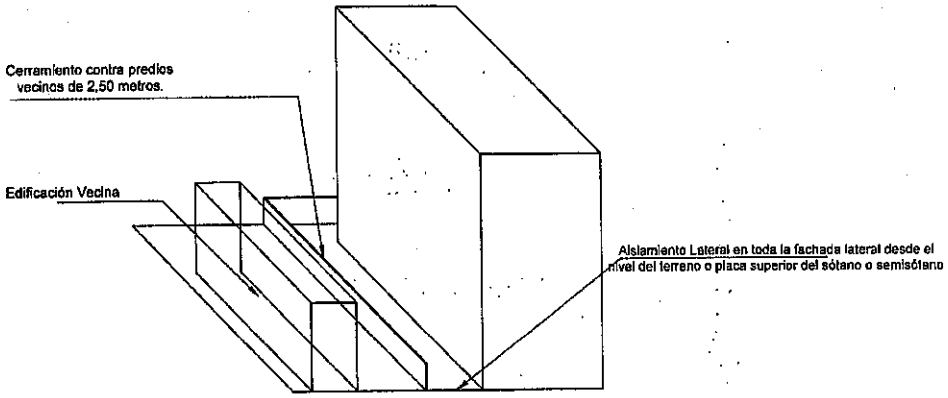




Anexo Gráfico 11

Aislamientos Laterales - 1c (Artículo 12, Numeral 1, literal c)





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

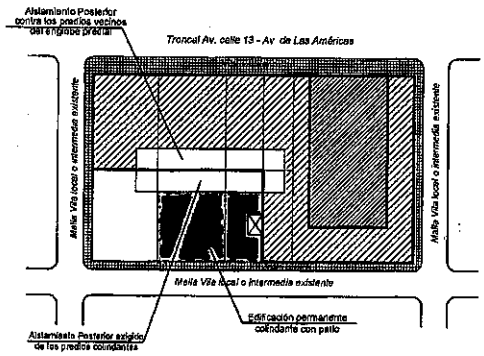
DECRETO No. 804 DE

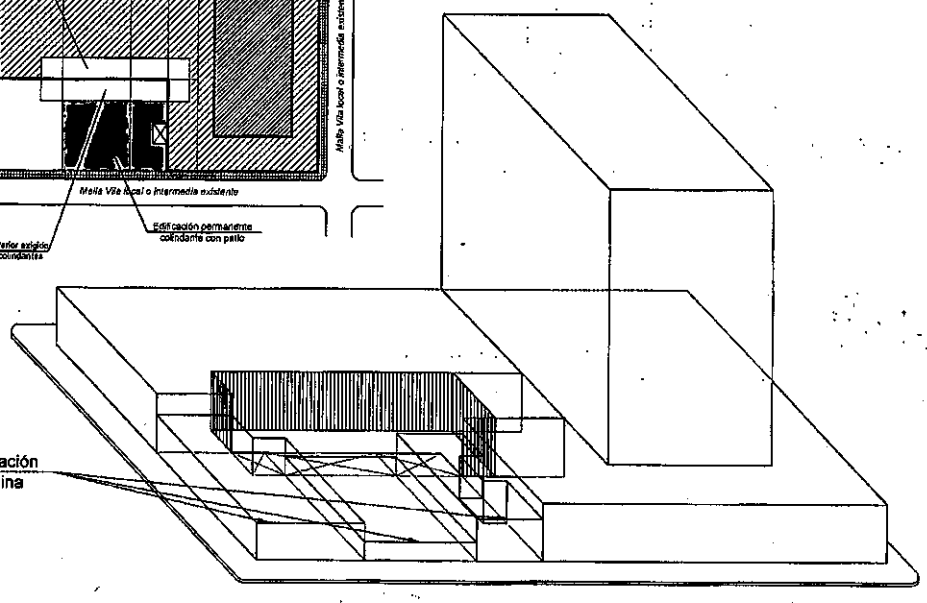
(20 DIC 2018)

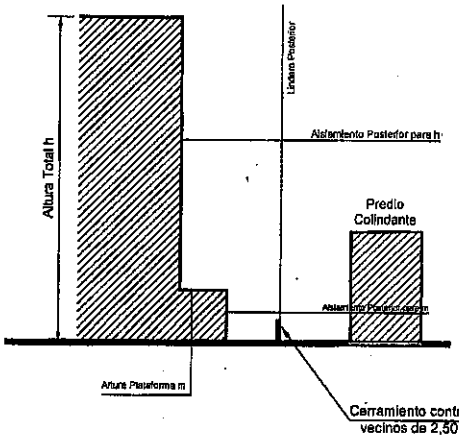
"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

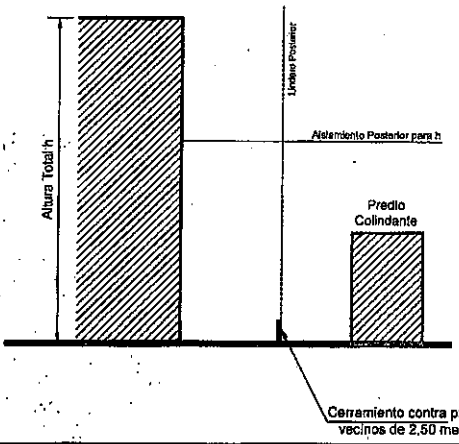
Anexo Gráfico 12

Aislamientos Posteriores - 2b (Artículo 12, Numeral 2, literal b)



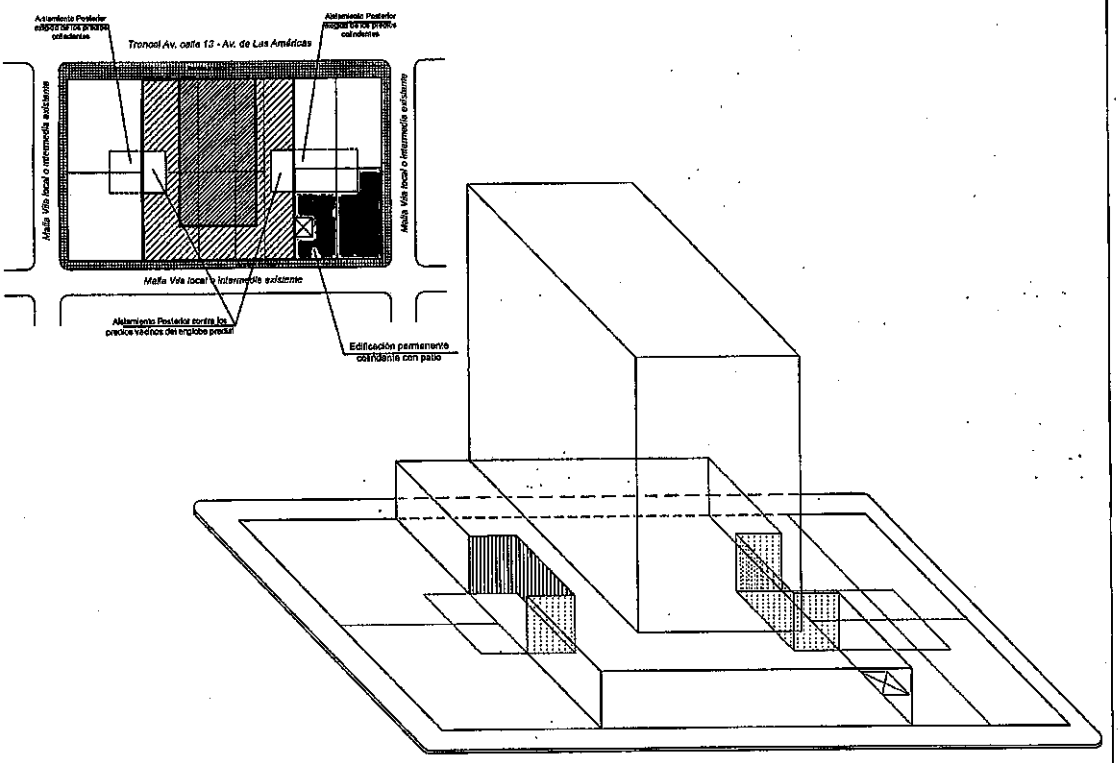


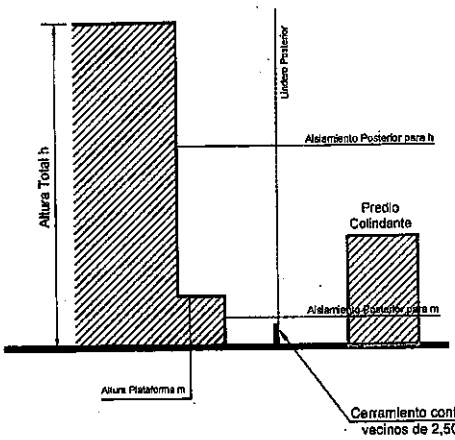


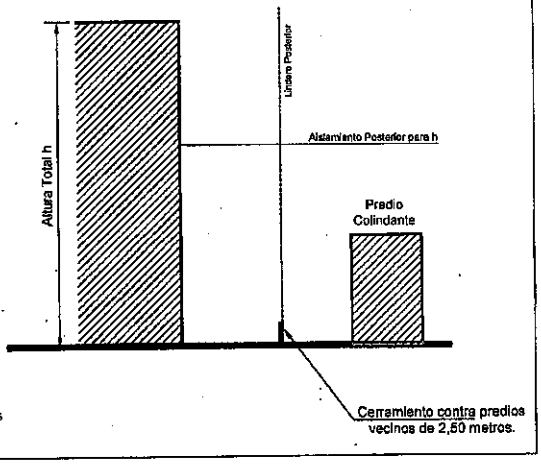


Anexo Gráfico 13

Aislamientos Posteriores - 2c (Artículo 12, Numeral 2, literal c)



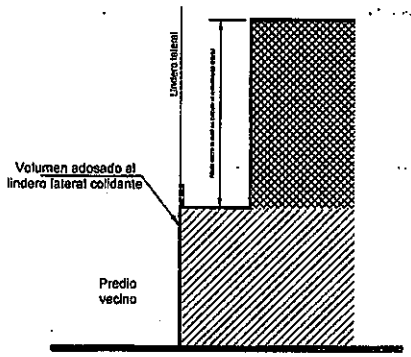


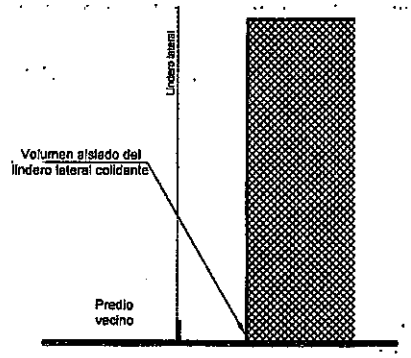


Anexo Gráfico 14

Altura para cálculo de aislamientos contra predios vecinos (Artículo 12, Parágrafo 1)

AISLAMIENTOS LATERALES

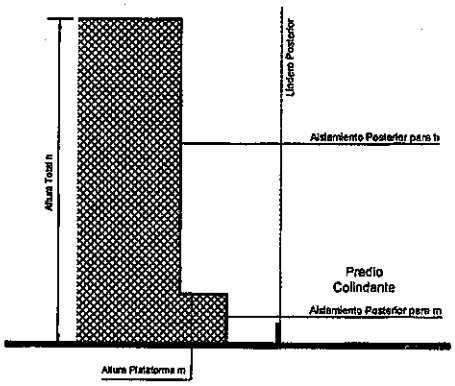


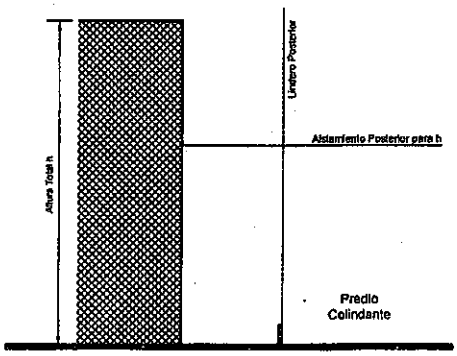


Altura para cálculo de dimensión de aislamientos

Altura para cálculo de dimensión de aislamientos

AISLAMIENTOS POSTERIORES



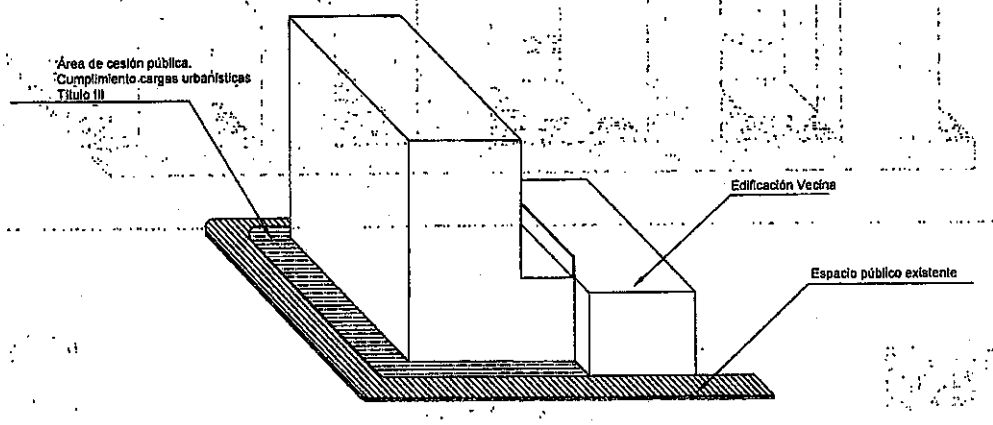


Altura para cálculo de dimensión de aislamientos

Altura para cálculo de dimensión de aislamientos

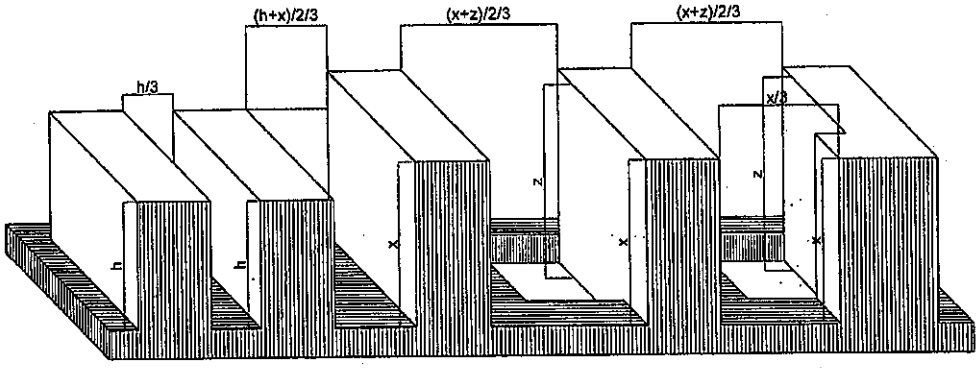
Anexo Gráfico 15

Empates volumétricos sobre los frentes de las vías públicas (Artículo 12, Parágrafo 2)



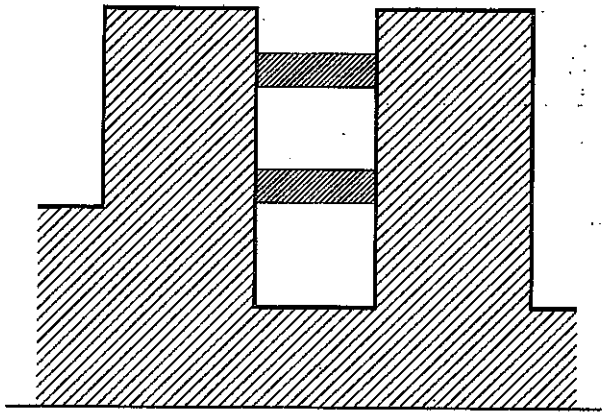
Anexo Gráfico 16

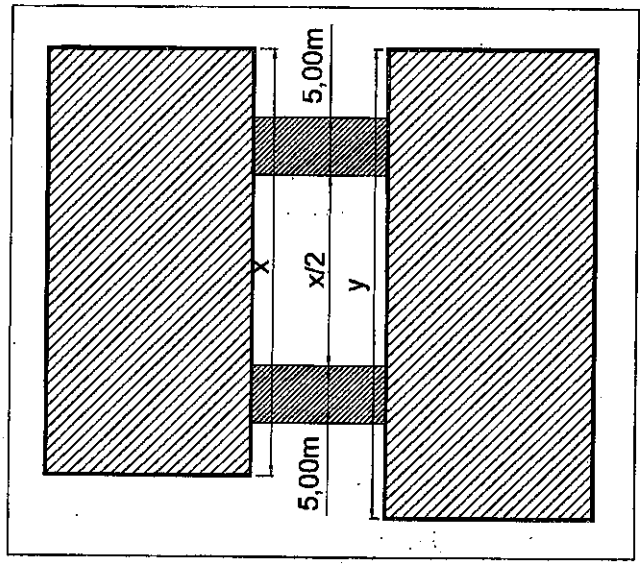
Aislamientos y Empates entre Edificaciones - 1 (Artículo 13, Numeral 2)



Anexo Gráfico 17

Aislamientos y Empates entre Edificaciones - 2 (Artículo 13, Numeral 3)

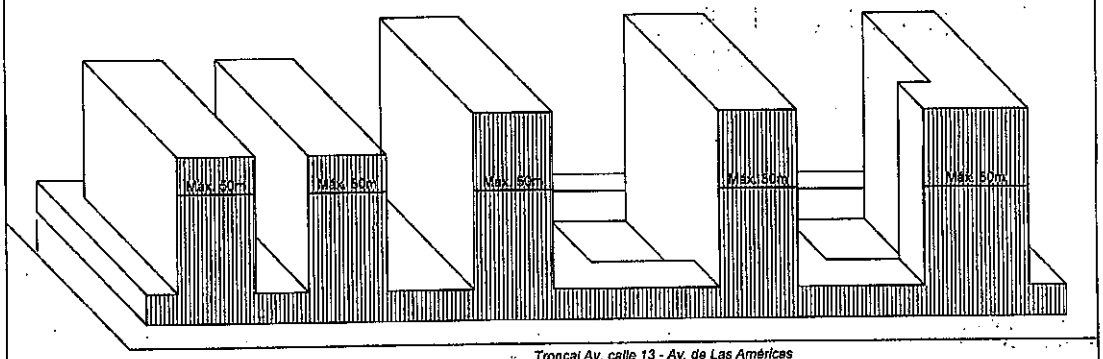




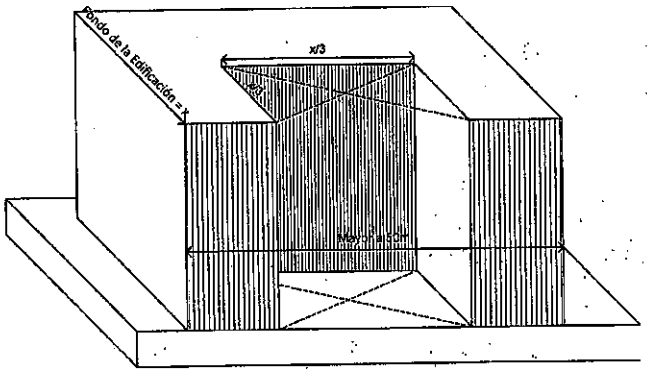
Anexo Gráfico 18

Aislamientos y Empates entre Edificaciones - 3 (Artículo 13, Numeral 4)

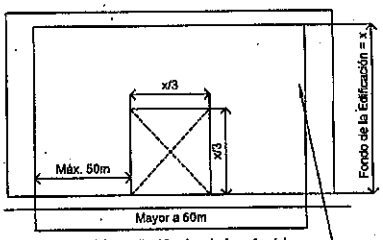
Máximo 50 metros de frente de fachada en cada una de las edificaciones propuestas



Troncal Av. calle 13 - Av. de Las Américas

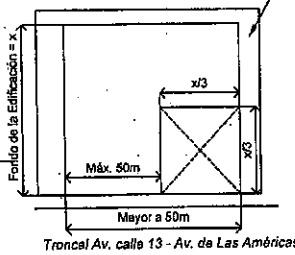


Troncal Av. calle 13.- Av. de Las Américas



Troncal Av. calle 13 - Av. de Las Américas

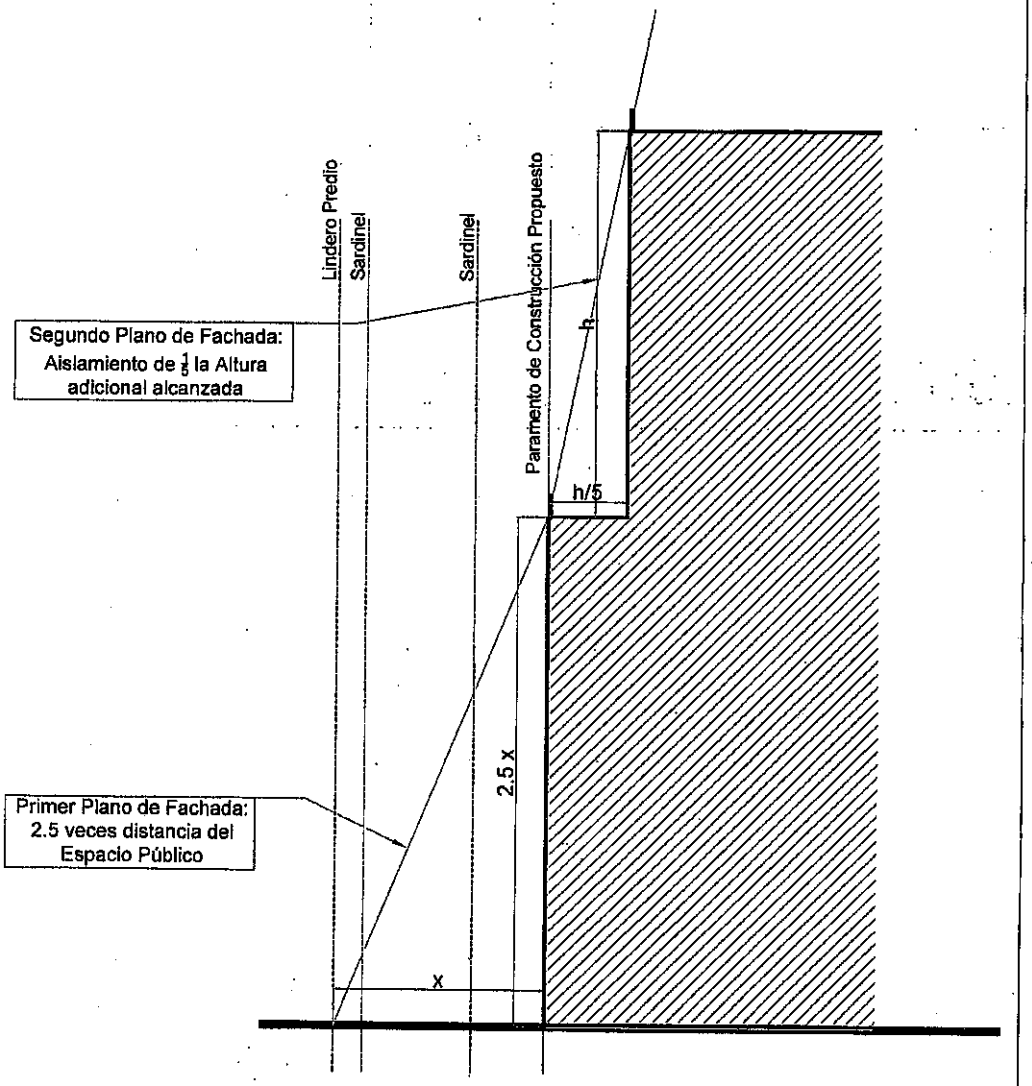
Plataforma



Troncal Av. calle 13 - Av. de Las Américas

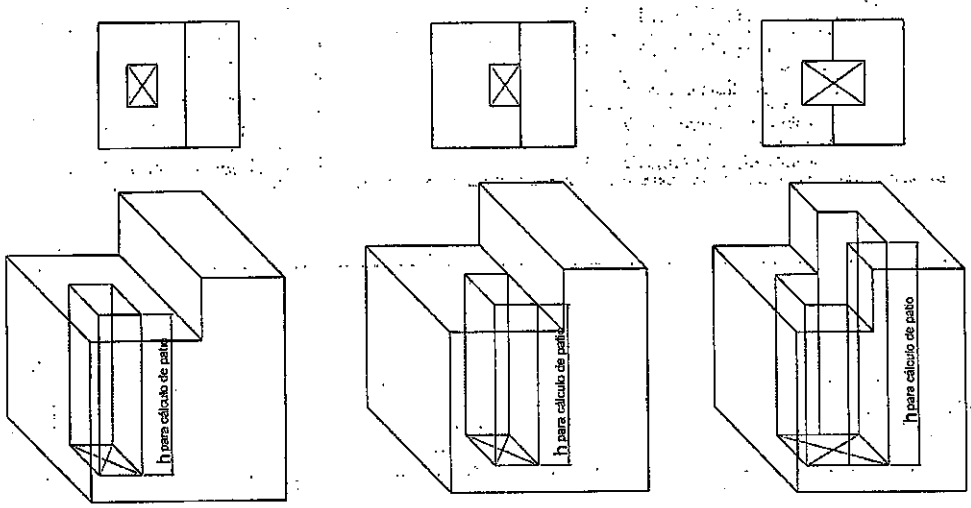
Anexo Gráfico 19

Aislamientos contra predios separados de espacio público - 3 (Artículo 14, Numeral 1)



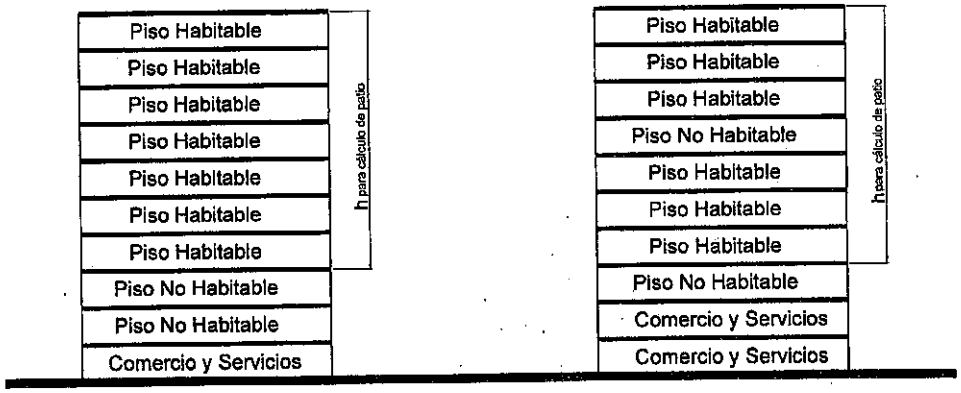
Anexo Gráfico 20

Cálculo de altura para patio - 3b (Artículo 15, Numeral 3, Literal b)



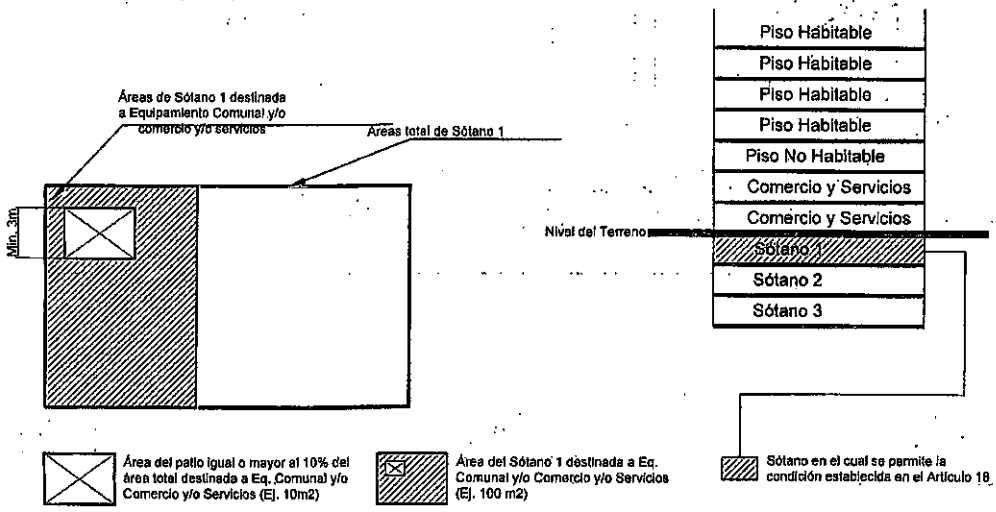
Anexo Gráfico 21

Cálculo de altura para patio - 3c (Artículo 15, Numeral 3, Literal c)



