



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1153 DE 03 AGO. 2012

( )

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

### EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 12 del Decreto Distrital 079 de 2015, y los literales h) y n) del artículo 4º del Decreto Distrital 16 de 2013 y,

### CONSIDERANDO

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 “*Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003*”, señala que los instrumentos de planeamiento son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

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

*“Planes de Regularización y Manejo. (Artículo 460 del Decreto 619 de 2000). Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan que no cuentan con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia, o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital, deberán someterse a un proceso de Regularización y Manejo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y adopte el plan de regularización y manejo será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos.*

*El plan de regularización y manejo establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de*

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1153 de 03 AGO. 2018

Pág. 2 de 28

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

*espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento. (...)*”.

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

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

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

Que mediante radicación No. 1-2016-44795 del 9 de septiembre de 2016, la ciudadana Johana Andrea Henao Beltrán obrando en calidad de apoderada de la sociedad Promotora Equilátero S. A. S., presentó la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre.

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

Nomenclatura (Dirección Catastral)	Matrícula Inmobiliaria	Código Catastral CHIP	ÁREA	TITULAR
Avenida Carrera 60 No. 66 - 55	50C-1938612	AAA0250HOXR	27.904,02 M2	PROMOTORA EQUILATERO S.A.S.

Que la formulación del Plan de Regularización y Manejo contempla la destinación de una parte del predio para el uso dotacional y la segregación del área restante no requerida para el adecuado

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1153 de 03 ABO. 2018

Pág. 3 de 28

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

funcionamiento del uso, lo anterior con sustento en el numeral 4 del artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005 y en lo señalado en el documento técnico de soporte que se resume a continuación:

- a) **Factor Técnico:** El área útil destinada al uso dotacional de equipamiento de bienestar social que permanecerá es de 1.848,32 m<sup>2</sup>, en la cual se construirá una nueva edificación en altura en la que se optimizarán las áreas requeridas para el uso dotacional que se desarrolla en el predio, acordes al tipo de servicio y número de usuarios que atenderá, con indicadores adecuados de metros cuadrados de área construida y área libre por usuario sobre la cual se generarán zonas de mitigación de impactos.
- b) **Factor Urbanístico:** En esta zona de la ciudad que cuenta con una gran oferta de zonas públicas recreativas y deportivas, se plantea un proyecto de ocupación compacta que permita optimizar el suelo requerido por el uso dotacional que allí se desarrolla, dando la posibilidad de segregar el área restante para otros usos.

Que mediante el oficio Rad: SAL-48464 del 8 de junio de 2017, la Secretaría Distrital de Integración Social señaló lo siguiente:

*“(…) Los usos propuestos son factibles siempre y cuando se garanticen las normas establecidas en el marco del Decreto 316 de 2006 – Plan Maestro de Equipamientos de Bienestar Social, siendo importante precisar que el mencionado decreto reglamenta los estándares arquitectónicos enfocados especialmente a garantizar condiciones de confort y áreas mínimas en el proyecto arquitectónico para un adecuado funcionamiento, por lo cual es necesario implementar adicionalmente las normas de accesibilidad, las normas de seguridad, de evacuación conforme a la NRS10 y las demás normas que regulan cada uno de los usos a nivel Distrital y Nacional.*

*Finalmente se concluye, de acuerdo con la documentación adjunta (presentación) y el requerimiento relacionado con las condiciones urbanísticas (equipamiento en altura y áreas mínimas de terreno), que conforme a los lineamientos que se manejan al interior de la entidad, a la fecha no se presenta restricción con respecto al desarrollo del uso propuesto en altura, ni presenta áreas mínimas de terreno que se deban dejar para el equipamiento; lo anterior sin perjuicio, de la reglamentación del orden nacional y distrital que regulan las condiciones de infraestructura.”.*

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

03 / 100, 2010

Continuación de la Resolución No. 1153 de \_\_\_\_\_

Pág. 4 de 28

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

Que en el Documento Técnico de Soporte de la formulación del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre se encuentra que en los 27.904,02 m<sup>2</sup> del área bruta del predio ubicado en la Avenida Carrera 60 No. 66 - 55 donde actualmente funciona el equipamiento en 10 casas para una población de 144 personas (10 niños residentes, 10 trabajadores administrativos, 14 madres sustitutas, 5 profesionales especializados y 15 población flotante). La propuesta consiste en que en una porción de terreno de 2.500,55 m<sup>2</sup> de área bruta se construya una nueva edificación en altura que atenderá una población estimada de 270 personas (180 niños residentes, 20 trabajadores administrativos, 10 madres sustitutas, 5 profesionales especializados y 55 población flotante), con lo cual se garantizará el correcto funcionamiento del equipamiento de bienestar social.

Que el área del predio que se segrega para otros usos, una vez se subdivide, estará sujeta a las normas del Tratamiento de Desarrollo, los anterior de conformidad con lo dispuesto por el numeral 2 del artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004 y reglamentado por el Decreto Distrital 327 de 2004.

Que en virtud del artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005, el predio objeto de solicitud está sujeto al instrumento de Plan de Regularización y Manejo, puesto que: (i) el uso dotacional de bienestar social es existente al 27 de julio de 2000; ii) el uso dotacional es de escala urbana; iii) el inmueble no cuenta con licencia(s) urbanística(s); (iv) se pretende desarrollar nuevas edificaciones en el predio para renovar las instalaciones existentes y; (v) se pretende segregar una parte del predio que no es requerida para el correcto funcionamiento del uso dotacional.

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

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

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

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

03 ACO 2010

Continuación de la Resolución No. 1153 de \_\_\_\_\_

Pág. 5 de 28

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

operaciones y acciones planteadas para el correcto funcionamiento del uso con su respectiva cartografía de soporte.

B) DOCUMENTOS ANEXOS: Los contenidos en el expediente de la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre.

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

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

Que el párrafo tercero del artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 7 del Decreto Distrital 079 de 2015, señala: “(...) *Las fichas reglamentarias adoptadas a través de Planes de Regularización y Manejo, en las cuales se precise las normas aplicables al predio objeto del plan, deberán regirse por lo señalado en el cuadro anexo número 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 y la edificabilidad será la definida por el instrumento.*”.

Que de conformidad con el Mapa No. 25 de la Cartografía Oficial del Plan de Ordenamiento Territorial denominado “*Usos del Suelo Urbano y de Expansión*”, el predio objeto del presente Plan se ubica en Área de Actividad Dotacional - Zona de Equipamiento Colectivos.

