

DECRETO No 051
DEL 13 DE FEBRERO DE 2007

DECRETO No 593
DEL 26 DE DICIEMBRE DE
2007

DECRETO No 598
DEL 28 DE DICIEMBRE DE
2007

DECRETO No 610
DEL 28 DE DICIEMBRE DE
2007

RESOLUCIÓN No 0999
DEL 18 DE DICIEMBRE DE
2007

RESOLUCIÓN No 1010
DEL 19 DE DICIEMBRE DE
2007

RESOLUCIÓN No 1059
DEL 28 DE DICIEMBRE DE
2007

RESOLUCIÓN No 1062
DEL 28 DE DICIEMBRE DE
2007

RESOLUCIÓN No 1065
DEL 28 DE DICIEMBRE DE
2007

487

31 DE ENERO DE 2008



EDICIÓN 487 DE ENERO 31 DE 2008

DECRETO No 051

DEL 13 DE FEBRERO DE 2007

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la Localidad de Suba.

DECRETO No 593

DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2007

Por el cual se adoptan 7 Planes Directores de Parques en Bogotá D.C.

DECRETO No 598

DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2007

Por el cual se modifica el Decreto Distrital 1018 de 1998 que adoptó el "Plan Maestro de la Zona Verde Metropolitana del Parque El Tunal"

DECRETO No 610

DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2007

Por medio del cual se modifican, adicionan y complementan algunas normas del Decreto Distrital 348 de 2005 (modificado por el Decreto 626 de 2006), sobre el pago compensatorio de cesiones públicas en el proceso de sustitución de zonas de uso público y se dictan otras disposiciones".

RESOLUCIÓN No 0999

DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2007

Por la cual se legaliza el desarrollo San José de los Sauces, de la UPZ No 67 LUCERO, ubicada en la Localidad No 19 Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital.

RESOLUCIÓN No 1010

DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2007

Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario, localizado en el Lote A de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda".

RESOLUCIÓN No 1059
DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2007

Por la cual se declaran, se excluyen y se asignan y modifican categorías de intervención
A algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C y se dictan otras disposiciones.

RESOLUCIÓN No 1062
DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2007

Por la cual se complementa la ficha reglamentaria del Sector Normativo 4, subsector de
usos I de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No 97/98; Chicó Lago-El Refugio,
adoptada mediante Decreto Distrital 059 del 14 de Febrero de 2007.

RESOLUCIÓN No 1065
DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2007

Por la cual se modifica la zona de reserva de la intersección de las avenidas San José por
Boyacá, definida por la Resolución No 0260 del 5 de junio de 2003, Expedida por el
Departamento Administrativo de Planeación Distrital.



13 FEB. 2007

051

DECRETO No. _____

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las que le confieren los artículos 38, numeral 4, del Decreto Ley 1421 de 1993; 27, numeral 5, de la Ley 388 de 1997 y 16 del Decreto Nacional 2181 de 2006 y,

CONSIDERANDO

- I. Que la ley 388 de 1997, en su artículo 3º, establece que *"El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento, entre otros, de los siguientes fines: (...) 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural"*.
- II. Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 19 de la ley 388 de 1997 *"Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley"*.
- III. Que el artículo 37 de la ley 388 de 1997 señala las condiciones que deben reunirse para llevar a cabo actuaciones urbanísticas en suelos que requieren extensión y/o ampliación de redes de servicios públicos, infraestructura vial y dotación de espacio público, al señalar en lo pertinente que *"Para las actuaciones que lo requieran como la urbanización en terrenos de expansión y la urbanización o construcción en terrenos con tratamientos de renovación urbana, deberá señalarse el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la*

P. I. A. *[Handwritten signature]*



051

13 FEB. 2007

DECRETO No. _____

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

dotación adicional de espacio público, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación (Sublineas al margen).

- IV. Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 establece que "En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito".
- V. Que el principio de concordancia normativa del artículo 100 de la ley 388 establece que "(...) las normas urbanísticas que se expidan para una determinada área o zona del municipio, deben estar en armonía con las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con los niveles de prevalencia señalados en la presente ley."
- VI. Que dentro de los objetivos de la Política de Hábitat y Seguridad Humana previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial (Compilado en el Decreto 190 de 2004) se encuentra: "5. Lograr la equidad entre urbanizadores y constructores, compradores de vivienda y la ciudadanía mediante la distribución de las cargas y beneficios del ordenamiento para reducir el monto de inversión pública destinada al mejoramiento integral de barrios de origen ilegal" (Artículo 9).
- VII. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Decreto 190 de 2004, "Para los efectos de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios se consideran cargas generales, a ser repartidas en escala de ciudad y/o escala zonal, las que se enumeran a continuación, las cuales se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas, y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación Distrital en las plusvalías, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de

D. A. D. ace



DECRETO No. 051

13 FEB. 2007

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

cargas y beneficios de las actuaciones entre todos los beneficiados de las mismas".

- VIII. Que de acuerdo al Decreto 190 de 2004, los predios que integran el plan parcial denominado "La Sirena" se encuentran ubicados en Suelo Urbano, clasificados con Tratamiento de Desarrollo según lo establecidos en los artículos 361 del Decreto 190 de 2004 y 3, literal b, del Decreto 327 de 2004.
- IX. Que el numeral 1 del artículo 361 del Decreto 190 de 2004 señala que el proceso de urbanización de los predios con Tratamiento de Desarrollo se puede adelantar "Mediante plan parcial, como procedimiento previo al trámite de la licencia de urbanización (...)"
- X. Que en los términos del mismo Decreto, el Plan Parcial "La Sirena" se localiza en un Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial, así como en Área Residencial con Actividad Económica en la Vivienda.
- XI. Que el área bruta aproximada del predio objeto del presente plan parcial es de 191,000 metros cuadrados o 19.1 hectáreas, razón por la cual, previamente al trámite de la licencia de urbanismo se debe adoptar el correspondiente plan parcial.
- XII. Que el Decreto Distrital 436 de 2006 establece la metodología para determinar la asignación de edificabilidad y el régimen de cargas urbanísticas aplicables a los planes parciales en Tratamiento de Desarrollo.
- XIII. Que dentro del trámite del plan parcial de que trata el presente Decreto, se surtieron las siguientes actuaciones:

