

RESOLUCIÓN No. 0389 DE 2014 21 MAR. 2014

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de Infantería de Marina ubicado en la Carrera 69 N° 51 – 31 de Bogotá, D.C."

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las facultades legales, en especial las que le confieren los artículos, 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, y los literales h) y n) del artículo 4° del Decreto Distrital 16 de 2013, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala que los instrumentos de planeamiento, son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial a través de la prevención y mitigación de los impactos generados sobre el entorno urbano de la ciudad.

Que en este sentido, el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003."*, establece:

"Artículo 430. Planes de Regularización y Manejo (artículo 460 del Decreto 619 de 2000).

Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan que no cuentan con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia, o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital, deberán someterse a un proceso de Regularización y Manejo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y adopte el plan de regularización y manejo será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos".
(Negrilla fuera de texto)

Que de igual forma, el Decreto Distrital 430 de 2005 *"Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004; mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones"*, señaló en su artículo 1°:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
HUMANANA**

RESOLUCIÓN N° 389 DE 2014 21 MAR. 2014

Hoja No. 2 de 24

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de Infantería de Marina ubicado en la Carrera 69 N° 51 – 31 de Bogotá, D.C.”

“Artículo 1. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS. Los planes de regularización y manejo son instrumentos de planeamiento que deben ser adoptados previamente a las solicitudes de reconocimiento o expedición de licencias de los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes antes del 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones”.

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

Que en virtud de lo anterior, mediante oficio No 1-2012-22496 del 22 de mayo de 2012, el Señor Jorge Enrique Cortés Gil con cédula de ciudadanía No 79.488.690 de Bogotá, actuando en su condición de autorizado por parte del Segundo Comandante de la Armada Nacional de Colombia, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de Infantería de Marina.

Que revisada la propuesta de formulación para la adopción del Plan de Regularización y Manejo para el Batallón de Seguridad de Infantería de Marina, se propone realizarlo en el siguiente predio:

NOMENCLATURA	CHIP	MATRICULA	TITULAR
Carrera 69 N° 51 – 31	AAA0060JMOM	50C-00938897	La Nación- Ministerio de Defensa Nacional -Armada Nacional

Que de conformidad con el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-00938897, correspondiente al predio que hace parte de la formulación

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
HUMANANA**

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de Infantería de Marina ubicado en la Carrera 69 N° 51 – 31 de Bogotá, D.C.”

del plan de regularización y manejo objeto del presente acto administrativo, se evidencia que el titular de dominio es la Nación Ministerio de Defensa Nacional – Armada Nacional.

Que esta entidad realizó los requerimientos a la formulación presentada por el Batallón de Seguridad de Infantería de Marina mediante comunicación con radicado No 2-2012-37580 del 5 de septiembre de 2012, y en ese marco, mediante radicado No. 1-2012-50089 del 07 de noviembre de 2012, el señor Jorge Enrique Cortes Gil en su calidad de autorizado Segundo Comandante de la Armada Nacional de Colombia, presentó la respuesta a los requerimientos realizados por esta entidad.

Que con la respuesta a los requerimientos realizados por esta entidad, mediante la radicación No. 1-2012-50089 del 07 de noviembre de 2012, complementada mediante las comunicaciones Nos. 1-2012-52437 del 21 de noviembre de 2012 y 1-2012-54750 del 07 de diciembre de 2012 el interesado adjuntó los siguientes documentos que hacen parte integral de la presente resolución:

- Formulario MFO-022 diligenciado con la solicitud de adopción del PRM para el Batallón de Seguridad de Infantería de Marina.
- Oficio No 061500R de la Dirección de Ingenieros de la Armada Nacional de Colombia en el que se describen los términos de la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo para el Batallón de Seguridad de Infantería de Marina.
- Documento técnico de soporte de respuesta al requerimiento.
- Copia del estudio de tránsito presentado ante la Secretaría Distrital de Movilidad.
- CD, con copia de los archivos digitales de los documentos que hacen parte de la radicación.
- 15 Planos que describen la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo para el Batallón de Seguridad de Infantería de Marina.
- Oficio de Autorización para la gestión y trámite del PRM ante la Secretaría Distrital de Planeación, emitido por el Vicealmirante Ricardo Galvis Covo.
- Copia del oficio SDM-DSVCT-21474-13 del 04 de marzo de 2013 de aprobación del Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo para el Batallón de Seguridad de Infantería de Marina por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad.

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de Infantería de Marina ubicado en la Carrera 69 N° 51 – 31 de Bogotá, D.C.”

- Oficio de adopción del plano topográfico del predio objeto del Plan de Regularización emitido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante radicado No 2012EE33758 0 1 en respuesta al radicado No 2012-228235.
- Concepto favorable emitido por la Aeronáutica Civil con respecto a la altura solicitada por el Plan de Regularización y Manejo para el Batallón de Seguridad de Infantería de Marina, emitido mediante radicado No 4404-085-2012027825 del 17 de julio de 2012.
- Oficio de disponibilidad del servicio de energía emitido por la empresa CODENSA, el 12 de septiembre de 2012.
- Oficio de solicitud de certificación de disponibilidad de servicios de acueducto, agua y datos a las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial (SPT) de la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios (DPMC), la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (DVTSP), la Dirección de Taller del Espacio Público (DTEP) y Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (DPRU) asumió el estudio de la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de Infantería de Marina. En el desarrollo del trámite se han realizado, entre otros de los siguientes pronunciamientos:

Radicado	Fecha	Asunto
1-2012-22496	22/05/2012	Solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo
3-2012-05757	29/06/2012	Concepto técnico de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
3-2012-06857	09/08/2012	Concepto técnico de la Dirección del Taller del Espacio Público.
2-2012-37580	05/09/2012	Requerimientos a la formulación presentada para el PRM.
1-2012-50089	07/11/2012	Radicación de la respuesta al requerimiento por parte del interesado.
1-2012-52437	21/11/2012	Radicación de información complementaria de la respuesta al requerimiento de la formulación del PRM.
1-2012-54750	07/12/2012	Radicación de información complementaria de la respuesta al requerimiento de la formulación del PRM.