Que el uso a regularizar está clasificado por el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 como dotacional, equipamiento colectivo tipo bienestar social de escala urbana, con las siguientes especificaciones:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

03 ABR. 2013

Continuación de la Resolución No. 1153 de \_\_\_\_\_

Pág. 6 de 28

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

<b>(I) DOTACIONALES</b>				
<b>1. EQUIPAMIENTO COLECTIVOS</b>				
<b>TIPO</b>	<b>DESCRIPCIÓN UNIDADES DE SERVICIO</b>	<b>ESCALA</b>	<b>LOCALIZACIÓN LINEAMIENTOS GENERALES</b>	<b>CONDICIONES</b>
<b>1.4) BIENESTAR SOCIAL</b>	Centros de atención y protección especializados, hogares de atención a la indigencia, centro de atención de adultos vulnerables, centros de adopción.	METROPOLITANA Y URBANA	Zonas Comercio cualificado Zonas Comercio aglomerado. Zonas empresariales. Zonas de equipamientos colectivos. Área Urbana Integral.	(2) Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo.

Que el artículo 20 del Decreto Distrital 316 de 2006 “Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos de Bienestar Social para Bogotá Distrito Capital”, determina los criterios para clasificar la escala urbanística de los equipamientos de bienestar social.

Que de acuerdo con la información contenida en el documento de formulación del Plan de Regularización, y dando aplicación al artículo 20 del Decreto ibídem, el Equipamiento de Bienestar Social el Salitre, se clasifica así:

<b>TIPO</b>	<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>FUNCIÓN</b>	<b>ESCALA</b>
Centros de desarrollo comunitario	CDC urbano	Atención con enfoque de prevención. Crear y consolidar capital social en la escala urbana. Fomentar la participación ciudadana	Urbana
Centros de desarrollo infantil	Centros de atención a niños, niñas y jóvenes en riesgo de explotación laboral	Atención a niños, niñas y jóvenes en riesgo de vinculación laboral	Urbana

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1153 de 03 AGO. 2010

Pág. 7 de 28

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

Que el predio objeto de la formulación del presente Plan de Regularización y Manejo se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ No. 22 - Doce de Octubre, reglamentada por el Decreto Distrital 287 de 2005 y corregida por el Decreto Distrital 134 de 2010, el cual cuenta con la siguiente zonificación:

CONDICIONES GENERALES	
UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL	UPZ No. 22 Doce de Octubre
SECTOR NORMATIVO	6
SUBSECTOR DE USOS	ÚNICO
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
ZONA	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
ÁREA DE ACTIVIDAD	DOTACIONAL

Que no obstante lo anterior, el área del predio que mantiene el uso dotacional por tratarse de un urbanizable no urbanizado, pues se desarrolló sin cumplir con el trámite y las obligaciones derivadas del proceso de urbanización, se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Tratamiento de Desarrollo (Decreto Distrital 327 de 2004) y deberá cumplir con las disposiciones del mismo de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Decreto Distrital 090 de 2013 que dispone “(...) cuando se trate de predios sujetos al tratamiento de consolidación de sectores urbanos especiales que se encuentren dentro del ámbito de aplicación del tratamiento de desarrollo, deberá cumplir con todas las disposiciones contempladas para este último tratamiento. (...)”

Que en relación con los predios con uso dotacional, el numeral 1 el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala que: “(...) los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación de suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales (...)”.

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

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1153 de 03 ABO. 2016

Pág. 8 de 28

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

Que de acuerdo con la documentación aportada por el solicitante y la información consignada en el Documento Técnico de Soporte del Plan de Regularización y Manejo y la Base de Datos Corporativa de la SDP, se identificó que el predio objeto de regularización está sujeto a la condición de permanencia que establece el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, ya que da cuenta de su preexistencia a partir del año 1971, año en cual se constituyó escritura pública de comodato cuya destinación era para contribuir a la solución de problemas de los niños huérfanos y abandonados, y el señalamiento dado en la Plancha No. 21 del Acuerdo 6 de 1990 con el código C-RE-II (Tratamiento de Conservación - Área de Actividad: Residencial Especial Inmueble Institucional).

Que el predio objeto del presente Plan de Regularización y Manejo no cuenta con antecedentes urbanísticos, de acuerdo con la información cartográfica presentada y validada en la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de esta Secretaría, pero según el documento técnico de soporte, existe un total de 12 construcciones en uno y dos pisos, con un área de construcción aproximada de 4.4518,90 m<sup>2</sup> y un índice de ocupación 0,21 aproximadamente.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial, a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público, asumieron el estudio de formulación del Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, a través de los siguiente pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2016-18510	10/10/2016	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto técnico a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y Taller del Espacio Público.
3-2016-19857	31/10/2016	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico sobre la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre.
3-2016-19937	1/11/2016	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	Concepto técnico sobre la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante oficio número 2-2017-06726 del 17 de febrero de 2017, realizó requerimientos a la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, en el sentido de ajustar, corregir y actualizar la

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



SC-CER259282



CO-SC-CER259282



GP-CER259283

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

03 ABR. 2018

Continuación de la Resolución No. 1153 de \_\_\_\_\_

Pág. 9 de 28

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

documentación y planimetría, en el término máximo de un (1) mes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que de acuerdo con la guía de entrega No. 230001961040 de la empresa Interrapidísimo S.A., el oficio número 2-2017-06726 del 17 de febrero de 2017 fue recibido el día 22 de febrero de 2017.

Que mediante la radicación No. 1-2017-15233 del 22 de marzo de 2017, la arquitecta Andrea Henao Beltrán en calidad de apoderada de la sociedad Promotora Equilátero S.A.S., solicitó prórroga para dar respuesta a los requerimientos emitidos por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

Que por medio del oficio No. 2-2017-13156 del 28 de marzo de 2017, esta Secretaría otorgó la prórroga para dar respuesta a los requerimientos, necesaria para continuar con el estudio de la formulación del Plan de Regularización y Manejo.

Que el interesado dio respuesta a los requerimientos a través del radicado número 1-2017-21342 del 25 de abril de 2017.

Que mediante los radicados Nos. 1-2017-23755 del 8 mayo de 2017, 1-2017-24583 del 10 de mayo de 2017, 1-2017-50991 del 11 de septiembre de 2017 y 1-2018-09641 del 23 de febrero de 2018, la arquitecta Andrea Henao Beltrán en calidad de apoderada de la sociedad Promotora Equilátero S.A.S., radicó documentos dando alcance a la respuesta de requerimientos allegados mediante el radicado No. 1-2017-21342 del 25 de abril de 2017.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante el memorando 3-2018-03966 del 27 de febrero de 2018, solicitó a las Direcciones del Taller del Espacio Público y Vías, Transporte y Servicios Públicos, concepto técnico sobre la respuesta dada por el solicitante a los requerimientos efectuados, las cuales se pronunciaron por medio de los siguientes oficios:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2018-07010	12/04/2018	Dirección del Taller del Espacio Público.	Concepto técnico sobre la respuesta a requerimientos de la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre.
3-2018-07069	12/04/2018	Dirección de Vías, Transporte	Concepto técnico sobre la respuesta a requerimientos de

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1153 de 03 ABR 2018

Pág. 10 de 28

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

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
		y Servicios Públicos.	la formulación del Plan del Regularización y Manejo de Equipamiento de Bienestar Social El Salitre.