A. Consulta preliminar.

Mediante oficio radicado bajo el No. 1-2003-17077 del 27 de junio de 2003, el señor GUSTAVO PERRY TORRES, en calidad de apoderado de las sociedades: IBERO AMERICANA DE INVERSIONES S.A., SIERRAMORENA LTDA., INVERSIONES BUENAS VISTAS LTDA. & CÍA. S. En C., y LUNETAS S.A., propietarias de los predios denominados "La Sirena 1" y "La Sirena 2",



13 FEB. 2007

DECRETO No. 051

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

según folios de matrícula 50N-20348472 y 50N-20348473, presentó Consulta Preliminar ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, con el fin de que se definieran las determinantes para la elaboración del Plan Parcial "La Sirena".

B. Delimitación.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante oficio No. 2-2004-06485 del 30 de marzo de 2004, en respuesta a la solicitud anterior, determinó los siguientes aspectos: se delimitó del plan parcial, se definieron las determinantes para su formulación, se indicaron la zonas de reserva para los sistemas generales, el porcentaje del suelo a destinar para vivienda de interés social, los lineamientos ambientales y el posible aprovechamiento del suelo.

C. Formulación del proyecto urbanístico.

El señor GUSTAVO PERRY TORRES, apoderado de los representantes legales de las sociedades propietarias de los predios "La Sirena 1" y "La Sirena 2", radicó la formulación del proyecto urbanístico mediante comunicación 1-2005-00051 del 3 de enero de 2005, complementada a través de las radicaciones 1-2005-26743 del 26 de julio de 2005 y 1-2005-32859 del 9 de septiembre de 2005.

D. Comité Técnico

En los comités técnicos del 7 de enero y 4 de agosto de 2005 se presentó la propuesta relacionada con el proyecto de Plan Parcial y se realizaron las recomendaciones pertinentes, las cuales fueron debidamente acogidas por el interesado.

E. Concepto de Viabilidad.



051

FEB. 2007

DECRETO No. _____

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

Efectuado el estudio del proyecto de plan parcial por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, se estableció que después de realizados los ajustes y precisiones solicitados, éste se ajustaba a las normas vigentes del Plan de Ordenamiento territorial y sus normas reglamentarias, razón por la cual, mediante Oficio N° 2-2005-30727 del 7 de diciembre de 2005, se emitió el respectivo concepto de viabilidad al proyecto del plan parcial "La Sirena".

F. Concertación Ambiental.

Con el fin de dar cumplimiento al numeral 2 del artículo 27 de la ley 388 de 1997, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación y el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente, hoy Secretaría Distrital de Ambiente, el 25 de Septiembre de 2006, concertaron los aspectos ambientales del proyecto de plan parcial, los cuales se incorporan en el articulado del presente decreto.

G. Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial conceptuó de manera favorable sobre el proyecto del plan parcial "La Sirena", según consta en el Acta 02-06 del 13 de octubre de 2006.

H. Fase de Información Pública.

De conformidad con el artículo 27, numeral 4°, de la Ley 388 de 1997, se surtió la fase de información pública y convocatoria a los propietarios y vecinos del área objeto de plan parcial, para cuyo efecto los interesados, mediante escrito No. 1-2006-17914 del 25 de mayo de 2006, remitieron el ejemplar del diario LA REPUBLICA del 3 de marzo de 2005, donde fue realizada la publicación informativa del trámite del plan parcial a los propietarios, poseedores y vecinos del área objeto de éste.

100

1.1



13 FEB. 2007

DECRETO No. 051

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

Los vecinos no formularon observaciones ni recomendaciones ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dentro de los términos establecidos para tal fin.

I. Viabilidad de Servicios Públicos

Las empresas de servicios públicos se pronunciaron sobre la viabilidad de la prestación de servicios públicos, así:

- EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ. De conformidad con el concepto técnico emitido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, con el número de radicación 1-2005-16276 del 13 de mayo de 2005, existe posibilidad de servicio de acueducto, agua y alcantarillado para el Plan Parcial "La Sirena". En el mismo oficio fueron definidas algunas obligaciones a cargo del urbanizador del plan parcial.
- GAS NATURAL. Mediante el oficio con número 1-2005-02488 del 25 de enero de 2005, se estableció la posibilidad de prestar el servicio en las condiciones allí descritas.
- CODENSA. Mediante el oficio con número 1-2005-08105 del 08 de marzo de 2005, se determinó la factibilidad de la prestación del servicio y se establecieron los lineamientos y las condiciones necesarias para tal fin.
- EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ. Mediante el oficio 1-2005-02561 del 25 de enero de 2005, se determinó la factibilidad de la prestación del servicio y se definieron los lineamientos y las condiciones necesarias para el efecto.

XIV. Que el artículo 32 del Decreto Nacional 2181 de 2006, en lo concerniente a Régimen de Transición, dispuso:



DECRETO No. 051

3^o FEB. 2007

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

"Artículo 32. Régimen de transición. Las disposiciones contenidas en el presente decreto se aplicarán teniendo en cuenta el siguiente régimen de transición:

Los proyectos de planes parciales que hubieren sido radicados antes de la publicación del presente decreto, continuarán su trámite de adopción de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

Los proyectos de planes parciales que a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto cuenten con el concepto de viabilidad expedido por la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, con el acta de concertación de los aspectos ambientales suscrita por la autoridad de planeación y la autoridad ambiental competente y con el concepto del Consejo Consultivo de Ordenamiento, culminarán su trámite de adopción en los términos de que trata el artículo 16 del presente decreto".