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de Infantería de Marina ubicado en la Carrera 69 N^o 51 – 31 de Bogotá, D.C.”

3-2013-00408	24/01/2013	Solicitud de concepto técnico sobre la respuesta al requerimiento a la Dirección del Taller del Espacio Público.
3-2013-00407	24/01/2013	Solicitud de concepto técnico sobre la respuesta al requerimiento a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
3-2013-02394	09/04/2013	Respuesta Concepto técnico Dirección del Taller del Espacio Público.
3-2013-00953	25/02/2013	Respuesta concepto técnico Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
3-2013-04653	06/07/2013	Solicitud de alcance al concepto emitido por la Dirección del Taller del Espacio Público.
3-2013-06252	08/07/2013	Respuesta al alcance sobre el concepto emitido por la Dirección del Taller del Espacio Público.

Que con ocasión de la formulación presentada por el promotor, la Secretaría Distrital de Planeación realizó el examen de la norma urbanística aplicable al predio de la siguiente manera:

Que el uso a regularizar está clasificado por el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”, como un SERVICIO URBANO BÁSICO DE DEFENSA Y JUSTICIA.

4. SERVICIOS URBANOS BASICOS				
TIPO	DESCRIPCIÓN UNIDADES DE SERVICIO	ESCALA	LOCALIZACIÓN LINEAMIENTOS GENERALES	CONDICIONES
4.2). DEFENSA Y JUSTICIA	b.) Cantones y Escuelas Militares, Cárceles, Centros Correccionales.	METROPOLITANA	Áreas Urbanas Integrales Múltiples Áreas Urbanas Integrales Industriales y de servicios Zonas de servicios urbanos básicos.	(8) Supeditadas a las disposiciones y prevalecia del Plan maestro. (2) Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo.

RESOLUCIÓN No. **0389** DE 2014 21 MAR. 2014

Hoja No. 6 de 24

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de Infantería de Marina ubicado en la Carrera 69 N° 51 – 31 de Bogotá, D.C.”

Que el Decreto Distrital 563 de noviembre 30 de 2007 *“Por el cual se subroga el Decreto 503 de 2003 que adoptó el Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia para Bogotá D.C.”*, el cual fue derogado parcialmente por el Decreto Distrital 132 de 2009 *“Por el cual se aclaran lineamientos del Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia para Bogotá D.C. y se deroga parcialmente el Decreto Distrital 563 de 2007”*, es el instrumento de planificación aplicable al uso dotacional objeto de regularización.

Que la viabilidad del uso esta definida con base en el plano No 25 de usos del suelo urbano y de expansión del Decreto Distrital 190 de 2004 y los cuadros anexos 1 y 2.

Que de acuerdo al plano No 25 de usos del suelo urbano y de expansión del Decreto Distrital 190 de 2004, el predio objeto de la regularización se encuentra en un área de actividad dotacional servicios urbanos básicos, en el cual el uso del Servicio Urbano Básico Tipo de Defensa y Justicia se considera permitido.

Que una vez consultado el archivo de esta Secretaría no se encontró antecedentes de procesos de urbanismo para el predio objeto del presente Plan de Regularización y Manejo, por lo cual de acuerdo con lo establecido en el literal d del artículo 3 del Decreto Distrital 327 de 2004, se le aplica el tratamiento de desarrollo para la propuesta de formulación del plan de regularización y manejo.

Que la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, mediante memorando No. 3-2013-00953 del 25 de febrero de 2013, emitió concepto técnico señalando la viabilidad para la adopción de la propuesta de regularización en los siguientes aspectos:

- En los planos de la propuesta del Plan de Regularización y Manejo se muestra el componente vial (zonas viales existentes y proyectadas – secciones transversales y trazados-, aislamientos cesiones secciones trasversales, trazados) y de accesibilidad al predio, conforme a los solicitado en el requerimiento.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0389 DE 2014 21 MAR. 2014

Hoja No. 7 de 24

Continuación de la Resolución

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de Infantería de Marina ubicado en la Carrera 69 N° 51 – 31 de Bogotá, D.C."

-El componente vial de la propuesta cumple con la vialidad y paramentación definidos en el plano topográfico E221/1-02 (Batallón de apoyo y servicio para el combate No 1), actualizado en términos viales el 19 de julio de 2012.

-Dentro de la documentación radicada se presentó la comunicación a través de la cual la Secretaría Distrital de Movilidad aprueba el Estudio de Tránsito del PRM para el Batallón de Seguridad de Infantería de Marina, en el acta de compromiso que hace parte integral del oficio SDM-DSVCT-21474-13 del 04 de marzo de 2013 y sus revalidaciones correspondientes.

-En el memorando 3-2012-05757 se estableció que los cupos de estacionamientos para vehículos privados – particulares, en concordancia con la política del Plan Maestro de Movilidad (Decreto Distrital 319 de 2006), no debían exceder los requerimientos establecidos en el cuadro anexo No 4 del Decreto Distrital 190 de 2004. En este sentido, el gestor del plan de regularización y manejo presentó una propuesta que se ajusta a dichas disposiciones, por lo tanto, cumple con los cupos de estacionamiento exigidos en el cuadro anexo No 4 del Decreto Distrital 190 de 2004.

- Según la nota 4 del cuadro anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, los usos Dotacionales de cobertura metropolitana que superen los 2000 m2 de área construida deberán prever zonas de carga y de acuerdo a esto la propuesta de regularización presenta 4 cupos para cargue y descargue, los cuales se contabilizan dentro de los cupos privados, en concordancia con el artículo 4 del Decreto Distrital 1108 de 2000.