Que el contenido de la presente Resolución consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por las Direcciones del Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios públicos y Taller del Espacio Público, está validado por el respectivo director y reemplaza lo que fuere contrario de conceptos anteriores.

Que la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio No. SDM-DSVCT 13887-17 respecto de la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social de El Salitre, conceptuó: “(...) de acuerdo con el anexo 1 del Decreto 596 de 2007 “Por el cual se señalan las reglas para la exigencia, realización y prestación de estudios de movilidad de desarrollos urbanísticos y arquitectónicos en el Distrito Capital”, los equipamientos de Bienestar Social de escala urbana no requieren de presentar Estudio de Demanda y atención de Usuarios siempre que cuando no accedan por malla vial arterial al predio. No obstante lo anterior, en aras de mejorar las condiciones de movilidad y de seguridad vial para los usuarios del proyecto, se recomienda presentar un análisis de movilidad ante esta Secretaría.”

Que mediante oficio No. SDM-DSVCT 14591-18 del 26 de enero de 2018, Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad señaló lo siguiente “(...) que revisado el Análisis de Movilidad para el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Aldeas Infantiles SOS Salitre, este incluye el análisis de las condiciones de seguridad vial y movilidad en el área adyacente, garantizando técnicamente que el tránsito esperado será atendido al interior del predio, sin generar colas sobre las vías públicas y que los impactos serán mitigados mediante las intervenciones presentadas en el Análisis. Con fundamento en lo anterior, esta Dirección emite concepto técnico favorable condicionado para la operación del proyecto, en términos de tránsito y seguridad vial, en cumplimiento de lo establecido en la norma vigente, aclarando que debido a la escala y localización del acceso del proyecto, no es exigible Estudio de Tránsito ni Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (...).”

Que los actos administrativos que adopten planes de regularización y de manejo definirán el hecho generador de plusvalía que como consecuencia de su aprobación acaezcan, en virtud de lo cual la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría elaboró el “INFORME TÉCNICO

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1153 de 03 AGO. 2018

Pág. 11 de 28

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

*NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL EQUIPAMIENTO DE BIENESTAR EL SALITRE*” con fecha 29 de junio de 2018.

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

Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre es urbanísticamente viable toda vez que contempla lo siguiente:

- Generación, ejecución y adecuación de áreas públicas y privadas de uso público para la mitigación de los impactos urbanísticos negativos generados por el uso dotacional en el área de influencia y en el espacio público del entorno inmediato (andenes y plazoletas), considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- El desarrollo, adecuación e intervención de la infraestructura vial, los cupos de estacionamientos, las acciones pertinentes para el manejo vehicular en el área de influencia, y la acumulación de flujos vehiculares al interior del predio, que se desarrollarán de conformidad con lo establecido en el Análisis de Movilidad aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante el oficio SDM-DSVCT 14591-18 del 26 de enero de 2018.
- Las acciones de mitigación acordes con los índices de ocupación y construcción propuestos.
- Implantar un edificio dotacional compacto en altura que permita desarrollar el uso con mayor eficiencia al concentrar las actividades en una menor área del predio, pero con mejoras en la habitabilidad de los espacios y sus respectivos soportes.

En mérito de lo expuesto,

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1153 de 03 ABO. 2010

Pág. 12 de 28

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

### RESUELVE

**Artículo 1-. Adopción del Plan de Regularización y Manejo.** Adoptar el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social de El Salitre, para el uso dotacional de bienestar social de escala urbana sobre el siguiente predio:

DIRECCIÓN CATASTRAL	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA
Avenida Carrera 60 No. 66 – 55	AAA0250HOXR	50C-1938612

**Artículo 2-. Segregación.** Con fundamento en el numeral 4 del artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005 y el análisis técnico adelantado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, mediante la presente Resolución se autoriza la segregación de un área de 25.403,47 m2 del predio ubicado en la Avenida Carrera 60 No. 66 – 55, identificado con CHIP AAA0250HOXR y Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1938612, como consecuencia de lo anterior esta porción de terreno no estará sujeta a la obligación de permanencia del uso dotacional contenida en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, no le aplicarán las normas del presente Plan de Regularización y Manejo y quedará sujeta al Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.

En el área restante del predio equivalente a 2.500,55 m2 permanecerá el uso dotacional Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, por consiguiente mantendrá la condición de permanencia establecida en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 y le serán aplicables las disposiciones urbanísticas y de mitigación de impactos determinadas en el presente acto administrativo.

**Artículo 3-. Cuadros de áreas.** El cuadro general de áreas de la porción de terreno que conserva el uso dotacional y el cuadro de áreas de mitigación de impactos contenidos en el Plano 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales” del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, son los que se transcriben a continuación:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1153 de 03 AGO. 2003

Pág. 13 de 28

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

CUADRO DE ÁREAS	
Descripción:	Área m <sup>2</sup>
Predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1938612	27.904,02
Área (1) predio que mantiene el uso dotacional	2.500,55
Área (2) predio segregado	25.403,47

CUADRO ÁREA (1) PREDIO USO DOTACIONAL	
Descripción:	Área Aproximada m <sup>2</sup>
Área Bruta	2.500,55
Área Neta Urbanizable	2.500,55
Área control ambiental Av. La Esmeralda	397,10
<b>Cesiones – Plan de Regularización y Manejo</b>	
Área Neta Cálculo de Cesiones	2103,45
Área Total Cesiones Propuestas	255,13
Cesión vía local – complemento perfil vial Calle 66C	86,85
* Área cesión obligatoria exigida para usos dotacionales: 8% (Espacio Público)	168,28
Área útil predio	1.848,32

\* Según el numeral 4 del literal b) del numeral 1 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el literal C del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Nota 1: En las licencias de urbanización se deberán tener en cuenta las reservas viales.

Nota 2: La cesión pública para equipamientos del área 2 predio segregado se debe integrar al Área 1 predio uso dotacional la cual no podrá ser menor a 2000 m<sup>2</sup> incluyendo cesiones adicionales para mayor edificabilidad.

ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS		
(ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO)		
No.	Porcentaje mínimo	Área mínima m <sup>2</sup>
Acceso Único	100%	243
<b>TOTAL ÁREA DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS</b>	<b>100%</b>	<b>243,00</b>

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1153 de 03 AGO. 2018

Pág. 14 de 28

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

**Parágrafo.** En el trámite de solicitud de licencias urbanísticas el curador urbano deberá ajustar y precisar el área de la cesión vía local – complemento del perfil vial Calle 66C, así como los antejardines, aislamientos, control ambiental del predio sujeto al presente Plan de Regularización y Manejo.