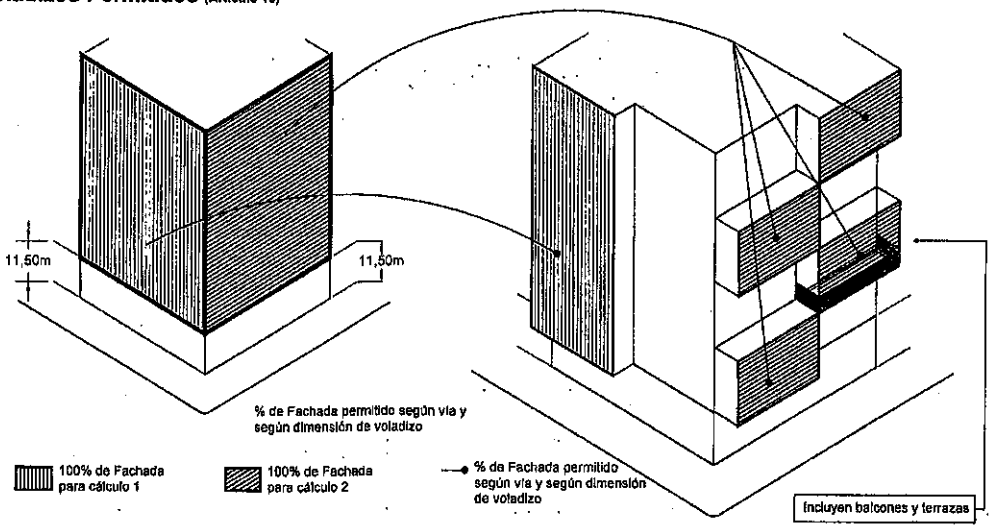
Anexo Gráfico 22

Cálculo de altura para patio - 3d (Artículo 15, Numeral 3d)



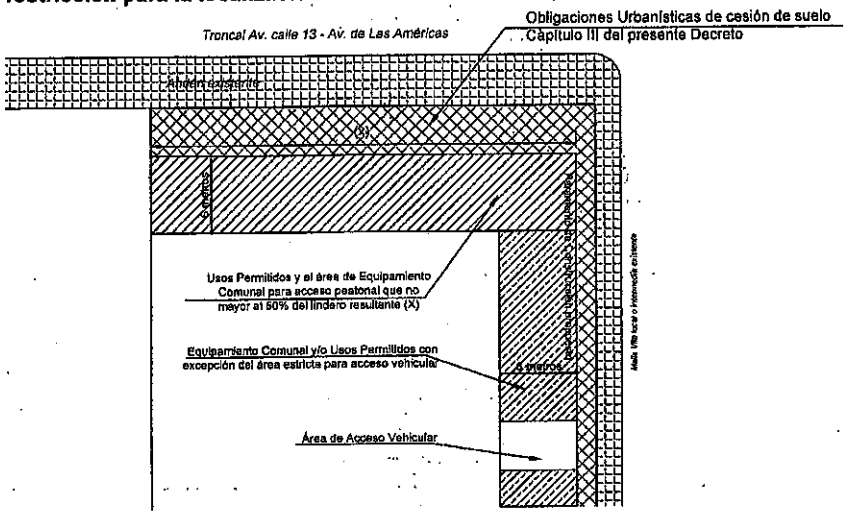
Anexo Gráfico 23

Voladizos Permitidos (Artículo 16)



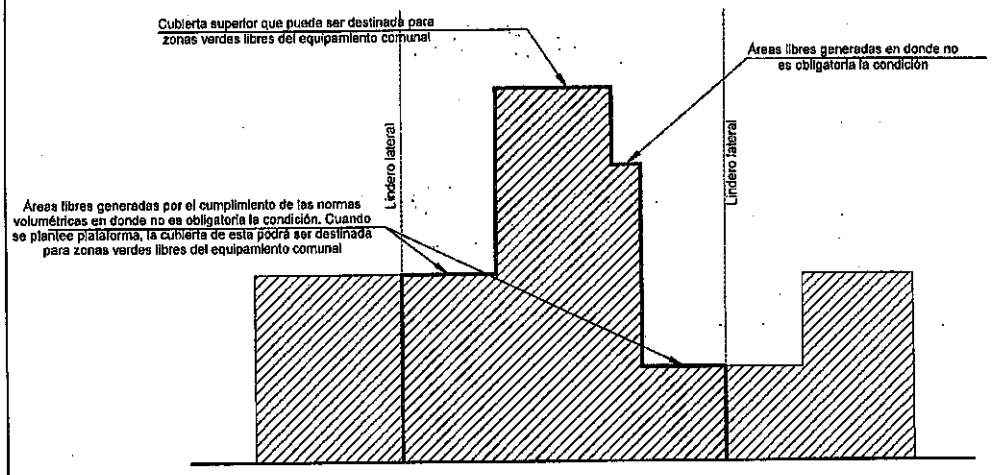
Anexo Gráfico 24

Área de restricción para la localización de estacionamientos (Artículo 17, Numeral 1, Literal a)



Anexo Gráfico 25

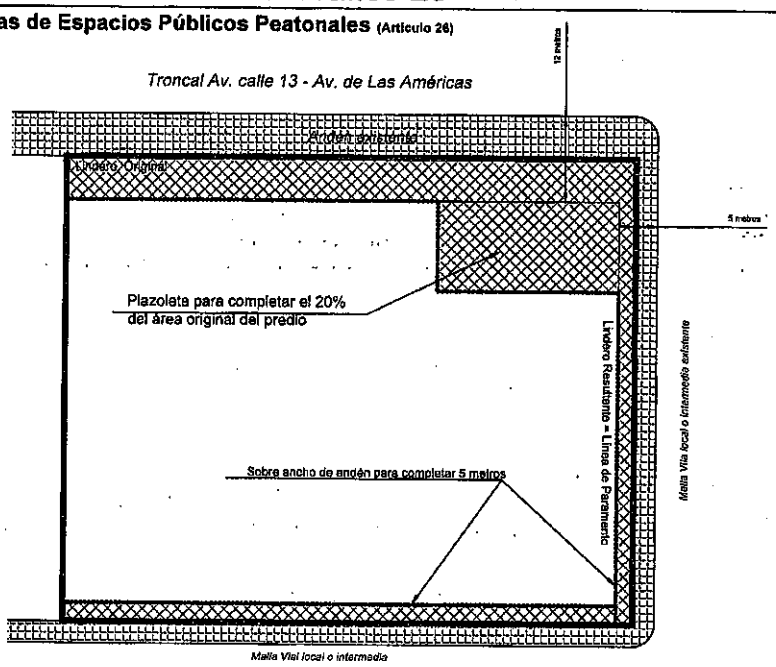
Definición de Cubierta (Artículo 2, Numeral 5)



Anexo Gráfico 26

Cargas Urbanísticas de Espacios Públicos Peatonales (Artículo 26)

Troncal Av. calle 13 - Av. de Las Américas



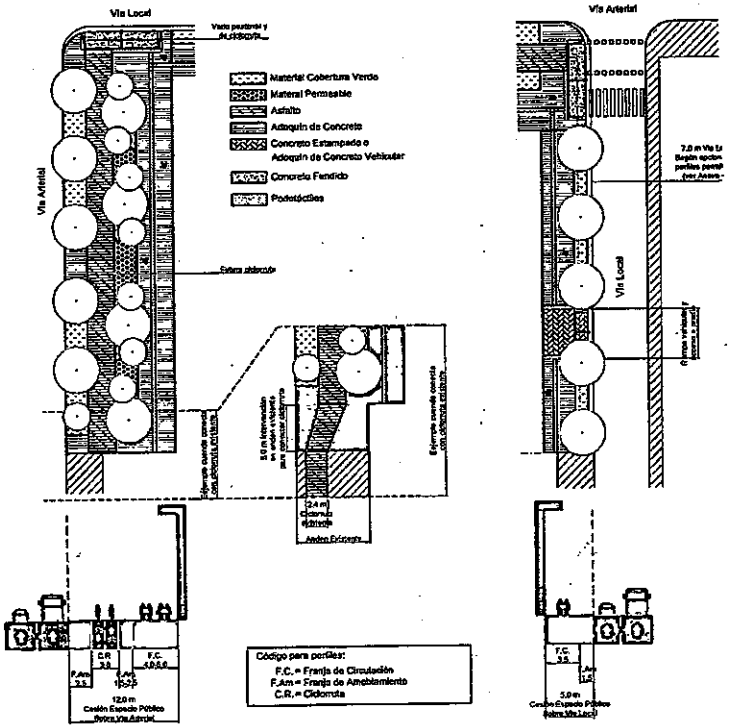
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

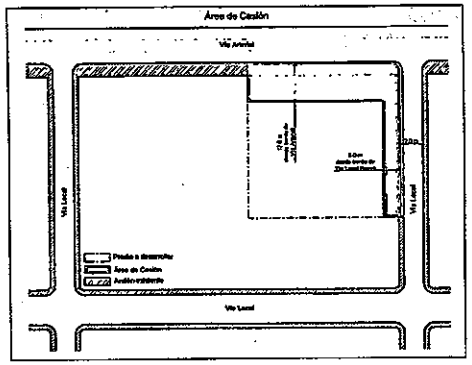
DECRETO No. 804 DE

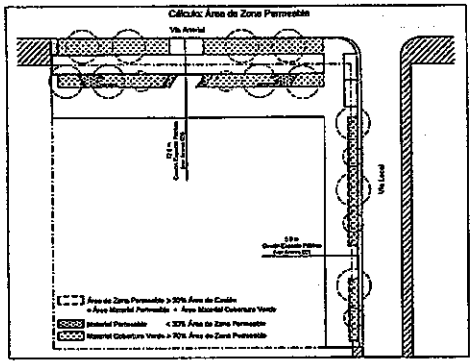
(20 DIC 2018)

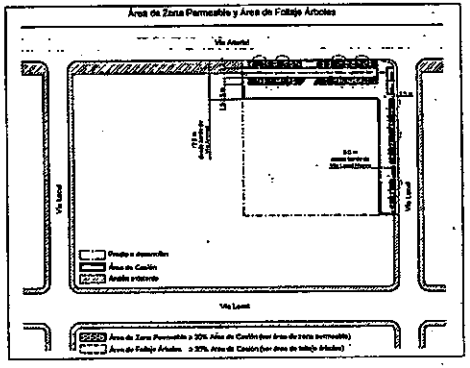
"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre los ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones."

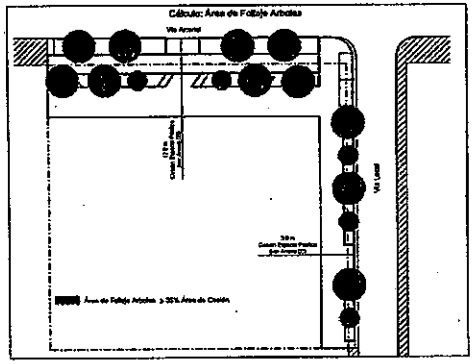
Anexo Gráfico No. 27
Carga Urbanística de 12 metros de espacio público peatonal
(artículo25, parágrafo 2 y artículo 26

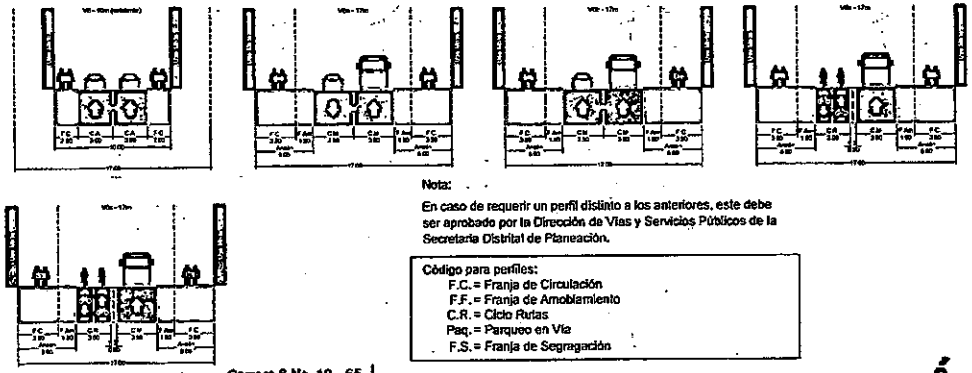












Nota:

En caso de requerir un perfil distinto a los anteriores, este debe ser aprobado por la Dirección de Vías y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación.

Código para perfiles:
F.C. = Franja de Circulación
F.F. = Franja de Amoblamiento
C.R. = Ciclo Rutas
Paq. = Parqueo en Vía
F.S. = Franja de Segregación

MATERIALES:

Material Cobertura Verde:
Según la lista de las especies permitidas por el Jardín Botánico de Bogotá.

Material Permeable:
Alcorques de Arboles, Concreto poroso, Caucho Poroso, Coberturas o Arbustos, Rejillas Transitables o según la Cartilla de Andenes de Bogotá.

Ciclorruta:
Asfalto.

Pavimento para franja de circulación:
Adoquín de concreto con espesor de 8cm, tamaño 20x20x8 cm, 20x10x8 cm, 10x10x8 cm; colores de la gama de grises, se pueden mezclar con colores de la gama de colores (en máximo el 10% de área).

Rampa vehicular y acceso a predio:
Concreto estampado, gama de grises o adoquín de concreto vehicular, o según la Cartilla de Andenes de Bogotá.

Vado peatonal y de ciclorruta:
Concreto fundido, o según la Cartilla de Andenes de Bogotá.

Podotáctiles:
Según la Cartilla de Andenes de Bogotá.

Señalización horizontal en ciclorruta:
Mientras no se complete la intervención de la manzana, la ciclorruta no será señalizada. La señalización la hará la Administración Distrital una vez se complete la intervención de la manzana.

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. 829 DE

(27 DIC 2018)

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo denominado *"La Arboleda"*, ubicado en la localidad de San Cristóbal y se dictan otras disposiciones"

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las contenidas 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, y el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento de ciertos fines esenciales como los señalados en los numerales 2 y 3 del mencionado artículo, y que tienen que ver con: *"(...) 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural. (...)"*.

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

Que el artículo 38 ibídem describe 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. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de*

derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito. (...)".

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

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los planes parciales son *"(...) 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 artículo 361 del POT define el tratamiento de desarrollo como *"(...) aquel que orienta y regula la urbanización de los terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción, en el marco de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios (...)".*

Que el POT asignó el Tratamiento de Desarrollo al predio objeto del Plan Parcial *"La Arboleda"* y el Área de Actividad Urbana Integral – Zona Residencial, y el Decreto Distrital 407 de 2004 por medio del cual se reglamentó la UPZ n.° 50 – La Gloria, precisó que al predio objeto del presente instrumento le corresponde el Área de Actividad Residencial – Zona Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.

Que mediante el Decreto Distrital 327 de 2004 se reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital y se señalaron las condiciones para la urbanización de terrenos o conjuntos de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano y de expansión urbana del territorio Distrital.

Que el Decreto Distrital 436 de 2006 establece disposiciones comunes para los planes parciales en suelos sujetos al tratamiento de desarrollo de que trata el artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y las normas que lo desarrollan y complementan, estableciendo además la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios en los mismos.

Que el Plano Anexo n.° 1 del Decreto Distrital 436 de 2006 denominado *"DELIMITACIÓN PRELIMINAR DE PLANES PARCIALES Y SUELOS PERTENECIENTES A ELEMENTOS DE CARGAS GENERALES* contiene la delimitación preliminar del Plan Parcial *"La Arboleda"*, señalando de manera general en el artículo 4 los criterios para la delimitación del área de los planes parciales, indicando además que: *"(...) La delimitación de los Planes Parciales deberá propiciar la equidad en el reparto de cargas y beneficios, la conformación de áreas de planeamiento cuyo desarrollo y funcionamiento pueda ser autónomo, y facilitar el proceso de gestión e implementación"*. Por su parte, el artículo 5 dispone que: *"(...) La delimitación preliminar de las áreas sujetas a plan parcial es indicativa y tiene como finalidad orientar las actuaciones públicas y privadas: en todo caso, estará sujeta a la verificación del DAPD para cada caso específico"*.

Que conforme a lo anterior, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación a través del proceso institucional MP-D 157 adelantó la revisión de la delimitación preliminar del Plan Parcial *"La Arboleda"*, que concluyó con el Documento Técnico de Soporte de noviembre de 2016, según el cual el área objeto de estudio no colinda con áreas consolidadas y deberá desarrollarse utilizando el instrumento de plan parcial conforme a lo señalado por el numeral 2.2.3 del artículo 2.2.2.1.4.1.3 *"Condiciones para adelantar la actuación de urbanización"* del Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual establece que: *(...) Las disposiciones sobre tamaño de predios y áreas de que tratan los numerales 2.2.1.y 2.2.2., sólo serán de aplicación en los municipios y distritos que hayan adoptado los planes de ordenamiento previstos en el literal a) del artículo 9 de la Ley 388 de 1997. No obstante, la actuación de urbanización deberá llevarse a cabo mediante plan parcial cuando no se cumpla alguno de los requisitos de que tratan los numerales 2.2.1.y 2.2.2"*.

Por su parte el parágrafo 2 del artículo ídem, establece que *"(...) También se requerirá plan parcial siempre que el predio o predios objeto de la actuación de urbanización se encuentre en alguna de las situaciones previstas en el artículo del presente decreto que*

hace referencia a los planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental", razón por la cual en atención a las condiciones de amenaza por remoción en masa y la existencia de elementos de la estructura ecológica principal que presenta el área, se hace necesario adoptar el instrumento de plan parcial.

Que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, compiló la reglamentación sobre las disposiciones relativas a planes parciales y suelos con tratamiento de desarrollo contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación y adopción de un plan parcial.

Que de acuerdo con las disposiciones vigentes, dentro del trámite del plan parcial de que trata el presente Decreto, se surtieron las siguientes actuaciones:

1. Formulación y radicación del proyecto de plan parcial.

Conforme a lo previsto por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, mediante radicado n.° 1-2017-09279 del 20 de febrero de 2017, el arquitecto Julio Figueroa Meluk actuando en calidad de apoderado especial de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. identificada con NIT 800.142.383-7 como vocera del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso La Arboleda Fidubogotá S.A. con NIT 830.055.897-7, propietaria del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n.° 50S-40612384, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación del Plan Parcial *"La Arboleda"*.

Mediante radicado n.° 2-2017-07913 del 24 de febrero de 2017, entregado el 27 de febrero del mismo año al destinatario, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación informó al apoderado los documentos faltantes para cumplir con el lleno de los requisitos previstos en el artículo 2.2.4.1.1.7. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, advirtiendo al solicitante el término de un (1) mes para dar respuesta a los requerimientos en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 – CPACA, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Por medio del radicado n.° 1-2017-15708 del 24 de marzo de 2017, el apoderado solicitó prórroga por el término de un (1) mes para aportar la documentación requerida, dicha

solicitud fue aceptada por la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado n.° 2-2017-15262 del 06 de abril de 2017.

Bajo los radicados n.ºs 1-2017-17775 del 4 de abril de 2017, 1-2017-18658 del 10 de abril de 2017 y 1-2017-20836 del 24 de abril de 2017, el señor Julio Figueroa Meluk dio respuesta al requerimiento y allegó los documentos faltantes de la formulación del Plan Parcial "*La Arboleda*".

Con el oficio n.° 2-2017-18869 del 3 de mayo de 2017, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación informó al apoderado dentro del trámite, que la formulación presentada para el Plan Parcial "*La Arboleda*" se encontraba completa y en consecuencia se iniciaba el proceso de revisión de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

2. Revisión de la formulación del plan parcial.

La Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó concepto técnico a dependencias de la misma entidad y a otras entidades con incidencia en el desarrollo del plan parcial, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2017-17766	26/04/2017	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
2-2017-17767	26/04/2017	Instituto de Desarrollo Urbano
2-2017-17768	26/04/2017	Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
2-2017-17769	26/04/2017	Secretaría Distrital de Movilidad
2-2017-17770	26/04/2017	Secretaría Distrital de Ambiente
2-2017-17771	26/04/2017	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAB E.S.P.
2-2017-17773	26/04/2017	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB
2-2017-17774	26/04/2017	Codensa S.A. E.S.P.
2-2017-17775	26/04/2017	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
3-2017-06458	27/04/2017	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
		Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
		Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
		Dirección de Ambiente y Ruralidad – SDP

Las entidades y dependencias requeridas emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
2-2017-20336	10/05/2017	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
1-2017-25382 1-2017-45621 1-2017-48737 1-2017-52614 1-2017-54800 1-2018-02581 S-2018-104588	12/05/2017 16/08/2017 31/08/2017 18/09/2017 28/09/2017 19/01/2018 10/04/2018	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.A.B - E.S.P.
1-2017-25411	15/05/2017	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB
1-2017-26659	19/05/2017	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2017-44013	09/08/2017	Secretaría Distrital de Ambiente
1-2018-46180	15/08/2018	
3-2017-09380	15/06/2017	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
1-2017-28155	20/06/2017	Secretaría Distrital de Movilidad
1-2017-53466	21/03/2017	
1-2017-27252	23/05/2017	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
1-2017-37873	13/07/2017	Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
1-2017-27537	24/05/2017	Codensa S.A. E.S.P.
3-2017-09225	13/06/2017	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
1-2017-52257	15/09/2017	Instituto de Desarrollo Urbano
3-2017-09533 3-2017-15986	16/06/2017 27/09/2017	Dirección de Ambiente y Ruralidad – SDP

Una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada conforme lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del Plan Parcial *"La Arboleda"* a través del radicado n.° 2-2017-57912 del 20 de octubre de 2017, entregado el 24 de octubre de 2017, advirtiendo al solicitante el término de un (1) mes para dar respuesta a los requerimientos so pena de entender desistido el trámite en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Mediante radicado n.° 1-2017-65292 del 23 de noviembre de 2017 y dentro de los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA, el apoderado de la actuación administrativa solicitó prórroga para dar respuesta al requerimiento, la cual fue aceptada por la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación según consta en el oficio n.° 2-2017-65600 del 29 de noviembre de 2017.

Conforme a lo anterior, a través del radicado n.° 1-2017-70909 del 26 de diciembre de 2017, el apoderado dio respuesta al requerimiento de observaciones de la Secretaría Distrital de Planeación, y radicó la formulación ajustada del Plan Parcial *"La Arboleda"*.

La formulación ajustada del Plan Parcial *"La Arboleda"* fue remitida por correo electrónico a todos los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales (Decreto Distrital 380 de 2010), con el fin que estos verificaran, en el marco de sus competencias, el cumplimiento de las observaciones realizadas, y emitieran su concepto definitivo respecto del proyecto.

3. Información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes.

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, y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación durante la etapa de formulación y revisión del proyecto de Plan Parcial *"La Arboleda"* adelantó la fase de *"Información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes del plan parcial"*, con el fin de dar a conocer la propuesta de plan parcial y que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto. Dicha fase se adelantó a través de los siguientes medios:

3.1. Publicación: Realizada mediante publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación el 5 de abril de 2018, en la cual se informó de la presentación de formulación del Plan Parcial *"La Arboleda"* e invitó a la jornada de socialización del mismo.

3.2. Diario de amplia circulación: Realizada mediante anuncio en el inserto Asuntos Legales del diario *"La República"* con fecha de publicación del 1 de abril de 2018.

3.3. Convocatoria: Mediante comunicaciones con radicado SDP n.° 2-2018-12511 del 15 de marzo de 2018, se realizó la convocatoria a los propietarios y vecinos colindantes del proyecto de plan parcial. Tales comunicaciones fueron enviadas por correo especializado a través de la empresa A&V EXPRESS S.A.

3.4. Jornada de socialización: Se llevó a cabo el día viernes 6 de abril de 2018 en el predio con nomenclatura Carrera 15 Este No. 47-02 Sur desde las 9:00 am.

Todas las opiniones, observaciones e inquietudes recibidas a través de los diversos canales en la fase de información a propietarios y vecinos colindantes, fueron compiladas y se les dio respuesta en la Resolución n.° 575 del 30 de abril de 2018 *"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo "La Arboleda", ubicado en la Localidad de San Cristóbal"* suscrita por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

4. Resolución de viabilidad.

En razón a que el proyecto del Plan Parcial *"La Arboleda"* fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos de acuerdo con los conceptos y recomendaciones emitidas por las entidades y dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación consultadas, cumple con la normatividad contenida en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 190 de 2004 - POT y sus normas reglamentarias, la propuesta fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales en sesión realizada el día 27 de abril de 2018, donde los miembros votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación, como quedó consignado en el acta de la sesión.

En virtud de lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución n.° 575 del 30 de abril de 2018 *"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo "La Arboleda", ubicado en la Localidad de San Cristóbal"*.

5. Concertación ambiental.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Plan Parcial *"La Arboleda"* es objeto de concertación ambiental, ya que se encuentra dentro de

las situaciones previstas por los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto, siendo estas:

"(...) 2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.

3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionados con las mismas.".

Para tal efecto, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación remitió a la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante el radicado n.° 2-2018-30057 del 29 de mayo de 2018, la documentación señalada por el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, relacionada con el Plan Parcial *"La Arboleda"*.

Mediante Acta del 12 de julio de 2018, la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación concertaron los aspectos ambientales del Plan Parcial *"La Arboleda"*, y por medio de la Resolución n.° 02241 del 16 de julio de 2018 la Secretaría Distrital de Ambiente declaró concertados los asuntos ambientales del plan parcial en lo de su competencia.

6. Estudio Técnico sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía.

De acuerdo con las actuaciones surtidas y con el fin de determinar si la adopción del Plan Parcial *"La Arboleda"* constituye algún hecho generador de participación en plusvalía, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación elaboró el estudio técnico y análisis comparativo de norma del 31 de julio de 2018.

Que la Secretaría Distrital de Planeación verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y los Decretos Distritales 190 de 2004, 327 de 2004 y 436 de 2006, en ese sentido se procede a la adopción del Plan Parcial *"La Arboleda"*.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I
ADOPCIÓN, DELIMITACIÓN Y OBJETIVOS

Artículo 1°- ADOPCIÓN. Adoptar el Plan Parcial de Desarrollo *"La Arboleda"* ubicado en la localidad de San Cristóbal, según los términos establecidos en el presente Decreto.

Artículo 2°- DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Plan Parcial *"La Arboleda"* está delimitado tal y como se indica en el Plano n.° 1 de 2 *"Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"*.

El plan parcial está conformado por un predio identificado así:

DIRECCIÓN	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA
KR 15 Este 47 02 Sur	AAA0238ECYN	050S-40612384

Artículo 3°- DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL. Forman parte integral del presente Decreto los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Plano 1 de 2	Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas.
Plano 2 de 2	Unidad de Gestión, Etapa de Desarrollo, Asignación de Cargas Urbanísticas, Deslinde, Perfil Vial y Detalles de Radios de Giro.
DTS	Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial.
Anexo n.° 1	Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación del 12 de julio de 2018 y Resolución n.° 02241 del 16 de julio de 2018 de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Artículo 4º- OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL. Son objetivos del Plan Parcial *"La Arboleda"* los siguientes:

4.1. Objetivos generales.

4.1.1. Proporcionar las bases del ordenamiento físico necesarias para orientar las acciones requeridas para desarrollar urbanísticamente el predio objeto del plan.

4.1.2. Contribuir a la generación de un sistema amplio y continuo de áreas verdes de uso público, con vegetación adecuada para mejorar las calidades ambientales y paisajísticas del sector, en concordancia con los objetivos y estrategias establecidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 para la Estructura Ecológica Principal.

4.1.3. Buscar mediante la ubicación de espacios libres y construidos, un desarrollo ambiental y espacialmente equilibrado.

4.1.4. Mejorar las condiciones de habitabilidad de los actuales ocupantes del sector y lograr un desarrollo con altos índices de calidad de vida para residentes y futuros usuarios.

4.1.5. Lograr la integración del área objeto del plan con los Sistemas Generales Urbanos que definen el ordenamiento del territorio de conformidad con el POT.

4.2. Objetivos específicos.

4.2.1. Generar suelo para vivienda de interés social de conformidad con la política de vivienda de la Administración Distrital, consolidando de esta manera el carácter residencial del sector.

4.2.2. Generar espacio público y áreas para equipamiento urbano que respondan con los objetivos y metas de los planes maestros y con las necesidades de la población.

4.2.3. Articular la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales con la ciudad consolidada.

4.2.4. Lograr equilibrio en la distribución de las cargas urbanísticas de conformidad con las normas vigentes.

Artículo 5º- PROYECTO URBANÍSTICO Y ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL. El proyecto urbanístico del plan parcial se encuentra definido en el Plano n.º 1 de 2 *"Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* el cual indica las áreas públicas, cargas urbanísticas y las áreas privadas resultantes del nuevo urbanismo donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamientos.