-El acceso peatonal al proyecto se realizará a través de la plazoleta que será al espacio público por dicho proyecto.

-El acceso vehicular al proyecto se efectuará por intermedio de una calzada vehicular de 12.0 metros de ancho, que hace parte de las cesiones a espacio público, que se conecta con la carrera 69.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUANA

RESOLUCIÓN No. **0389** DE 2014 21 MAR. 2014

Hoja No. 8 de 24

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de Infantería de Marina ubicado en la Carrera 69 N° 51 – 31 de Bogotá, D.C.”

–Los dos puntos de control de acceso (talanqueras) se localizan en el ingreso al área privada del predio, al final de la calzada vehicular de carácter público. Esta situación supone que, en caso de generarse colas de vehículos se presentarán en espacio público. No obstante, según los datos del estudio de tránsito del Plan de Regularización y Manejo, para una situación de mayor cantidad de vehículos ingresando, se muestra que los puntos de control de acceso atenderán de manera satisfactoria dicha operación sin generar cola en el espacio público.

Que de conformidad con lo previamente señalado, el número de cupos de estacionamiento es el dispuesto en el estudio de tránsito, el cual, conforme al análisis realizado por la Secretaría Distrital de Movilidad, responde a la magnitud del proyecto y será calculado bajo las condiciones normativas del cuadro Anexo No. 4 del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 190 de 2004.

Que la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-DSVCT-21474-13 del 04 de marzo de 2013, aprobó el estudio de tránsito para el Plan de Regularización y Manejo para el Batallón de Seguridad de Infantería de Marina, en el cual se señaló:

“(…) Se aclara que el concepto que emite esta Secretaría, basado en el estudio de tránsito en su última versión, determina la factibilidad técnica en el tema de tránsito y transporte, así como en lo referente a la viabilidad circundante; de acuerdo con lo anterior, el concepto de aprobación que emite esta Secretaría, está condicionado al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención de la demanda vehicular y peatonal consideradas en el estudio de tránsito presentado, el cual garantiza condiciones óptimas de operación para el tránsito peatonal, de ciclousuario y vehicular desde el punto de vista de seguridad vial y movilidad. (…)”

Que la Dirección del Taller del Espacio Público de ésta Secretaría, mediante memorando No. 3-2013-02394 del 09 de abril de 2013, profirió concepto técnico sobre la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de Infantería de Marina, y posteriormente mediante memorando No 3-2013-06252 del 8 de Julio de 2013 dio alcance al Concepto anteriormente en el que señalo lo siguiente:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUANA

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de Infantería de Marina ubicado en la Carrera 69 N^o 51 – 31 de Bogotá, D.C.”

“(…) una vez analizados los diferentes aspectos relacionados con el manejo y generación de espacio público, informamos que la propuesta presentada por el interesado se considera viable; no obstante, para la adopción del instrumento se debe observar y dar cumplimiento a los siguientes aspectos:

Debe establecerse la cifra de usuarios en hora pico, y con base en esa cifra y la aplicación del indicador de 0.90m²/usuario, definir las medidas de mitigación de impactos sobre el espacio público mediante la disposición de áreas libres descubiertas, contiguas e integradas al espacio público para que asuman los impactos peatonales, de acuerdo a las siguientes características:

(…)

Se recomienda, adicionalmente, que en lo posible el área de cesión del 8% esté concentrada en un solo globo de terreno para optimizar su capacidad funcional.”

Que los actos administrativos que adopten planes de implantación y planes de regularización y de manejo, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente, en virtud de lo cual, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, elaboró el *“INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO BATALLÓN DE SEGURIDAD DE INFANTERIA DE MARINA”*, con fecha 4 de julio de 2013, en el que se concluyó que para el predio objeto del Plan de Regularización y Manejo Batallón de Seguridad de Infantería de Marina, no se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía para el predio objeto del plan de regularización y manejo por asignación de un uso más rentable, así como tampoco se constituye hecho generador por mayor aprovechamiento del suelo en edificación respecto de la norma precedente.

Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo para el Batallón de Seguridad de Infantería de Marina, identificado con folio de matrícula No 50C-00938897 es urbanísticamente viable, toda vez que mitiga los impactos urbanísticos y contempla la realización de las siguientes obras:

RESOLUCIÓN No. **0389** DE 2014 **21 MAR. 2014**

Hoja No. 10 de 24

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de Infantería de Marina ubicado en la Carrera 69 N° 51 – 31 de Bogotá, D.C.”

- Generación y adecuación de espacio público del entorno inmediato (andenes, antejardines, plazoletas y retrocesos), considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- El manejo y acumulación de flujos vehiculares se plantean al interior del predio, lo cual evita impactos por congestión sobre la actual red vial del sector y se desarrollaran de conformidad con lo establecido en el estudio de tránsito aprobado mediante oficio No. SDM-DSVCT-21474-13 del 04 de marzo de 2013.
- Planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos en el interior del inmueble, cumpliendo con lo aprobado en el estudio de tránsito.
- Índice de ocupación y construcción acordes con la magnitud de las acciones de mitigación en el marco del tratamiento de desarrollo que le aplica al Batallón de Seguridad de Infantería de Marina.
- Áreas privadas de uso público para mitigación de impactos en accesibilidad al Batallón.
- Diseño, cesión, adecuación y construcción de áreas destinadas para la estructura local de espacio público y circulación peatonal, articulando dicha red con la estructura de espacio público del área de influencia, contribuyendo a la solución de la movilidad en el sector y a su accesibilidad peatonal.
- Planteamiento de una franja de aislamiento libre de edificaciones, perimetral con respecto al inmueble de conservación CUR. Compensar.