**Artículo 4-. Planos y soportes.** Hace parte de la presente Resolución el Plano 1 de 1 “*Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales*” que contiene el cuadro de áreas generales, el cuadro de áreas del predio que conserva el uso dotacional, el cuadro de áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos, la localización, el esquema indicativo de deslinde, el esquema de segregación, accesos vehiculares y peatonales y los perfiles viales indicativos.

El Análisis de Movilidad aprobado por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante el oficio No. SDM-DSVCT-14591-18 del 26 de enero de 2018, y el informe de plusvalía elaborado por la Dirección de Planes Maestros y Complementario de esta Secretaría de fecha 29 de junio de 2018, constituyen el soporte del presente acto administrativo.

**Parágrafo 1.** Las indicaciones que contiene el Plano 1 de 1 “*Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales*”, en materia de vías, tránsito y transporte, paramentos, trazados viales, secciones transversales, retrocesos, accesos y antejardines son obligatorias, y aprueban las condiciones urbanísticas orientadas a la mitigación de los impactos generados por el proyecto. El diseño arquitectónico definitivo y sus áreas finales deberán ser verificados por el curador urbano en el trámite de solicitud de las licencias urbanísticas, para lo cual se deberán tener en cuenta las áreas mínimas señaladas en la presente Resolución.

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

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

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



03 AGO 2010

Continuación de la Resolución No. 1153 de \_\_\_\_\_

Pág. 15 de 28

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

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

**Artículo 6-. Régimen de Usos.** Para el Área 1 que mantiene el uso dotacional objeto del presente Plan de Regularización y Manejo, se permiten los siguientes usos:

Uso		Equipamiento	Escala	Categoría
Dotacional Equipamiento Colectivo	Bienestar Social	Centro de Desarrollo Comunitario – CDC Centros de Desarrollo Infantil	Urbana	Principal

Clasificación de acuerdo a la ponderación establecida en el Plan Maestro de Equipamientos Bienestar Social Decreto Distrital 316 de 2006.

**Parágrafo.** Las actividades complementarias permitidas son aquellas que hacen parte integral del uso principal, están relacionadas y son necesarias para el adecuado funcionamiento del equipamiento y serán las previstas para el Área de Actividad Dotacional en los Cuadros Anexos Nos. 1 “Cuadro General Indicativo de Usos Permitidos y Localización según Área de Actividad” y 2 “Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo” del Decreto Distrital 190 de 2004, con la condición de que se desarrollen en estructuras diseñadas y construidas para el uso.

**Artículo 7-. Normas Urbanísticas Aplicables.** Se establecen las siguientes normas específicas para el Área 1 que mantiene el uso dotacional sujeta al Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre.

Índice de ocupación autorizado	0,25 Sobre área neta urbanizable Decreto Distrital 327 de 2004
Índice básico y máximo de construcción  RANGO 1	Básico 1,00 Máximo 2,75 sobre área neta urbanizable  Para el aumento de edificabilidad se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004 y el artículo 1 del Decreto Distrital 490 de 2014.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1153 de 03 ABO. 2010

Pág. 16 de 28

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

	Se deberá dar cumplimiento a los estándares urbanísticos y arquitectónicos establecidos en el Plan Maestro de Equipamientos de Bienestar Social - Decreto Distrital 316 de 2006 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.
<b>Altura permitida</b>	Será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción, sin que sobrepase la altura que determine mediante concepto la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.
<b>Aislamientos</b>	En los términos del artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004, se definirán con base en la altura propuesta para la edificación del dotacional de escala urbana.
<b>Sótanos</b>	Se permite cumpliendo las normas del Decreto Distrital 327 de 2004.
<b>Semisótanos</b>	Se permite cumpliendo las normas del Decreto Distrital 327 de 2004.
<b>Voladizo</b>	Se permite cumpliendo las normas del Decreto Distrital 327 de 2004.
<b>Antejardín</b>	<p>Se definirá con base en la altura del dotacional, cumpliendo con las normas del Decreto Distrital 327 de 2004.</p> <p>El área de antejardín se deberá integrar al espacio público y seguir los lineamientos establecidos en el artículo 270 de Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.</p> <p>El antejardín se deberá tratar con material duro, ser continuo sin obstáculos ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado con el andén; solo podrán ubicarse en esta área los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.</p> <p>El antejardín no puede ser utilizado como área para la mitigación de impactos, no obstante dichas áreas podrán integrarse espacialmente.</p>
<b>Cerramientos</b>	Se permite cumpliendo las normas del Decreto Distrital 327 de 2004.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

03 JUN 2013

Continuación de la Resolución No. 1153 de \_\_\_\_\_

Pág. 17 de 28

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

<b>Cesiones Públicas Obligatorias para equipamiento comunal público</b>	8% del área neta urbanizable para espacio público, según disposiciones del numeral 4 del literal b) del numeral 1 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el literal c) del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004.												
<b>Vías</b>	<p>Las secciones de las vías contiguas al área que permanece con destino al uso dotacional son las siguientes:</p> <table border="1" data-bbox="514 850 1356 997"> <thead> <tr> <th>Vía</th> <th>Tipo</th> <th>Ancho mínimo (mts)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Avenida El Salitre AC 64</td> <td>V-3</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>Avenida La Esmeralda AK 60</td> <td>V-2</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>Calle 66C</td> <td>V-7</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>MALLA VIAL ARTERIAL:</b></p> <p>Avenida La Esmeralda (AK 60): Vía arterial tipo V-2 de 40,0 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación.</p> <p>Avenida El Salitre (AC 64): Vía arterial tipo V-3 de 30,0 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación.</p> <p>A partir de la línea de demarcación de las vías arteriales mencionadas se deberán prever controles ambientales de 10,00 metros de ancho a lado y lado, las cuales corresponden a cesiones públicas obligatorias a cargo del propietario que deberán ser entregadas y transferidas al Distrito de acuerdo con el procedimiento establecido en el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.</p> <p><b>MALLA VIAL LOCAL:</b></p> <p>Calle 66C: Vía local tipo V-7 de 15,00 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación. La sección transversal corresponde a calzada de 7,0 metros y andenes de 4,00 metros de ancho.</p> <p>Los paramentos y retrocesos de acuerdo con la actualización del plano topográfico y el análisis de movilidad aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad.</p> <p>Al propietario le corresponde entregar y ceder a título gratuito al Distrito en los términos del Decreto Distrital 545 de 2016 el complemento del perfil vial de la Calle 66C, cuyo trazado y perfil se indica en el Plano 1 de 1 “Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales”.</p>	Vía	Tipo	Ancho mínimo (mts)	Avenida El Salitre AC 64	V-3	30	Avenida La Esmeralda AK 60	V-2	40	Calle 66C	V-7	15
Vía	Tipo	Ancho mínimo (mts)											
Avenida El Salitre AC 64	V-3	30											
Avenida La Esmeralda AK 60	V-2	40											
Calle 66C	V-7	15											