Las áreas generales son las descritas a continuación:

Nº	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL ÁREA (M2)
1	**ÁREA BRUTA OBJETO DEL PLAN PARCIAL***	**96.069,18**
2	**SUELO NO OBJETO DE REPARTO****	**16.957,93**
2.1	**SISTEMA HÍDRICO DE RONDAS**	**15.672,10**
2.1.1	Corredor Ecológico de Ronda Quebrada La Chiguaza	14.204,76
2.1.2	Corredor Ecológico de Ronda Quebrada Chorro Silverio	1.467,34
2.2	**AFECTACIÓN RED MATRIZ DE ACUEDUCTO LÍNEA QUINDÍO - JUAN REY - 24 PULGADAS**	1.285,83
3	**SUELO OBJETO DE REPARTO**	**79.111,25**

3	**SUELO OBJETO DE REPARTO**	**79.111,25**
4	**SUELO CARGAS GENERALES**	**2.645,78**
4.1	Cesión Reserva Vial Av. Los Cerros AK. 15 tipo V-3E	2.645,78
5	**ÁREA NETA URBANIZABLE**	**76.465,47**

5	**ÁREA NETA URBANIZABLE**	**76.465,47**
6	**ÁREA CONTROL AMBIENTAL**	**1.596,59**
6.1	Cesión Control Ambiental Polígono 1	191,34
6.2	Cesión Control Ambiental Polígono 2	1.187,16
6.3	Cesión Control Ambiental Polígono 3	218,09
7	**ÁREA NETA URBANIZABLE BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES** (Sin control ambiental)	**74.868,88**
8	**TOTAL CESIONES PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS**	**28.428,44**
8.1	**TOTAL CESIÓN PARA PARQUES PÚBLICOS**	**22.438,36**
8.1.1	**Total Cesiones obligatorias para parque** (artículo 12 Decreto	**12.728,91**

N°	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL ÁREA (M2)
	Distrital 327 de 2004)	
8.1.1.1	Cesiones obligatorias para parque Globo 1	11.202,02
8.1.1.2	Cesiones obligatorias para parque Globo 2	1.526,89
8.1.2	**Total Cesiones adicionales para parque**	**9.709,45**
8.1.2.1	Cesión adicional para parque (válida para aumento de edificabilidad) Globo 3	1.814,71
8.1.2.1	Cesión adicional para parque (para cumplimiento del estándar) Globo 4	7.894,74
8.2	**CESIÓN OBLIGATORIA PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO** (artículo 12 Decreto Distrital 327 de 2004)	**5.990,08**
9	**MALLA VIAL LOCAL**	**1.370,57**
9.1	Calzada de Servicio Paralela	1.370,57
10	**TOTAL CESIONES PÚBLICAS (Control Ambiental, Parques, Equipamientos y Malla vial local)**	**31.395,60**
11	**TOTAL AREA ÚTIL**	**45.069,87**

12	**TOTAL AREA ÚTIL**	**45.069,87**
12.1	Lote 1	**36.672.70**
12.2	Lote 2	**8.397,17**

*El área bruta del plan parcial se obtiene de la diferencia entre el área grafica aportada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD y el área de superposición con el Plano SC20/1-00 del Desarrollo el Quindío.

****Suelo no objeto de reparto:** Para efectos del presente instrumento, corresponde a las áreas que no ingresan para el cálculo de cesiones y no son contabilizadas como suelo objeto de reparto, toda vez que en razón de su condición jurídica y/o física no se benefician de la asignación de aprovechamientos urbanísticos.

Parágrafo.- El cuadro de áreas del presente artículo podrá ser precisado por incorporaciones topográficas y diseños definitivos en las licencias urbanísticas respectivas. Corresponde al Curador Urbano la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas conforme a lo señalado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo derogue, modifique o sustituya.

TÍTULO II
ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y ZONAS SUJETAS A AMENAZA Y RIESGOS

Artículo 6°- ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. En el ámbito del Plan Parcial *"La Arboleda"* se identifican como elementos de la estructura ecológica principal los siguientes:

COMPONENTE	ÁREA m2
CONTROL AMBIENTAL	1.596,59
CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA QUEBRADA CHIGUAZA*	14.204,76
CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA QUEBRADA CHORRO SILVERIO*	1.467,34
CESIÓN OBLIGATORIA PARA PARQUE GLOBO 1	11.202,02
CESIÓN OBLIGATORIA PARA PARQUE GLOBO 2	1.526,89
CESIÓN ADICIONAL PARA PARQUE GLOBO 3	1.814,71
CESIÓN ADICIONAL PARA PARQUE GLOBO 4	7.894,74

*Áreas aprobadas por la SDA, según oficio n.° 2018EE185612 del 10 de agosto de 2018, en el cual señala que *"(...) una vez revisada la información oficial (Anexo 2 del POT) de las Quebradas Chiguaza y Chorro Silverio a la altura del Plan Parcial La Arboleda, la propuesta urbanística de dicho plan parcial se acoge y respeta los límites de dichos cuerpos de agua, es decir el límite del planteamiento urbanístico correspondiente a las quebradas es el correcto y puede ser incorporado al Decreto de adopción del PP".*

Parágrafo.- La información cartográfica correspondiente a los corredores ecológicos de ronda existentes en el plan parcial correspondientes a 14.204,76 m2 del Corredor Ecológico de la Quebrada Chiguaza y 1.467,34 m2 del Corredor Ecológico de la Quebrada Chorro Silverio es la contenida en el presente Decreto y señalada en el Plano n.° 1 de 2 *"Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"*, que deberá incorporarse de oficio en la cartografía oficial del Distrito Capital en virtud del artículo 2.2.4.1.7.5 *"Cartografía oficial del plan parcial"* del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Artículo 7°- ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGOS. Según lo establecido por el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático – IDIGER en Concepto Técnico n.° CT-8162 del 15 de junio de 2017, el Plan Parcial *"La Arboleda"* presenta una condición de amenaza alta y media por remoción en masa, razón por la cual en el marco de la solicitud de la licencia de urbanización se deberá dar cumplimiento a los condicionamientos de que trata el artículo 141 del POT; por otra parte el plan parcial no presenta amenaza por fenómenos de inundación.

CAPÍTULO II
ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

SUBCAPÍTULO I
SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 8°- SUBSISTEMA VIAL. Las vías de la malla vial arterial y local y sus respectivos perfiles que se encuentran dentro del ámbito del Plan Parcial *"La Arboleda"*, son las identificadas en los Planos n.os 1 de 2 *"Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* y 2 de 2 *"Unidad de Gestión, Etapa de Desarrollo, Asignación de Cargas Urbanísticas, Deslinde, Perfil Vial y Detalles de Radios de Giro"* que hacen parte integral del presente Decreto.

Parágrafo.- Tanto los accesos vehiculares como los peatonales se deben plantear de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zonas duras de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas en situación de discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Igualmente, se deberá garantizar el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

Artículo 9°- SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL. La vía de la malla vial arterial que se encuentra dentro de la delimitación del Plan Parcial *"La Arboleda"*, corresponde a:

VÍA	TIPO	ANCHO MÍNIMO	TRAMO	
			DESDE	HASTA
Reserva Vial Av. Los Cerros AK 15	V-3E (construida parcialmente)	25 metros	Avenida Paramo	Avenida Ciudad de Villavicencio

Parágrafo 1º- El ancho mínimo establecido para la vía de la malla vial arterial corresponde al definido en el artículo 177 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT. Sin perjuicio de lo anterior, en el caso en que se incorporen al perfil antes indicado áreas adicionales destinadas al transporte de pasajeros y/o carga, se deberá garantizar el planteamiento urbanístico del Plan Parcial *"La Arboleda"* contenido en el Documento Técnico de Soporte y en la cartografía anexa del presente acto administrativo.

Parágrafo 2º- Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 181 del POT, para la vía perteneciente a la malla vial arterial que se identifica en este artículo se deberá prever el área de control ambiental, como franja de cesión gratuita y no edificable en un ancho mínimo de diez (10) metros a cada lado de la vía.

Parágrafo 3º- En el marco del reparto de cargas y beneficios el propietario o el urbanizador responsable deberá ceder como carga general el suelo para la reserva vial de la Avenidas Los Cerros contenida al interior del ámbito de aplicación Plan Parcial *"La Arboleda"*, de acuerdo con lo señalado en los Planos n.os 1 de 2 *"Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* y 2 de 2 *"Unidad de Gestión, Etapa de Desarrollo, Asignación de Cargas Urbanísticas, Deslinde, Perfil Vial y Detalles de Radios de Giro"*.

El propietario del predio y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes, podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a malla vial arterial en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituya.

Artículo 10º- SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL LOCAL. La vía de la malla vial local contenida en el ámbito del Plan Parcial *"La Arboleda"* corresponde a una calzada de servicio paralela de nueve (9) metros de ancho y se encuentra identificada en los Planos n.os 1 de 2 *"Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* y 2 de 2 *"Unidad de Gestión,*

Etapa de Desarrollo, Asignación de Cargas Urbanísticas, Deslinde, Perfil Vial y Detalles de Radios de Giro".

Parágrafo.- El sistema vial vehicular y peatonal deberá asegurar la continuidad adecuada con la malla vial arterial mientras se desarrolla el perfil definitivo.

Artículo 11°- SUBSISTEMA DE TRANSPORTE - TRANSPORTE PÚBLICO. En caso que al interior del Plan Parcial *"La Arboleda"* se requiera incluir paraderos del SITP, éstos deberán cumplir con las especificaciones técnicas de rutas de transporte público que establezca la entidad competente.

SUBCAPÍTULO II
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 12°- SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del POT, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las Normas Técnicas y las factibilidades o disponibilidades emitidas por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos en el momento de licenciamiento, bajo lo establecido por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique derogue o sustituya.

Parágrafo 1°- De conformidad con lo señalado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.A.B - E.S.P. en el Concepto Técnico S-2018-104588 del 10 de abril de 2018, en el plan parcial se deberá visualizar claramente el corredor a respetar para la Red Matriz Quindío-Juan Rey de Ø24.

Parágrafo 2°- Conforme a lo establecido en la factibilidad de servicios expedida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.A.B - E.S.P. mediante radicado 30500-2017-0979 / S-2017-150279 del 24 de agosto de 2017, se deberá garantizar una zona libre para la Red Matriz Quindío-Juan Rey de Ø24, con una distancia libre del eje del tubo de 4.8 metros a cada lado, según lo establecido por la norma NS-139 *"Requisitos para la determinación del ancho mínimo del derecho de uso en redes de acueducto y alcantarillado".*

Parágrafo 3°- Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Resolución 011 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

SUBCAPÍTULO III
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 13°- SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. En el Plano n.° 1 de 2 *"Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* se identifican las áreas destinadas a espacio público definidas en el proyecto urbanístico del Plan Parcial *"La Arboleda"*, donde se identifican las cesiones obligatorias para espacio público así:

CLASIFICACIÓN	ESCALA	IDENTIFICACIÓN PLANOS	ÁREA m2
Parque	Zonal	GLOBO 1	11.202,02
Parque	Zonal	GLOBO 2	1.526,89
		GLOBO 3	1.814,71
		GLOBO 4	7.894,74
TOTAL			**22.438,36**

Parágrafo 1°- El propietario del predio y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 2°- Los Parques de Escala Zonal generados por el Plan Parcial *"La Arboleda"*, requieren contar para su ejecución con el respectivo plan director, cuyas condiciones de manejo e intervención se definirán de conformidad con lo previsto en el artículo 252 del POT y el Decreto Distrital 134 de 2017.

Artículo 14°- LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial *"La Arboleda"* debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público:

14.1 El diseño de la red de andenes se ajustará a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del POT, las Cartillas de Andenes y de Mobiliario

Urbano, la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental o las normas que los deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

14.2 El tratamiento de arborización de los andenes y control ambiental debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura.

14.3 Los desarrolladores del plan parcial deberán proveer rampas y/o pasos pompeyanos en los accesos de vehículos a parqueaderos, los cuales deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes. En cuanto al acceso a los predios se debe garantizar la continuidad de los andenes de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 1 del artículo 264 del POT con el fin de dar prioridad al peatón.

14.4 El plan parcial debe incorporar en el diseño, lo señalado en la Ley 361 de 1997 adicionada por la Ley 1287 de 2009, la Ley Estatutaria 1618 de 2013, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad y/o movilidad reducida.

14.5 En el diseño e intervenciones autorizadas sobre la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público del presente plan parcial, se debe garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables, que serán arborizadas por el urbanizador responsable. En el caso del conjunto de parques dichas condiciones serán establecidas en el Plan Director.

Artículo 15°- CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO. Teniendo en cuenta la política de consolidación de metas establecidas al respecto por el Plan Maestro de Espacio Público, precisado por el artículo 9 del Decreto Distrital 436 de 2006, la relación existente entre la densidad poblacional y la cantidad de metros cuadrados de zonas verdes proyectadas, el Plan Parcial *"La Arboleda"* generará la siguiente relación de zonas verdes públicas por habitante:

CÁLCULO DEL ESTÁNDAR CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO (Metodología del art. 17 del Decreto Distrital 436 de 2006)	
ITEM	**CANTIDAD**
Número de unidades de vivienda proyectadas VIS	1.502
Habitantes promedio por Vivienda. Factor 3.44 h/Viv. (Según censo DANE 2005)	3.44 hab./ vivienda
Número de Habitantes Plan Parcial	5.167 habitantes
Estándar Zonas Verdes exigidas por Habitante	4 m²/hab
Total de Zonas Verdes Exigidas	12.728,91
Total de Zonas Verdes Propuestas	22.438,36 m²
Superávit de zonas verdes dentro del plan parcial	**9.709,45m²**

Parágrafo.- En todo caso, el número de viviendas licenciadas siempre debe garantizar el estándar de 4 m2 de zonas verdes por habitante. Si en la etapa de construcción se supera el número de viviendas señalado en el cuadro anterior, se deberá realizar la compensación correspondiente, según lo establecido por los artículos 17 y 22 del Decreto Distrital 436 de 2006 o la norma que lo derogue, modifique, subrogue, adicione y/o sustituya.

SUBCAPÍTULO IV
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 16°- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. El área de cesión de suelo destinada a equipamiento comunal público del Plan Parcial *"La Arboleda"* está señalada en el Plano n.° 1 de 2 *"Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"*. El área establecida como cesión para equipamiento comunal público está compuesta por un (1) globo de terreno con un área total de 5.990,08 m².

Parágrafo 1°- Todos los sectores de equipamientos colectivos (Educación, Salud, Integración social, cultural, deportivo y recreativo) y de equipamientos de servicios urbanos básicos (Seguridad, Defensa y Justicia) están llamados a desarrollar proyectos de escala vecinal, zonal y/o urbana en la zona de cesión para equipamiento comunal público del Plan Parcial *"La Arboleda"*, de acuerdo al déficit establecido en el estudio realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP en su concepto técnico n.° 3-2017-09380 del 15 de junio de 2017.

Parágrafo 2°- En el evento en que en el área correspondiente a la cesión para equipamiento público se desarrollen usos dotacionales de escala urbana o metropolitana deberá adelantarse el respectivo Plan de Implantación conforme a lo señalado en el Decreto Distrital 1119 de 2000 y sus modificaciones y los planes maestros de equipamientos correspondientes.

TÍTULO III
NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

CAPÍTULO I
USOS DEL SUELO

Artículo 17°- NORMAS DE USO DEL SUELO. Los usos permitidos en el Plan Parcial *"La Arboleda"* son los que se indican a continuación:

U.G ETAPA	LOTES	ÁREA DE ACTIVIDAD Y ZONA	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS*
1	Lotes 1 y 2	Residencial – Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.	VIVIENDA MULTIFAMILIAR Vivienda de Interés Social – VIS	Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal

* Para los usos complementarios se deberá dar cumplimiento a las condiciones dispuestas en el Anexo n.° 2 "Cuadro de usos" del Decreto Distrital 327 de 2004.

Parágrafo.- Los lotes 1 y 2 que cuenta con uso vivienda se desarrollará mediante el sistema de Agrupación de Vivienda Multifamiliar.

Artículo 18°- SUBDIVISIÓN ESPACIAL. De conformidad con el numeral 3 del artículo 362 del POT, y tal como consta en el Plano n.° 1 de 2 *"Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"*, el área útil del plan parcial delimitada se desarrolla así:

ÁREA ÚTIL	**45.069,87 m2**
Lote 1	**36.672.70 m2**
Lote 2	**8.397,17 m2**

Parágrafo 1°- El área de los lotes antes señalados, es aproximada y podrá ser objeto de precisión en la correspondiente licencia de urbanización.

Parágrafo 2°- El propietario y/o urbanizador responsable podrá segregar de las manzanas los suelos destinados para carga general o cesiones públicas obligatorias o adicionales de manera anticipada sin necesidad de obtener licencia de subdivisión, en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 19°- NORMAS SOBRE ESTÁNDARES ARQUITECTÓNICOS. Además de las normas establecidas en el presente Decreto, la construcción de las edificaciones deberá dar cumplimiento a lo establecido por el Decreto Distrital 327 de 2004, las definiciones contenidas en el Decreto Distrital 080 de 2016 y demás normas complementarias.

CAPÍTULO II
NORMAS DE EDIFICABILIDAD

Artículo 20°- ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN. La edificabilidad es el resultado del reparto de cargas y beneficios sin superar los índices de construcción máximos establecidos, según rango de edificabilidad y cumplimiento de los estándares de habitabilidad, de conformidad con el literal a) del numeral 6 del artículo 362 del POT.

El índice de ocupación para la Unidad de Gestión del Plan Parcial *"La Arboleda"*, resultará de la aplicación de las normas volumétricas y en ningún caso será superior a 0,28 sobre el área neta urbanizable (área base cálculo de edificabilidad) en el caso de la vivienda.

El índice de construcción para los lotes 1 y 2 del Plan Parcial *"La Arboleda"* es el siguiente:

LOTES	PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO	I.C. RESULTANTE	I.C. FINAL (I.C. RESULTANTE + I.C. ADICIONAL)
Lotes 1 y 2	Vivienda VIS	0,8	1,08

Nota. El área destinada a los usos complementarios (comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal) se entiende incluida dentro del índice de construcción señalado, por lo cual el índice de construcción indicado en este artículo para la Unidad de Gestión se entiende como final.

Artículo 21°- EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA. La edificabilidad máxima permitida para el Plan Parcial *"La Arboleda"* corresponde a un área total construida de 82.582,71 m2 a distribuir en los lotes 1 y 2 indicado en el Plano n.° 1 de 2 *"Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* así:

UNIDAD DE GESTIÓN	ETAPA	PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO	ÁREA ÚTIL	ÁREA NETA URBANIZABLE	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA
			m²	m²	m²
Lotes 1 y 2	Etapa I	Vivienda VIS	45.069,87	76.465,47	82.582,71
TOTAL			**45.069,87**	**76.465,47**	**82.582,71**

Parágrafo.- Para efectos de la aplicación del índice de construcción, se entiende área total construida la definida en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Artículo 22°- EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO. La exigencia mínima, destinación y localización del área para equipamiento comunal privado para proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda, comercial, de servicios, industrial o dotacional con más de 800 m2, que comparta áreas comunes, es la prevista por los artículos 39 y 40 del Decreto Distrital 327 de 2004.

CAPÍTULO III
NORMAS VOLUMÉTRICAS

Artículo 23°- NORMAS VOLUMÉTRICAS. Las normas volumétricas aplicables a las construcciones que se desarrollen en el suelo útil del Plan Parcial *"La Arboleda"* son las previstas en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las demás normas que reglamenten la materia.

Parágrafo.- La altura máxima de las edificaciones será la resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas.

Artículo 24°- CERRAMIENTOS. Los cerramientos deberán dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 30 del Decreto Distrital 327 de 2004.

No se permiten cerramientos de ningún tipo en las zonas de cesión pública, ni de vías públicas ubicadas al interior del presente plan parcial.

CAPÍTULO IV
NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS

Artículo 25°- ESTACIONAMIENTOS. El Plan Parcial *"La Arboleda"* está localizado en la zona de demanda de estacionamientos D - Demanda Baja, de conformidad con el Mapa n.° 29 *"Zonas normativas por demanda de estacionamientos"* del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT.

En las licencias de construcción se deberán prever los cupos de estacionamiento correspondientes al uso propuesto, de acuerdo con las exigencias del Cuadro Anexo n.° 4 del POT y demás normas aplicables sobre la materia.

Parágrafo 1°- Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán según lo descrito en el artículo 4° del Decreto Distrital 1108 de 2000 o la norma que lo derogue, modifique, subrogue, adicione y/o sustituya.

Parágrafo 2°- De acuerdo con lo establecido por la Nota General 1 del Cuadro Anexo n.° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT y en el Decreto Distrital 080 de 2016, para todos los usos se deberá prever un (1) cupo de estacionamiento de bicicletas por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes, los cuales se localizarán dentro del área privada del predio excluyendo el antejardín, atendiendo lo dispuesto en el literal a) del numeral 3 del artículo 5 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Parágrafo 3°- Para todos los usos se deberá prever un (1) cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida por cada treinta (30) estacionamientos privados y de visitantes. Cuando los estacionamientos exigidos sean menores a treinta (30), se deberá prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida.

CAPÍTULO V
VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO

Artículo 26°- PORCENTAJE DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE VIP. Según lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, norma aplicable al Plan Parcial *"La Arboleda"* el área mínima equivalente al 20% del suelo útil para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) corresponde a lo siguiente:

Área útil total del Plan Parcial (m2)	Porcentaje mínimo de suelo sobre área útil del plan parcial (m2)
45.069,87	9.013,97

Artículo 27°- CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN. El cumplimiento de la obligación establecida en el artículo anterior del presente Decreto para el Plan Parcial *"La Arboleda"* se realiza mediante la compensación en proyectos que adelante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – ERU o la entidad pública que haga sus veces y desarrolle programas y proyectos VIS o VIP, en los términos de los artículos 2.2.2.1.5.3.1 y 2.2.2.1.5.3.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

El curador urbano en el trámite de las licencias de urbanización deberá verificar el cumplimiento de la obligación, en todo caso, no se entenderá cumplida 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.

CAPÍTULO VI
LINEAMIENTOS AMBIENTALES

Artículo 28°- CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL. Los lineamientos ambientales que deberá cumplir el plan parcial concertados con la autoridad ambiental distrital son los contenidos en el Acta de Concertación del 12 de julio de 2018 suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación, así como la Resolución 02241 del 16 de julio de 2018 de la SDA, que hacen parte integral del presente Decreto en el Anexo n.° 1.

Parágrafo.- En el marco de la ejecución del plan parcial, el urbanizador responsable de la licencia de urbanización deberá informar a la Secretaría Distrital de Ambiente- SDA sobre el inicio de las obras, con el fin que dicha entidad realice el seguimiento al cumplimiento del acta de concertación ambiental.

TÍTULO IV
REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I
SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 29°- REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. De conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, y los Decretos Distritales 190 de 2004 y 436 de 2006, el presente plan parcial establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios.

El presente Decreto determina los derechos y obligaciones urbanísticas a cargo del propietario del predio incluido en el ámbito de aplicación del Plan Parcial *"La Arboleda"*.

Parágrafo.- Las obligaciones relativas al reparto equitativo serán asumidas por los titulares del derecho de dominio, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad del inmueble que se presenten entre el momento de adopción del Plan Parcial y la solicitud de las correspondientes licencias urbanísticas.

Artículo 30°- CARGAS LOCALES. En el Plan Parcial *"La Arboleda"* las cargas locales objeto de reparto incluirán la entrega material, titulación, construcción y/o dotación de parques, zonas verdes, vías vehiculares y los predios urbanizados para la localización de los equipamientos comunales públicos. Así mismo, incluirá la ejecución de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios.

De conformidad con lo establecido por el artículo 35 del POT, se establecen las siguientes cesiones de suelos para cargas locales, las cuales deberán ser detalladas en el trámite de las respectivas licencias de urbanización conforme a la cartografía anexa.

Cesión Suelo Cargas Locales	Área (m2)
Malla Vial Local	1.370,57
Cesión de Suelo para Parques	22.438,36
Cesión de Suelo para Equipamientos Públicos	5.990,08
Control Ambiental	1.596,59
Total	**31.395,60**

Parágrafo.- Las cargas locales se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador y adelantado la entrega material y titulación del suelo a satisfacción al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP o la entidad competente. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

Artículo 31°- CARGAS GENERALES. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el artículo 13 del Decreto Distrital 436 de 2006, se entienden como cargas generales, entre otras, las correspondientes al suelo y costo de construcción de la infraestructura vial arterial.

Las cargas generales que se localizan en el ámbito del plan parcial corresponden a los elementos de la malla vial arterial que se indican en la siguiente tabla:

Cesión de suelo cargas generales	Área (m2)
Reserva vial Av. Los Cerros AK. 15 tipo V-3E	2.645,78
Total	**2.645,78**

Artículo 32°- EDIFICABILIDAD RESULTANTE EN EL PLAN PARCIAL Y CARGAS GENERALES. De acuerdo con el artículo 20 del Decreto Distrital 436 de 2006, para el producto inmobiliario tipo Vivienda de Interés Social no se exige cesión de suelo para componentes de cargas generales para la edificabilidad resultante.

Artículo 33°- EDIFICABILIDAD ADICIONAL A LA RESULTANTE EN EL PLAN PARCIAL Y CARGAS GENERALES. Según lo establecido en los artículos 22 y 23 del

Decreto Distrital 436 de 2006, la asignación de un índice de construcción adicional al índice de construcción resultante producto del reparto equitativo de cargas y beneficios, se autoriza directamente en el plan parcial.

El aprovechamiento urbanístico adicional para el Plan Parcial *"La Arboleda"* establece cesiones adicionales de suelo correspondientes a 4.460,49 m2, conforme se muestra en la siguiente tabla:

UG	Producto Inmobiliario Tipo	Área Neta Urbanizable	I.C. Final	I.C Resultante	I.C Adicional	Factor de edificabilidad adicional	Cesión adicional de suelo por índice de construcción adicional
		m²					m²
Lotes 1 y 2	Vivienda de Interés Social	76.465,47	1,08	0,8	0,28	4,8	4.460,49
Total		**76.465,47**					**4.460,49**

Parágrafo.- Si con posterioridad a la adopción del presente plan parcial se pretende acceder a una edificabilidad adicional a la autorizada en el reparto equitativo de cargas y beneficios del presente decreto, se requerirá adelantar la respectiva modificación.

Artículo 34°- CUMPLIMIENTO DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS PARA COMPONENTES DE CARGA GENERAL. Como resultado del reparto equitativo de cargas y beneficios, las obligaciones de cesiones de suelo para elementos de las cargas generales requeridas para el Plan Parcial *"La Arboleda"* son las siguientes:

Producto Inmobiliario Tipo	Área carga general		Total
	Cesión de suelo de carga general por edificabilidad resultante	Cesión adicional de suelo por edificabilidad adicional	
	m²	m²	m²

Vivienda de Interés Social	0,00	4.460,49	4.460,49
Total área de suelo requerido para cargas generales	**0,00**	**4.460,49**	**4.460,49**
Total área de carga geográfica en el plan parcial (m²)			**4.460,49**
Cesión Reserva Vial Av. Los Cerros AK. 15 tipo V-3E			2.645,78
Cesión Adicional para Parque Globo 3			1.814,71
Área de suelo faltante para cargas generales en el plan parcial (m²)			**0,00**

Parágrafo.- Para concretar y acceder a la edificabilidad adicional, en el momento de solicitar la licencia de construcción, el curador urbano deberá verificar el cumplimiento de la cesión adicional de suelo que permita acceder a esta mayor edificabilidad, autorizada en el reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial, mediante la cesión de suelo.

Artículo 35°- BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL. Los beneficios en el Plan Parcial *"La Arboleda"* se entienden como los aprovechamientos urbanísticos que son objeto de distribución equitativa y que corresponden a metros cuadrados de construcción, de acuerdo a los usos autorizados en este instrumento, y según las condiciones establecidas por el Decreto Distrital 436 de 2006, tal y como se muestra en el siguiente cuadro:

UG	Producto Inmobiliario Tipo	Área Neta Urbanizable	Índice de Construcción Resultante	Área Construida Resultante	Índice de Construcción Adicional	Área Construida Adicional	Índice de Construcción Final	Área Construida Total
		m²		m²	m²			m²
Lotes 1 y 2	Vivienda de Interés Social	76.465,47	0,8	61.172,38	0.28	21.410,33	1,08	82.582,71
Total		**76.465,47**	-	**61.172,38**	-	**21.410,33**	-	**82.582,71**

CAPÍTULO II
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

Artículo 36°- UNIDAD DE GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial *"La Arboleda"* se desarrollará en una Unidad de Gestión Urbanística indicada en el Plano n.° 1 de 2 *"Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"*, para la cual deberá tramitarse y obtenerse la respectiva licencia de urbanización.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 del Decreto Distrital 190 de 2004, las licencias urbanísticas que se expidan en desarrollo de las autorizaciones contenidas en el presente plan parcial, incluirán las obligaciones resultantes del reparto equitativo de cargas y beneficios.

Parágrafo 1°- Si el área de terreno donde se ejecutará una obra priorizada por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU es de propiedad del desarrollador y/o urbanizador del proyecto, éste la podrá transferir y entregar materialmente de manera anticipada o durante la vigencia de la licencia de urbanización sin la necesidad de que medie convenio alguno, en los términos establecidos en el presente decreto.