XV. Que en vista de que se cumplieron las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Distrital 190 de 2004, en el Decreto Distrital 436 de 2006 y en el Decreto Nacional 2181 de 2006, se estima procedente la adopción del plan parcial "La Sirena".

En mérito de lo expuesto,

DECRETA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1°.- ADOPCIÓN. Se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba, en los términos establecidos en el presente Decreto.

ARTÍCULO 2°.- LOCALIZACIÓN Y AMBITO DE APLICACIÓN. El Plan Parcial "La Sirena" se encuentra delimitado de la siguiente manera:

Norte: Predio Burgos Britalia – Balcones de San Esteban – Urbanización Filmar.



13 FEB. 2007

051

DECRETO No. _____

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

Sur: Trazado de la Avenida La Sirena – Hacienda Casablanca.
Oriente: Futura Avenida Las Villas – Urbanización Catalejo – Urbanización Carimagua.
Occidente: Predio de la EAAB – Predio del Seminario Mayor Redentorista.

Parágrafo: El ámbito de aplicación del presente Plan Parcial corresponde a los predios relacionados en el siguiente cuadro, los cuales están incluidos en el plano N° 1, denominado "Estructura del Plan Parcial", a escala 1: 1250, que forma parte integral del presente Decreto:

Predio	Mat. Inmobiliaria	Propietario
Lote "La Sirena 1"	50N-20348472	<ul style="list-style-type: none">• Iberoamericana de Inversiones S.A.• Sierramorena Ltda.• Inversiones Buenas Vistas Ltda & Cía S. En C• Luneta S.A.
Lote "La Sirena 2"	50N-20348473	<ul style="list-style-type: none">• Iberoamericana de Inversiones S.A.• Sierramorena Ltda.• Inversiones Buenas Vistas Ltda & Cía S. En C• Luneta S.A.

ARTÍCULO 3º.- DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL. El presente plan parcial esta integrado, además del presente Decreto, por los siguientes documentos:

- Cartografía en medio magnético y papel de seguridad del Plano N° 1 "Estructura del plan parcial", a escala 1:1250".

PARÁGRAFO: Los documentos que se señalan a continuación constituyen el soporte técnico del Plan Parcial, de tal manera que facilitan su interpretación:

- Documento Técnico de Soporte del plan parcial.



DECRETO No. **051**

13 FEB. 2007

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

- Concepto de viabilidad expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
- Acta de concertación con la autoridad ambiental.
- Acta del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial
- Conceptos Técnicos de las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos

ARTÍCULO 4º.- CUADRO DE ÁREAS. Se adopta el siguiente cuadro de áreas para el desarrollo del presente plan parcial:

	Area m2	% Area Bruta	% Area Neta	% Area Neta 2
1. AREA BRUTA	190.291,60	100,00%		
Globo 1	115.237,67			
Globo2	75.053,92			
2. AREA NO URBANIZABLE – RESERVAS	36.963,86	19,42%		
MALLA VIAL ARTERIAL	36.963,86	19,42%		
2.1 Avenida Boyacá	13.244,54			
2.2 Avenida De La Sirena	13.918,22			
2.3 Avenida Las Villas	9.801,10			
3. AREA NETA URBANIZABLE (Área Bruta menos Área no urbanizable, base para cálculo de índices)	153.327,74	80,58%	100,00%	
4. AREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE CESIONES (Sin controles ambientales)	141.854,31	74,55%	92,52%	100%
5. CESIONES PÚBLICAS	72.152,66	37,92%	47,06%	
6. CESIONES MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	25.213,33		16,44%	
6.1 Vía vehicular	22.990,07			
6.2 Vía peatonal	2.223,26			



DECRETO No. 051

13 FEB. 2007

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

7. CESIONES PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	35.465,91		23,13%	25,80%
7.1 Cesiones para parques	24.117,32		15,73%	17,00%
7.2 Cesiones para equipamientos comunales públicos	11.348,59		7,40%	8,00%
8. CONTROL AMBIENTAL	11.473,42			
9. AREA UTIL	81.175,08	42,66%	52,94%	
9.1 Área útil vivienda	79.232,74			100%
9.2 Área útil otros usos	1.942,23			
10. AREA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	17.405,26		21,44%	
11. SUMATORIA (Área no urbanizable + Cesiones públicas + Área útil)	190.291,60	100%		

Las magnitudes descritas en el cuadro precedente se calcularon con fundamento en los planos topográficos incorporados a la cartografía oficial y se encuentran incluidas dentro del plano N° 1 "Estructura del plan parcial"

Para el otorgamiento de las licencias de urbanismo, el Curador Urbano respectivo, verificará el cumplimiento de los porcentajes correspondientes a las cesiones públicas.

CAPÍTULO II SISTEMAS Y ESTRUCTURAS DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 5º- ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL: Dentro del presente plan parcial, no se encuentran elementos que conformen la estructura ecológica principal.

ARTÍCULO 6º.- SISTEMA DE MOVILIDAD - MALLA VIAL ARTERIAL. Las vías de la malla vial arterial que tienen relación con el presente plan parcial, se encuentran identificadas en el Plano N° 1, y son las siguientes:

8 1.1. no



051

13 FEB. 2007

DECRETO No. _____

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

VÍA	TRAMO		PERFIL
	DESDE	HASTA	
Av. Boyacá	Límite Sur del Plan Parcial	Calle 148	V-1 60 mts
Av. De La Sirena	Av. Boyacá	Limite Oriental del Plan Parcial	V-2 40 mts
Av. Las Villas	Limite Norte del Plan Parcial	Av. De la Sirena	V-3 30 mts

De conformidad con lo previsto en el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004, se deberá ceder, a favor del Distrito Capital, la franja de control ambiental de diez (10) metros a cada lado de las vías pertenecientes a la malla vial arterial, identificadas en el presente artículo, las cuales deben mantener su carácter de espacio público.