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

03 ABO. 2018

Continuación de la Resolución No. 1153 de \_\_\_\_\_

Pág. 18 de 28

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

	<p>De acuerdo con el Análisis de Movilidad aprobado mediante el oficio No. SDM-DSVCT 14591-18 del 26 de enero de 2018 por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, se deberá tener en cuenta lo siguiente:</p> <p><i>“Una vez se defina el proyecto específico a desarrollar en lote que será segregado del predio de la Fundación Aldeas Infantiles SOS, será compromiso del titular de la licencia urbanística, presentar un Análisis de Movilidad para aprobación de la Secretaría Distrital de Movilidad, con el propósito de determinar las acciones que el proyecto deba ejecutar, para mitigar los impactos sobre la seguridad vial de los diferentes actores y la movilidad de las vías de acceso, debido al impacto de la operación de ese proyecto específico.”</i></p>																										
<p><b>Estacionamientos</b></p>	<p>Se deberán proveer el número de cupos de estacionamientos conforme a las áreas del proyecto definitivo y las condiciones establecidas el concepto de aprobación del Análisis de Movilidad de la Secretaría Distrital de Movilidad, de acuerdo con lo cual, se prevén:</p> <table border="1" data-bbox="619 1039 1215 1291"> <thead> <tr> <th>Cupos</th> <th>Estacionamientos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Privados</td> <td>41</td> </tr> <tr> <td>Visitantes</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Movilidad Reducida</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Transporte taxi</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Cupos para Motos</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Cupos para carga y descarga</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Espacios para bicicletas</td> <td>21</td> </tr> </tbody> </table> <p>En el evento en el cual los cupos de estacionamientos resultantes de la aplicación del Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 sean superiores a los indicados en el Análisis de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, el interesado deberá compensar la diferencia en los términos del Decreto Distrital 323 de 2004 <i>“Por medio del cual se reglamenta el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos”</i> y las normas que lo modifiquen, aclaren o sustituyan.</p> <p>Las dimensiones mínimas de los cupos de parqueo de acuerdo a su uso serán las siguientes:</p> <table border="1" data-bbox="509 1585 1246 1774"> <tbody> <tr> <td>Estacionamientos para visitantes y privados:</td> <td>4.50 m x 2.20 m</td> </tr> <tr> <td>Estacionamientos para personas con movilidad reducida:</td> <td>4.50 m x 3.80 m</td> </tr> <tr> <td>Estacionamientos para cupos de motos:</td> <td>2.50 m x 1.50 m</td> </tr> <tr> <td>Estacionamientos para carga y descarga:</td> <td>3.0 m x 10.0 m</td> </tr> <tr> <td>Bicicletas:</td> <td>Según Anexo No. 1 del</td> </tr> </tbody> </table>	Cupos	Estacionamientos	Privados	41	Visitantes		Movilidad Reducida	2	Transporte taxi	2	Cupos para Motos	8	Cupos para carga y descarga	1	Espacios para bicicletas	21	Estacionamientos para visitantes y privados:	4.50 m x 2.20 m	Estacionamientos para personas con movilidad reducida:	4.50 m x 3.80 m	Estacionamientos para cupos de motos:	2.50 m x 1.50 m	Estacionamientos para carga y descarga:	3.0 m x 10.0 m	Bicicletas:	Según Anexo No. 1 del
Cupos	Estacionamientos																										
Privados	41																										
Visitantes																											
Movilidad Reducida	2																										
Transporte taxi	2																										
Cupos para Motos	8																										
Cupos para carga y descarga	1																										
Espacios para bicicletas	21																										
Estacionamientos para visitantes y privados:	4.50 m x 2.20 m																										
Estacionamientos para personas con movilidad reducida:	4.50 m x 3.80 m																										
Estacionamientos para cupos de motos:	2.50 m x 1.50 m																										
Estacionamientos para carga y descarga:	3.0 m x 10.0 m																										
Bicicletas:	Según Anexo No. 1 del																										

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

03/03/2016

Continuación de la Resolución No. 1153 de \_\_\_\_\_

Pág. 19 de 28

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

	<div data-bbox="509 577 1246 651" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">Decreto Distrital 080 de 2016.</div> <p>Los cupos de estacionamientos deben localizarse en áreas privadas al interior del predio y no pueden ocupar áreas de uso público, aislamientos, ni áreas de mitigación de impactos.</p> <p>Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de estacionamiento deben cumplir con lo señalado en el artículo 9 del Decreto Distrital 1108 de 2000 o la norma que lo derogue, modifique o sustituya. La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre las vías públicas.</p> <p>De acuerdo con lo establecido en el artículo 196 del Decreto Distrital 190 de 2004, no se permite generar bahías de estacionamiento anexas a vía pública.</p>
<p><b>Accesibilidad Peatonal</b></p>	<p>El Equipamiento de Bienestar Social El Salitre tendrá un (1) acceso peatonal principal sobre la Calle 66C.</p> <p>El acceso peatonal debe realizarse desde las áreas privadas de uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones previamente establecidas.</p> <p>El acceso peatonal debe ser independiente al acceso vehicular.</p> <p>El acceso peatonal debe garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida de acuerdo con lo señalado en el párrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, en concordancia con la Ley 361 de 1997 “Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones”, al Decreto Nacional 1538 de 2005 “Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361”, a la Ley Estatutaria 1618 de 2013 “Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad”, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 sobre – “ACCESIBILIDAD AL MEDIO FISICO” y demás normas vigentes en la materia.</p> <p>Se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial.</p> <p>Igualmente debe cumplir con lo establecido en la Cartilla de Andenes.</p> <p>La localización del acceso peatonal se indica en el Plano 1 de 1 “Localización, propuesta y distribución de áreas generales”.</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  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

03 AGO. 2018

Continuación de la Resolución No. 1153 de \_\_\_\_\_

Pág. 20 de 28

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

<p><b>Accesibilidad vehicular</b></p>	<p>El Plan de Regularización y Manejo de Bienestar Social El Salitre contará con un único acceso y salida vehicular por la Calle 66C, de acuerdo con lo indicado en el Análisis de Movilidad de la Secretaría Distrital de Movilidad.</p> <p>La localización del acceso y salida vehicular debe generarse a la mayor distancia posible del cruce de la vía local con la vía arteria, y en consideración a la función de las vías arterias circundantes.</p> <p>La operación de cargue y descargue se debe realizar al interior del predio.</p> <p>El acceso y salida vehicular debe cumplir con lo establecido en los artículos 182, 197 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y en la Cartilla de Andenes.</p>
<p><b>Control Ambiental</b></p>	<p>Para la Franja de Control Ambiental la “Guía Técnica para el Manejo de las Franjas de Control Ambiental” define en el Capítulo Tres:</p> <p><i>“CRITERIOS DE DISEÑO. Los criterios de diseño para la presente guía, corresponden a lineamientos técnicos de intervención, manejo del mobiliario y zonas verdes, además de la incorporación de vegetación en las Franjas de Control Ambiental- FCA.</i></p> <p><i>Estos criterios serán revisados y aprobados conjuntamente entre el Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente para cada Franja de Control Ambiental que se implemente, en cumplimiento al artículo 15 del Decreto 531 de 2010 y la Resolución 6563 Secretaría Distrital de Ambiente de 2011.”</i> (pág. 32. Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental).</p> <p>El Plan de Regularización y Manejo, debe garantizar las franjas de control ambiental de mínimo 10.0 metros de ancho frente a las Avenidas El Salitre y La Esmeralda, las cuales corresponden a cesiones públicas obligatorias a cargo del propietario y que deberán ser entregadas y transferidas a título gratuito al Distrito en los términos del Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.</p>