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

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HU^{MANA}

Handwritten signature

RESOLUCIÓN No. **0389** DE 2014 21 MAR. 2014

Hoja No. 11 de 24

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de Infantería de Marina ubicado en la Carrera 69 N° 51 – 31 de Bogotá, D.C.”

Que por todo lo anterior, se concluye que el Plan de Regularización y Manejo logra mitigar los posibles impactos urbanos negativos que genera el uso y respeta las características urbanísticas y ambientales propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a adoptar el respectivo Plan de Regularización y Manejo.

Que mediante el Decreto Distrital No. 364 de 2013 se adoptó la Modificación Excepcional de las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D. C.

Que el artículo 558 del citado decreto con relación a la culminación de trámites de instrumentos y procedimientos, establece que: *“(…) Los trámites de instrumentos y demás procedimientos en los que se radicó la formulación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan, se resolverán con base en las normas vigentes en el momento de su radicación, siempre y cuando la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen. (…)”*

Que dado que la solicitud de aprobación del Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de Infantería de Marina, fue presentada mediante radicación 1-2012-22496 con fecha 22 de mayo de 2012, le es aplicable el artículo 558 del Decreto Distrital 364 de 2013.

Que en atención a lo señalado en los considerandos anteriores, la presente actuación administrativa se resuelve con base en las normas del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus Decretos Reglamentarios.

Que finalmente, dado que la solicitud de adopción del presente Plan de Regularización y Manejo, fue presentada mediante radicación No. 1-2012-22496 del 22 de mayo de 2012, es decir, en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto Ley 01 de 1984, la actuación que nos ocupa debe continuar rigiéndose por el mismo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, que adoptó el nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, según el cual *“(…) Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior”*.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA

RESOLUCIÓN N^o 0389 DE 2014 21 MAR. 2014

Hoja No. 12 de 24

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de Infantería de Marina ubicado en la Carrera 69 N^o 51 – 31 de Bogotá, D.C.”

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Adopción del Plan de Regularización y Manejo. Adoptar el Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de Infantería de Marina, ubicado en el predio de la Carrera 69 No 51-31 de Bogotá, D.C., e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-00938897 y Chip AAA0060JMOM.

Artículo 2. Planos. Hace parte de la presente Resolución el Plano No. 1/1 “Áreas de Espacio Público y Localización de Áreas de Mitigación”, que contiene la localización, deslinde de áreas de uso público, vialidad, accesibilidad, aislamientos, espacio público y cuadro de áreas correspondiente.

Parágrafo. Las indicaciones que contiene el referido plano aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos, en cumplimiento de la norma adoptada mediante la presente resolución y no el diseño arquitectónico definitivo, ni sus áreas finales.

Artículo 3. Ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo. Conforme a lo establecido en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 430 de 2005, el presente Plan de Regularización y Manejo establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el Batallón de Seguridad de Infantería de Marina en el entorno urbano, como las soluciones viales y de tráfico, la generación de espacio público, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

Parágrafo. Los oficios, memorandos y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite, así como también el Estudio de Tránsito oficio SDM-DSVCT-21474-13 del 04 de marzo de 2013 emitido por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

0389

RESOLUCIÓN No. DE 2014 21 MAR. 2014

Hoja No. 13 de 24

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de Infantería de Marina ubicado en la Carrera 69 N° 51 – 31 de Bogotá, D.C.”

Movilidad, al igual que la documentación aportada por el interesado, constituyen el soporte de la presente reglamentación.

Artículo 4. Norma aplicable. En consecuencia del estudio normativo realizado por esta Secretaría la norma urbanística aplicable al presente Plan de Regularización y Manejo será la siguiente:

1. Área Dotacional Existente Batallón de Seguridad de Infantería de Marina

CONDICIONES ESPECÍFICAS		
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,45	
ÍNDICE BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN	1,00	
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN (Rango 2)	* 2,00	
ÁREA DE MITIGACIÓN	Como mínimo se debe disponer con un área correspondiente a 1641.87m2 de acuerdo con lo establecido en el plano No 1/1	
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA (PISOS)	Será la resultante de aplicar correctamente los índices de ocupación y construcción.	
AISLAMIENTOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS (En metros)	
	ENTRE EDIFICACIONES	CONTRA PREDIOS VECINOS
	Libre	10.00 mts
CESIONES	8% del ANU como cesión obligatoria y gratuita para espacio público. (Artículo 12 Decreto Distrital 327 de 2004), y/o como mínimo un área correspondiente a 2114.47 m2 de acuerdo con lo establecido en el plano No 1/1. Estas áreas no pueden contar con ningún tipo de cerramiento.	

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA

Continuación de la Resolución
*“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de
Infantería de Marina ubicado en la Carrera 69 N° 51 – 31 de Bogotá, D.C.”*

ESTACIONAMIENTOS	<p>El cálculo de las áreas generadoras de estacionamientos se hará de acuerdo con lo establecido en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, Sector por demanda de estacionamientos B y no podrá superarse en todo caso el número de cupos establecidos en el estudio de tránsito aprobado mediante oficio No SDM-21474-13 del 4 de marzo de 2013:</p> <p>Privados 1 x cada 40 mts² construidos en áreas administrativas. Visitantes 1 x cada 60 mts² construidos en áreas administrativas.</p> <p>Las dimensiones mínimas de los cupos de parqueo de acuerdo con su uso son las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estacionamientos para visitantes y privados 4.50 metros por 2.20 metros. - Estacionamientos para personas con movilidad reducida 3.80 metros por 4.50 metros.
ESTACIONAMIENTOS	<p>Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso y salidas de estacionamientos deben cumplir con lo señalado en el artículo 9° del Decreto Distrital 1108 de 2000.</p> <p>El Batallón de Seguridad de Infantería de Marina, deberá disponer de los protocolos de operación de los vehículos de carga y de taxis, así como de los dispositivos de registro y control adecuados para la operación del parqueadero y accesos al predio.</p> <p>En cuanto a los estacionamientos para bicicletas se debe cumplir con lo establecido en la Nota General 1, del Cuadro Anexo 4, del Decreto Distrital 190 de 2004</p>

1/2



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0389** DE 2014 21 MAR. 2014

Hoja No. 15 de 24

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de Infantería de Marina ubicado en la Carrera 69 N° 51 – 31 de Bogotá, D.C.”