ARTÍCULO 7°.- MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL. Las vías de la malla vial local previstas para el presente plan parcial se encuentran identificadas en el Plano N° 1, y son las siguientes:

VÍA	TRAMO		PERFIL
	DESDE	HASTA	
Carrera 56	Av. La Sirena	Calle 160	V-5
Carrera 65	Calle 153	Calle 160	V-6
Carrera 63A	Calle 153	Calle 160	V-5
Carrera 54A	Límite nororiental del Plan Parcial	Parque 5	V-6
Carrera 54A	Parque 5	Límite suroriental del Plan Parcial	V-7
Calle 160	Límite noroccidental del Plan Parcial	Av. Boyacá	V-6
Calle 160	Av. Boyacá	Av. Las Villas	V-5

Handwritten notes:
004
tr. al. 002



051

13 FEB. 2007

DECRETO No. _____

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

Calle 153	Límite occidental del Plan Parcial	Límite nororiental del Plan Parcial Hacienda Casablanca	V-6
Vía peatonal	Av. De La Sirena	Calle 160	V-9

Tanto en los accesos vehiculares como en los peatonales se debe garantizar la continuidad del nivel del andén y deben ser tratados como zona dura de uso público. Tales áreas se adecuarán a las normas sobre acceso y circulación de personas con limitaciones físicas, en especial, a las normas de accesibilidad establecidas por las Leyes 12 de 1987 y 361 de 1997.

La nomenclatura vial usada en el presente decreto, es indicativa y será definida posteriormente por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Parágrafo. Para la expedición de las licencias de urbanismo y con base en el plano topográfico aprobado, se definirá con precisión el trazado, líneas de demarcación, paramentación, accesos vehiculares, radios de giro y demás requerimientos técnicos establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad, así como los definidos por los Decretos Distritales 190 de 2004 y demás normas vigentes en la materia.

ARTÍCULO 8º.- SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Para la expedición de las licencias de urbanismo se deben tener en cuenta los siguientes requerimientos de las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos:

a) Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB):

- Para el Lote "La Sirena 1":

Alcantarillado sanitario: Debe drenar hacia la futura Av. La Sirena, para cuyo efecto se diseñará y construirá una red desde la Transversal 66 por la futura Av. La Sirena, hasta la red de Ø18" construida por la Av. Boyacá, al pozo No. 9 de acuerdo al récord de obra 924, plano 2 de 3, teniendo en cuenta el área aportante del predio ubicado al costado norte del lote No. 4 del predio Casablanca, el predio del Colegio Redentorista, y el Lote "La Sirena 1".

AC



051

13 FEB. 2007

DECRETO No. _____

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

Las vías locales deberán ser cubiertas por el servicio de alcantarillado sanitario, para ser entregadas a las redes antes mencionadas.

Alcantarillado pluvial: Deberán drenar hacia la futura Av. La Sirena, para cuyo efecto se diseñará y construirá una red desde la Transversal 66 por la futura Av. La Sirena hasta la red de Ø1.30 m construida por la Av. Boyacá, al pozo No. 60 de acuerdo al récord de obra 925, plano 2 de 4, teniendo en cuenta el área de drenaje del predio ubicado al costado norte del lote No. 4 del predio Casablanca y el predio del Colegio Redentorista.

Dicha red debe ser prolongada por el corredor de la Av. La Sirena hasta entregar a las redes construidas por la Urbanización La Sirena.

Las vías locales deberán ser cubiertas por el servicio de alcantarillado pluvial, para ser entregadas a las redes antes mencionadas.

Acueducto: Se deberá diseñar y construir red por la futura Calle 147, desde la Transversal 66 hasta la Av. Boyacá a empatar con la red de Ø12" construida por el costado occidental de la Av. Boyacá, de acuerdo al récord de obra No. 18380.

La red de Ø12", construida por la Transversal 66, y la red de Ø12", construida por la Av. Boyacá, pertenecen a diferentes sectores hidráulicos, razón por la cual estos servicios no pueden empatare entre sí, porque se descompensaría la presión de los sistemas.

Las vías locales deberán ser cubiertas por el servicio de acueducto, para ser entregadas a las redes antes mencionadas.

- Para el predio "La Sirena 2"

Alcantarillado sanitario: Debe diseñar y construir red desde la Av. Boyacá por la calzada del costado norte de la Av. La Sirena (Calle 153), hasta la Carrera 54ª (Futura Av. Córdoba) para entregar al Interceptor Britalia, teniendo en cuenta las

W.D.
LA



051

13 FEB. 2007

DECRETO No. _____

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

áreas propias del predio. En todo caso, el urbanizador debe tener en cuenta la red de Ø16" y Ø24" construida por la Calle 160.

Las vías locales deberán ser cubiertas por el servicio de alcantarillado sanitario, para ser entregadas a las redes antes mencionadas.

Alcantarillado pluvial: Debe diseñar y construir red desde la Av. Boyacá por la calzada del costado norte de la Av. La Sirena (Calle 153), hasta la Carrera 54ª (Futura Av. Córdoba) para entregar a la red de 1.40 m, pozo No. 3ª, de la Urbanización Carimagua II, teniendo en cuenta las áreas propias del predio. En todo caso, se debe evaluar y sustentar la necesidad del diseño y construcción de redes sobre la calle 160.

Las vías locales deberán ser cubiertas por el servicio de alcantarillado pluvial, para ser entregadas a las redes antes mencionadas.

Acueducto: Debe diseñar y construir red de Ø12" por el costado norte de la calle 153 hasta encontrar infraestructura existente, aproximadamente hasta la carrera 50. Debe tener en cuenta la red de Ø3" construida por el costado norte de la calle 160. Debe diseñar y construir red de Ø6" por el costado occidental de la Av. Córdoba hasta empatar a infraestructura existente aproximadamente hasta la calle 166.