**Artículo 8-. Acciones para la mitigación de impactos urbanístico.** Los costos de las acciones y/u obras de mitigación asociadas al presente plan de Regularización y Manejo serán responsabilidad exclusiva del interesado del proyecto.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1153 de 03 JUL 2012

Pág. 21 de 28

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

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos relacionadas con el proyecto presentado, son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, razón por la cual cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento, y por consiguiente requieran de acciones de mitigación adicionales, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

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

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

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

### 8.1. Actualización del plano topográfico y licencia de urbanización.

El propietario deberá adelantar los trámites necesarios para la actualización del plano topográfico ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y obtener las correspondientes licencias de urbanización y construcción ante curador urbano, las cuales se acogerán a lo dispuesto en el presente Plan.

### 8.2. Disponibilidad de servicios públicos.

Es responsabilidad del interesado adelantar los trámites pertinentes para garantizar el suministro de los servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras, así como dar cumplimiento a las normas técnicas del orden nacional y distrital para los sistemas de acueducto y alcantarillado, manejo integral de residuos sólidos, energía, gas natural domiciliario, tecnologías de la información y las comunicaciones.

Así mismo, para nuevas edificaciones se deberán tener en cuenta las siguientes normas:

- Resolución 011 del 4 de enero de 2013 *“Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios*

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1153

03 AGO 2013

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Pág. 22 de 28

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

*públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital” expedida por la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.*

- Decreto Distrital 528 de 2014 “*Por medio del cual se establece el sistema de Drenaje Pluvial Sostenible del Distrito Capital, se organizan sus instancias de dirección, coordinación y administración; se definen lineamientos para su funcionamiento y se dictan otras disposiciones*” o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.
- Decreto Distrital 566 de 2014 “*Por el cual se adopta la política de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024*” o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

### 8.3. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público.

#### 8.3.1. Andenes.

El interesado deberá garantizar la continuidad de la infraestructura peatonal en los andenes del costado sur de la Calle 66C entre Avenida La Esmeralda (AK 60) y Carrera 62 y del costado occidental de la Avenida La Esmeralda (AK 60) entre Calle 66C y Avenida El Salitre (AC 64), de tal forma que se ofrezca facilidad de accesibilidad y continuidad de la circulación de peatones, para lo cual se deberá tener en cuenta lo establecido en las Cartillas de Andenes y de Mobiliario Urbano o las normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.

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

Se debe dar cumplimiento y adecuada aplicabilidad a la Ley 361 de 1997 “*Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones*” al Decreto Nacional 1538 de 2005 “*por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361*” a la Ley Estatutaria 1618 de 2013 “*Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad*”, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1153 de 03 ABO. 2010

Pág. 23 de 28

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

2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 — "ACCESIBILIDAD AL MEDIO FISICO" del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas vigentes en la materia.

La localización y dimensionamiento de los andenes se indican en el Plano 1 de 1 "Localización, propuesta y distribución de áreas generales".

### 8.3.2. Área privada afecta al uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones.

Se deberá disponer un área privada afecta al uso público, la cual estará libre y cumplir la función de zona de transición entre las edificaciones y el espacio público, como medida de mitigación de impactos negativos sobre el espacio público generados por la aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios.

El área privada afecta al uso público para mitigación de impactos por aglomeración de peatones es la siguiente:

Acceso Único	100%	243 m2
--------------	------	--------

En todo caso, el área privada afecta al uso público deberá garantizar como mínimo el producto de multiplicar un factor de 0,90 m2 por peatón en momentos de mayor afluencia – horas pico de ingreso y salida-. Sin perjuicio del total del área señalada en el presente numeral.

Las áreas privadas afectas al uso público deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- El área prevista debe permitir la disolución de aglomeraciones de personas sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público construido en el área de influencia. Cada área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.
- Deben ser áreas en superficie dura, continua y a nivel con el espacio público adyacente. Deben ser un área descubierta, salvo en aquellas áreas que se requieran cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y la efectiva mitigación de los impactos. En este caso, las cubiertas se deben

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

03 AGO. 2010

Continuación de la Resolución No. 1153 de \_\_\_\_\_

Pág. 24 de 28

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

realizar con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares.

- Deben disponerse como áreas abiertas, libres de construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el fin establecidos.
- Deben tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón, con los elementos de espacio público construido en el área de influencia inmediata, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas en la Cartilla de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá o la norma que lo derogue, modifique o sustituya.

La localización y dimensionamiento del área privadas afecta al uso público se encuentra indicadas en el Plano 1 de 1 “*Localización, propuesta y distribución de áreas generales*”

### 8.3.3. Arborización y paisajismo.

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

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

Cualquier intervención silvicultural como tala, poda, bloqueo, traslado y manejo o aprovechamiento del arbolado urbano deberá contar con los permisos y autorizaciones pertinentes y se registrará por los lineamientos establecidos en el Manual de Silvicultura Urbana, Zonas Verdes y Jardinería, previa revisión y aprobación por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente o la entidad competente sobre la materia.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259292

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1153 de 03 ABR. 2018

Pág. 25 de 28

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

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

#### 8.4. Mitigación de Impactos sobre la movilidad manejo vehicular.

Para garantizar la mitigación de impactos negativos generados por el uso dotacional y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial se deberá dar estricto cumplimiento a lo establecido en el concepto de aprobación del análisis de movilidad en oficio No. SDM-DSVCT-14591-18 del 26 de enero de 2018 de la Secretaría Distrital de Movilidad.

Los estudios, diseños, obras de señalización, demarcación, señalización, semaforización, condiciones operativas, plazos y responsables establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad son de obligatorio cumplimiento.

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

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

**Parágrafo 1.** La ejecución del complemento del perfil vial de la Calle 66C hace parte de las acciones de mitigación que debe cumplir el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Bienestar Social El Salitre, para responder a la movilidad del sector de acuerdo a los flujos vehiculares que atrae el funcionamiento del dotacional.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1153 de 03 AGO. 2010

Pág. 26 de 28

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

**Parágrafo 2.** Si por fuerza mayor alguno de los compromisos pactados con la Secretaría Distrital de Movilidad en el Análisis de Movilidad aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad no se pueda realizar de la manera como se estipula en ese documento, se podrá dar cumplimiento a estas obligaciones mediante el mecanismo que esta autoridad o sus entidades adscritas establezcan, tendiente a que de todas maneras se cumpla con el fin por el cual se exigieron dichos compromisos.