Parágrafo 2°- En el evento que el propietario y/o urbanizador ejecute las obras de carga general señaladas en el presente decreto, se deberá suscribir el respectivo convenio con el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU en el cual se determinarán las condiciones de aprobación de estudios y diseños, interventoría, garantías, construcción, entrega y las demás que se requiera. El IDU deberá recibir el suelo y las obras correspondientes a la carga general.

CAPÍTULO III
OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

Artículo 37°- OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR. Son obligaciones del urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, general o por etapas, entre otras, las siguientes:

37.1. Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el Decreto Distrital 545 de 2016,

el presente Decreto y las demás normas vigentes sobre la materia. La entrega y escrituración de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito se dará por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP o la entidad competente de acuerdo con la naturaleza del área a ceder.

El propietario del predio y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a malla vial arterial, cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o las normas que lo deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

37.2 Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización de acuerdo con la normativa vigente, el plan director y/o las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD.

37.3 Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

37.4 Ejecutar las obras sobre la vía de la malla vial local de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios deberán ejecutarse con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico.

37.5 Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acta de Concertación de los Asuntos Ambientales del 12 de julio de 2018 suscrita entre las Secretarías Distrital de Ambiente y Planeación y la Resolución n.° 02241 de 2018 de la SDA.

37.6 El urbanizador deberá adelantar el trámite para la aprobación del Plan Director en el marco de lo establecido en Decreto 190 de 2004, el literal b) del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004 y el Decreto Distrital 134 de 2017.

37.7 El propietario no podrá construir ni intervenir el área correspondiente a la afectación de la red matriz de acueducto línea Quindío - Juan Rey - 24 pulgadas señalada en el Plano n.° 1 de 2 *"Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"*.

37.8 Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

Parágrafo 1°- Estas obligaciones se entenderán incluidas en la correspondiente licencia de urbanización, aun cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas.

Parágrafo 2°- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, con la expedición del presente Decreto no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas al interior del Plan Parcial *"La Arboleda "* o para ejecutar las obras que permitan conectar la vía aprobada en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del Distrito Capital.

TÍTULO V
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 38°- PARTICIPACIÓN DISTRITAL EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, como consecuencia de la adopción del presente plan parcial NO se configuran hechos generadores de plusvalía, tal como lo señala el *"Estudio técnico y análisis comparativo de norma sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía del 31 de julio de 2018"* elaborado por la Dirección de Planes Parciales.

Artículo 39°- MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL. Para la modificación del presente plan parcial se tendrá en cuenta lo dispuesto por el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en armonía con el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012.

Artículo 40°- REMISIÓN A OTRAS NORMAS. Los aspectos no regulados en el presente Decreto se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de

2004, 436 de 2006, 080 de 2016 y demás disposiciones que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

Artículo 41°- INCORPORACIÓN EN BASE DE DATOS GEOGRÁFICA CORPORATIVA DE LA SDP. La Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, efectuará las anotaciones en la Base de Datos Geográfica Corporativa relacionadas con la adopción del presente plan parcial dentro de los tres (3) meses siguientes a su entrada en vigencia.

Artículo 42°- VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital y tendrá una vigencia de quince (15) años. Además, 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.

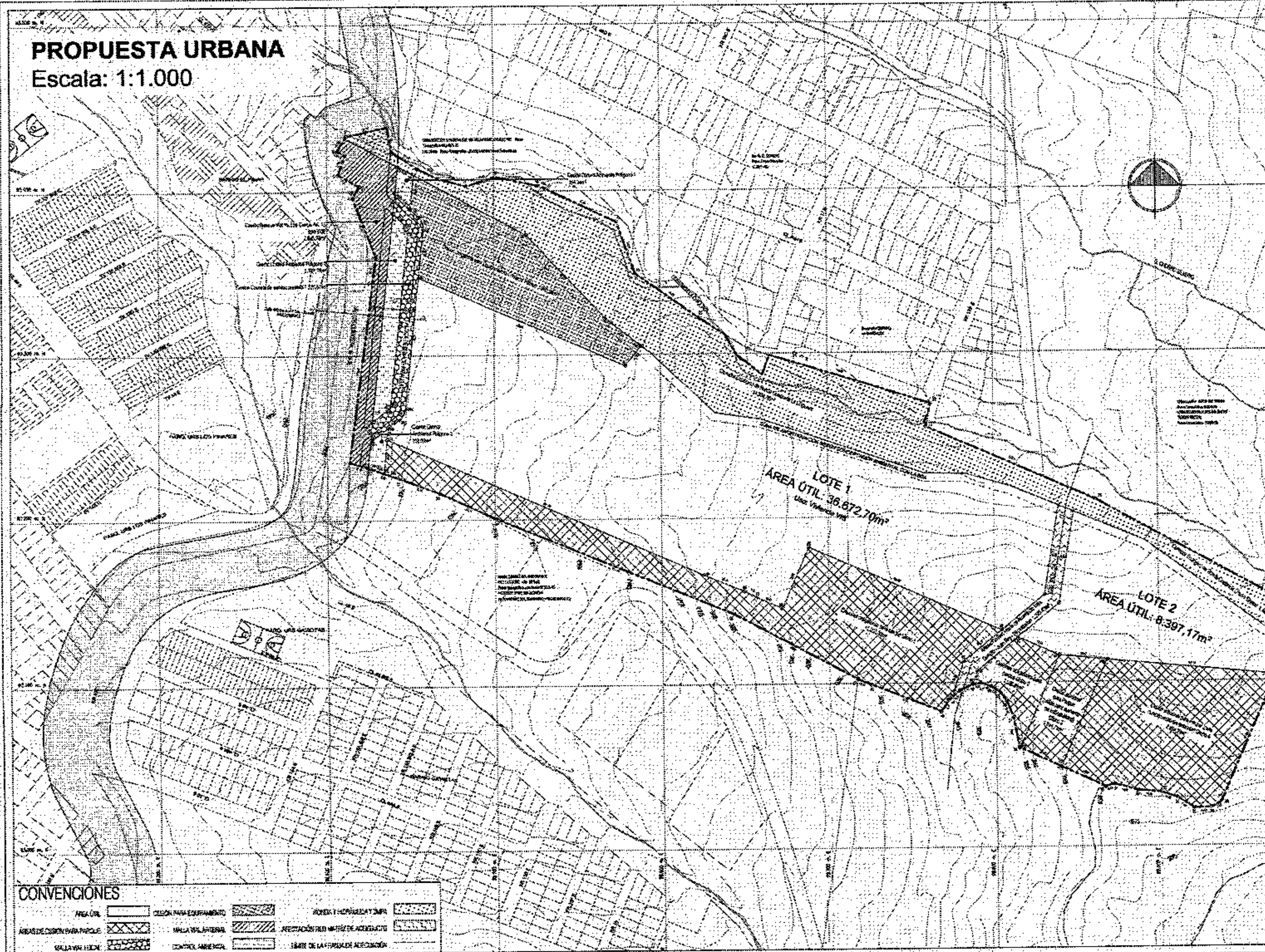
PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá, D.C., a los
27 DIC 2018

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Secretario Distrital de Planeación (E)

Aprobó	León Darío Espinosa Restrepo	Director de Planes Parciales
	Sandra Y. Tibamosca Villamarín	Subsecretaria Jurídica (E)
	Mauricio Enrique Acosta Pinilla	Subsecretario de Planeación Territorial
Revisó	Sandra Y. Tibamosca Villamarín	Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos (E)
	Anyela Vivieth Mamian Ramos	Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
	Luis Fernando Barrera Muñoz	Director de Planes Maestros y Complementarios
	Mónica Ocampo Villegas	Directora del Taller de Espacio Público
	Pedro Espada Figueroa	Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos (E)
Proyectó:	Lorena Molano Niampira	Economista Contratista Dirección de Planes Parciales



N°	Ítem	TOTAL PLAN PARCIAL ÁREA (M2)
1	ÁREA BRUTA OBJETO DEL PLAN PARCIAL*	96.068,28
2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO**	16.957,93
2.1	SISTEMA HÍDRICO DE RONDAS	15.672,30
2.1.1	Corredor Ecológico de Ronda Quebrada La Chiguaza	14.204,76
2.1.2	Corredor Ecológico de Ronda Quebrada Chorro Silverio	1.467,54
2.2	AFECTACIÓN RED MATRIZ DE ACUEDUCTO LÍNEA QUINDÍO - JUAN REY - 20 PULGADAS	1.285,63
3	SUELO OBJETO DE REPARTO	79.111,25
3	SUELO OBJETO DE REPARTO	79.111,25
4	SUELO CARGAS GENERALES	2.645,78
4.1	Cesión Reserva Vial Av. Los Cerros AK. 15 tipo V-3E	2.645,78
5	ÁREA NETA URBANIZABLE	76.465,47
5	ÁREA NETA URBANIZABLE	76.465,47
6	ÁREA CONTROL AMBIENTAL	1.596,69
6.1	Cesión Control Ambiental Polígono 1	191,34
6.2	Cesión Control Ambiental Polígono 2	1.187,86
6.3	Cesión Control Ambiental Polígono 3	218,09
7	ÁREA NETA URBANIZABLE BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES (Sin control ambiental)	74.868,18
8	TOTAL CESIONES PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	28.422,44
8.1	TOTAL CESIÓN PARA PARQUES PÚBLICOS	22.432,36
8.1.1	Total Cesiones obligatorias para parque (artículo 27 Decreto Distrital 327 de 2004)	12.828,91
8.1.1.1	Cesiones obligatorias para parque Globo 1	11.300,02
8.1.1.2	Cesiones obligatorias para parque Globo 2	1.528,89
8.1.2	Total Cesiones adicionales para parque	9.709,45
8.1.2.1	Cesión adicional para parque (válida para aumento de edificabilidad) Globo 3	1.814,72
8.1.2.2	Cesión adicional para parque (para cumplimiento del estándar) Globo 4	7.894,74
8.2	CESIÓN OBLIGATORIA PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO (artículo 12 Decreto Distrital 327 de 2004)	5.990,08
9	MALLA VIAL LOCAL	1.370,37
9.1	Calzada de Servicio Paralela	1.370,37
10	TOTAL CESIONES PÚBLICAS (Control Ambiental, Parques, Equipamientos y Malla vial local)	31.393,80
12	TOTAL ÁREA ÚTIL	45.069,87
13	TOTAL ÁREA ÚTIL	45.069,87
13.1	Lote 1	36.672,70
13.2	Lote 2	8.397,17

*[illegible]

**[illegible]

N°	ÁREAS DE CESIÓN	[illegible]	ÁREA (M2)
6	ÁREA CONTROL AMBIENTAL		[illegible]
6.1	Cesión Control Ambiental Polígono 1	[illegible]	[illegible]
6.2	Cesión Control Ambiental Polígono 2	[illegible]	[illegible]
6.3	Cesión Control Ambiental Polígono 3	[illegible]	[illegible]
8	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS		[illegible]
8.1	TOTAL CESIÓN PARA PARQUES PÚBLICOS		[illegible]
8.1.1	Total Cesiones obligatorias para parque		[illegible]
8.1.1.1	Cesiones obligatorias para parque Globo 1	[illegible]	[illegible]
8.1.1.2	Cesiones obligatorias para parque Globo 2	[illegible]	[illegible]
8.1.2	Total Cesiones adicionales para parque		[illegible]
8.1.2.1	Cesión adicional para parque Globo 3	[illegible]	1.814,72
8.1.2.2	Cesión adicional para parque Globo 4	[illegible]	[illegible]
8.2	CESIÓN OBLIGATORIA PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO	[illegible]	[illegible]
9	MALLA VIAL LOCAL		[illegible]
9.1	Calzada de servicio paralela	[illegible]	[illegible]
10	TOTAL CESIONES PÚBLICAS		[illegible]

PLAN PARCIAL

LA ARBOLEDA

LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL

PROPUESTA URBANA

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

PLANCHA: 1 / 2

ESCALA: 1:1.000

FECHA:

LOCALIZACIÓN GENERAL ESC. 1:10.000

OBSERVACIONES

Incorporación plano topográfico N°

Actualización Plano Topográfico Predio "Lote Chiguaza" y UAECD 2011-884385 AK 14 este No. 47-02 Sur 0 08 de febrero de 2013 Radicación = 20122900895 Código del Sector 1013090001 Oficio 2013EE8258 27-02-2013 Plancha 1:2000 = L-70

Archivo magnético

BOGOTÁ D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

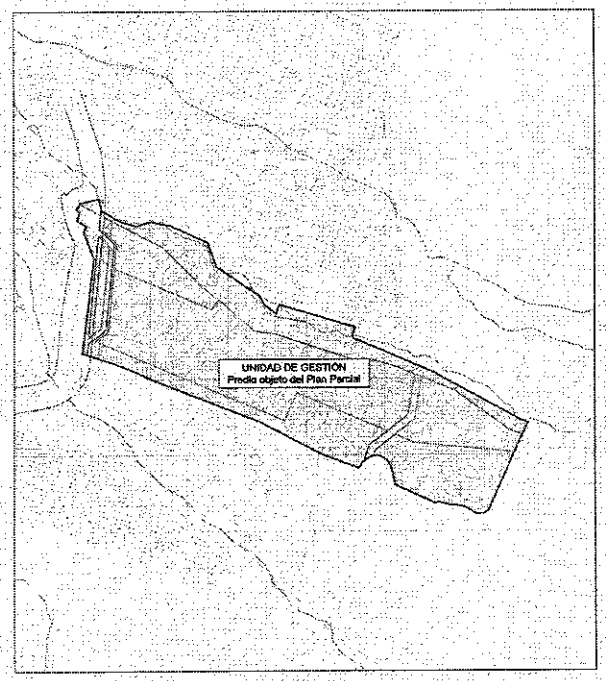
ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

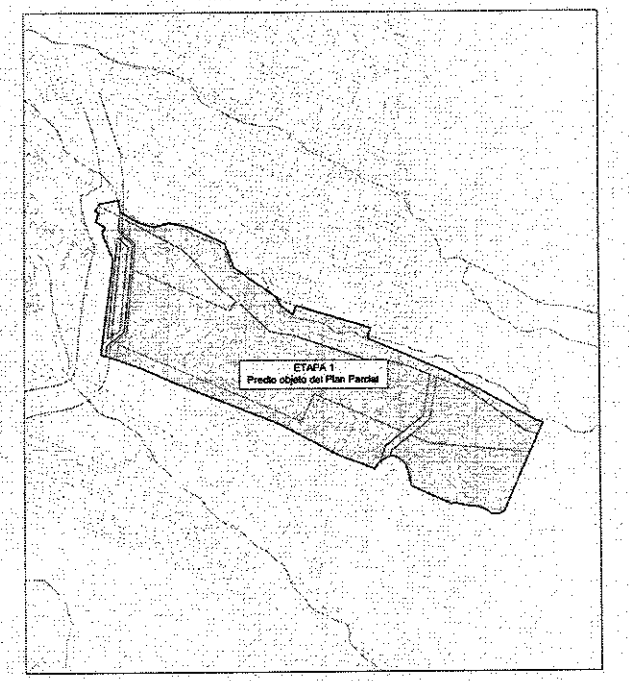
MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E)

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

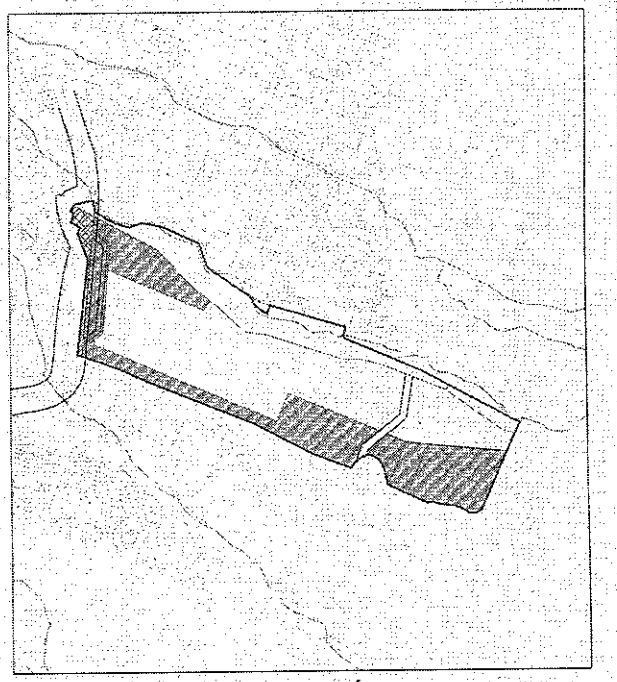
DECRETO DISTRITAL No: 829 27 DIC 2016



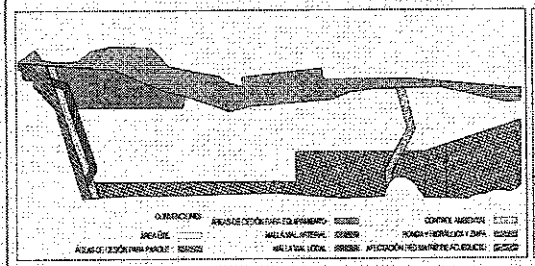
UNIDAD DE GESTIÓN
Escala: 1:2.500



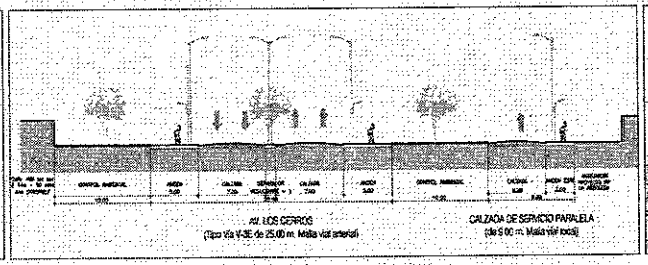
ETAPA DE DESARROLLO
Escala: 1:2.500



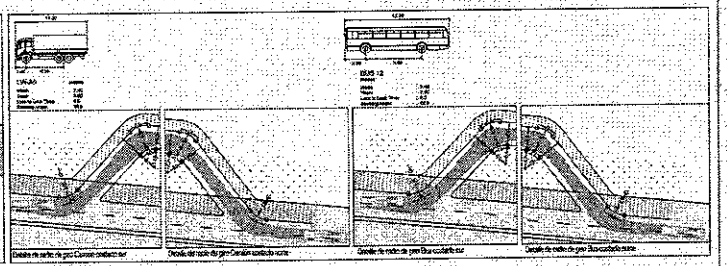
ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS
Escala: 1:2.500



DESLINDE
Escala: 1:2.500



PERFIL VIAL
Escala: 1:200



DETALLES RADIOS DE GIRO (Decreto Distrital 787 de 2017)
Escala: 1:500

PLAN PARCIAL

LA ARBOLEDA

LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL

Unidad de Gestión, Etapa de Desarrollo,
Asignación de Cargas Urbanísticas,
Deslinde, Perfil Vial y Detalles de Radios de Giro

PLANCHA: 2 / 2

ESCALA: 1:1.000

FECHA:

LOCALIZACIÓN GENERAL

OBSERVACIONES

Incorporación plano topográfico N°

Actualización Plano Topográfico Predio "Los Chiguaros" y UAECD 2011-884385 AK 14 este No. 47-02 Sur / 28 de febrero de 2013 Radicación = 2012230695 Codigo del Sector 1013000001 Oficio 2013EE6268 27-02-2013 Plancha 1 2000 = L-76

Archivo magnético

BOGOTÁ D. C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E)

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL No: 829 21 DIC 2018

20197000007483
Fecha: 2019-01-18 08:08
Asunto: Resolución No. 013 De 18 De Enero De 201
Destinatario: Maria Claudia Lopez Sorzano
Dependencia: 700 Dirección Gestión Corporativa
Por: JUAHER (Anexos: Folios: 3
SGRD:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE

RESOLUCIÓN No. 013 de 18 ENE 2019

"Por la cual se resuelve un Recurso interpuesto en contra de la Resolución No. 591 del 8 de noviembre de 2018 *"Por la cual se resuelve una solicitud de exclusión del inmueble ubicado en la Calle 16 7-71/77/81/85/89/93 y/o Carrera 8 15-90/96/98 Esquina, declarado en la categoría de conservación integral, en el barrio La Veracruz, en la UPZ 93- Las Nieves, en Bogotá D.C., del listado de bienes de interés cultural de la ciudad" y se modifica el artículo primero del citado acto administrativo".*

LA SECRETARIA DE DESPACHO

De la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por los Decretos Distritales No. 070 de 2015 y No. 037 de 2017, y

CONSIDERANDO:

Que la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte en atención a la solicitud de exclusión del listado de bienes de interés cultural del inmueble ubicado en la Calle 16 7-71/77/81/85/89/93 y/o Carrera 8 15-90/96/98 Esquina, declarado en la categoría de conservación integral, ubicado en el barrio La Veracruz, en la UPZ 93- Las Nieves, en Bogotá D.C., presentado mediante radicado 2018710006241 2 del 18 de junio de 2018 por la arquitecta Mariana Patiño y siguiendo los procedimientos definidos por la Ley 1185 de 2008 y sus decretos reglamentarios, expidió la Resolución No. 591 del 8 de noviembre de 2018 *"Por la cual se resuelve una solicitud de exclusión del inmueble ubicado en la Calle 16 7-71/77/81/85/89/93 y/o Carrera 8 15-90/96/98 Esquina, declarado en la categoría de conservación integral, en el barrio La Veracruz, en la UPZ 93- Las Nieves, en Bogotá D.C., del listado de bienes de interés cultural de la ciudad"*, que en sus artículos primero y segundo señala:

> *"Artículo primero: Negar la solicitud de exclusión del listado de bienes de interés cultural del inmueble ubicado en la Calle 16 7-71/77/81/85/89/93 y/o Carrera 8 15-90/96/98 Esquina, en el barrio La Veracruz, en la UPZ 93- Las Nieves, en Bogotá D.C.*
>
> *Artículo segundo: Realizar el cambio de categoría del inmueble ubicado en la Calle 16 7-71/77/81/85/89/93 y/o Carrera 8 15-90/96/98 Esquina, declarado en la categoría de conservación integral, en el barrio La Veracruz, que en adelante contará con la categoría de conservación tipológica, de acuerdo con los datos que se relacionan a continuación."*

Que el citado acto administrativo fue notificado personalmente a la arquitecta Mariana Patiño, el 20 de noviembre de 2018.

Cra. 8ª No. 9 - 83
Tel. 3274850
Código Postal: 111711
www.culturarecreacionydeporte.gov.co
Info: Línea 195

SGS CO18/8108
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Que, mediante escrito, denominado en la referencia *"Derecho de petición Apelación concepto calle 16 7-71"*, radicado con el No. 20187100125772 del 20 de noviembre de 2018, la arquitecta Mariana Patiño presentó ante esta Secretaría una descripción de los antecedentes del caso, de la valoración realizada al inmueble, así como del estado de conservación actual y solicitó *"la desafectación patrimonial de la casona comercial (...) se solicita una presentación ante el próximo CDPC de los escenarios que se derivarían de la decisión negativa a la exclusión del inmueble, otorgándole la categoría B de conservación"*.

Que mediante el radicado Orfeo No. 20183100096411 del 23 de noviembre de 2018, la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte dio respuesta a la peticionaria, indicando que de conformidad con lo establecido en el artículo séptimo de la Resolución No. 591 de 2018, es procedente el recurso de reposición y no la apelación, así las cosas, se daría trámite de conformidad con los términos establecidos en el artículo 74 y s.s de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que mediante el radicado Orfeo No. 20183100096681 del 26 de noviembre de 2018, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte remitió la solicitud al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, con el fin de dar el trámite respectivo y ser presentado ante el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.

Que mediante el radicado 20193100001371 del 14 de enero de 2019, se dio alcance a la respuesta del derecho de petición presentado por la arquitecta Patiño, dando contestación a cada uno de los planteamientos técnicos indicados por ella, así como incluyendo el concepto emitido por el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, en la sesión No. 12 de 2018, en relación con este inmueble.

Que corresponde a esta instancia decidir el Recurso Interpuesto por la arquitecta Mariana Patiño contra la Resolución No. 591 del 8 de noviembre de 2018 quien actúa en calidad de apoderada de los señores propietarios Nubia Gutiérrez Montañez y Héctor Hernando Hoyos Mesa, previas las siguientes consideraciones:

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Procedencia del Recurso Interpuesto

Sea lo primero señalar que, conforme a lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"* -CPACA-, contra los actos que pongan fin a las actuaciones administrativas proceden los siguientes recursos:

> *"1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque; 2. El de apelación, ante el inmediato superior administrativo o funcional, con el mismo*

Cra. 8ª No. 9 - 83
Tel. 3274850
Código Postal: 111711
www.culturarecreacionydeporte.gov.co
Info: Línea 195

SGS
CO18/8108

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

propósito. No habrá apelación de las decisiones de los ministros, directores de departamentos administrativos, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas, ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos (...)"

En virtud de lo anterior, se hace necesario resaltar que contra los actos administrativos expedidos por este Despacho y que sean susceptibles de impugnación, únicamente procede el Recurso de Reposición y no el de Apelación, lo anterior, teniendo en cuenta que de conformidad con la estructura organizacional de esta Entidad no existe al interior de la misma un superior jerárquico o administrativo de la Secretaría de Despacho.

Por su parte, el acto administrativo objeto de la presente decisión, señala en su artículo 7:

"Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, el cual podrá ser interpuesto ante la Secretaría de Despacho de la SCRD, dentro de los diez (10) días siguiente a la notificación de la presente resolución".

Así las cosas, resulta claro que el recurso procedente para el caso que nos ocupa es el recurso de reposición y no el de apelación como lo citó la recurrente en su escrito.

2. Oportunidad

Revisado el expediente se tiene que el contenido de la Resolución No. 591 del 8 de noviembre de 2018, expedida por esta entidad, se notificó personalmente el día 20 de noviembre de 2018 y la arquitecta Mariana Patiño, identificada con CC. 41.723.914 radicó el derecho de petición-apelación el mismo día.

3. Competencia

El numeral 7 del artículo 4 del Decreto Distrital No. 070 de 2015 *"Por el cual se establece el Sistema Distrital de Patrimonio Cultural, se reasignan competencias y se dictan otras disposiciones"*, determinó como función de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte la de *"Efectuar la declaratoria, exclusión, cambio de categoría y aprobación de los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital y Planes Especiales de Manejo y Protección de los mismos cuando haya lugar, previo concepto del Consejo Asesor de Patrimonio Cultural."*

Por otra parte, el literal l) del artículo 15 del Decreto Distrital 037 de 2017 *"Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte y se dictan otras disposiciones"*, estableció que corresponde a la Subdirección de Arte, Cultura y Patrimonio *"l. Gestionar en coordinación con la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación y de conformidad con el literal e) del artículo 11 del Decreto Distrital 16 de 2013, el trámite de solicitudes de declaratoria, exclusión, cambio de categoría y aprobación de los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital y Planes Especiales de Manejo y Protección de los mismos cuando haya lugar."*

Cra. 8ª No. 9 - 83
Tel: 3274850
Código Postal: 111711
www.culturarecreacionydeporte.gov.co
Info: Línea 195

SGS
CO18/8108
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

4. Requisitos formales

El artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo establece la oportunidad y presentación de los recursos en los siguientes términos:

> *"**Artículo 76**. Oportunidad y presentación. (...)*
>
> *Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el Procurador Regional o ante el Personero Municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.*
>
> *El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.*
>
> *Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios."*

Por su parte, los requisitos se señalan en el artículo 77 del CPACA como los siguientes:

> *"**Artículo 77. Requisitos.** Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.*
>
> *Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:*
>
> *1. Interponerse dentro del plazo legal, **por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido**.*
> *(...)*
>
> ***Solo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados."** (Resaltado fuera de texto)*

En el caso presente, la solicitud de recurso no fue presentada por el propietario, ni por un abogado debidamente acreditado, sino que fue presentada por la arquitecta Mariana Patiño, apoderada para el trámite de solicitud de exclusión, de conformidad con el poder allegado dentro de la documentación que hace parte del expediente 2017310110001001 46E.

Así las cosas, es menester dar aplicación al artículo 78 del estatuto citado, que a la letra dispone: "*Si el escrito con el cual se formula el recurso no se presenta con los requisitos previstos en los numerales 1, 2 y 4 del artículo anterior, **el funcionario competente deberá rechazarlo** ..." (Se resalta)*

Por lo anteriormente expuesto y de conformidad con lo establecido por la norma, se procederá a rechazar el recurso presentado, como quiera que adicional a que no se invocó el recurso procedente, es decir el de reposición, la solicitud no la presentó la persona legitimada para ello,

Cra. 8ª No. 9 - 83
Tel. 3274850
Código Postal: 111711
www.culturarecreacionydeporte.gov.co
Info: Línea 195

SGS
CO18/8108
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

es decir ni el propietario del inmueble ni el abogado designado por el mismo.

De otra parte, se hace necesario modificar el artículo segundo de la Resolución No. 591 de 2018, toda vez que por un error de transcripción no se incluyó en el mismo, el cuadro relativo a los datos de identificación catastral del inmueble y la categoría de intervención asignada, los cuales se encuentran señalados en la parte considerativa del acto administrativo en mención.