<p>VÍAS</p>	<p>Las secciones viales a tener en cuenta son las siguientes:</p> <p>>Carrera 69 (antes carrera 61) con sección transversal tipo V-7 de 15.50 metros de ancho (con calzada de 9.50 metros de ancho y cada andén de 3.0 metros de ancho), al costado oriental del predio. Adicional a los 15.50 metros del ancho vial se incluye un sobreancho de andén de 5.00 metros de ancho.</p> <p>>Calzada vehicular de 12,00 metros de ancho, que hace parte de las cesiones al espacio público, y tiene como función el ingreso y salida de vehículos al predio.</p> <p>>Vía pública con sección transversal tipo V-5 de 18,00 metros de ancho, al costado occidental del predio.</p> <p>>Avenida Pablo VI (AC 53) en sección transversal tipo V-2 de 40,00 metros de ancho mínimo y franja de control ambiental de 10,00 metros de ancho contigua a la señalada avenida. Esta avenida está conforme al trazado y sección transversal definido en el Decreto Distrital 190 de 2004.</p>
<p>ACCESOS</p>	<p>Peatonales. La accesibilidad peatonal no debe proponerse en detrimento de las áreas de cesión para parques y/o franjas de control ambiental.</p> <p>En las áreas previstas para la mitigación de impactos no pueden considerarse trayectorias vehiculares.</p> <p>No se permiten generar ningún tipo de accesos peatonales sobre las zonas de cesión pública, estas deben permanecer libres de construcciones, obstáculos, actividades comerciales o de servicios</p>

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

Handwritten initials

RESOLUCIÓN No. **0389** DE 2014 21 MAR. 2014

Hoja No. 16 de 24

Continuación de la Resolución
*“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de
 Infantería de Marina ubicado en la Carrera 69 N° 51 – 31 de Bogotá, D.C.”*

<p>ACCESOS</p>	<p>Accesos vehiculares los accesos y salidas vehiculares del proyecto se deben independizar los flujos de los vehículos de los flujos de los peatonales. Adicionalmente, se deben separar los puntos de entrada y salida con los puntos de alta concentración de peatones en plazoletas.</p> <p>Se determina un único acceso y salida vehicular ubicado sobre la Carrera 69, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 197 del Decreto Distrital 190 de 2004.</p> <p>Adecuación de los accesos y salidas vehiculares, incluyendo la construcción y/o modificación de puntos de control de acceso y zonas de acumulación de filas de vehículos en espera.</p> <p>La localización y dimensiones mínimas del acceso y salida vehicular son las indicadas en el plano No.1/1 “Áreas de espacio público y Localización de Áreas de Mitigación”, que hace parte integral de la presente Resolución.</p>
<p>*El índice máximo de construcción se podrá alcanzar cumpliendo con las condiciones establecidas en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004.</p>	

Parágrafo. Si por efecto de la aplicación del cuadro anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 se genera un cálculo de estacionamientos superior a los establecidos en el estudio de tránsito, se podrá acceder al índice de construcción máximo aprobado sin necesidad de aumentar los estacionamientos de acuerdo con la relación de áreas generadoras.

Artículo 5. Usos. En el presente Plan de Regularización y Manejo deberán desarrollarse con sujeción a las normas urbanísticas, los siguientes usos:

<p>ÁREA DE ACTIVIDAD</p>	<p>Dotacional</p>
<p>ZONA</p>	<p>Servicios Urbanos Básicos</p>

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUANA

Continuación de la Resolución
*"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de
 Infantería de Marina ubicado en la Carrera 69 N^o 51 – 31 de Bogotá, D.C."*

USOS PERMITIDOS	Uso		Tipo	Escala
	Dotacional	Servicio Urbano Básico	Defensa y Justicia	Metropolitana

Parágrafo 1. Los usos complementarios permitidos son aquellos necesarios para el adecuado funcionamiento del dotacional diferentes al uso principal específico de Servicio Urbano Básico, tipo Defensa y Justicia, y los servicios propios del uso, siempre y cuando formen parte integral del uso principal.

Parágrafo 2. Los usos adicionales sólo podrán desarrollarse cuando se cumplan con todas las acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos, sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.

Artículo 6. Compromisos y cronograma para la mitigación de impactos. Los costos y obras de mitigación asociadas al presente Plan de Regularización y Manejo, serán responsabilidad exclusiva del titular del dominio de las áreas del Dotacional Existente Batallón de Seguridad de Infantería de Marina según corresponda.

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

6.1. Acciones para la mitigación de impactos urbanísticos:

6.1.1 Acciones de mitigación de impactos sobre provisión de redes de servicios públicos.

En lo que tiene que ver con la prestación de los servicios públicos, se debe coordinar lo pertinente con las respectivas empresas prestadoras de los servicios. Es responsabilidad del

RESOLUCIÓN No. **0389** DE 2014 21 MAR. 2014

Hoja No. 18 de 24

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de Infantería de Marina ubicado en la Carrera 69 N° 51 – 31 de Bogotá, D.C.”

promotor del proyecto, gestionar la disponibilidad de servicios públicos para el correcto funcionamiento del Uso Dotacional adoptado en el presente Plan de Regularización y Manejo.

Las obras anteriormente definidas relacionadas con la infraestructura pública de servicios públicos, deben atender la normatividad vigente de intervención sobre el espacio público. (Cartilla de Andenes Decreto Distrital 602 de 2007, Plan de Ordenamiento Territorial y sus Decretos Reglamentarios). Para la construcción de dichas obras el Batallón de Seguridad de Infantería de Marina, deberá adelantar las gestiones pertinentes ante las entidades competentes.