**Parágrafo 3.** Los diseños, obras de señalización, de espacio público, condiciones operativas, plazos y responsabilidades definidas en el Análisis de Movilidad y su respectiva Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad son de obligatorio cumplimiento.

**Artículo 9.- Cronograma para la mitigación de impactos urbanísticos.** El plazo de ejecución para el cumplimiento de las acciones de mitigación sobre el espacio público, malla vial y áreas de mitigación de impactos por afluencia de usuarios del Plan de Regularización y Manejo es de dos (2) años contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, dentro de los cuales el desarrollo de las acciones de mitigación relacionadas con el espacio público deben ejecutarse de manera prioritaria.

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos con relación al presente Plan de Regularización y Manejo son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, razón por la cual, cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento y por consiguiente acciones de mitigación adicionales, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

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

Es responsabilidad del interesado, adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones y medidas de mitigación que se describen más adelante.

**Artículo 10.- Obligación de obtener licencias urbanísticas.** El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas que se requieran para adelantar las obras de mitigación de impactos de acuerdo con la

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1153 de 03 ABO. 2018

Pág. 27 de 28

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

normatividad vigente y de conformidad con el cronograma establecido en el artículo 9 del presente acto administrativo, teniendo en cuenta el procedimiento establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

**Artículo 11-. Participación en plusvalía.** En concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, los Decretos Distritales 190 de 2004, 020 de 2011 y 790 de 2017, tal y como se expone en el “*INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DEL EQUIPAMIENTO DE BIENESTAR SOCIAL EL SALITRE*” del 29 de julio del 2018, con la expedición del presente Plan de Regularización y Manejo en el área objeto del presente Plan de Regularización y Manejo “*Área 1 Dotacional que permanece*” no se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía por cambio en el régimen del uso del suelo, sin embargo si se constituyen por mayor aprovechamiento del suelo en edificación respecto de la norma precedente.

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

**Artículo 12-. Remisión a otras normas.** Los aspectos no reglamentados en la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en el Decretos Distritales 190 de 2004 - POT, 430 de 2005, 316 de 2006 y 079 de 2015, 080 de 2016 y demás normas que los complementen, modifiquen y/o sustituyan.

**Artículo 13-. Modificación del Plan de Regularización y Manejo.** La Secretaría Distrital de Planeación por solicitud del interesado, podrá modificar el presente acto administrativo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el presente plan, cuando a juicio de esta entidad exista una causa para ello, debidamente acreditada. Los plazos señalados en el cronograma podrán prorrogarse conforme al procedimiento previsto en el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, adicionado por el Decreto Distrital 079 de 2015.

**Artículo 14-. Control urbano.** Los Inspectores de Policía de la Localidad de Barrios Unidos o la autoridad que corresponda, conocerán de los comportamientos que afectan la integridad urbanística señalados en los artículos 135 y siguientes de la Ley 1801 de 2016, del desarrollo de las obras, a partir de las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1153 de 03 ABO. 2010

Pág. 28 de 28

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

**Artículo 15-. Notificaciones, comunicaciones y publicación.** La presente Resolución se deberá notificar a la arquitecta JOHANA ANDREA HENAO BELTRÁN en calidad de apoderada de la sociedad PROMOTORA EQUILÁTERO S. A. S., o al representante legal de la PROMOTORA EQUILÁTERO S. A. S. y/o quien haga sus veces.

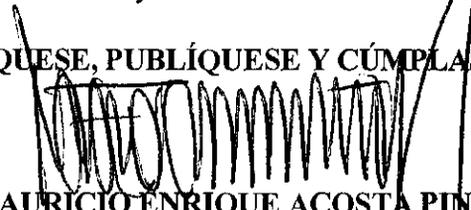
Asimismo, se comunicará al Inspector de Policía de la Localidad de Barrios Unidos para lo de su competencia y a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para lo relacionado con la participación en plusvalía.

La presente Resolución deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

**Artículo 16-. Vigencia y recursos.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes su notificación personal o por aviso, de acuerdo con a los términos y condiciones establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá D.C., a los

  
**MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA**  
Secretario Distrital de Planeación (E)

Aprobó:	Mauricio Enrique Acosta Pinilla	Subsecretario de Planeación Territorial
Revisión Técnica:	Luis Fernando Barrera M. Mónica Ocampo Villegas Eduardo Nates Morón	Director de Planes Maestros y Complementarios Director del Taller del Espacio Público Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Proyectó:	Clemencia Calderón Acero. Leyla M. Álvarez P. Marcela del Pilar Gutiérrez S.	Dirección de Planes Maestros y Complementarios Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos Dirección del Taller del Espacio Público.
Revisión jurídica:	Camilo Cardona Casis Miguel Henao Henao Anyela Vivieth Marnian Ramos Fanny Adriana León Acero	Subsecretario Jurídico Director de Análisis y Conceptos Jurídicos PE Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos Abogada contratista Dirección de Planes Maestros y Complementarios