Por lo anterior, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte,

RESUELVE:

Artículo Primero: Rechazar por las razones antes expuestas, el recurso presentado por la Arquitecta Mariana Patiño identificada con cédula de ciudadanía 41.723.914, en contra de la Resolución No. 591 de 2018.

Artículo Segundo: Modificar el artículo segundo de la Resolución No. 591 de 2018, el cual quedará así:

Artículo Segundo: Realizar el cambio de categoría del inmueble ubicado en la Calle 16 71 /77/ 81/ 85/89/93 y/o Carrera 8 No. 15-90/96/98 Esquina, declarado en la categoría de conservación integral, en el barrio La Veracruz, en la UPZ 93- Las Nieves, en Bogotá D.C., que en adelante contará con la categoría de conservación tipológica, de acuerdo con los datos que se relacionan a continuación:

ACTO ADM	LOCALIDAD	No. UPZ	NOMBRE UPZ	CODIGO BARRIO	NOMBRE BARRIO	MODAL	MZN	LOTE	DIRECCION	OTRA DIRECCION	CATEG
DEC-[illegible]/2017-01	SANTA FE	093	Las Nieves	0101	La Veracruz	BC	0	7	Carrera 8 No. 15-90/96/98 Esquina	Calle 16 No. 7-71/77/81/85/89	C1

Parágrafo. En todo lo demás, la Resolución No. 591 de 2018, se mantendrá incólume.

Artículo Tercero: Ordenar a la Subdirección de Arte, Cultura y Patrimonio de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, remitir copia del presente acto administrativo a la Oficina de Instrumentos Público, con el fin de que se inscriba el cambio de categoría del inmueble en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Artículo Cuarto: Ordenar a la Dirección de Gestión Corporativa de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, notificar de conformidad con los artículos 66, 67 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el contenido del presente acto administrativo a la arquitecta Mariana Patiño, a la Carrera 7 Kilómetro 19, Portal de Fusca No. 93, en Chía, Cundinamarca y a los señores Nubia Gutiérrez Montañez y Héctor Hernando Hoyos Mesa en la Calle 16 7-71/77/81/85/89/93 y/o Carrera 8 15-90/96/98, al señor Henry Felipe García Casilimas, en el Edificio Piedrahita, en la Carrera 8 15-80 y a la señora Eliana Katherina Forero Alvarez, Representante Legal de Inversiones

Cra. 8ª No. 9 - 83
Tel. 3274850
Código Postal: 111711
www.culturarecreacionydeporte.gov.co
Info: Línea 195

SGS
CO18/8108

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Team Sol SAS, en la Calle 49 17-42.

Artículo Quinto: Ordenar a la Dirección de Gestión Corporativa de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, comunicar la presente resolución al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, a la Alcaldía Local de Santa Fe, al Ministerio de Cultura, a la Dirección de Arte, Cultura y Patrimonio, y a la Oficina Asesora de Jurídica de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, para lo de su competencia.

Artículo Sexto: Ordenar a la Oficina Asesora de Comunicaciones de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, publicar en la página web oficial de la entidad el contenido de la presente resolución.

Artículo Séptimo: Incluir copia del presente acto administrativo en el expediente Orfeo No. 2017310110001001 46E, teniendo en cuenta que el original reposa en el expediente Orfeo No. 2018700077001000 01E de la Dirección Gestión Corporativa.

Artículo Octavo: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno en vía administrativa la cual se encuentra agotada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 18 ENE 2019

MARÍA CLAUDIA LÓPEZ SORZANO
Secretaria de Despacho
Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte

Proyectó: Liliana Ruiz Gutiérrez
Revisó: Ricardo Ojeda
Nathalia Bonilla Maldonado
Martha Reyes Castillo
Aprobó: María Claudia Ferrer Rojas
María Leonor Villamizar Gómez

Cra. 8ª No. 9 - 83
Tel. 3274850
Código Postal: 111711
www.culturarecreacionydeporte.gov.co
Info: Línea 195

SGS
CO18/8108

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

2019700000074 83

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0088 22 ENE. 2019

"Por la cual se concede prórroga del término de la licencia de Intervención y ocupación del Espacio Público No. 055 del 30 de diciembre de 2016, para la Rehabilitación de los andenes y construcción de dos (2) rampas, una (1) rampa vehicular sobre la Calle 59 y una (1) rampa peatonal, para movilidad de personas con discapacidad, en el predio esquinero localizado en la Avenida Carrera 14 (AV. Caracas) No. 58-58 (predio esquinero). Barrio Catastral: CHAPINERO CENTRAL. LOCALIDAD DE CHAPINERO."

EL SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011, Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, Decreto Distrital 016 de 2013 y las Resoluciones 655 de 2015 y 002 de 2016 y,

CONSIDERANDO:

Que mediante radicado No. 1-2018-70623 del 04 de diciembre de 2018, el señor LUIS AURELIO DÍAZ JIMENEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.889.354 expedida en Bogotá, en calidad de Gerente General de la empresa GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A. solicita a esta Subsecretaría, **PRÓRROGA** de la Licencia de Intervención y ocupación del Espacio Público No. 055 del 30 de diciembre de 2016, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, para la "Rehabilitación de los andenes y construcción de dos (2) rampas, una (1) rampa vehicular sobre la Calle 59 y una (1) rampa peatonal, para movilidad de personas con discapacidad, en el predio esquinero localizado en la Avenida Carrera 14 (AV. Caracas) No. 58-58 (predio esquinero). Barrio Catastral: CHAPINERO CENTRAL. LOCALIDAD DE CHAPINERO."

Qué para adelantar la solicitud de prórroga, el solicitante allegó los siguientes documentos:

- Fotocopia de la Licencia de Intervención de Espacio público No. 055 del 30 de diciembre de 2016.
- Solicitud de prórroga de la licencia de intervención de espacio público No. 055 del 30 de diciembre de 2016, suscrita por el señor Luis Aurelio Díaz Jiménez, en calidad de Gerente General de la empresa GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.

Que el trámite de la solicitud de Licencia de Intervención de Espacio Público, de conformidad con estipulado en el artículo 13 del Decreto Distrital 016 de 2013 *"Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría*

"Por la cual se concede prórroga del término de la licencia de Intervención y ocupación del Espacio Público No. 055 del 30 de diciembre de 2016, para la Rehabilitación de los andenes y construcción de dos (2) rampas, una (1) rampa vehicular sobre la Calle 59 y una (1) rampa peatonal, para movilidad de personas con discapacidad, en el predio esquinero localizado en la Avenida Carrera 14 (AV. Caracas) No. 58-58 (predio esquinero). Barrio Catastral: CHAPINERO CENTRAL. LOCALIDAD DE CHAPINERO."

Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones" y los procedimientos internos de esta Secretaría, se realiza en cabeza de la Dirección del Taller del Espacio Público de la Subsecretaría de Planeación Territorial.

Que la Resolución No. 655 del 2015 estableció, entre otras, como funciones de la Subsecretaria de Planeación Territorial y de la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación, las siguientes:

> *"(...) Artículos 9 Literal q: "(...) Expedir las licencias de intervención y ocupación del espacio público...".*
> *"(...) Artículo 14 Literal l: "(...) Realizar los estudios y trámites administrativos necesarios para la expedición de licencias de intervención y ocupación del espacio público (...)".*

Que el artículo 2.2.6.1.2.4.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 sobre la Vigencia de la licencia de intervención y ocupación del espacio público, establece: *"(...) La licencia de intervención y ocupación del espacio público 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.*

El término de la licencia de intervención y ocupación del espacio público podrá prorrogarse por una sola vez, por un término igual a la mitad del tiempo que fue inicialmente concedido, siempre y cuando esta sea solicitada durante los quince días anteriores al vencimiento de la misma...".

Que el Decreto Nacional 2013 DE 2017 (Noviembre 30) " *Por medio del cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio en lo relacionado con la vigencia y prórroga de las licencias Urbanísticas"*, en su Artículo 1°, establece: "*Se modifica el parágrafo transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 Decreto Único del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así: "Parágrafo transitorio. Hasta el 31 de diciembre del año 2019, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y acto de reconocimiento, podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.*

La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en este parágrafo y por una sola vez.

"Por la cual se concede prórroga del término de la licencia de Intervención y ocupación del Espacio Público No. 055 del 30 de diciembre de 2016, para la Rehabilitación de los andenes y construcción de dos (2) rampas, una (1) rampa vehicular sobre la Calle 59 y una (1) rampa peatonal, para movilidad de personas con discapacidad, en el predio esquinero localizado en la Avenida Carrera 14 (AV. Caracas) No. 58-58 (predio esquinero). Barrio Catastral: CHAPINERO CENTRAL. LOCALIDAD DE CHAPINERO."

Artículo 2°. *Vigencias y Derogatorias. El presente decreto rige a partir de su promulgación y deroga las normas que le sean contrarias...".*

Que la petición de la prórroga de la Licencia de Intervención de Espacio Público No. 055 del 30 de diciembre de 2016, se realizó el 04 de diciembre de 2018 con radicado 1-2018-70623; estando, por tanto, dentro del término establecido para la procedencia de la respectiva prórroga; debido a que la Notificación personal se realizó el día 11 de enero del 2017 y comenzó su vigencia a partir del día siguiente a la fecha de su ejecutoria.

Que, dentro del estudio realizado a la solicitud en la Dirección del Taller del Espacio Público, se encontró que al solicitante se le debía solicitar el cumplimiento de algunos requerimientos, a fin de continuar con el estudio de la solicitud de prórroga de la licencia de intervención de espacio público No. 055 del 30 de diciembre de 2016.

Que los mencionados requerimientos fueron solicitados al interesado mediante oficio de salida No. 2-2018-78203 del 21 de diciembre de 2018, con el siguiente contenido:

> *"En atención a la comunicación del asunto y en cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.2.4.4 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, "Por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" y el Decreto Nacional 1203 de julio de 2017, "Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas..." estableció en su artículo 2°, lo siguiente:*
> *"... Modificar el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:*
> *Artículo 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.*
> *(...)*
> *Parágrafo 1°. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones. Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un*

"Por la cual se concede prórroga del término de la licencia de Intervención y ocupación del Espacio Público No. 055 del 30 de diciembre de 2016, para la Rehabilitación de los andenes y construcción de dos (2) rampas, una (1) rampa vehicular sobre la Calle 59 y una (1) rampa peatonal, para movilidad de personas con discapacidad, en el predio esquinero localizado en la Avenida Carrera 14 (AV. Caracas) No. 58-58 (predio esquinero). Barrio Catastral: CHAPINERO CENTRAL. LOCALIDAD DE CHAPINERO."

proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública...".
De otra parte, el Decreto Nacional 1197 del 21 de julio de 2016 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas", artículo 5, preceptúa:

"Artículo 5°. Se modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto 2218 de 2015, el cual quedará de la siguiente manera:

"ARTICULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables 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, <u>siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra</u>. (...)". (Subrayado fuera de texto)

Por tanto, se debe presentar la certificación que se menciona en la norma transcrita para dar curso a su solicitud.

Por otra parte, se solicita presentar el documento que avale la calidad de Representante Legal de la empresa Grupo empresarial OIKOS S.A. del Señor Luis Aurelio Díaz, por cuanto en licencia No. 055 de 2016, el Señor Díaz solicitante de la licencia inicial, se constituyó como Fideicomitente dentro del Patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO OIKOS INFINITUM, y no como Representante Legal, tal como ahora suscribe la solicitud de prórroga de la licencia 055 de 2016.

De acuerdo con lo anterior, esta Dirección se permite informarle que debe atender el presente requerimiento dentro de los treinta (30) días siguientes a su recepción de lo contrario la solicitud se entenderá desistida y se ordenará el archivo del expediente. Durante el lapso que se tome para el cumplimiento del presente oficio, se suspenderá el término para la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud."

"Por la cual se concede prórroga del término de la licencia de Intervención y ocupación del Espacio Público No. 055 del 30 de diciembre de 2016, para la Rehabilitación de los andenes y construcción de dos (2) rampas, una (1) rampa vehicular sobre la Calle 59 y una (1) rampa peatonal, para movilidad de personas con discapacidad, en el predio esquinero localizado en la Avenida Carrera 14 (AV. Caracas) No. 58-58 (predio esquinero). Barrio Catastral: CHAPINERO CENTRAL. LOCALIDAD DE CHAPINERO."

Que el interesado radicó con fecha 14 de enero de 2019, la respuesta a los requerimientos solicitados, anexando:

- Certificación de inicio de obras de la Resolución No. 055 del 30 de diciembre de 2016, suscrita por el señor Juan Carlos Ardila Serrano con C.C. No. 91.207.838 y T.P. 6828206852 STD.
- Certificación de la Empresa ALIANZA FIDUCIARIA, del 25 de octubre de 2018, suscrita por el señor Gustavo Adolfo Martínez García , en la hace constar que el fideicomiso tiene como fideicomitente beneficiario a la empresa Grupo empresarial OIKOS SAS de acuerdo con el contrato de fiducia mercantil constituido mediante escritura pública No. 3284 del 24 de diciembre de 2015 y con posterior otrosí a la carta de instrucción No. 01, 02 y 03 de fecha 23 de mayo de 2016, 15 de mayo de 2017 y 12 de junio de 2018 respectivamente y
- Certificado de Cámara y Comercio de Bogotá de la empresa GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. de fecha 20 de diciembre de 2018, en la cual consta el nombramiento como gerente General del señor Luis Aurelio Díaz Jiménez, quien solicita la prórroga de la licencia No. 055 del 30 de diciembre de 2016.

Que una vez analizados los documentos presentados, se entienden cumplidos los requerimientos solicitados por la Dirección del Taller del Espacio Público en oficio No. 2-2018-78203 del 21 de diciembre de 2018, por tanto, procede otorgar la solicitud de prórroga por doce (12) meses de la licencia de intervención y ocupación de espacio público No. 055 del 30 diciembre de 2016.

Que la prórroga otorgada no genera derechos de modificación al diseño original, aprobado para la empresa GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A. con Licencia de Intervención y ocupación del Espacio Público No. 055 del 30 de diciembre de 2016, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, para la "Rehabilitación de los andenes y construcción de dos (2) rampas, una (1) rampa vehicular sobre la Calle 59 y una (1) rampa peatonal, para movilidad de personas con discapacidad, en el predio esquinero localizado en la Avenida Carrera 14 (AV. Caracas) No. 58-58 (predio esquinero). Barrio Catastral: CHAPINERO CENTRAL. LOCALIDAD DE CHAPINERO."

"Por la cual se concede prórroga del término de la licencia de Intervención y ocupación del Espacio Público No. 055 del 30 de diciembre de 2016, para la Rehabilitación de los andenes y construcción de dos (2) rampas, una (1) rampa vehicular sobre la Calle 59 y una (1) rampa peatonal, para movilidad de personas con discapacidad, en el predio esquinero localizado en la Avenida Carrera 14 (AV. Caracas) No. 58-58 (predio esquinero). Barrio Catastral: CHAPINERO CENTRAL. LOCALIDAD DE CHAPINERO."

En razón de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- Conceder Prórroga por el término de doce (12) meses contados a partir del 11 de enero del 2019, fecha en la que queda en firme la Licencia de Intervención de Espacio Público No. 055 del 30 de diciembre de 2016, al señor LUIS AURELIO DÍAZ JIMENEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.889.354 expedida en Bogotá, en calidad de Gerente General de la empresa GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A. de la Licencia de Intervención y ocupación del Espacio Público No. 055 del 30 de diciembre de 2016, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, para la "Rehabilitación de los andenes y construcción de dos (2) rampas, una (1) rampa vehicular sobre la Calle 59 y una (1) rampa peatonal, para movilidad de personas con discapacidad, en el predio esquinero localizado en la Avenida Carrera 14 (AV. Caracas) No. 58-58 (predio esquinero). Barrio Catastral: CHAPINERO CENTRAL. LOCALIDAD DE CHAPINERO."

ARTÍCULO SEGUNDO. - Los demás compromisos establecidos en la Licencia de Intervención de Espacio Público No. 055 del 30 de diciembre de 2016, continúan vigentes.

ARTÍCULO TERCERO. - COMUNICAR la presente resolución al Doctor HERNANDO JOSÉ QUINTERO MAYA. Alcalde Local de Chapinero localizada en la **Carrera**. 13 # 54-74 de esta ciudad y al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP, ubicado en la Carrera 30 No. 25-90 Piso 15.

ARTÍCULO CUARTO. - PUBLICAR el presente acto administrativo en la Página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR la presente decisión al señor al señor LUIS AURELIO DÍAZ JIMENEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.889.354 expedida en Bogotá, en calidad de Gerente General de la empresa GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A., con NIT 860.074389-7, indicándole que contra la presente decisión procede el recurso de reposición ante el (la) Subsecretario (a) de Planeación Territorial de la SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN, y

"Por la cual se concede prórroga del término de la licencia de Intervención y ocupación del Espacio Público No. 055 del 30 de diciembre de 2016, para la Rehabilitación de los andenes y construcción de dos (2) rampas, una (1) rampa vehicular sobre la Calle 59 y una (1) rampa peatonal, para movilidad de personas con discapacidad, en el predio esquinero localizado en la Avenida Carrera 14 (AV. Caracas) No. 58-58 (predio esquinero). Barrio Catastral: CHAPINERO CENTRAL. LOCALIDAD DE CHAPINERO."

el de apelación ante el (la) Secretario (a) de la SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN, los que deben ser interpuestos, en el acto de la notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de esta, conforme lo establece la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Dada en Bogotá D.C., a los 22 ENE. 2019

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Subsecretario de Planeación Territorial

Revisó: Mónica Ocampo Villegas. Directora Taller del Espacio Público
Elaboró: Martha E. Bernal P., Arq. Dirección Taller del Espacio Público
Nelly Yolanda Vargas Contreras/Abg Subsecretaria Planeación Territorial

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0 0 9 3 DE 20 23 ENE. 2019

*"Por medio de la cual se aprueba el permiso temporal para la localización e instalación de la estación radioeléctrica denominada **"BOG CEDRITOS III"**, ubicada en la Carrera 11 N° 145-60 (PARQUE VECINAL NUEVA URBANIZACION EL CEDRITO), Localidad de Usaquén, de la ciudad de Bogotá D.C."*

LA SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Con fundamento en lo dispuesto en los Decretos Distritales 397 y 472 de 2017, el artículo 12 literal h del 016 de 2013, el artículo 13 literal h de la Resolución 655 de 2015, la Resolución 062 de 2016 y la Resolución 1959 del 21 de noviembre de 2017, y,

CONSIDERANDO:

1. Que el numeral 4.16. del artículo 4° del Decreto Distrital 397 de 2017 define la estación portátil temporal como aquella estación de servicio de radiocomunicación compuesta por elementos fácilmente transportables que contiene los elementos propios de una Estación Radioeléctrica incluyendo sus instalaciones accesorias, la cual se instala en una ubicación determinada para una finalidad específica en un periodo de tiempo determinado y que luego de cumplido el mismo, debe ser retirada de su ubicación.

2. Que de acuerdo con lo anterior, el artículo 35 del Decreto Distrital 397 de 2017 señala que los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones y/o los proveedores de infraestructura de soporte de telecomunicaciones, que necesiten realizar la instalación de una estación radioeléctrica de manera temporal, deberán comunicar de su instalación a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación y a la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, mínimo con diez (10) días de anticipación, indicando el día de instalación y el día de retiro, para su respectivo control.

3. Que el inciso 2°, artículo 35 del Decreto Distrital 397 de 2017 establece que el plazo máximo del permiso para la instalación de la estación radioeléctrica temporal será por seis (6) meses, los cuales podrán ser prorrogados por una sola vez, por el mismo término, previa comunicación emitida por la Secretaría Distrital de Planeación.

4. Que así mismo, el citado artículo 35 del Decreto Distrital 397 de 2017 establece que, para la instalación de una estación radioeléctrica de manera temporal, deberá tenerse en cuenta los siguientes parámetros:

"Artículo 35. LOCALIZACIÓN DE ESTACIONES RADIOELÉCTRICAS TEMPORALES.

(...)
35.1. Se podrá instalar una estación radioeléctrica temporal en predios donde se garantice un aislamiento mínimo alrededor de la estación contra predios vecinos, en una dimensión

*"Por medio de la cual se aprueba el permiso temporal para la localización e instalación de la estación radioeléctrica denominada **"BOG CEDRITOS III"**, ubicada en la Carrera 11 N° 145-60 (PARQUE VECINAL NUEVA URBANIZACION EL CEDRITO), Localidad de Usaquén, de la ciudad de Bogotá D.C."*

equivalente a la tercera parte de la longitud total de la estructura.

35.2. Por seguridad, la altura de este tipo de estación no podrá sobrepasarlos veinticinco metros (25,00 mts), medidos desde el nivel del suelo.

35.3. El lugar donde se pretenda realizar la localización de la estación radioeléctrica temporal deberá ser preparado por el solicitante del permiso de ocupación con antelación fundamentado en los resultados de los estudios técnicos.

35.4. Para la localización de estaciones radioeléctricas temporales en- la- Estructura Ecológica Principal o en zonas de influencia, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, la Secretaría Distrital de Ambiente o las entidades que hagan sus veces emitirán concepto de aprobación o negación, para lo cual, dentro del presente trámite el interesado deberá aportar el concepto correspondiente de la autoridad ambiental competente, evitando así la proliferación y dispersión de las mismas en estas áreas, y a favor de la protección de estas zonas y los servicios ambientales que suministran, como conservación de la biodiversidad y el paisaje, así como la conexión física de los procesos ecológicos a través de todo el territorio distrital.

35.5. En la Secretaría Distrital de Planeación se deberá radicar junto con el reporte, la carta de responsabilidad firmada por un ingeniero civil, que debe aportar su respectiva matrícula profesional y certificado de antecedentes expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería COPNIA que certifique la capacidad portante de la estructura, y que la misma cumple con la capacidad de asumir los esfuerzos a que sea sometida tal estructura, según la norma del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, además se deberá aportarla respectiva póliza de responsabilidad civil extracontractual.

35.6. El solicitante deberá justificar la necesidad técnica de la instalación de la estación. Adicionalmente, deberá demostrar la viabilidad urbanística, arquitectónica, técnica o social del emplazamiento de la estación temporal de tal forma que no se afecte indebidamente ninguno de los aspectos mencionados."

5. Que por disposición del artículo 40 del Decreto Distrital 397 de 2017 corregido por el artículo 2° del Decreto Distrital 472 de 2017, la instalación de estaciones radioeléctricas en espacio público, en bienes de uso público y en bienes fiscales de entidades del nivel distrital genera la obligación a cargo del interesado de realizar un pago mensual de la retribución económica por el uso del espacio público, bien de uso público y bien fiscal, según corresponda, el cual será calculado con fundamento en la fórmula establecida en referida disposición normativa.

6. Que la Sociedad **GOLDEN COMUNICACIONES S.A.S.** identificada con NIT. 900.407.173-9, a través de su Apoderado señor Daniel Alfredo Garzo Mosquera Silva, identificado con la

cédula de ciudadanía No. 1.054.681.276 expedida en Moniquirá, de conformidad con el poder que obra dentro de la actuación administrativa y, título habilitante correspondiente a la sociedad **GOLDEN COMUNICACIONES S.A.S.**, mediante escrito de referencia No. 1-2018-57873 del 03 de octubre de 2018, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación, solicitud de permiso temporal para los elementos que conforman la siguiente estación radioeléctrica denominada ***"BOG CEDRITOS III"***, a localizarse e instalarse en el Parque Vecinal Nueva Urbanización el Cedrito, ubicado sobre la Carrera 11 N° 145-60, de la ciudad de Bogotá D.C.

Tabla No. 1. Individualización de estaciones radioeléctricas.

No Estación	Número de Radicado	Nombre de la estación radioeléctrica	Localización	
			Latitud	Longitud
1	1-2018-57873	BOG CEDRITOS III	4.723238	-74.0336194

7. Que la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos en aplicación del Parágrafo 2º, artículo 16 del Decreto 397 de 2017 y en consideración a lo establecido en el artículo 9º del Decreto Distrital 456 de 2013, solicitó ante el Instituto Distrital de Recreación y Deportes -IDRD mediante Oficio con radicado No. 2-2018-61525 del 09 de octubre de 2018 emitir concepto técnico tendiente a *"(...) determinar si es viable técnicamente localizar e instalar la respectiva Estación en el Parque Vecinal Nueva Urbanización el Cedrito, ubicado sobre la Carrera 11 N° 145-60."*.

8. Que en contestación al anterior requerimiento, el Instituto Distrital de Recreación y Deportes -IDRD-, entidad administradora del elemento del espacio público objeto de revisión, esto es, Parque Vecinal Nueva Urbanización El Cedrito en la Carrera 11 N° 145-60 mediante Oficio No. IDRD 20184100177641 y radicado SDP 1-2018-64822 del 06 de noviembre de 2018, precisó las siguientes recomendaciones a tenerse en cuenta por parte del interesado durante la instalación, construcción y desinstalación de la respectiva estación radioeléctrica:

"

(...)

De acuerdo a su solicitud queremos informarle lo siguiente:

*"Por medio de la cual se aprueba el permiso temporal para la localización e instalación de la estación radioeléctrica denominada **"BOG CEDRITOS III"**, ubicada en la Carrera 11 N° 145-60 (PARQUE VECINAL NUEVA URBANIZACION EL CEDRITO), Localidad de Usaquén, de la ciudad de Bogotá D.C."*

1. El INSTITUTO DISTRTITAL DE RECREACION Y DEPORTES – IDRD- es la entidad administradora del espacio público mencionado, el cual es identificado como el parque vecinal NUEVA URBANIZACION EL CEDRITO, Codigo:01-131.
2. De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 397 de 2017 La Secretaria Distrital de Planeación revisará la viabilidad urbanística, técnica y jurídica para la instalación de estaciones radioeléctricas, conforme con lo establecido en los requisitos contemplados en dicho Decreto.

3. Tener en cuenta las siguientes recomendaciones y requerimientos:

a) Que, para evitar la proliferación de ésta infraestructura al interior del Parque Vecinal NUEVA URBANIZACION EL CEDRITO, se solicite la compartición de infraestructura con otros operadores.
b) Que se garantice la subterranización total de las redes eléctricas y que, durante la construcción de las redes, no afecte las zonas duras existentes en el interior del parque, se recomienda utilizar paneles solares.
c) Que, para la propuesta de mimetización y camuflaje se proyecte una luminaria hacia el sendero, de acuerdo con el manual de mimetización y camuflaje.
d) Que se realice todos los trámites y permisos necesarios durante la instalación, mantenimiento y desinstalación, se garantice el mantenimiento de la zona de afectación en el espacio público por efectos de la implementación de la estación radioeléctrica".

9. Que de acuerdo con la naturaleza jurídica del inmueble arriba identificado, esto es, ESPACIO PÚBLICO, dentro de la solicitud que ocupa fueron presentados por parte del Apoderado de la Sociedad **GOLDEN COMUNICACIONES S.A.S** los siguientes documentos:

- Evaluación estructural para el diseño de soporte de los equipos de telecomunicaciones a localizarse en Parque Vecinal Nueva Urbanización el cedrito en la Carrera 11 N° 145-60. Los equipos que se instalarán son: seis (6) antenas RF tipo panel (1.302x0.155x0.069) y seis (6) antenas de tipo RRU single band (0.56x0.49x0.15) dimensiones medidas en metros.

- Carta de responsabilidad: Diseño de soporte para equipos Parque Vecinal Nueva Urbanización el cedrito en la Carrera 11 N° 145-60, expedida por el ingeniero estructural, a través de la cual se exonera al Distrito Capital de cualquier

responsabilidad que eventualmente pueda generarse por el diseño de soporte de los equipos, junto con la matrícula profesional y certificado de antecedentes expedido por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería -COPNIA-, vigentes.

- Plano estructural No. GO-SMP-01 *"Soporte para mimetización 3 sectores 3 antenas"*.
- Planos arquitectónicos Nos. 1-1 "Planta, Alzado Poste, Cuadro de Áreas" Plano 1/1 "Localización, Levantamiento Topográfico, Alzado Poste, Cuadro de Áreas".
- Certificado del Registro TIC de que trata la Ley 1341 de 2009 como Proveedor de Redes y Servicios de Telecomunicaciones o como permisatario de uso del Espectro Radioeléctrico, según sea el caso.
- Póliza de responsabilidad civil por daños a terceros No. 7245 con endoso 32 expedida el 02 de octubre de 2018 por la Aseguradora BERKLEY INTERNACIONAL COLOMBIA SEGUROS S.A, con vigencia desde el 02 de octubre de 2018 hasta el 30 de julio de 2019.

10. Que la sociedad **GOLDEN COMUNICACIONES S.AS.** presentó los estudios técnicos que acreditan el cumplimiento de las normas sismoresistentes NSR-010, para los elementos soporte de antenas, así como las cartas de responsabilidad de exoneración al Distrito.