Es requisito previo para desarrollar los usos e intensidades permitidas en los artículos 4° y 5° del presente acto administrativo contar con los conceptos de disponibilidad de servicios públicos y de capacidad de las redes para soportar el uso, aprobados por las entidades competentes.

6.1.2 Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público

6.1.2.1 Andenes

- Construcción de andenes sobre el frente de todo el predio de la Carrera 69, entrega material y escrituración de dichas zonas al Distrito.
- Construcción y entrega de sobreaño de andén de 338m², distribuidos de acuerdo con lo señalado en el Plano No 1/1 “Áreas de Espacio Público y Localización de Áreas de Mitigación”.

Deben tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel del peatón con los elementos de espacio público construido en el área inmediata de influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción contenidas en las Cartillas de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá.

No se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes. Además, el manejo y

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUANA

RESOLUCIÓN No. **0389** DE 2014 21 MAR. 2014

Hoja No. 19 de 24

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de Infantería de Marina ubicado en la Carrera 69 N° 51 – 31 de Bogotá, D.C.”

disposición de basuras no podrá interferir con el uso del espacio público circundante, es decir, no podrá generar obstrucción, olores o contaminación sobre el mismo.

En todos los casos, las intervenciones de los andenes deberán prever la adecuación de rampas para personas con movilidad reducida y la accesibilidad a predios atendiendo lo dispuesto en el Decreto Distrital 470 de 2007 - Política Pública de Discapacidad. Los andenes deberán entregarse completamente reconstruidos y habilitados de acuerdo con los requerimientos técnicos establecidos en la normativa vigente.

6.1.2.2 Zona de Cesión

- Diseño, construcción, adecuación, entrega material y escrituración al Distrito de la zona de cesión de conformidad con lo establecido en el Plano No 1/1. “Áreas de Espacio Público y Localización de Áreas de Mitigación”, aprobado en la presente Resolución, específicamente en su cuadro: Propuesta General Áreas de Mitigación Esc. 1-500 y sus respectivos cuadros de áreas.

6.1.3 Acciones de mitigación de áreas privadas afectadas al uso público.

- Disposición de áreas privadas afectas al uso público, configuradas como plazoletas de acceso para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso o salida de usuarios, cuya extensión mínima total debe ser 1641.87m2. El total de esta área se dispondrá sobre el frente del predio correspondiente a la Carrera 69 como se indica en el Plano No 1/1. “Áreas de Espacio Público y Localización de Áreas de Mitigación”.

Las áreas de mitigación deberán cumplir con las siguientes características:

- Disponerse de áreas libres que cumplan la función de zonas de transición entre el equipamiento y el espacio público, como medida para mitigación de impactos negativos sobre el espacio público, generados por entrada y salida de peatones en eventos y actividades que generen volúmenes altos de usuarios.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUANA

RESOLUCIÓN No. **0389** DE 2014 **21 MAR. 2014**

Hoja No. 20 de 24

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de Infantería de Marina ubicado en la Carrera 69 N° 51 – 31 de Bogotá, D.C.”

- Debe disponerse como área abierta, libre de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento de la misma.
- Deben ser áreas en superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área inmediata de influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas en la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007) o las normas que las modifiquen.
- Los accesos peatonales y vehiculares deben ser funcionalmente independientes.
- Las áreas de mitigación, aunque son de apoyo para el uso público, no constituyen elementos del sistema de Espacio Público Construido.
- Se debe garantizar el desplazamiento de las personas con limitación física, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en la Ley 361 de 1997, reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005 y adicionada por la Ley 1287 de 2009, en concordancia con el Decreto Distrital 470 de 2007.

La localización y dimensionamiento de las áreas privadas afectas al uso público se encuentran indicadas en el Plano No. 1 de 1 *“Localización, propuesta y distribución de áreas generales”*.

6.1.4 Acciones de mitigación de impactos sobre la movilidad.

Se deberá dar cumplimiento a cada uno de los compromisos con la Secretaría Distrital de Movilidad en el acta de compromiso que hace parte integral del oficio SDM-DSVCT-21474-13 del 04 de marzo de 2013 y sus revalidaciones correspondientes.

Los estudios y diseños de semaforización se deberán presentar para su revisión y aprobación ante la Dirección de Control y Vigilancia de la Secretaría Distrital de Movilidad en los seis (6) meses siguientes a partir de la fecha de ejecutoria de la presente resolución.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

RESOLUCIÓN N.º **0389** DE 2014 **21 MAR. 2014**

Hoja No. 21 de 24

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de Infantería de Marina ubicado en la Carrera 69 N° 51 – 31 de Bogotá, D.C.”

Los compromisos adquiridos relacionados con las obras de infraestructura, señalización, entrega material, deben estar ejecutados y recibidos a satisfacción por las entidades competentes como requisito previo al desarrollo del uso dotacional y de las intensidades correspondientes, señaladas en los artículos 4º y 5º del presente acto administrativo.

La implantación de cualquiera de los usos aprobados en el artículo 5º de la presente resolución, bajo ninguna circunstancia pueden disminuir las condiciones y magnitudes de las acciones de mitigación contenidas en el Estudio de Tránsito contenido en el oficio SDM-DSVCT-21474-13 del 04 de marzo de 2013, y deberán cumplir con las exigencias establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Decreto Distrital 596 de 2007.