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



SC-CER259292

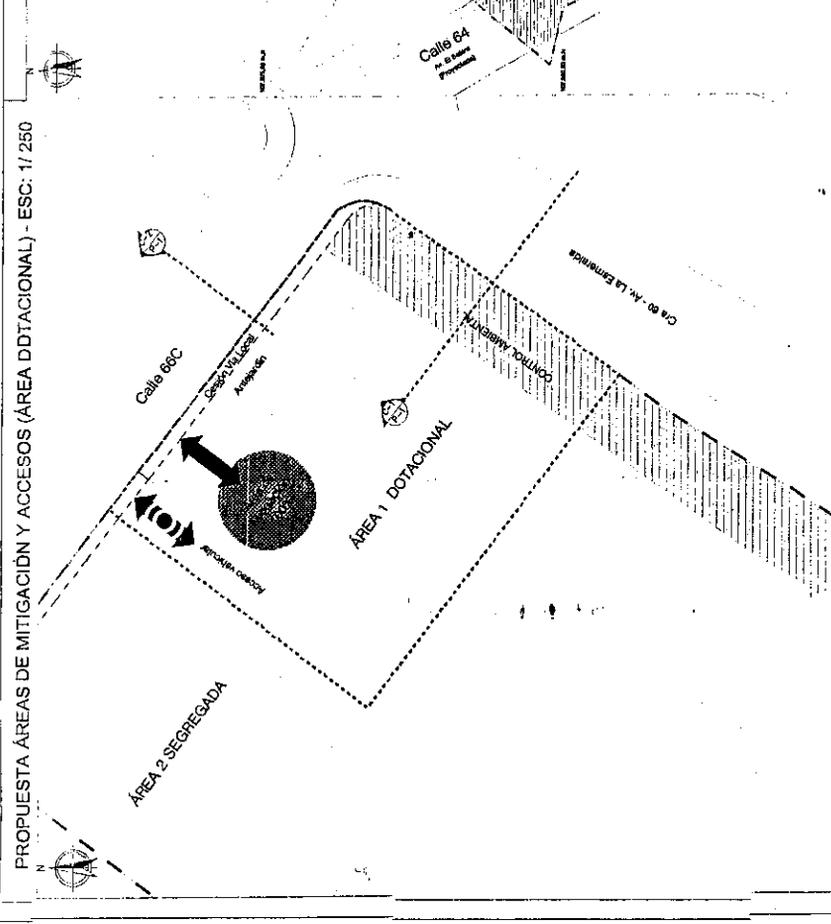
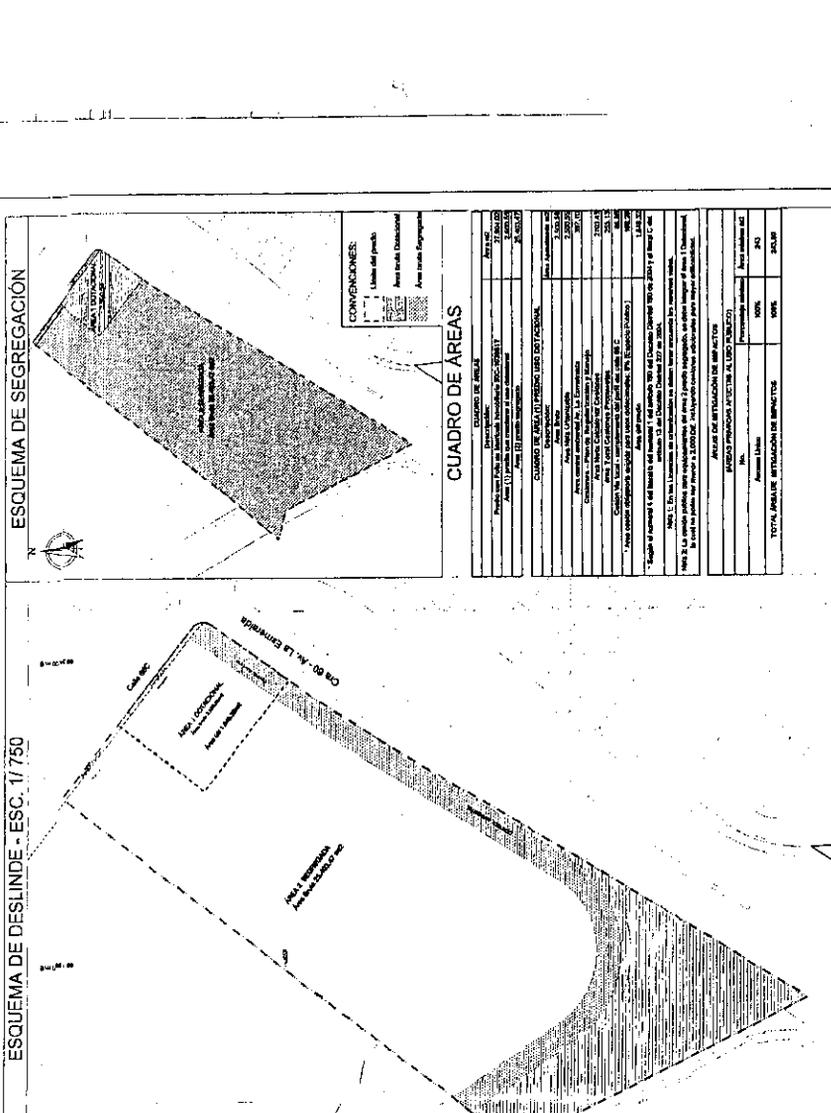


CO-SC-CER259292



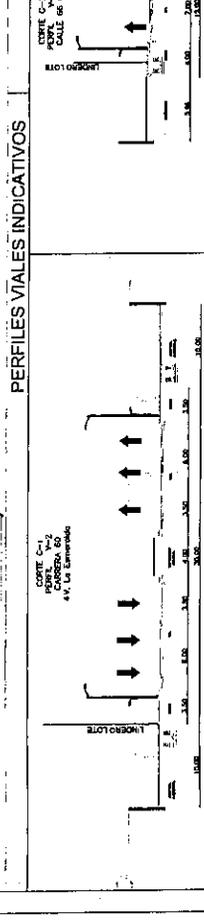
GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



**CUADRO DE ÁREAS**

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M <sup>2</sup> )	VALOR UNITARIO (COP/M <sup>2</sup> )	TOTAL (COP)
ÁREA 1-DOTACIONAL	10.000	100.000	1.000.000
ÁREA 2-SEGREGADA	20.000	200.000	4.000.000
ÁREA 3-SEGREGADA	30.000	300.000	9.000.000
ÁREA 4-SEGREGADA	40.000	400.000	16.000.000
ÁREA 5-SEGREGADA	50.000	500.000	25.000.000
ÁREA 6-SEGREGADA	60.000	600.000	36.000.000
ÁREA 7-SEGREGADA	70.000	700.000	49.000.000
ÁREA 8-SEGREGADA	80.000	800.000	64.000.000
ÁREA 9-SEGREGADA	90.000	900.000	81.000.000
ÁREA 10-SEGREGADA	100.000	1.000.000	100.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>500.000</b>	<b>5.000.000</b>	<b>2.500.000.000</b>



**CONVENIONES GENERALES**

- Cesión Via local
- Control Ambiental
- Área Dotacional
- Área Segregada

**PERFILES VIALES INDICATIVOS**

**CONVENIONES GENERALES**

- Lote Dotacional
- Acceso - Salida Vehicular
- Acceso - Salida Peatonal
- Área mitigación de impactos

**OBSERVACIONES SPP**

**LOCALIZACIÓN GENERAL - ESC. 1/1000**

**REPUBLICA DE COLOMBIA**

**ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.**

**SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION**

**DDTACIONAL DE BIENESTAR SOCIAL EL SALITRE**

**PLAN DE REGULACION Y MANEJO PRM**

**LOCALIZACION, Propuesta y Distribucion de Areas Generales**

**RESOLUCION No. 1153 DE 2018**

**PLAN No. 1 DE 1**

**NOTA GENERAL:**

Este Plan de Regulación y Manejo (PRM) tiene como objetivo establecer las condiciones de uso del suelo y las normas de construcción para el desarrollo urbano de la zona objeto de estudio, garantizando la sostenibilidad y el bienestar social de la comunidad.

**MARCELO ERRAQUE ACOSTA PARRILLA**  
Secretario Distrital de Planeación (E)