11. Que la solicitud de localización e instalación temporal de la estación radioeléctrica denominada ***"BOG CEDRITOS III"***, a ubicarse en Parque Vecinal Nueva Urbanización el Cedrito de la Carrera 11 N° 145-60, cumple con los parámetros establecidos en el artículo 35 del Decreto Distrital 397 de 2017, tal como a continuación se detalla:

Tabla No. 2. Cumplimiento requerimientos Artículo 35 Decreto Distrital 397 de 2017.

DENOMINACIÓN DE LA ESTACIÓN	35.1 Aislamiento contra predios vecinos		35.2 Altura de la estación radioeléctrica		35.3 Revisión de estudios técnicos y adecuación de la zona de ubicación de la estación		35.4 Concepto de aprobación o negación de la autoridad ambiental competente		35.5 Carta de responsabilidad estudios técnicos suscrita por ingeniero civil		35.6 Justificación viabilidad técnica y urbanística	
	CUMPLIMIENTO											
	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
BOG CEDRITOS III	N/A	N/A	X		X		N/A	N/A	X		X	

*"Por medio de la cual se aprueba el permiso temporal para la localización e instalación de la estación radioeléctrica denominada **"BOG CEDRITOS III"**, ubicada en la Carrera 11 N° 145-60 (PARQUE VECINAL NUEVA URBANIZACION EL CEDRITO), Localidad de Usaquén, de la ciudad de Bogotá D.C."*

12. Que teniendo en cuenta conforme el inciso 2º, artículo 35 del Decreto Distrital 397 de 2017 que el plazo máximo del permiso temporal será por seis (6) meses prorrogados por una sola vez por el mismo término, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación procede a liquidar con base en el salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV) para el año en curso y la fórmula establecida en el artículo 2º del Decreto 472 de 2017 que corrige el artículo 40 del Decreto Distrital 397 de 2017, la retribución económica por concepto de instalación temporal de la ESTACIÓN RADIOELECTRICA denominada "BOG CEDRITOS III" en el elemento del ESPACIO PÚBLICO antes determinado, por los cinco (5) meses correspondientes al año 2019, así:

AÑO EN CURSO	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	No. DE MESES	VALOR MENSUAL DE LA RETRIBUCIÓN ECONÓMICA	VALOR TOTAL DE LA RETRIBUCIÓN ECONÓMICA
2019	25	5	$ 2.703.122	$ 13.515.610

13. Que una vez ejecutoriada la presente Resolución, en la sociedad **GOLDEN COMUNICACIONES S.AS.**, recae la obligación de radicar ante la Secretaría Distrital de Planeación relacionando la actuación administrativa de referencia No. 1-2018-57873 del 03 de octubre de 2018, copias de las constancias del pago por concepto de retribución económica por el uso del espacio público realizado a favor del INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACION Y DEPORTES - IDRD-. para el año en curso 2018 y el año 2019.

14. Que asimismo constituye obligación a cargo de la sociedad **GOLDEN COMUNICACIONES S.A.S.**, contar con una póliza de responsabilidad civil extracontractual para efectos del amparo del riesgo de daños a terceros y bienes expedida por compañías aseguradoras debidamente autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia, por consiguiente, ejecutoriada la presente Resolución deberá radicar ante la Secretaría Distrital de Planeación copia de dicha póliza mediante la cual la Secretaría Distrital de Planeación, la entidad administradora del espacio público y el interesado ostenten la calidad de asegurados, y serán beneficiarios la Secretaría Distrital de Planeación, la entidad administradora del espacio público, así como los terceros que puedan resultar afectados por la responsabilidad del interesado o sus subcontratistas.

15. Que una vez verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 35 del Decreto Distrital 397 de 2017, se consideran reunidas las condiciones previstas en la

normatividad vigente para otorgar el permiso temporal para la localización e instalación de la estación radioeléctrica denominada "BOG CEDRITOS III", en el Parque Vecinal Nueva Urbanización el en la Carrera 11 N° 145-60, por un plazo máximo de seis (6) meses, los cuales podrán ser prorrogados por una sola vez, por el mismo término, previa solicitud de parte.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR el permiso temporal para la localización e instalación de la estación radioeléctrica denominada ***"BOG CEDRITOS III",*** en Parque Vecinal Nueva Urbanización el Cedrito en la Carrera 11 N° 145-60, Localidad de USAQUEN, de la ciudad de Bogotá D.C., considerado **ESPACIO PÚBLICO,** de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

PARAGRAFO: Hace parte de la presente Resolución los Planos Arquitectónicos *Nos. Plano No.* ***1-1*** *"LOCALIZACIÓN, LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, ALZADO POSTE Y CUADRO DE ÁREAS",* ***1-1*** *"PLANTA, ALZADO POSTE, CUADRO DE ÁREAS",* ***GO-SMP-01*** *"SOPORTE PARA MIMETIZACIÓN 3 SECTORES PARA 3 ANTENAS",* **1 PLANO** "SECCIONES, DETALLES, ESPECIFICACIONES, CANTIDADES" y **1 de 1** "RED BAJA TENSIÓN 6KVA SERIE 4"

ARTÍCULO SEGUNDO: El término de vigencia de la presente Resolución será de seis (6) meses contados a partir de su ejecutoria, de conformidad con el inciso 2º, artículo 35 del Decreto Distrital 397 de 2017, el cual podrá prorrogarse por una sola vez hasta por un término igual, a solicitud de parte.

ARTICULO TERCERO: A través de la presente Resolución se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular del permiso temporal para la localización e instalación de la estación radioeléctrica denominada ***"BOG CEDRITOS III",*** las cuales deben cumplir en su totalidad:

3.1. Realizar el pago de la retribución económica de manera anticipada a favor del Instituto Distrital de Recreación y Deportes -IDRD-, entidad administradora del espacio público determinado a través de la presente Resolución, para el año en curso 2019 por el número de meses a usar referido espacio público, el cual de conformidad con el inciso 2º, artículo 35 del Decreto Distrital 397 de 2017 no podrá superar el término de vigencia del permiso temporal o su prórroga, según corresponda. El valor de la retribución económica será pagado en pesos

*"Por medio de la cual se aprueba el permiso temporal para la localización e instalación de la estación radioeléctrica denominada **"BOG CEDRITOS III"**, ubicada en la Carrera 11 N° 145-60 (PARQUE VECINAL NUEVA URBANIZACION EL CEDRITO), Localidad de Usaquén, de la ciudad de Bogotá D.C."*

colombianos y por disposición de lo establecido en el artículo 32 del Decreto Distrital 456 de 2013 deberá pagarse de forma anticipada.

3.2. Una vez realizado el pago del valor de la retribución económica para el año en curso 2019, radicar copias de las constancias de dichos pagos a la Secretaría Distrital de Planeación y el Instituto Distrital de Recreación y Deportes -IDRD-, entidad administradora del espacio público determinado a través de la presente Resolución.

3.4. Contar con una póliza de responsabilidad civil extracontractual para efectos del amparo del riesgo de daños a terceros y bienes expedida por compañías aseguradoras debidamente autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia y, radicar copias de la misma ante la Secretaría Distrital de Planeación y el Instituto Distrital de Recreación y Deportes -IDRD-, entidad administradora del espacio público determinado a través de la presente Resolución.

3.5. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 397 de 2017 o la norma que lo modifique, sustituya, complemente o adicione.

PARAGRAFO: El incumplimiento de las obligaciones definidas en la presente Resolución por parte del titular del permiso temporal, constituirá condición resolutoria de este acto administrativo, caso en el cual el titular del permiso quedará sujeto a las sanciones urbanísticas previstas en la ley.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución al Representante Legal de la Sociedad **GOLDEN COMUNICACIONES S.A.S.** o su Apoderado en los términos establecidos en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), indicándoles que contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, y el de apelación ante la Comisión de Regulación de Comunicaciones CRC, de acuerdo con el numeral 18 del artículo 22 de la Ley 1341 de 2009, los cuales deberán ser interpuestos dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o a la notificación por aviso, conforme lo establece la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: Comunicar el contenido de la presente Resolución a la Subdirección Técnica de Construcciones del **INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTES** –IDR, entidad administradora del ESPACIO PÚBLICO al que hace mención esta Resolución.

*"Por medio de la cual se aprueba el permiso temporal para la localización e instalación de la estación radioeléctrica denominada **"BOG CEDRITOS III"**, ubicada en la Carrera 11 N° 145-60 (PARQUE VECINAL NUEVA URBANIZACION EL CEDRITO), Localidad de Usaquén, de la ciudad de Bogotá D.C."*

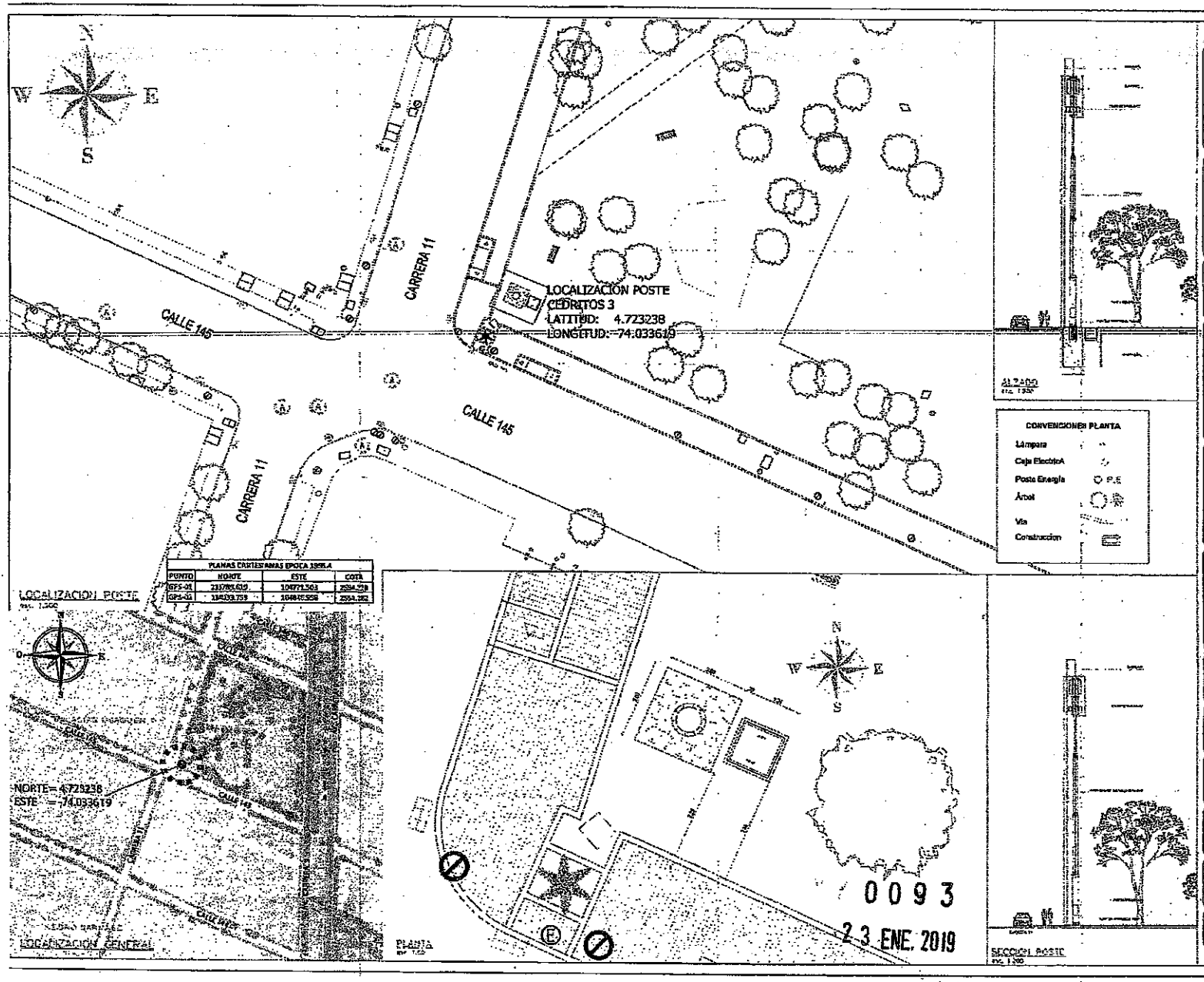
ARTÍCULO SEXTO: Comunicar el contenido de la presente Resolución al Alcalde Local de USAQUEN, para realizar en ejercicio de sus funciones y competencias el respectivo control urbano de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 del Decreto Distrital 397 de 2017 en concordancia con el numeral 6°, artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993 -Estatuto Orgánico de Bogotá-.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE 23 ENE. 2019

Dado en Bogotá, D.C., a los _____ ( ) días del mes de _____ de dos mil ____(20__).

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Revisó: Ingeniero Eduardo Nates Moron – Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos.



PLANAS CARTESIANAS EPOCA 1995.4			
PUNTO	NORTE	ESTE	COTA
GPS-01	1917801.619	1048772.561	2594.728
GPS-02	1918103.759	1048815.958	2594.382

GOLDEN COMUNICACIONES

Coordenadas Poste:

Coordenadas Geodésicas
Lat.: 4.723238
Lon.: -74.033619

Proyecto:

CEDRITOS III UOC

Control de cambios:

Versión	Fecha	Naturaleza del cambio
A1	DD/MM/AA	

Materiales:

Contiene:

LOCALIZACION
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
ALZADO POSTE
CUADRO DE AREAS

Cálculo y Diseño:

Ing. JAIRO BOHORQUEZ

Digitalizó:

Arq. Maria Andrea Milan de Moreno

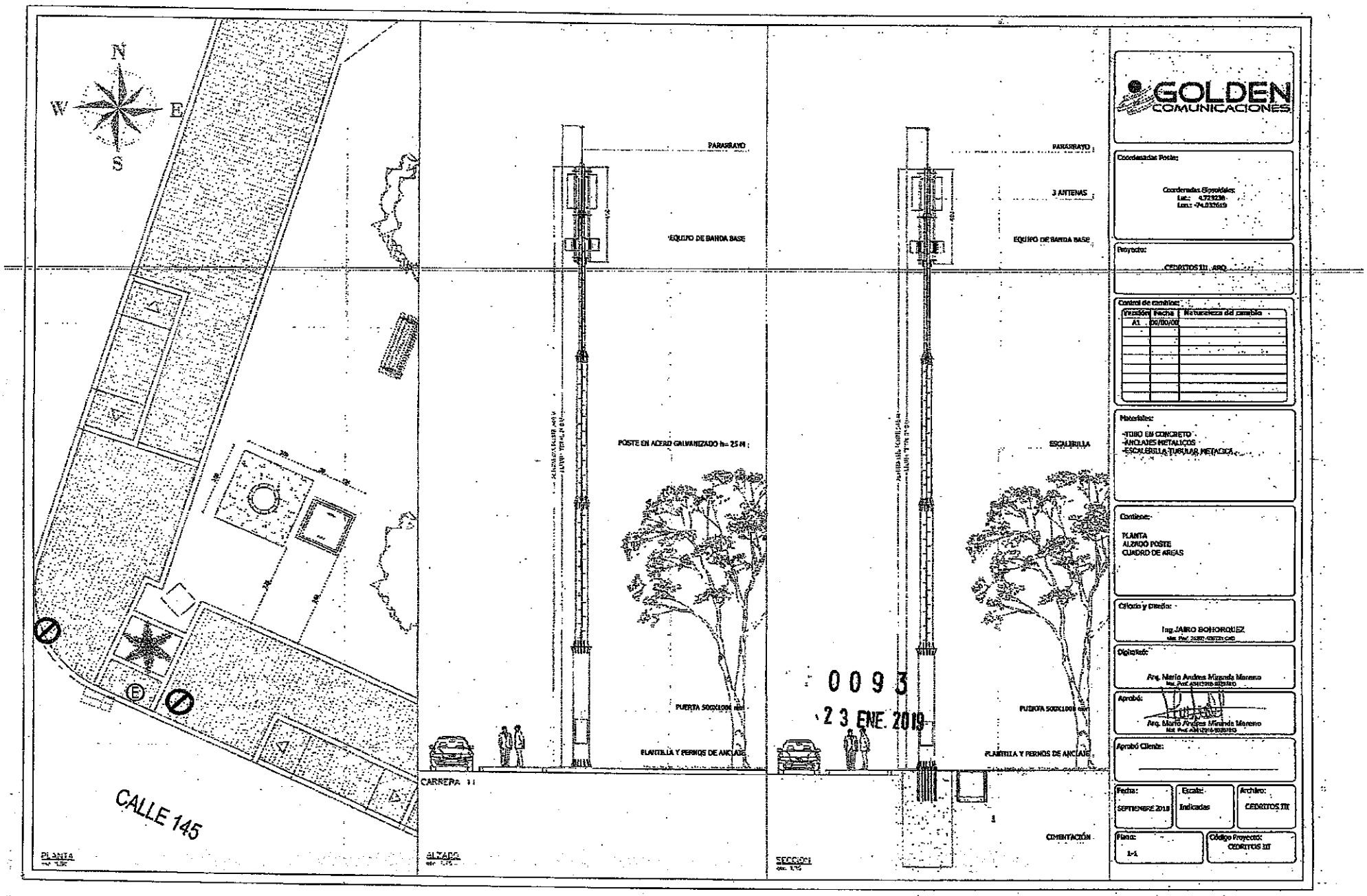
Aprobó:

Arq. Maria Andrea Milanda Moreno

Aprobó Cliente:

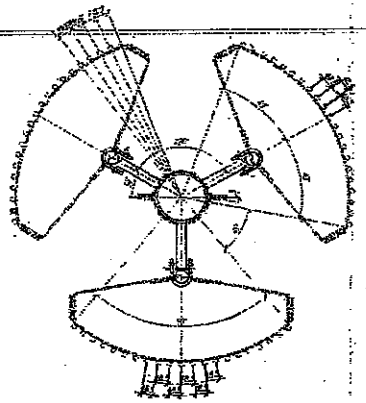
Fecha:	Escala:	Archivo:
SEPTIEMBRE 2018	Indicadas	CEDRITOS III

Plano:	Código Proyecto:
1-1	CEDRITOS III

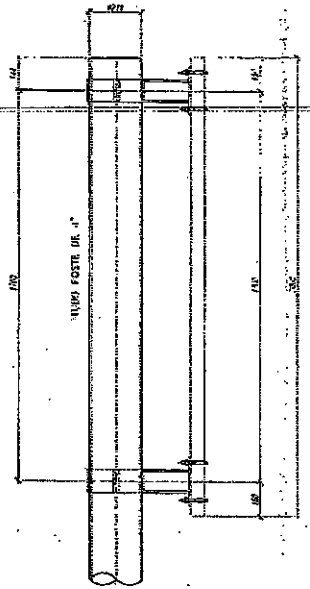


0093

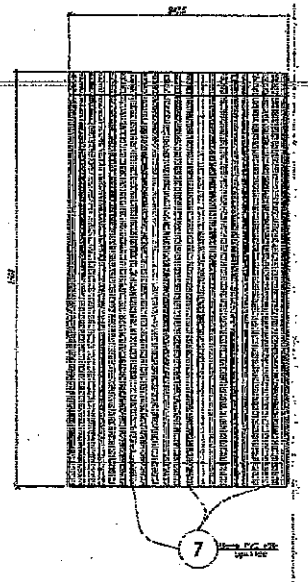
23 ENE. 2019



VISTA EN PLANTA
MIMETIZACION POSTE



SECCION A –A
EN TUBO DE POSTE



ELEVACION MIMETIZACION
UN SECTOR

0093
23 ENE. 2019

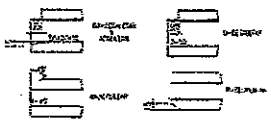
NOTAS GENERALES

1. TODOS LOS ELEMENTOS MARCADOS CON LA LETRA (H) SERAN EN ACERO ASTM A-572 GRADO 50. LOS DEMAS EN ACERO A-36.
2. TODOS LOS ELEMENTOS SERAN GALVANIZADOS EN CALIENTE DESPUES DE SU FABRICACION SEGUN NORMA ASTM A-123, DE 86 MICRAS DE ESPESOR.
3. TODOS LOS PERNOS SERAN ESTRUCTURALES SEGUN NORMA ASTM A-325 (NO ESTANDARDS) EN CALIDAD SEGUN NORMA ASTM A-153
4. CADA TORNILLO DEL PERNO DE FUERZA, ARANDELA PLANA Y DE RESORTE
5. TENDRA LOS TORNILLOS NO CONTRAPUESTO AL CLIMAS DEL TORNIL.
6. TODOS LOS PERNOS SE MARCARAN CON LA LETRA "PERNOS" Y EL NUMERO DE LA MARCAR.
7. PARA ELEMENTOS DE ACERO A-36 DE 3.1 MM. ESTARAN LOS DOS EXTREMOS EN CARAS INTERNAS.

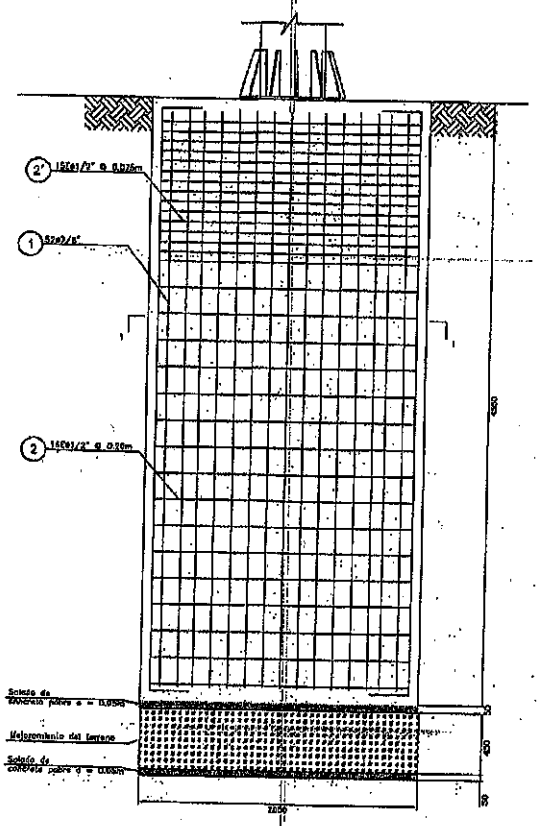
CONVENCIONES

- HUECO Ø 7.9 PARA TORNILLO Ø6.4
- HUECO Ø14.2 PARA TORNILLO Ø12.7
- HUECO Ø17.5 PARA TORNILLO Ø15.9
- HUECO Ø20.6 PARA TORNILLO Ø19.1
- HUECO Ø17.5 PARA PERNO ESTRUCTURA Ø15.9
- ARANDELA DE RELLENO
- H ACERO DE ALTA RESISTENCIA
- D DERECHO
- I IZQUIERDO
- A ELEMENTO CON DESTIJERE
- E ELEMENTO CON ESCALERA

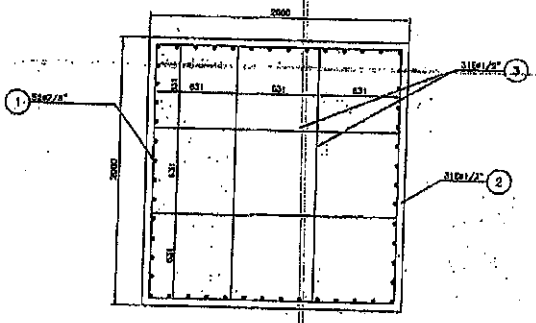
DESCRIPCION DE PERFILES



DISEÑÓ Y CALCULÓ: ING. Jaime Gutierrez C. T.P. 25202-45957 CND	
DIBUJÓ: Pilar Giraldo	
REVISO: Ing. J.G.C.	REVISION: 0
APROBÓ: Golden Operaciones	
CONTIENE: SOPORTE PARA MIMETIZACION 3 SECTORES PARA 3 ANTENAS	
Golden Comunicaciones	
Julio de 2018	PLANO N° GO-SMP-01



CIMENTACIÓN TIPO PILA



SECCIÓN 1 – 1

CANTIDADES DE OBRA		
Ancho de la pilastra	(m)	2.00
Profundidad de la pilastra	(m)	4.55
Profundidad total de excavación	(m)	5.00

1	Diametro	#7
	a (m)	4.55
	b (m)	0.35
	L (m)	5.25
	W.U. (kg)	3.042
	Cantidad	52
	WTotal (kg)	830.5
2	Diametro	#4
	a (m)	1.892
	b (m)	0.15
	L (m)	7.868
	W.U. (kg)	0.994
	Cantidad	31
	WTotal (kg)	242.4
3	Diametro	#4
	a (m)	1.892
	b (m)	0.15
	c (m)	0.631
	L (m)	5.364
	W.U. (kg)	0.994
	Cantidad	62
	WTotal (kg)	328.5

Volumen de excavacion Pila	(m3)	18.2
Volumen de relleno	(m3)	--
Volumen de concreto Pila	(m3)	18.2
Peso acero refuerzo	(kg)	1402
Volumen concreto para solado	(m3)	0.20
Mejoramiento del Terreno	(m3)	1.8

0093
23 ENE 2018

NOTAS :

1. TODAS LAS DIMENSIONES ESTÁN DADAS EN MILIMETROS SALVO LAS QUE ESPECIFICAN OTRA UNIDAD.
2. CONCRETO PARA PILASTRA f'c=21 MPa (210 kgf/cm) CONCRETO PARA SOLADO f'c=14 MPa (140 kgf/cm²)
3. ACERO BARRAS MAYORES ø 3/8", fy=420 MPa (4200 kgf/cm²)
4. LA LONGITUD DE ENTRAMADO DEL PERNO DE ANCLAJE SERÁ COMO SE INDICA EN EL DETALLE DEL PERNO DE ANCLAJE.
5. LAS DIMENSIONES Y CANTIDADES DEL PERNO DE ANCLAJE CORRESPONDEN A LO INDICADO EN LOS PLANOS DE LAS ESTRUCTURAS METALICAS.
6. EL REFUERZO 1. TIENE UNA SEPARACION UNIFORME EN TODO EL DIAMETRO.
7. LOS GANCHOS DE LOS ESTRIBOS DEBEN ROTARSE ALTERNADAMENTE EN TODAS LAS CARAS.
8. LAS JUNTAS DE CONSTRUCCIÓN DEBEN EJECUTARSE DE ACUERDO A LOS REQUISITOS DE C.6.4 DE NSR-10.
9. LAS CANTIDADES ESTÁN DADAS POR FUNDACIÓN, INCLUYEN DESPERDICIOS.
10. LOS VOLÚMENES DE EXCAVACIÓN Y RELLENO SON TEORICOS, LOS VOLUMENES REALES SERÁN LOS QUE ARROJE EL CÁLCULO DE LAS PLANILLAS DE MEDICIÓN DE EXCAVACIONES.
11. EL RECUBRIMIENTO DEL ACERO DE REFUERZO EN CONCRETO EN CONTACTO CON EL TERRENO DEBE SER MÍNIMO DE 7 cm.
12. EL TAMAÑO MÁXIMO DEL AGREGADO GRUESO DEL CONCRETO DEBE SER DE 25 mm.
13. DEBEN SEGUIRSE LAS DISPOSICIONES DE C.6.10 Y C.5.11 DE NSR-10 RESPECTO A LA COLOCACIÓN Y CURADO DEL CONCRETO.
14. EL GANCHO EN LA PARTE INFERIOR/SUPERIOR DEL REFUERZO LONGITUDINAL DE LA PILA SE DEBE ORIENTAR HACIA EL CENTRO DE ESTOS.
15. DEBEN SEGUIRSE LAS RECOMENDACIONES DADAS EN EL ESTUDIO DE SUELOS PARA LA REALIZACION DE LAS EXCAVACIONES.
16. LOS GANCHOS DE ESTRIBOS SON DE TIPO SÍSMICO CON DOBLEZ DE 135° Y DEBEN CUMPLIR LOS REQUISITOS DE C.7 DE NSR-10.

SYC

GOLDEN COMUNICACIONES

PROYECTO:	CIMENTACIÓN: MP25 – V= 120 KPH – Qadm=20T/m2
DISEÑO :	J. BOHORQUEZ
DIBUJO:	J. BOHORQUEZ
APROBÓ :	J. BOHORQUEZ
FECHA :	26/09/2018
ESCALA :	LAS INDICADAS
CONTENE:	SECCIONES. DETALLES ESPECIFICACIONES CANTIDADES
NOMBRE ARCHIVO:	CEDRITOS III BOG696 GC020A
# PLANOS:	1 PLANO
FIRMA:	
ULTIMA REV.	0

LOCALIZACION GENERAL DE REDES

PLANTA GENERAL DE UBICACION ARQUITECTURA

DETALLE CAMPANA EQUIPOS

POSTE TELECOMUNICACIONES

DIAGRAMA UNIFILAR

DETALLE MEDIDOR

EQUIVALENCIA DE CONDUCTORES

CUADRO DE CARGAS

LISTADO DE EQUIPOS

EQUIVALENCIA DE CONDUCTORES

0093

23 ENE. 2019

NOMBRE DEL PROYECTO: BOG0896_CEDRITOS III

RED BAJA TENSIÓN 6KVA SERIE 4

CONSTRUCTOR: GOLDEN COMUNICACIONES S.A.S.