Las vías locales deberán ser cubiertas por el servicio de acueducto, para ser entregadas a las redes antes mencionadas.

En todo caso, el urbanizador deberá dar cumplimiento a lo señalado en el concepto técnico S-2005-059027 fechado el 29 de abril de 2005, en materia de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial.

- b) Gas Natural: Mediante oficio 1-2005-02488 del 25 de enero de 2005, la empresa señaló que se deberá celebrar un convenio de colaboración comercial y técnica entre los urbanizadores y Gas Natural, mediante el cual se compromete a dar cumplimiento a las obligaciones de construcción establecidas en el artículo 229 del Decreto 190 de 2004.



051

13 FEB. 2007

DECRETO No. _____

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

- c) Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá (ETB): Mediante oficio 007886 del 21 de enero de 2005, radicado en el DAPD, hoy Secretaría Distrital de Planeación, bajo el numero 1-2005-02561 del 25 de Enero de 2005, la ETB señaló que el urbanizador deberá cumplir con los requisitos de líneas internas, las cuales deben ir desde el strip o caja de acometida hasta cada punto de servicio final.
- d) CODENSA: Mediante oficio 1-2005-08105 del 08 de Marzo de 2005, la empresa señaló que dependiendo del tipo de proyecto, se requerirá de un estudio de factibilidad que permita determinar las condiciones de servicio y el punto de conexión.

ARTÍCULO 9º.- SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO - EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO. Las áreas de cesión pública destinadas a equipamiento comunal público están conformadas por el porcentaje del área neta urbanizable señalado en el cuadro de áreas y en el Plano Anexo No. 1 "Estructura del Plan Parcial", y deberán cumplir con las disposiciones contenidas en los numerales 1 y 2 del artículo 262 del Decreto 190 de 2004, en materia de usos, índices de ocupación y construcción. Las normas específicas de volumetría para la construcción, son las determinadas en el presente Decreto.

ARTÍCULO 10º.- SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO - CESIONES PARA PARQUES. Las cesiones para parques, definidas en el presente Plan Parcial, están conformadas por el porcentaje del área neta urbanizable señalado en el cuadro de áreas, las áreas de control ambiental de las Avenidas Boyacá, La Sirena y Las Villas, y las áreas adicionales que se ceden en virtud del sistema de reparto de cargas y beneficios definidos en el Capítulo V del presente Decreto.

El parque generado como consecuencia de la adopción del presente Plan Parcial, se considera integrado a la Estructura Ecológica Principal, Sistema de Parques Urbanos, en los términos del artículo 97 del Decreto 190 2004.

Parágrafo: El Urbanizador responsable llevará acabo la cesión, adecuación y dotación de las áreas destinadas a espacio público, así como del área destinada para equipamiento comunal privado.

ARTÍCULO 11º.- DELIMITACIÓN, DESLINDE Y ESCRITURACIÓN DE LAS

400

1 0



051

13 FEB. 2007

DECRETO No. _____

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

CESIONES PÚBLICAS. En los planos urbanísticos que hagan parte de las licencias de urbanismo, se delimitarán y deslindarán de manera definitiva las áreas destinadas a parques, vías vehiculares y peatonales, acotándose y amojonándose para cada etapa, en consonancia con el esquema de deslinde definido en el plano anexo N°1, debidamente ajustado al plano topográfico incorporado.

Las áreas de cesión que se destinen para espacio público deberán escriturarse a nombre del Distrito y serán entregadas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), para lo cual se dará cumplimiento a lo establecido por el artículo 275 del Decreto 190 de 2004.

Parágrafo: En el trámite de la licencia de urbanismo, y con sustento en el plano topográfico aprobado, el Curador Urbano verificará que dichas áreas correspondan, como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuida así: el 17% para parques y el 8% para equipamiento comunal público, teniendo en cuenta que la franja de control ambiental no se contabilizará dentro del área neta urbanizable para efectos del cálculo de las áreas de cesión pública citadas.

ARTÍCULO 12°.- NORMAS GENERALES SOBRE ESPACIO PÚBLICO. Las vías, espacio público y redes de servicios públicos se sujetarán a lo establecido en las siguientes normas:

- a. Decreto Distrital 190 de 2004.
- b. Decreto Distrital 327 de 2004.
- c. Decreto Distrital 215 de 2005 (Plan Maestro de Espacio Público).
- d. Decreto Distrital 436 de 2006.
- e. Cartilla de Andenes (Decreto 1003 de 2000).
- f. Cartilla de Mobiliario Urbano (Decreto 170 de 1999).
- g. Manual de arborización para Bogotá.
- h. Normas relativas a la circulación de personas con limitaciones físicas.
- i. Normas de carácter ambiental.
- j. Directrices técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano.
- k. Directrices técnicas establecidas por el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte.



051

13 FEB. 2007

DECRETO No. _____

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

- l. Directrices técnicas establecidas por las empresas prestadoras de servicios públicos en lo de su competencia.
- m. Las demás normas vigentes en cada materia.

ARTÍCULO 13°.- CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DEL PLAN MAESTRO DE ESPACIO PÚBLICO. Teniendo en cuenta la política de consolidación de metas establecidas por el Plan Maestro de Espacio Público, Decreto 215 de 2005, la relación existente entre la densidad poblacional proyectada y la cantidad de metros cuadrados de zonas verdes generados, el plan parcial "La Sirena" cumple con lo establecido en el Decreto Distrital 436 de 2006 y con el citado Plan Maestro de Espacio Público, por lo tanto, no es generador de déficit de espacio público, tal y cómo se señala a continuación:

Número de unidades de vivienda proyectadas	2.415
Habitantes por Vivienda (Según censo DANE 2005)	3,44
Habitantes estimados para el Plan Parcial	8.309
Zonas verdes generadas por el Plan Parcial	44.758 m ²
Relación zonas verdes/Habitante	5,39 m ² /Hab

ARTICULO 14 °.- AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA. De conformidad con lo definido en el concepto técnico 3932 de 2003, expedido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), el predio "La Sirena Lote 1" presenta en su extremo oeste, amenaza media y alta por fenómenos de remoción en masa, mientras el predio "La Sirena Lote 2" no presenta condiciones de amenaza.