Una vez este funcionado el proyecto, la Secretaría Distrital de Movilidad podrá realizar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del proyecto sobre las vías adyacentes según lo consignado en el Estudio de Tránsito aprobado por el oficio No. SM-DSVCT-21474-13 del 04 de marzo de 2013, y en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular y peatonal del sector, requerirá al propietario para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

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

6.2 Cronograma:

6.2.1 Etapa Única. El plazo que se determina para el desarrollo del presente plan de regularización y manejo es de (36) treinta y seis meses, a partir de la fecha de ejecutoria de la presente Resolución, en el que se incluye el tiempo para las acciones de mitigación de impactos urbanísticos que genera este dotacional.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA

RESOLUCIÓN N^o 0389 DE 2014 21 MAR. 2014

Hoja No. 22 de 24

Continuación de la Resolución
"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de
Infantería de Marina ubicado en la Carrera 69 N^o 51 – 31 de Bogotá, D.C."

Artículo 7. Normas aplicables al inmueble por colindancia con Bienes de Interés Cultural.

1. Presentación y aprobación del anteproyecto arquitectónico ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural en relación a aislamientos, empates y volumetrías contra el bien de interés cultural.
2. Para la construcción de las obras anteriormente mencionadas, se deberá adelantar las gestiones pertinentes con el Instituto de Desarrollo Urbano, Secretaría Distrital de Movilidad y demás entidades competentes, con el fin que se aprueben los diseños y se autoricen las construcciones dentro del plazo previsto en este documento, en el marco del convenio que se deberá desarrollar con cada entidad competente.
3. Se debe reservar una franja de 6.00 metros de ancho en torno a la edificación de conservación, como área de protección.
4. Debe garantizarse la integración visual y espacial entre el edificio de interés patrimonial del C.U.R. de Compensar, mediante el desarrollo y construcción de una zona verde empradizada. La zona verde debe entregarse completamente adecuada y de forma anticipada. La localización y dimensionamiento de dicha área se indica en el plano No. 1/1 "Áreas de Espacio Público y localización de Áreas de Mitigación", el cual hace parte integral de la presente resolución.

Artículo 8. Participación en plusvalías. En el área objeto del presente proyecto de Regularización y Manejo no se encontraron hechos generadores de participación en plusvalía por asignación de usos más rentables ni por mayor edificabilidad, derivadas de la acción urbanística, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 190 de 2004, el Acuerdo 118 de 2003, el Decreto Distrital 020 de 2011 y el Acuerdo 352 de 2008 de conformidad con el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía de fecha 4 de julio de 2013 realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, el cual hace parte integral del presente acto administrativo.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
HUMANANA**

RESOLUCIÓN No. **0389** DE 2014 **2**, MAR. 2014

Hoja No. 23 de 24

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de Infantería de Marina ubicado en la Carrera 69 N° 51 – 31 de Bogotá, D.C.”

Artículo 9. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente resolución se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 606 de 2001, Decreto Distrital 327 de 2004 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 10. Condición resolutoria. El incumplimiento de las obligaciones definidas en el presente Plan de Regularización y Manejo por parte de su titular, constituirá condición resolutoria de este acto administrativo y consecuentemente, de los que se deriven del mismo.

Artículo 11. Control urbano. La Alcaldía Local de Engativá en cumplimiento de sus funciones, velará para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana y, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo. La curaduría urbana respectiva remitirá al Alcalde Local copia de la presente resolución y de las licencias urbanísticas aprobadas.

Artículo 12. Modificación del Plan de Regularización y Manejo. La modificación del presente Plan de Regularización y Manejo, se encuentra sujeta al régimen de transición estipulado en el parágrafo del artículo 559 del Decreto Distrital 364 de 2013 *“Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas de Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.”*

Artículo 13. Notificaciones. Notificar el contenido de la presente resolución al Vicealmirante Ricardo Galvis Covo, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.394.042, en su calidad de Segundo Comandante de la Armada Nacional de Colombia, o quien haga sus veces.

Artículo 14. Vigencia y recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá ser interpuesto por escrito dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA

RESOLUCIÓN No. **0389** DE 2014 **21 MAR. 2014**

Hoja No. 24 de 24

Continuación de la Resolución

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Batallón de Seguridad de Infantería de Marina ubicado en la Carrera 69 N° 51 – 31 de Bogotá, D.C.”

La presente resolución deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los **21 MAR. 2014**