SELLO DE DESCARGA CODENSA

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

001 09 ENE. 2019

OTORGAR	X
NEGAR	

A: Milton Antonio Martínez Valero Representante legal y /o Apoderado: CORPORACIÓN ABRAHAM LINCOLN	C.C. No. 79.359.959 NIT: 860.013.873-1

OBRA	Intervención del andén localizado frente al predio identificado con nomenclatura urbana Av. Carrera 68 No. 180-50 de la localidad de Suba.
DESTINACION	Construcción del andén localizado en la Carrera 68 No. 180-50
URB/BARRIO/DLLO	San José de Bavaría
PLANO URBANÍSTICO	S32/4-10
AREA A OCUPAR Y/O INTERVENIR (m^2)	**280.00 M2**

De acuerdo con las especificaciones de diseño y construcción contenidas en los planos:

PLANO Nº	CONTENIDO
(AND-01/04)	Localización
(AND-02/04)	Planta General Existente-VS-Propuesta
(AND-03/04)	Plantas
(AND-04/04)	Plantas y Cortes

ADEMÁS DE LOS PLANOS CITADOS, FORMAN PARTE DE ESTA LICENCIA:

Radicado (s): 1-2018-54499, 2-2018-45782, 2-2018-65676, 1-2018-66363, 1-2018-67111 (plano), 1-2018-70475.

CERTIFICACIONES

DOCUMENTO	REQUIERE		NÚMERO	FECHA
Certificación del DADEP	SI	NO	NA X	
Acta de Concepto Técnico IDRD (Parques)	SI	NO	NA X	

001
09 ENE. 2019

Concepto SDP (Reservas viales)	SI	NO	NA X	
Conceptos SDP (Consulta jurídica)	SI	NO	NA X	
Otro: Acta reunión Jardín Botánico	SI X	NO	WR 604A	13/11/2018

CERTIFICACIONES EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y OTRAS ENTIDADES

DOCUMENTO	REQUIERE		NÚMERO	FECHA
Concepto Gas Natural *Decreto 1077 del 2015. ARTICULO 2.3.1.3.2.2.7.Utilización de las redes.(Decreto 302 de 2000, art. 10).*	SI X	NO	10150224-181-2018	28/02/2018
Concepto CODENSA *Decreto 10 77 del 2015. ARTICULO 2.3.1.3.2.2.7. Utilización de las redes.(Decreto 302 de 2000, art. 10).*	SI X	NO	Radicado solicitud No. 02100031 No. Respuesta 06709120	23/02/2018
Concepto Acueducto *Decreto 10 77 del 2015. ARTICULO 2.3.1.3.2.2.7. Utilización de las redes. (Decreto 302 de 2000, art. 10).*	SI X	NO	E-2018-033120 3131003-2018-1115/ S-2018-101017	05/04/2018
Concepto ETB *Decreto 10 77 del 2015. ARTICULO 2.3.1.3.2.2.7. Utilización de las redes. (Decreto 302 de 2000, art. 10).*	SI X	NO	ETB 320180016351 220180017804	29/05/2018
Concepto IDU	SI	NO X		
Concepto DADEP	SI	NO X		
Concepto IDRD	SI	NO X		
Concepto SDA	SI X	NO	Resolución 01096	23/04/2018
Concepto JBJCM	SI X	NO	Acta de Reunión WR 604 A	13/11/2018
Registro Fotográfico	SI X	NO		

0 0 1 09 ENE. 20

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, FRENTE AL PREDIO IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA URBANA CARRERA 68 N. 180-50, DE LA LOCALIDAD DE SUBA, al señor MILTON ANTONIO MARTÍNEZ VALERO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.359.959 expedida en Bogotá quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la entidad sin ánimo de lucro denominada CORPORACIÓN ABRAHAM LINCOLN con NIT. 860.013-873-1. En cuanto al **ASPECTO URBANÍSTICO** tenemos que revisado el trámite de la solicitud de licencia de Intervención de Espacio Público radicada mediante el No. 1-2018-54499 del 19 de septiembre de 2018 para la construcción del área de andén localizada frente al predio identificado con nomenclatura urbana Carrera 68 No. 180-50 de la localidad de Suba. El solicitante adjunto copia del Memorando de respuesta expedido por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos con número de radicado 2-2018-45782 del 01 de agosto de 2018 a su consulta. El cual hace mención a lo siguiente:

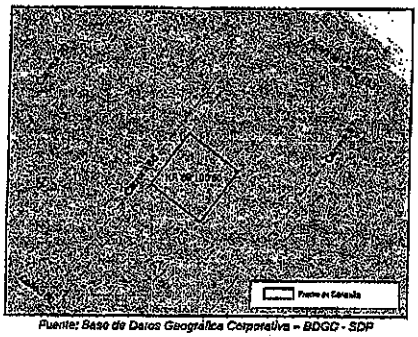
"La Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, recibió su comunicación en la cual expone la diferencia entre el perfil aprobado en planos y lo existente en terreno, para el tramo vial de la Carrera 68 frente al predio con nomenclatura KR 68 180 50, y solicita emitir concepto a la Dirección de Taller del Espacio Público, a fin de contemplar la construcción de del andén en el área que hoy se encuentra

Al respecto, en el marco de lo dispuesto por el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus Decretos Reglamentarios y en lo competente a esta Dirección, según lo establecido en el artículo 12 del Decreto 16 de 2013 se informa:

La Secretaría Distrital de Planeación es la entidad encargada de certificar según lo normado en los planos Urbanísticos y Desarrollos Legalizados el uso del suelo y el destino que en teoría debe darse a las Cesiones para el uso público como las vías, zonas verdes y controles ambientales; sin embargo en la práctica la concreción del urbanismo y de los proyectos aprobados corresponden a la ejecución de las entidades del Distrito y de los promotores privados y se cumplen de manera gradual en el tiempo.

En ese sentido, respecto al predio de su consulta y de acuerdo a la información que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de esta entidad, se identificó que el predio con nomenclatura KR 68 180 50 coincide con el plano S32/4-10 correspondiente al urbanismo San José y limita por el occidente con la KR 68, vía de 15,00 metros de ancho entre líneas de demarcación con el perfil vial definido dentro de la aprobación del urbanismo, tal como lo muestra la Imagen 2 (abstraída del plano S32/4-10)

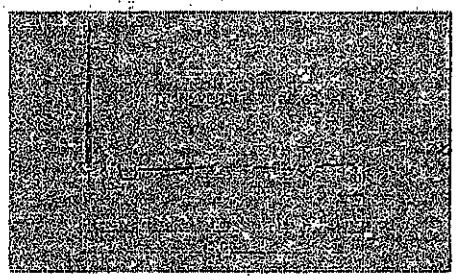
Imagen 1 Parcial del plano S32/4-10



Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC - SDP

001

09 ENE. 2019



Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – SDP

No obstante lo anterior, teniendo en cuenta que las condiciones de circulación (peatonal y vehicular) actual se aproximan a las proyectadas por el urbanismo, que el ancho total de la vía no cambia respecto al ancho aprobado y que las variaciones en los anchos de los elementos que conforman el perfil es bajo, es viable homologar las condiciones existentes en terreno, siempre y cuando las intervenciones que motiven la licencia de intervención del espacio público, garantice la conservación de la homogeneidad en la sección transversal construida".

Por otra parte, el peticionario menciona en la memoria descriptiva, lo referente a la parte paisajística, el cual menciona que: *"Para el nuevo diseño de arborización se realizó el trámite de tala de las especies existentes ante la Secretaria de Ambiente y se obtuvo el permiso mediante el concepto técnico No. SSFFS-02223 del 5 de marzo de 2018. El Jardín Botánico de Bogotá realizó una asesoría para la plantación de la nueva especie mediante el acta de reunión WR 604 a del 13 de noviembre de 2018."*

Por lo anterior, se verificó dicha información en los documentos adjuntos a la solicitud de Licencia de Intervención del Espacio Público en donde el peticionario emitió copia de la Resolución 01096 del 23 de abril de 2018 *"Por la cual se autorizan tratamientos silviculturales en espacio público y se dictan otras disposiciones".*

En la citada Resolución, en el "RESUELVE", se menciona en el: *"Artículo primero. – Autorizar a la CORPORACIÓN ABRAHAM Lincoln con NIT 860.013.873-1, a través de su representante legal, o por quien haga sus veces, para llevar a cabo la TALA de: 11 – Sambucus nigra, que fueron autorizados mediante concepto técnico No. SSFFS del 05 marzo de 2018, los individuos arbóreos se encuentran ubicados en el espacio público, en la Carrera 68 No. 180-50, Localidad de Suba de la ciudad de Bogotá D.C".*

Que, para la propuesta, el solicitante plantea la *"siembra de 07 (siete) individuos arbóreos de la especie Liquidambar (Liquidámbar styraiflua) en contenedores de raíz de 2 x 1 m2 efectiva y 1,20 metros de profundidad. La franja de paisajismo del andén se propone continua con cobertura vegetal de Hiedra. Las interdistancias de los individuos arbóreos entre cada fuste es de 9 metros"* según lineamientos del Jardín Botánico José Celestino Mutis, reemplazando la tala autorizada por la Secretaría Distrital de Ambiente de los 11 individuos arbóreos de la especie *Sambucus nigra*.

Así las cosas,

En el **ASPECTO ARQUITECTÓNICO**, en el perfil vial de los anchos de andén, el solicitante en la memoria descriptiva menciona:

"Para el nuevo diseño de la sede, se propone construir un andén funcional que permita la circulación peatonal por el frente del proyecto, con los elementos de diseño y especificaciones exigidas por la secretaria de planeación de acuerdo a su cartilla de andenes y un nuevo diseño de arborización.
Se plantea un diseño de andén con una franja verde a lo largo del frente del predio, dejando espacio para el acceso desde la vía a la parte de acceso vehicular y peatonal, lo que permita (SIC) tener un área de zona verde de 68.58m2, esta zona verde estará compuesta por 7 individuos arbóreos de tipo liquidámbar y una cobertura vegetal en hyedra Miami. El área restante, 211.42m2 estará compuesta por adoquín en concreto de diferentes colores y demás elementos especificados por el decreto distrital 308 de 2018.

En el costado norte del proyecto se localizará el acceso vehicular al parqueadero interno que se realizará con los elementos localizados en la cartilla de andenes (rampa vehicular tipo A) y en concreto estampado. Este acceso estará habilitado para la entrada de rutas escolares y los vehículos particulares de funcionarios y padres de familia.

Debido a que la conexión con la energía eléctrica se realizará desde el poste ubicado en la acera de en frente, es necesario construir una caja de inspección doble CS276 sobre el nuevo andén, para ello se tiene la aprobación del diseño Serie 3 por parte de CODENSA No. 02156056 de 2018-05-09".

La licencia consta de: nueve (9) planos que contienen: Un Plano de Levantamiento Topográfico (Esc: 1:400), Copia de (2) planos de redes eléctricas, Copia Plano Manzana Catastral Código de Sector 009113041, Copia Plano planta primer piso de la Licencia de Construcción L-C 17-3-0066 del 03 de febrero de 2017, Plano (AND-01/04) que contiene Localización del Espacio Público a Intervenir (Esc: 1:250), Plano (AND-02/04) que contiene Planta General Existente-vs-Propuesta del Espacio Público (Esc: 1:100), Plano (AND-03/04) que contiene Plantas de la propuesta en Espacio Público (Esc: 1:25) donde se identifica la sección de la rampa vehicular Tipo A y la instalación de bolardos Tipo M-63 en cumplimiento de las dimensiones máximas establecidas en la Cartilla de andenes Decreto Distrital 308 de 2018 y en correspondencia a la licencia de construcción, Plano (AND-04/04) que contiene Plantas y Cortes – detalles constructivos (Cartilla de Espacio Público Espacio Público), (Esc: 1:25), donde se identifica el detalle del diseño de las Franja Funcionales. Así como la del detalle de la Franja de Paisajismo y Mobiliario. Diseño que va en correspondencia a lo establecido por la Secretaría Distrital de Ambiente en la Resolución 01096 del 23 de abril de 2018, donde mencionan lo siguiente: *"ARTÍCULO SEGUNDO. - la Corporación Abraham Lincoln con NIT 860.013.873-1, a través de su representante Legal, o por quien haga sus veces, deberá garantizar la persistencia del recurso forestal (...)"*. Certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria No. 50N-1031368, Copia del Certificado de Existencia y Representación Legal, expedida por la Secretaría de Educación bajo el radicado S-2018-142801 del 24 de agosto de 2018 y número de referencia F-2018-54461, fotocopia de la cédula de ciudadanía del señor MILTON ANTONIO MARTÍNEZ VALERO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.359.959 expedida en Bogotá quien actúa en calidad de Gerente y Representante Legal de la entidad sin ánimo de lucro denominada CORPORACIÓN ABRAHAM LINCOLN con NIT. 860.013-873-1, quien otorgo poder especial amplio y suficiente al Arquitecto GERMÁN BOGOTÁ, identificado con cédula de ciudadanía 80.874.808 expedida en Bogotá, para realizar las acciones necesarias para tramitar licencia de Intervención de Espacio Público para la construcción del área de andén localizado frente al predio identificado con nomenclatura urbana Carrera 68 No. 180-50 de la Localidad de Suba de Bogotá D.C.

Nota 1: El constructor en el área de intervención, se compromete a dar cumplimiento a lo establecido en el Acta de Reunión No. WR 604 A, de la Subdirección Técnica Operativa Oficina de Arborización Urbana del Jardín Botánico de Bogotá, en reemplazo de la tala de las (11) especies (Sambucus nigra), la cual cita:

0 0 1 09 ENE. 2018

del Decreto Distrital 016 del 10 de enero de 2013.

SUBSECRETARIO/ SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL (E)
Firma:
Nombre: León Darío Espinosa Restrepo

ESTUDIO JURÍDICO
Abogado/Abogada Subsecretaría de Planeación Territorial
Firma:
Nombre: Nelly Yolanda Vargas Contreras

ESTUDIO TÉCNICO	
Profesional Dirección del Taller del Espacio Público	Director/ Directora del Taller del Espacio Público
Firma:	Firma:
Nombre: Jennifer Hernández Puentes	Nombre: Mónica Ocampo Villegas

NOTAS DE LA LICENCIA

1. Los documentos adjuntos al formulario forman parte integral de la presente licencia.

2. La presente Licencia no genera derechos de propiedad sobre la zona de cesión a intervenir u ocupar, ni sobre el bien que se pretende construir, así como tampoco para adelantar obras de construcción, derecho que se adquiere a través de la respectiva Licencia de Construcción. Además, solo es válida sobre el espacio público y no autoriza el uso y tratamiento del predio con frente a la intervención.

3. Los andenes que se intervengan o deterioren por acción de la ejecución del proyecto deberán ser reconstruidos integralmente, cumpliendo con las especificaciones establecidas en las cartillas normativas del espacio público. Lo anterior, con base en el parágrafo 1 del artículo 264 del Decreto 190 de 2004.

4. La afectación de redes de servicios públicos mediante la intervención a ejecutar será responsabilidad directa del titular de la licencia, el cual asumirá las consecuencias legales correspondientes.

5. El titular de la licencia, en el caso que se requiera, deberá solicitar la respectiva licencia de excavación ante el IDU

6. La presente Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para la ejecución total de las obras autorizadas. Esta podrá prorrogarse por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de las obras.

A partir de la entrada en vigencia del Decreto Nacional 1197 de 2016 y hasta el día 31 de diciembre del año 2017, todas las licencias urbanísticas vigentes podrán tener una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas vigentes de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada la expedición licencias urbanísticas, una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las situaciones:
"... 4. Para las licencias de intervención y ocupación del espacio público, solo se exige presentación de la solicitud dentro del término señalado en presente artículo...".

Las revalidaciones se resolverán con fundamento en normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por término (12) meses. Todas las revalidaciones vigentes podrán tener una segunda prórroga que sólo tendrá vigencia para solicitarse antes del 31 de diciembre del 2017 y su plazo adicional es de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga y deberá formularse dentro de los 30 días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga de la revalidación.

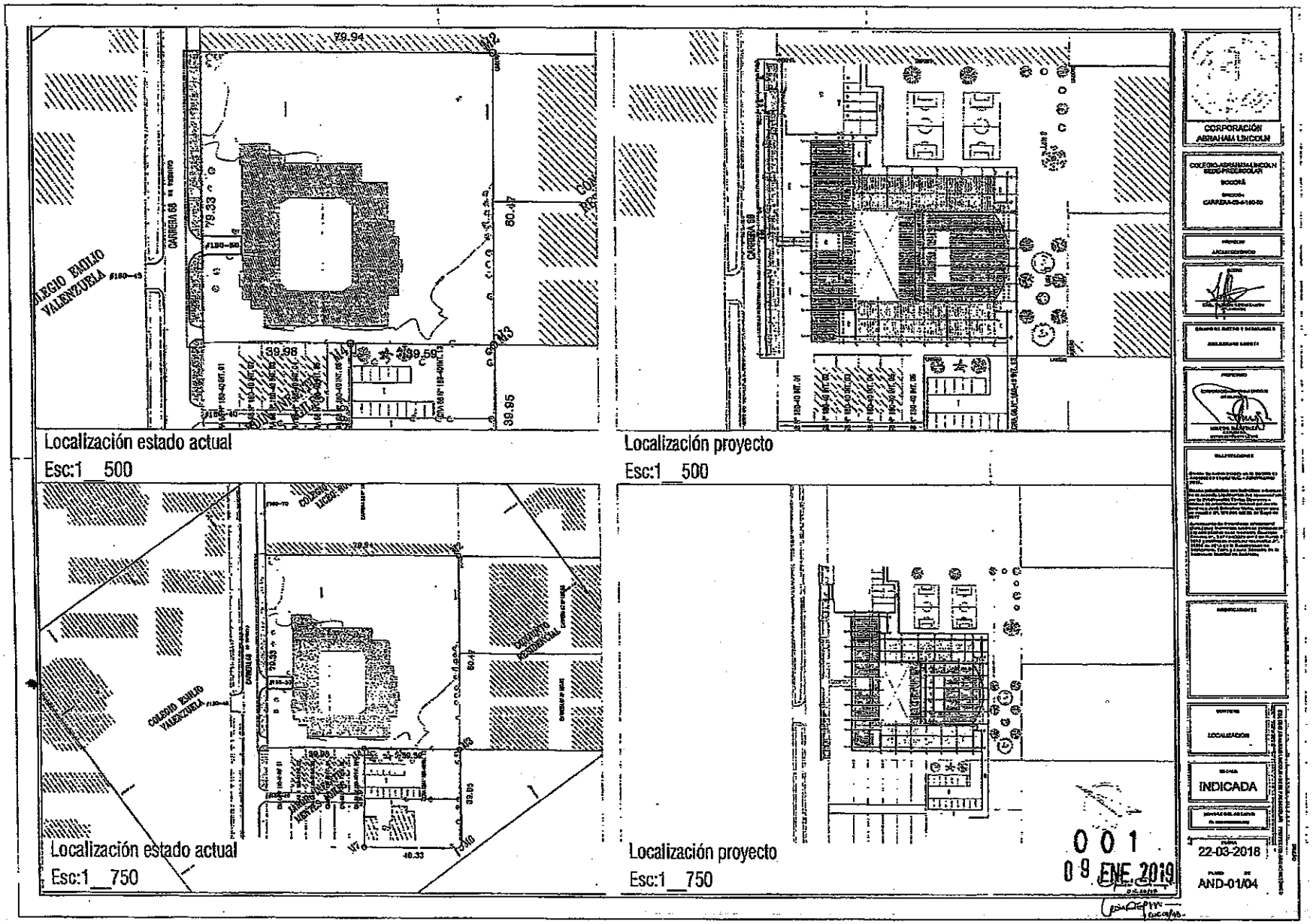
Sin embargo, una vez en firme la licencia de intervención y ocupación del espacio público para la localización de equipamiento comunal, el solicitante dispondrá máximo de seis (6) meses para obtener la respectiva licencia de construcción si se requiere. En caso que esta no se obtenga, la licencia de intervención y ocupación del espacio público perderá automáticamente su vigencia.

0 0 1 09 ENE. 2019

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.
Deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y Construcción y en la Página Web. Comunicar al Alcalde Local correspondiente.

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.


Localización estado actual
Esc:1__500
Localización proyecto
Esc:1__500
Localización estado actual
Esc:1__750
Localización proyecto
Esc:1__750
CORPORACIÓN ABRAHAM LINCOLN
INDICADA
22-03-2018
AND-01/04
001
09 ENE 2019

CARRERA 68

CUADRO DE ÁREAS EXISTENTE		
ZONA	M2	%
Adoquín	34,56	12,94
Verde	245,44	87,06
TOTAL	280,00	

CUADRO DE ÁREAS PROPUESTA		
ZONA	M2	%
Adoquín	145,64	70,79
Concreto	65,78	23,48
Verde	68,58	5,71
TOTAL	280,00	

Liquidámbar

CORPORACIÓN ABRAHAM LINCOLN

COLEGIO ABRAHAM LINCOLN SEDE PREESCOLAR

BOGOTÁ

DIRECCIÓN

CARRERA 68 B-110 C

PROPIETARIO

ARQUITECTÓNICO

SELLO

DIBUJO

ARQUITECTO

PROPIETARIO

PLANTA GENERAL

EXISTENTE/PROPUESTA

ESCALA

1:100

FECHA

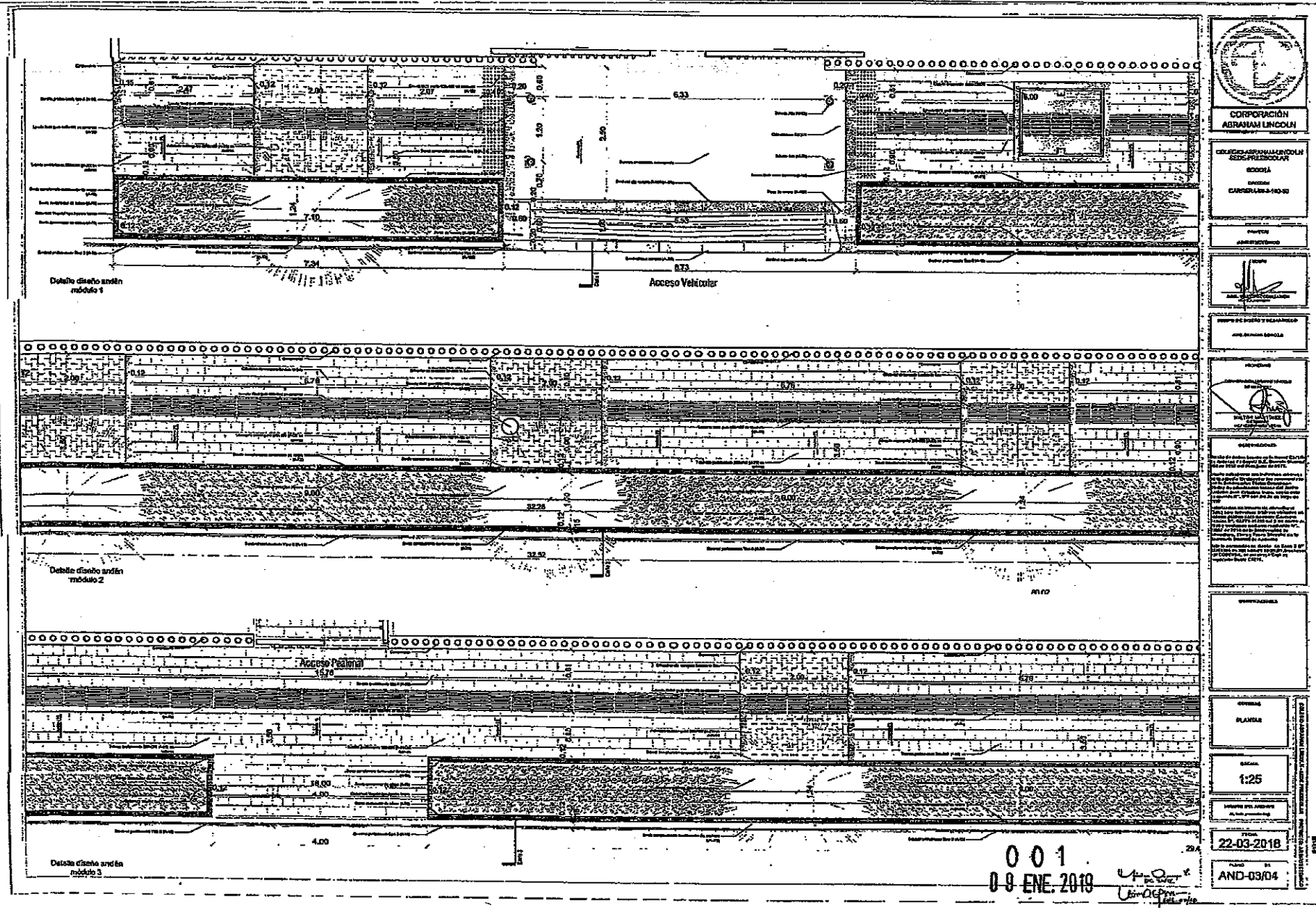
09-01-2018

PLANO NO.