Para incorporar el predio "La Sirena Lote 1" al desarrollo urbano de la ciudad, es necesario que el urbanizador cumpla con lo establecido en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004.

Handwritten signature/initials



051

13 FEB. 2007

DECRETO No. _____

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

**CAPÍTULO III
NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS**

ARTÍCULO 15°.- SUBDIVISIÓN ESPACIAL. De acuerdo con el artículo 362, numeral 3°, del Decreto Distrital 190 de 2004, y tal como consta en el plano N° 1, "Estructura del Plan Parcial", el área del plan parcial delimitada en el presente decreto se encuentra subdividida en superlotes, de las siguientes dimensiones:

SUPERLOTE	AREA ÚTIL (m ²)	AREA NETA URB. (m ²)
Superlote 1	17.405,26	32.875,97
Superlote 2	13.931,24	26.314,06
Superlote 3	11.880,52	22.440,55
Superlote 4	16.491,13	31.149,31
Superlote 5	19.524,58	36.879,05
Superlote 6	1.942,34	3.668,79
TOTAL	81.175,08	153.327,73

ARTÍCULO 16°.- ORGANIZACIÓN ESPACIAL DE UNIDADES PREDIALES DE VIVIENDA. La organización espacial de las unidades prediales, se podrá desarrollar mediante alguno de los siguientes sistemas:

- a) Sistema de loteo individual de vivienda: de acuerdo a lo establecido por el literal a) de artículo 25 del Decreto 327 de 2004.
- b) Sistema de agrupación, mediante el sistema de propiedad horizontal, de acuerdo a las siguientes disposiciones:
 1. Las agrupaciones de vivienda tendrán una dimensión máxima de dos (2) hectáreas de área útil y se registrarán por las normas sobre índices y volumetría definidas en los artículos 21, 22 y 27 del presente decreto.
 2. De conformidad con lo establecido en el párrafo 2 del artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004, los suelos de ladera ubicados en los



051

13 FEB. 2007

DECRETO No. _____

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

Cerros de Suba solo deberán cumplir con una dimensión mínima de lote de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²), pero se regirán por las normas sobre volumetría e índices definidas en los artículos 21, 22 y 7 del presente decreto.

Parágrafo: De conformidad con lo establecido en el artículo 389 del Decreto 190 de 2004, el área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m².

ARTÍCULO 17º.- CERRAMIENTOS.- Los cerramientos se regulan por las siguientes disposiciones:

- a) Se permite el cerramiento de antejardines en los predios con uso residencial y dotacional, el cual se hará con las siguientes condiciones: un cerramiento de hasta 1.60 metros de altura, en materiales que garanticen el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0.40 metros.
- b) En predios con uso comercial y de servicios, no se permite el cerramiento de antejardines.
- c) Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permitirán en los siguientes casos:
 - Para cerrar predios sin urbanizar.
 - Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.

Parágrafo 1: Con la licencia de urbanismo y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales. Los predios que no hayan adelantado el proceso de urbanismo podrán efectuar el cerramiento, siempre y cuando obtengan la correspondiente licencia ante una curaduría urbana.

Parágrafo 2: No se permite el cerramiento de las zonas de cesión, controles ambientales y vías públicas ubicadas al interior de este plan parcial.



DECRETO No. 051

13 FEB. 2007

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

ARTÍCULO 20°.- CONDICIONES Y RESTRICCIONES SOBRE USOS. Los usos autorizados en el artículo anterior estarán sujetos a las siguientes condiciones y restricciones:

- a) Los usos complementarios permitidos no podrán superar el 35% del área útil de plan parcial.
- b) Los usos complementarios autorizados se construirán en Zonas Delimitadas de Comercio y Servicio de las Zonas Residenciales, en edificaciones diseñadas y construidas para tal uso, los cuales deberán solucionar los estacionamientos y áreas de cargue y descargue al interior del predio.
- c) La eventual modificación del uso o de la escala de un uso, requerirá modificación del presente plan parcial, para cuyo efecto se registrá por el Decreto Distrital 436 de 2006.
- d) Los usos no consignados en el presente Decreto se encuentran prohibidos.

ARTÍCULO 21°.- NORMAS VOLUMÉTRICAS. Para el presente plan parcial rigen las siguientes disposiciones:

a) **Altura:** La altura máxima será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de los aislamientos contemplados en el presente decreto, con las siguientes precisiones:

1. La altura libre entre placas de piso será, como mínimo, de 2,20 metros.
2. Cualquier espacio habitable, destinado para usos de vivienda o a usos de comercio, servicios y dotacionales se contabiliza como piso.
3. El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable y no se contabilizará como piso.
4. La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3.80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán

Handwritten notes:
D. H. L. C. C.



DECRETO No. 051

13 FEB. 2007

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros.

c) Antejardines y aislamientos: Las dimensiones mínimas de antejardines y aislamientos se definirán con base en la altura y usos propuestos, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)	AISLAMIENTOS MINIMOS	
			ENTRE EDIFICACIONES (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	De 1 a 3	0.00	5.00	3.00
b. Vivienda no VIS ni VIP, comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	De 1 a 3	3.00	5.00	3.00
	De 4 a 5	4.00	7.00	4.00
	De 6 a 7	5.00	9.00	5.00
	De 8 a 17	7.00	1/ 2 de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o más	10.00		

Quando se planteen accesos a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o equipamiento o áreas de control ambiental, estos deberán tener, como mínimo 3 metros de ancho.