Gerardo Ardila Calderón
Secretario Distrital de Planeación

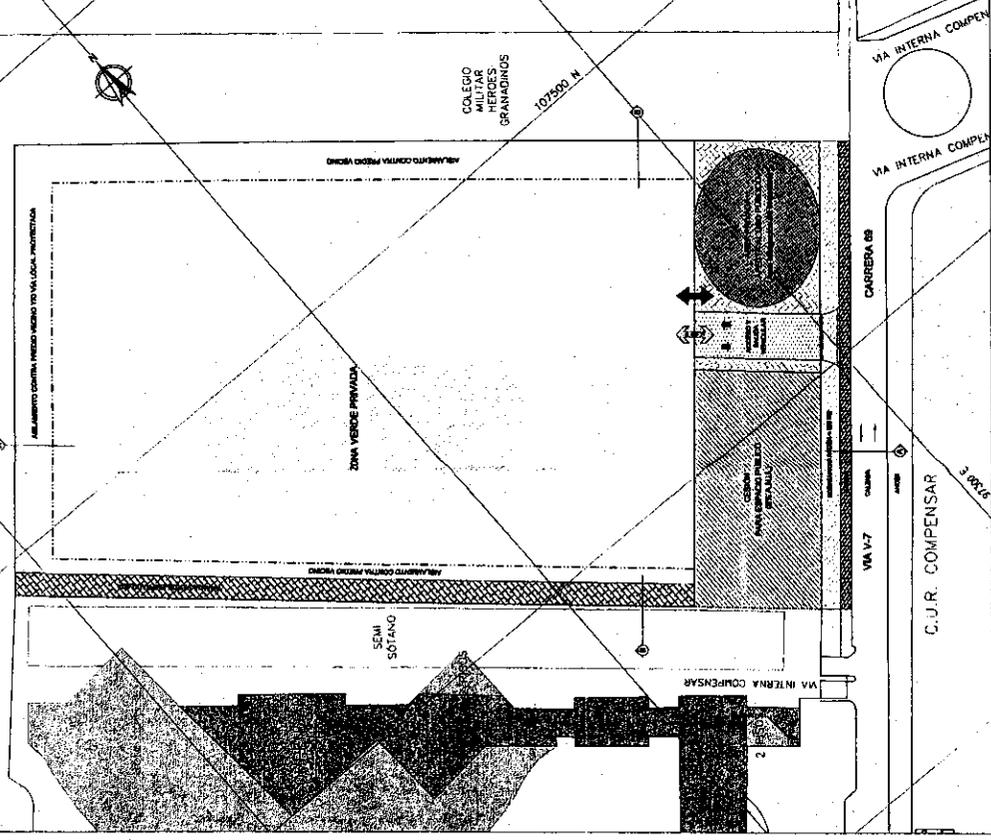
Aprobó:	Liliana María Ospina Arias	Subsecretaria de Planeación Territorial
Revisó:	Edgar Andrés Figueroa Victoria	Director de Planes Maestros y Complementarios
	Pedro Andrés Hendez Puerto	Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos
	Diego Mauricio Cala Rodríguez	Director del Taller del Espacio Público
	José Antonio Velandia Clavijo	Director de Patrimonio y Renovación Urbana
Revisó:	Bernardo de Jesús Parrado Torres	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
	Fanny Adriana León Acero	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
	Martha Gutiérrez	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
	Nancy Acosta Narváez	Dirección del Taller del Espacio Público
	Alfonso Pinaud Velasco	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
	Mario Avellaneda	Subsecretaría de Planeación Territorial
Proyectó:	Carlos Andrés Castro Cárdenas	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Revisión jurídica:	Ángela Rocío Díaz	Subsecretaría Jurídica
	Sandra Yaneth Tibamosca	Directora de Análisis y Concepto Jurídicos
	Alexander Forero Vergara	Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

PROPUESTA GENERAL ÁREAS DE MITIGACIÓN - ESC. 1/500

ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE

ESQUEMA INDICATIVO ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS

CUADRO DE ÁREAS



ÁREAS GENERALES	
ÁREA META URBANIZABLE - A.U.U.	26.062,77 M ²
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,48
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	0,8
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN (Rango 2*)	2,00

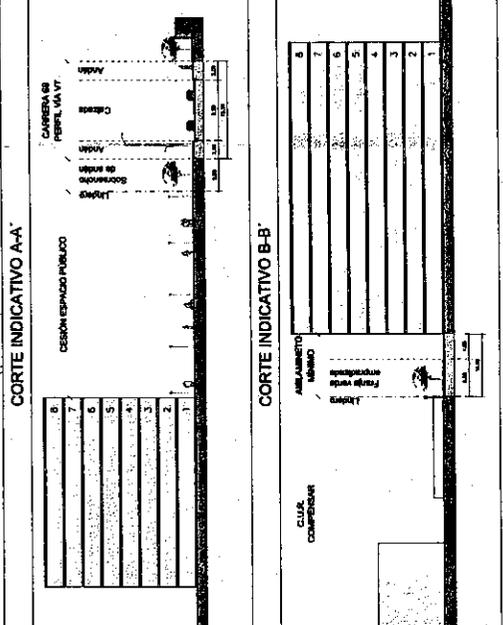
*Según condiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial - P.O.T. de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. del 2004.

ÁREAS DE CERCIÓN	
DESCRIPCIÓN	ÁREA MZ
CERCIÓN ANILADA - ESPACIO PÚBLICO (9% A.U.U.)	2.114,47
CERCIÓN ACCESO VEHICULAR	280,00
TOTAL APROXIMADO ÁREAS DE CERCIÓN	2.394,47

ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS	
DESCRIPCIÓN	ÁREA MZ
ÁREA PRIVADA AFECTADA AL USO PÚBLICO	1.941,87
TOTAL ÁREA MINIMA MITIGACIÓN DE IMPACTOS	1.941,87

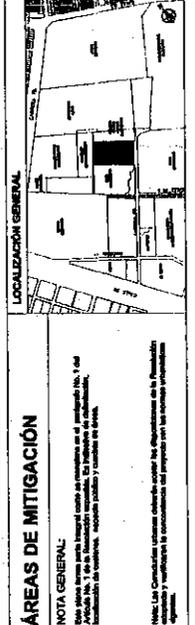
CONVENCIONES GENERALES

- Limite Predio
- Asfaltamiento mínimo contra predio vecino
- Área mitigación de impactos
- Área privada afectada al uso público
- Zona verde privada
- Franja verde empedrada (Exigencia patrimonial)
- Área Útil
- Cesión de espacio público (9% A.U.U.)
- Cesión acceso y salida vehicular
- Sobremonto de jardín
- Anchura
- Acceso-Salida peatonal
- Acceso-Salida vehicular



CONVENCIONES GENERALES

Observaciones: BOP



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

ÁREAS DE SEGURIDAD
 BATAILLÓN DE SEGURIDAD INFANTERÍA DE MARINA
 Carrera 69 No. 31 - 31

PLAN DE REGULIZACIÓN Y MANEJO
 PLANO No. 1 DE 1

RESOLUCIÓN No. 0389 DE 2014
 11 DE FEBRERO

GERARDO IGNACIO ARELLANO CALDERÓN
 Secretario Distrital de Planeación

NOTA GENERAL:
 Este plano tiene carácter de estudio y no debe ser utilizado para la construcción de obras de infraestructura. La información contenida en este plano es de carácter informativo y no garantiza la exactitud de los datos.

MAPA DE LOCALIZACIÓN GENERAL:
 Este mapa muestra la ubicación del predio en el territorio urbano de Bogotá D.C. y su relación con el entorno urbano.