AND-02/04

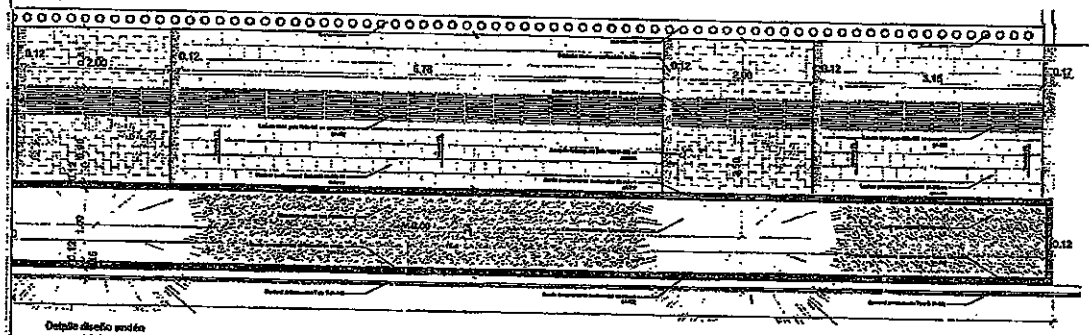
001

09 ENE 2019

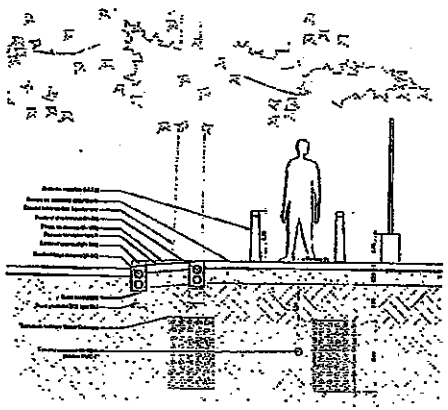


001

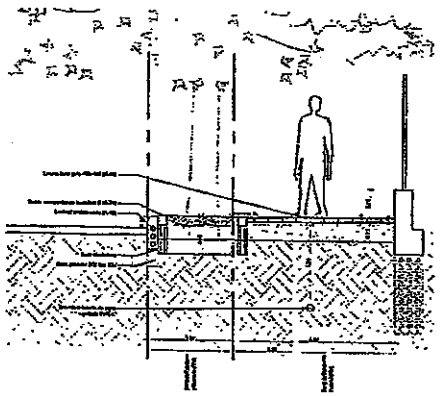
09 ENE. 2019



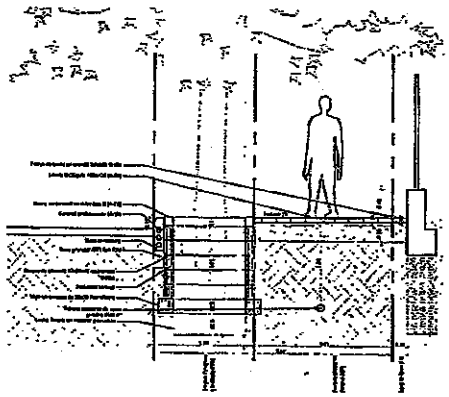
Detalle diseño andén módulo 4



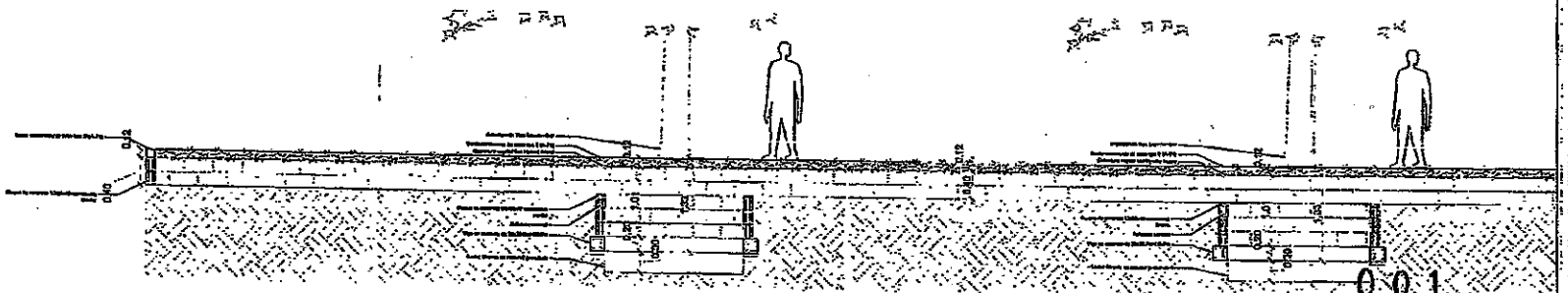
Corte 1



Corte 2



Corte 3



Corte Transversal
Contenedores de Raíces

001
09 ENE. 2019

CORPORACIÓN ABRAHAM LINCOLN

COLEGIO ABRAHAM LINCOLN SEDE CAMPESTRE
BOGOTÁ
CARRERA 55 A # 140-52

PLANTAS
CORTES

1:25

22-03-2018

AND-04/04

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

0 0 2 10 ENE. 2019

OTORGAR	X
NEGAR	

A: **INVERSIONES BIBO S.A.S** Representante Legal: **JOSÉ FERNANDO CLAVIJO POSADA** Arquitecto Responsable: **IVAN ALFREDO BAQUERIZO VALDIVIESO**	Nit. 900.172.584-1 C.C. 79.443.958 de Bogotá M.P. No. 25700-49137 CND C.C. No. 80.417.740 Bogotá

OBRA	Intervención para la construcción de los andenes frente al proyecto de vivienda multifamiliar denominado PROA en los predios con nomenclatura urbana Carrera 19A No. 85-80/76 (actual). Lotes Nos 19 y 20 de la Manzana I de la Urbanización Antiguo Country *de* la localidad de Chapinero.
DESTINACION	Andén espacio público para el frente del predio por la Carrera 19A.
URB/BARRIO/DLLO	Urbanización Antiguo Country
PLANO URBANÍSTICO	Plano de Proyecto General No. 190/4
AREA A INTERVENIR m²	70.80 M2

De acuerdo con las especificaciones de diseño y construcción contenidas en los planos:

PLANO Nº	CONTENIDO
EP 101	Plano de Localización Predio y Área de Intervención a Escalas 1:200 y 1:750
EP 102	Planta Espacio Público, Cortes y Texturas a Escalas 1:50 y 1:25

ADEMÁS DE LOS PLANOS CITADOS, FORMAN PARTE DE ESTA LICENCIA:

Radicado (s): 1-2018-40102, 2-2018-56329 y 1-2018-64998

CERTIFICACIONES

DOCUMENTO	REQUIERE		NÚMERO	FECHA
Certificación del DADEP (Bienes del Patrimonio Inmobiliario Distrital)	SI	NO X		
Acta de Concepto Técnico IDRD (Parques)	SI	NO X		
Concepto SDP (Perfiles viales)	SI	NO X		
Conceptos SDP (Consulta jurídica)	SI	NO X		

CERTIFICACIONES EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y OTRAS ENTIDADES

DOCUMENTO	REQUIERE		NÚMERO	FECHA
Concepto Gas Natural FENOSA *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	10150224-476-2018	28 de junio de 2018

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	05620512	19 de agosto de 2016
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	32300-2016-0650 S-2016-196147	26 de agosto de 2016
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	ECGC-EOI 1059 - 2018	06 de julio de 2018
Concepto IDU	SI	NO X		
Concepto IDRD	SI	NO X		
Concepto SDA	SI	NO X		
Concepto Jardín Botánico JBJCM	SI X	NO	Acta de Reunión No. WR 856	22 de octubre de 2018
Concepto SDM	SI	NO X		
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 CONSTRUCCIÓN DE LOS ANDENES FRENTE AL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DENOMINADO PROA EN LOS PREDIOS CON NOMENCLATURA URBANA CARRERA 19A No. 85-80/76 (actual), Lotes Nos 19 y 20 de la Manzana I de la Urbanización Antiguo Country de la localidad de Chapinero, de conformidad con los planos de la propuesta de intervención de espacio público y demás documentos que hacen parte constitutiva de la presente licencia. El perfil vial consolidado en la zona corresponde al perfil vial aprobado en el Plano de Proyecto General No. 190/4 así: La Carrera 19 A corresponde a una vía de 12.00 mts de ancho tomados a escala sobre el plano, distancia medida entre paramentos y conformada por andenes de 3.00 mts y calzada de 6.00 mts. Se deberá dar estricto cumplimiento a lo señalado en la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital No. 308 de 2018) y a lo dispuesto en el Parágrafo 1 del artículo 264 del Decreto Distrital No. 190 de junio 22 de 2004 sobre las normas para la red de andenes. Se **OTORGA** al señor **JOSÉ FERNANDO CLAVIJO POSADA,** identificado con cédula de ciudadanía No. C.C. 79.443.958 de Bogotá, en calidad de Representante Legal de **INVERSIONES BIBO S.A.S** con Nit. 900.172.584-1. Hacen parte de la presente licencia los siguientes documentos: Formato M-FO-020 Solicitud de Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público (Versión 31 de mayo de 2017) presentado con el radicado SDP No. 1-2018-40102 del 16 de julio de 2018; CERTIFICACIÓN DE CALIDAD DE FIDEICOMITENTE de la Apoderada Especial de Acción Sociedad Fiduciaria S.A, Mónica Vanegas Rivera, a INVERSIONES BIBO S.A.S.; PODER del señor JOSÉ FERNANDO CLAVIJO POSADA, identificado con cédula de ciudadanía No. C.C. 79.443.958 de Bogotá, a nombre de JUAN CAMILO BOTIA ROMERO, identificado con C.C. 1.020.787.843 de Bogotá; fotocopia de las cédulas de ciudadanía de los señores JOSÉ FERNANDO CLAVIJO POSADA, JUAN CAMILO BOTIA ROMERO y MÓNICA LILIANA VANEGAS RIVERA; fotocopia de la Tarjeta Profesional del arquitecto IVAN ALFREDO BAQUERIZO VALDIVIESO. Igualmente, mediante las certificaciones emitidas por parte de las empresas de servicios públicos domiciliarios, aportadas por el peticionario, se encontró que bajo el área a intervenir (andenes) se localizan redes de la Gas Natural Fenosa, de CODENSA Grupo ENEL, de la ETB y de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, las cuales deben ser tenidas en cuenta al momento de adelantar la intervención en los andenes con el propósito de que dichas redes no sean afectadas y de cumplir con las recomendaciones y obtención de los paz y salvos a que haya lugar; Copia del Plano de Manzana Catastral No. 008314010 con fecha de expedición 10 de agosto de 2016; Copia del Plano de Loteo No. 190/4A; Copia de la Licencia de Construcción No. L.C. 17-2-0192 del 31 de enero de 2017; Copia de la Modificación de la Licencia de Construcción No. L.C. 17-2-0192 del 01 de febrero de 2018; Copia de la Resolución No. RES 18-2-0356 del 26 de febrero de 2018; Copia del Plano de Planta de Primer Piso aprobado por medio de la Licencia de Construcción No. L.C. 17-2-0192 del 31 de enero de 2017; Copia del Acta de Reunión No. WR 856 del 13 del 22 de octubre de 2018 expedida por el Jardín Botánico José Celestino Mutis – JBJCM en

un (1) folio. En el ASPECTO ARQUITECTÓNICO se presentaron los siguientes planos: Plano EP 101 correspondiente al Plano de Localización Predio y Área de Intervención a Escalas 1:200 y 1:750; Plano EP 102 correspondiente a la Planta Espacio Público, Cortes y Texturas a Escalas 1:50 y 1:25, los cuáles se ajustan a la normativa del Decreto 190 de 2004, a la cartilla de andenes adoptada por medio del Decreto Distrital No. 308 de 2018. **El área total a intervenir es de setenta punto ochenta metros cuadrados (70.80 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 EP101. Todo el expediente consta de ochenta (80) y cinco (5) planos. **Nota 1:** 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 las siguientes redes: Gas Natural Fenosa, de CODENSA Grupo ENEL, de la ETB y de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, las cuales deben ser tenidas en cuenta al momento de adelantar la intervención en los andenes con el propósito de que dichas redes no sean afectadas y de cumplir con las recomendaciones y obtención de los paz y salvos a que haya lugar. **Nota 2:** Los acuerdos y compromisos adquiridos en el Acta de Reunión No. 856 del 22 de octubre de 2018 expedida por el Jardín Botánico José Celestino Mutis – JBJCM, no forman parte de la presente Licencia de Intervención del Espacio Público y para su ejecución y cumplimiento deberán adelantarse las gestiones allí señaladas ante las Dependencias correspondientes citadas en la misma.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE, dada en Bogotá D.C., a los 10 ENE. 2019

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 (E)
Firma:
Nombre: León Darío Espinosa Restrepo

ESTUDIO JURÍDICO
Abogada Subsecretaría de Planeación Territorial
Firma:
Nombre: Nelly Yolanda Vargas Contreras

ESTUDIO TÉCNICO	
Profesional Dirección del Taller del Espacio Público	Director/ Directora del Taller del Espacio Público
Firma: Gloria Cecilia Gutiérrez Reyes	Firma: Mónica Ocampo Villegas

NOTAS DE LA LICENCIA

1. Los documentos adjuntos al formulario forman parte integral de la presente licencia.
2. La presente Licencia no genera derechos de propiedad sobre la zona de cesión a intervenir u ocupar, ni sobre el bien que se pretende construir, así como tampoco para adelantar obras de construcción, derecho que se adquiere a través de la respectiva Licencia de Construcción. Además, solo es válida sobre el espacio público y no autoriza el uso y tratamiento del predio con frente a la intervención.

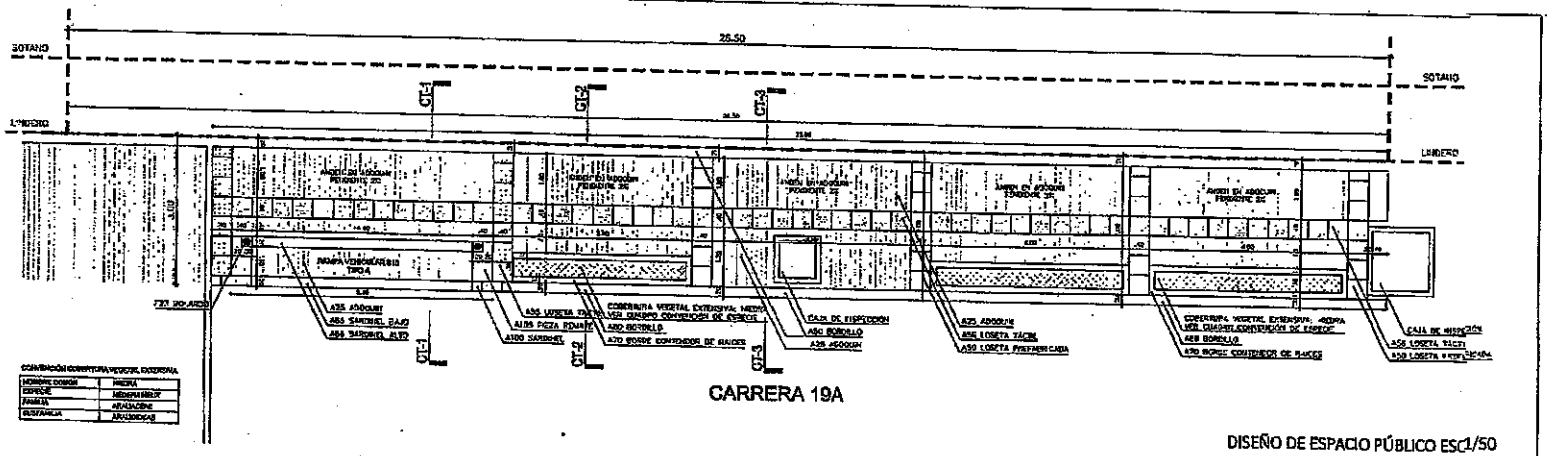
3. Los andenes que se intervengan o deterioren por acción de la ejecución del proyecto deberán ser reconstruidos integralmente, cumpliendo con las especificaciones establecidas en las cartillas normativas del espacio público. Lo anterior, con base en el parágrafo 1 del artículo 264 del Decreto 190 de 2004.
4. La afectación de redes de servicios públicos mediante la intervención a ejecutar será responsabilidad directa del titular de la licencia, el cual asumirá las consecuencias legales correspondientes.
5. El titular de la licencia, en el caso que se requiera, deberá solicitar la respectiva licencia de excavación ante el IDU.

6. La presente Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para la ejecución total de las obras autorizadas. Esta podrá prorrogarse por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de las obras.
A partir de la entrada en vigencia del Decreto Nacional 1197 de 2016 y hasta el día 31 de diciembre del año 2017, todas las licencias urbanísticas vigentes podrán tener una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas vigentes de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada la expedición licencias urbanísticas, una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las situaciones:
"... 4. Para las licencias de intervención y ocupación del espacio público, solo se exige presentación de la solicitud dentro del término señalado en el presente artículo...".
Las revalidaciones se resolverán con fundamento en normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por término (12) meses. Todas las revalidaciones vigentes podrán tener una segunda prórroga que sólo tendrá vigencia para solicitarse antes del 31 de diciembre del 2017 y su plazo adicional es de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga y deberá formularse dentro de los 30 días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga de la revalidación.
Sin embargo, una vez en firme la licencia de intervención y ocupación del espacio público para la localización de equipamiento comunal, el solicitante dispondrá máximo de seis (6) meses para obtener la respectiva licencia de construcción si se requiere. En caso que esta no se obtenga, la licencia de intervención y ocupación del espacio público perderá automáticamente su vigencia.

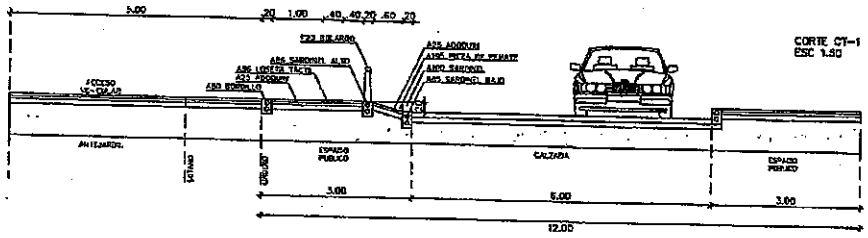
7. Contra la *Licencia de Ocupación del Espacio Público para la localización de equipamiento comunal de escala zonal o vecinal*, proceden los recursos de reposición ante el (la) Subsecretario (a) de Planeación Territorial y subsidiario de apelación ante el (la) Secretario (a) Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en el acto de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a éste.

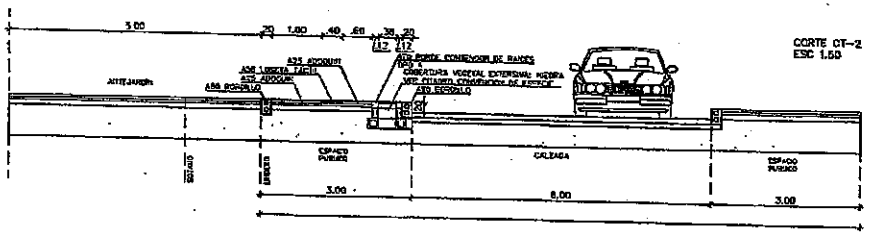
8. Contra la *Licencia de Intervención del Espacio Público para el Desarrollo de obras de espacio*, proceden los recursos de reposición ante el (la) Subsecretario (a) de Planeación Territorial y subsidiario de apelación ante el (la) Secretario (a) Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en el acto de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a éste.

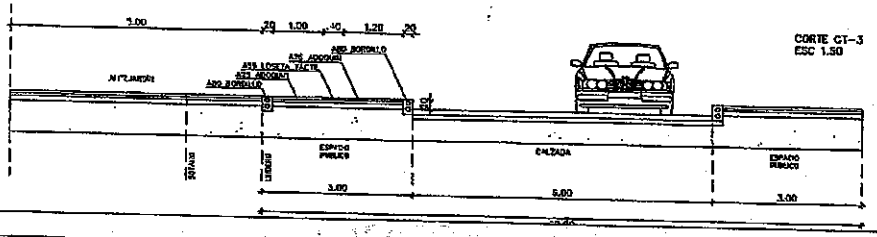
9. La licencia de intervención y ocupación de espacio público no autoriza la tala, poda, ni el traslado de árboles como tampoco los individuos arbóreos a implantar. Las acciones antes mencionadas, dependen exclusivamente de lo que determine la Secretaría Distrital de Ambiente y el Jardín Botánico José Celestino Mutis.

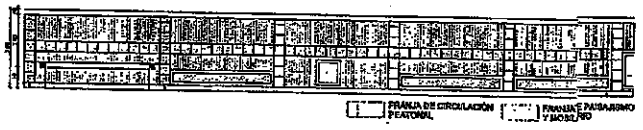


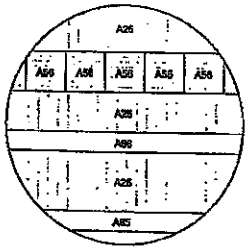
DISEÑO DE ESPACIO PÚBLICO ESC1/50

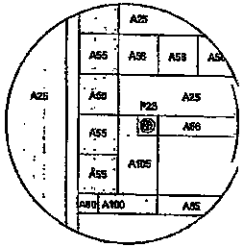


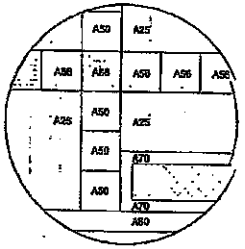












TEXTURAS ESC1/25

MATERIALES ESPACIO PUBLICO
Para los materiales relacionados en adelante se le corte de piezas, ver el FRANTE A
1. A25: ADOQUIN DIFERENCIADOR VISUAL 20X10CM
2. A55: LOSETA PREFABRICADA 40X40CM
3. A59: LOSETA TACTIL ALERTA 40X40CM EN CONCRETO
4. A56: LOSETA TACTIL GUIA 40X40CM EN CONCRETO
5. A70: BORDE CONTENEDOR DE RAICES TIPO A
6. A80: BORDILLO PREFABRICADO TIPO A
7. A85: SARDINEL BAJO - RAMPAS
8. A86: SARDINEL ALTO - RAMPAS
9. A60: SARDINEL ESPECIAL - RAMPA VEHICULAR TIPO A
10. A105: PIEZA REMATE - RAMPA VEHICULAR TIPO A
11. PZ2: SOLADO

BAQUERIZO ARQUITECTOS

ARQUITECTO IVAN BAQUERIZO NAT:87049157 CND
CRA 7 # 160-75 Mod 1 Loc 13 BOGOTA. Tel: 6770005
contacto@baquerizoarquitectos.com

PROA

PLANTA ESPACIO PUBLICO
CORTES
TEXTURAS

SOLICITANTE:

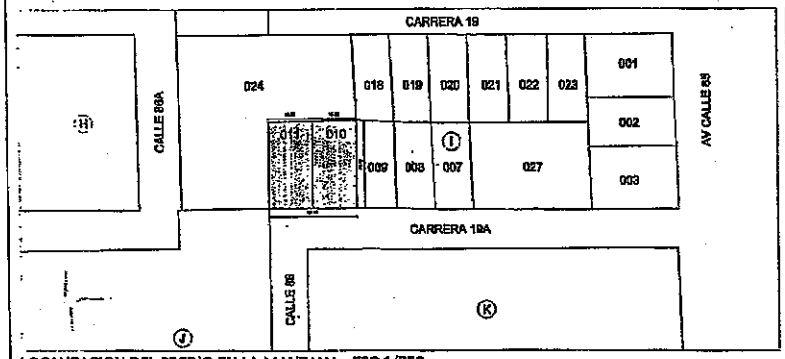
FECHA	COMPARTIDA
ESCALA	ESPECIFICADA
DIBUJADO	BAQUERIZO ARQUITECTOS

PROA

EP-102

002

10 ENE. 2019

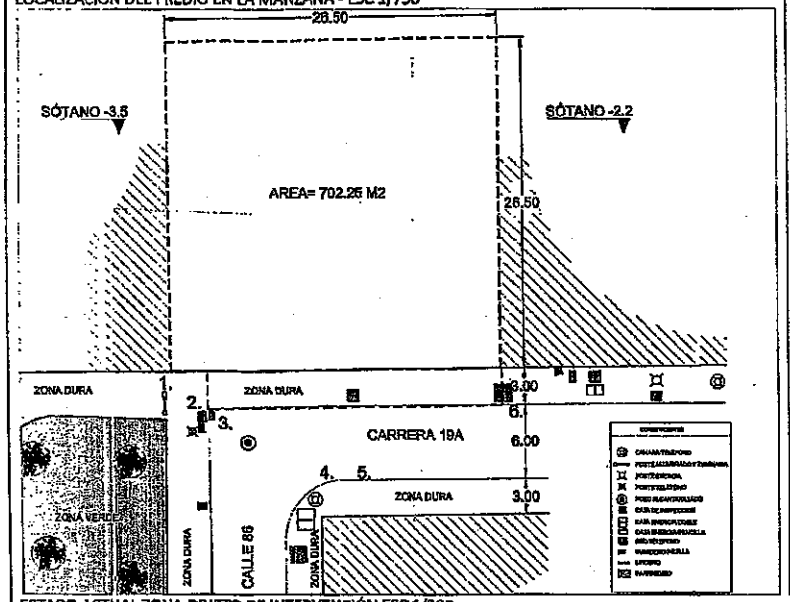


LOCALIZACION DEL PREDIO EN LA MANZANA - ESC 1/750

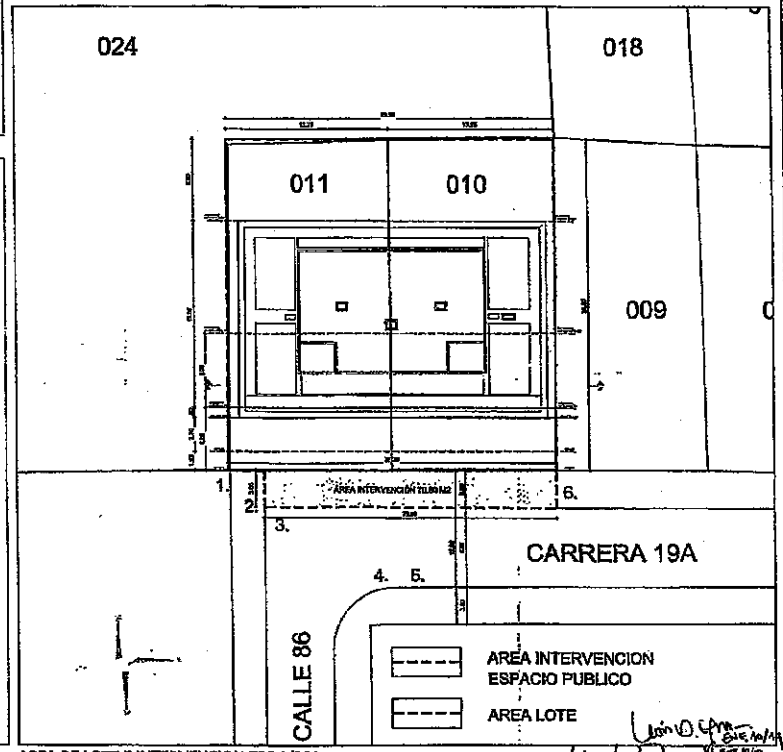
ESPACIOS PEATONALES				
	0		4,06	
	70,80		66,74	
82. TOTAL ÁREA INTERVENIR	70,80	M2	70,80	M2

NOTA: EN CASO DE CONSIDERARLO NECESARIO, LA SDP PODRÁ SOLICITAR LOS DATOS Y/O DOCUMENTOS QUE CONSIDERE PERTINENTE A FIN DE COMPLEMENTAR LA INFORMACIÓN PARA EL ESTUDIO DE LA SOLICITUD.

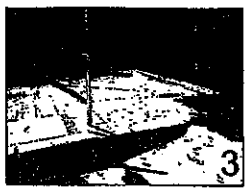
CUADRO DE AREAS EXISTENTES Y PROPUESTAS FORMULARIO M-FO-020



ESTADO ACTUAL ZONA OBJETO DE INTERVENCIÓN ESC 1/200



AREA DE LOTE E INTERVENCION ESC 1/200



REGISTRO FOTOGRAFICO ESTADO ACTUAL ESPACIO PUBLICO

BAQUERIZO ARQUITECTOS

ARQUITECTO IVAN BAQUERIZO MAT.25720041197 CND
CRA 7 # 160-75 Mod 1 Loc 1 B | BOGOTA, Tel: 6770086
contacto@baquerizoarquitectos.com

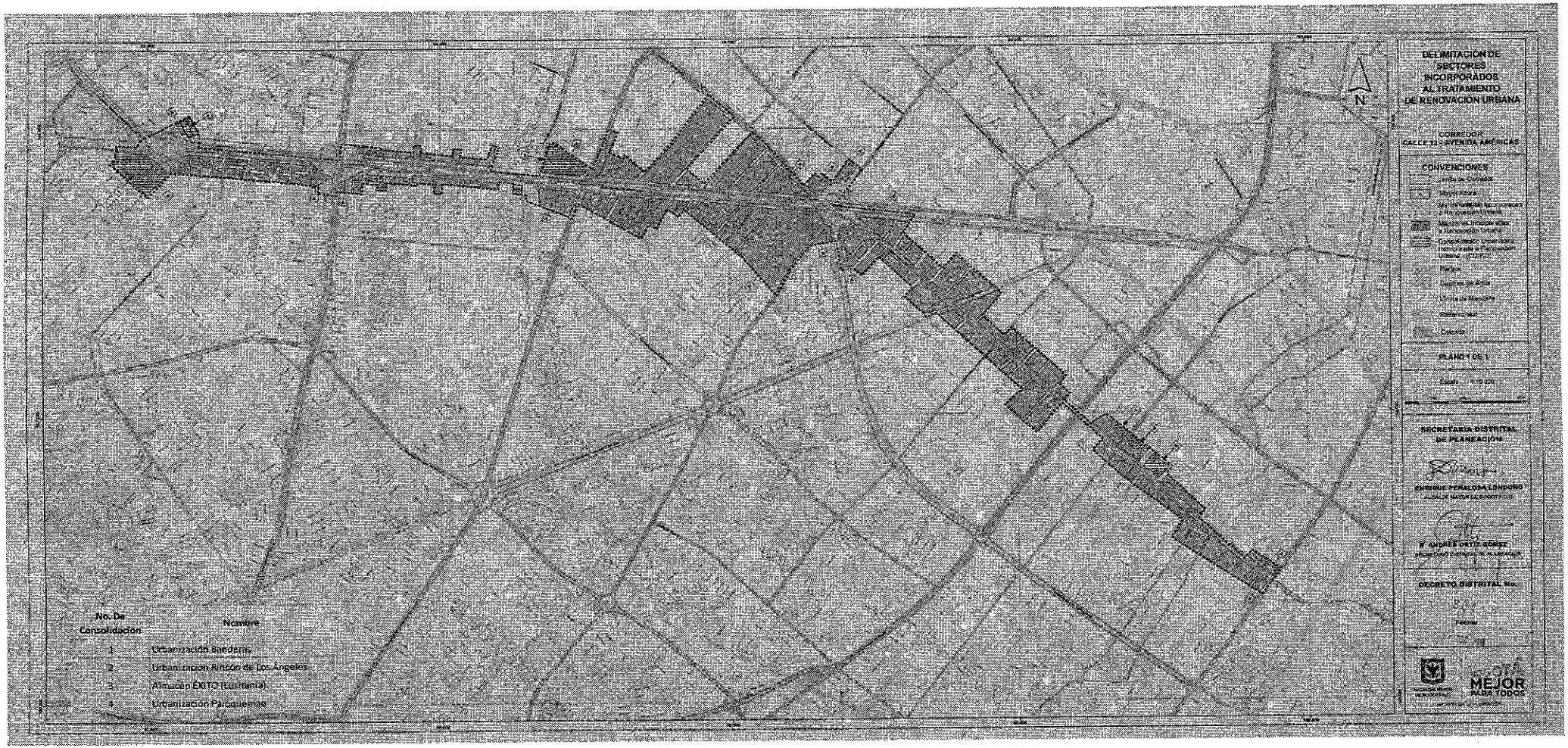
PRIA

LOCALIZACIÓN PREDIO
AREA INTERVENCIÓN

PRIA
plot

002

10 ENE. 2019



No. De Consolidación	Nombre
1	Urbanización Bandera
2	Urbanización Rincón de Los Angeles
3	Almacén ÉXITO (Kustania)
4	Urbanización Paloquemao