Quando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o equipamiento o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho. Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2 metros de ancho.

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

Handwritten notes: "Por" and "1.2" with a signature.



051

13 FEB 2007

DECRETO No. _____

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres metros (3 mts.), se asumen tres metros (3) de altura por cada piso.

Cuando en un mismo proyecto urbanístico se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.

Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada uno.

Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando éste se plantee, con excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, en cuyos casos se procederá según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto 327 de 2004.

Para edificaciones que contemplen aislamientos laterales y posteriores superiores a 4.00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0.50 metros, siempre y cuando éstos no superen el 25 % del plano de la fachada correspondiente.

Manejo de antejardines: Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004.

ARTÍCULO 22º.- NORMAS SOBRE SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS, ESCALERAS Y VOLADIZOS.

a) Sótanos: Los sótanos no podrán sobresalir más de 0.25 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno.

Para sótanos bajo el antejardín, se exige retroceso mínimo de 3.00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

b) Semisótanos: Se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.

Handwritten marks: "Suba" and a signature.



DECRETO No. 051

13 FEB. 2007

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1.50 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considerará como piso completo.

Los usos permitidos en sótanos y semisótanos serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación. En semisótanos, se permitirá con fachada directa al exterior la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

c) Manejo de pisos no habitables y semisótanos en terreno inclinado: En terrenos inclinados la suma del piso no habitable y del semisótano no podrá sobresalir más de 4.50 metros sobre el plano de la fachada que emerja del terreno con frente a cualquier vía vehicular o peatonal o espacio público. En las demás fachadas, esta dimensión no podrá superar el equivalente a dos (2) pisos.

d) Rampas y escaleras: Las rampas y escaleras de acceso a las edificaciones se rigen por las siguientes disposiciones:

1. En terreno plano:

- En proyectos con antejardín: no se permiten en el área del antejardín.
- En proyectos sin antejardín: el inicio de las rampas debe retrocederse un metro, como mínimo, respecto del paramento de construcción.

2. En terreno inclinado:

Cuando se presenten diferencias entre el nivel andén y el nivel de acceso de las edificaciones, éstas podrán ser resueltas con rampas y escaleras dentro del antejardín, ocupando, como máximo, el 30 % de su área.

Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este literal.

P. H. M.



051

13 FEB. 2007

DECRETO No. _____

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

d) Voladizos: Se permiten voladizos únicamente cuando se proyecten sobre antejardines o áreas de control ambiental. Dicha proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

LOCALIZACIÓN	DIMENSION MÁXIMA
Sobre vías menores a 10 metros	0.60 mts
Sobre vías mayores a 10 y hasta 15 metros	0.80 mts
Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros	1.00 mts
Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias (V-3, V-2, V-1)	1.50 mts

Sobre áreas de cesión para parques y equipamientos no se permiten voladizos.

Teniendo en cuenta que los proyectos VIS o VIP no requieren antejardín, en los mismos se permitirán voladizos con una dimensión máxima de 0.60 metros sobre vías vehiculares.

ARTÍCULO 23º.- EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO. En todos los proyectos de vivienda de cinco (5) o más unidades que compartan áreas comunes, se deben prever las siguientes áreas con destino al equipamiento comunal privado, en las proporciones y destinación que se señalan a continuación:

TIPO DE PROYECTO	PROPORCIÓN
1) Vivienda de Interés Social (V.I.S.)	Para las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 6 m ² por cada unidad de vivienda. Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8.5 m ² por cada unidad de vivienda.
2) Vivienda diferente de V.I.S.	15 m ² por cada 80 m ² de construcción neta en vivienda.
3) Usos diferentes de vivienda	10 m ² por cada 120 m ² de construcción neta.

Handwritten notes: 0.14 W1



051

13 FEB. 2007

DECRETO No. _____

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1) Zonas verdes recreativas	40%
2) Servicios comunales	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	Porcentaje restante

ARTÍCULO 24°.- OBLIGACIÓN DE DESTINAR SUELO PARA VIS O VIP. De acuerdo con lo establecido en el artículo 350 del Decreto 190 de 2004, se deberá destinar, como mínimo, el 20% del área útil para la construcción de vivienda de interés social subsidiable, o el 15% para vivienda de interés prioritario así:

	AREA UTIL	20% A.U. VIS	15% A.U. VIP
Area del plan parcial	81.175,08	16.235.016	12.176.262

Parágrafo: La obligación señalada en el presente artículo deberá cumplirse, en su totalidad, al interior del plan parcial, específicamente en el Superlote 1.

CAPÍTULO IV.

SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTÍCULO 25°.- REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. De conformidad con lo establecido en el numeral 2° del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, la definición de los usos e intensidades de uso, así como el régimen de las actuaciones, tratamientos y procedimientos de urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano o el suelo de expansión, constituyen la definición de normas urbanísticas generales. En desarrollo de lo anterior, el presente Plan Parcial determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios.



051

13 FEB. 2007

DECRETO No. _____

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

ARTÍCULO 26°.- DETERMINACION DE LA EDIFICABILIDAD. De conformidad con lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial y el Decreto Distrital 436 de 2006, se ha calculado una edificabilidad resultante según producto inmobiliario tipo, que permite a los propietarios del suelo, en proporción a los beneficios urbanísticos autorizados, la financiación de las cargas locales y la cesión de suelo para elementos de cargas generales.

Los índices de ocupación, de construcción, la altura y la densidad autorizadas, representan los beneficios urbanísticos, en los términos del artículo 26 del presente decreto y son los que se señalan a continuación:

VARIABLE	AUTORIZACION
VIS - Superlote 1	
Índice de Ocupación (Para proyectos de vivienda multifamiliar y usos complementarios)	0,28/ANU
Índice de Ocupación (Para proyectos de vivienda unifamiliar y bifamiliar)	0,33/ ANU
Índice de Construcción	0,8 / ANU
Densidad	Resultante
Altura	Resultante
CASO 4 - Superlotes 2,3,4, 5 y 6	
Índice de Ocupación	0,28 / ANU
Índice de Ocupación (Para proyectos de vivienda unifamiliar y bifamiliar)	0,33/ ANU
Índice de Construcción	1,20 / ANU
Densidad	Resultante
Altura	Resultante

204
Luis



051

13 FEB. 2007

DECRETO No. _____

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

Parágrafo 1º Dentro de los índices de construcción no se contabilizarán las áreas destinadas a estacionamientos, ubicados en semisótano, sótano y en un piso, como máximo, instalaciones mecánicas y puntos fijos.

ARTÍCULO 27.- IDENTIFICACIÓN DE BENEFICIOS. Los beneficios urbanísticos que son objeto de distribución equitativa corresponden a los aprovechamientos del suelo en metros cuadrados autorizados para el plan parcial, los cuales se han estimado de la siguiente manera:

	Superlot e1	Superlot e2	Superlot e3	Superlot e4	Superlot e5	Superlot e6	TOTAL
Area Neta Urbanizable (mts2)	32.875,9 7	26.314,0 6	22.440,5 5	31.149,3 1	36.879,0 5	3.668,79	153.327,7 3
Índice de Construcción Resultante	0,80	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	
Area Total Construida (mts2)	26.301	31.577	26.929	37.379	44.255	4.403	170.843

ARTÍCULO 28º.- CARGAS LOCALES. De conformidad con lo establecido por el artículo 35 del Decreto 190 de 2004, se consideran cargas locales que deben ser directamente asumidas por los propietarios del terreno del presente Plan Parcial, las siguientes:

- a) **Vías:** El sistema vial intermedio y local, sea vehicular o peatonal y los parqueaderos de uso público. Dentro de este tipo se encuentran determinadas los siguientes componentes:

Handwritten marks



051

13 FEB. 2007

DECRETO No. _____

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

VIA	TRAMO		PERFIL
	DESDE	HASTA	
Carrera 56	Av. La Sirena	Calle 160	V-5
Carrera 65	Calle 153	Calle 160	V-6
Carrera 63 ^a	Calle 153	Calle 160	V-5
Carrera 54 ^a	Limite nororiental del Plan Parcial	Parque 5	V-6
Carrera 54 ^a	Parque 5	Limite suroriental del Plan Parcial	V-7
Calle 160	Limite noroccidental del Plan Parcial	Av. Boyacá	V-6
Calle 160	Av. Boyacá	Av. Las Villas	V-5
Calle 153	Limite occidental del Plan Parcial	Limite nororiental del Plan Parcial Hacienda Casablanca	V-6
Vía peatonal	Av. De La Sirena	Calle 160	V-9

- b) Parquederos. Destinar las zonas para estacionamientos, conforme a lo establecido en el artículo 18 del presente Decreto.
- c) Servicios públicos: La construcción de redes secundarias, locales y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios, así como las infraestructuras requeridas según las exigencias y condiciones técnicas señaladas en el artículo 8 del presente decreto, las cuales fueron establecidas por las empresas de servicios públicos durante el proceso de formulación del plan parcial.

Handwritten notes and signatures at the bottom left corner.



13 FEB. 2007

DECRETO No. 051

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

d) Espacio público y equipamiento: las cargas locales referentes a cesiones para parque, están conformadas por las cesiones obligatorias para suelos destinados a parques y a equipamientos comunales públicos, correspondientes al porcentaje del área neta urbanizable señalado en el cuadro de áreas, y las áreas de control ambiental de las avenidas Boyacá, La Sirena y las Villas, distribuidas así:

CESIONES OBLIGATORIAS PARA PARQUE	AREA (m2)
Cesiones para parques	24.117,32
Cesiones para equipamientos comunales públicos	11.348,59
CONTROLES AMBIENTALES	AREA
Controles Ambientales	11.473,42
OTRAS AREAS	AREA
Área Glorieta 1	5.243
Área Glorieta 1	3.925
TOTAL	56.107,33

ARTÍCULO 29º.- CESIONES ADICIONALES DE SUELO PARA ELEMENTOS DE LAS CARGAS GENERALES. Para efectos de cumplir con la política distrital de uso racional y eficiente del suelo, lo establecido por los artículos 34 y 362 del Decreto 190 de 2004 y 20 del Decreto 436 de 2006, así como los beneficios y edificabilidad autorizados para el Plan Parcial "La Sirena", se establecen las siguientes cesiones adicionales de suelo para elementos de las cargas generales.

	Superlot e1	Superlot e2	Superlot e3	Superlot e4	Superlot e5	Superlot e6	TOTAL
Area Neta Urbanizable (mts2)	32.875,9 7	26.314,0 6	22.440,5 5	31.149,3 1	36.879,0 5	3.668,79	153.327,73

Handwritten notes and signatures at the bottom left of the page.



051

13 FEB' 2007

DECRETO No. _____

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

	Superlot e1	Superlot e2	Superlot e3	Superlot e4	Superlot e5	Superlot e6	TOTAL
Indice de Construcción Resultante	0,80	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	
Area Total Construida (mts2)	26.301	31.577	26.929	37.379	44.255	4.403	170.843
Cesión por Hectarea Neta Urbanizable	0	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	
Area a ceder por aplicación del indice de Construcción Resultante (mts2)	0,00	3.289,26	2.805,07	3.893,66	4.609,88	458,60	15.056,4 7
Indice de Construcción Propuesto Para el Plan Parcial	1,47	1,79	1,79	1,79	1,79	1,79	
Area Construida Adicional	22.026,9 0	15.525,3 0	13.239,9 2	18.378,0 9	21.758,6 4	2.164,59	93.093,4 4
Factor	4,80	4,80	4,80	4,80	4,80	4,80	4,80
Area a	4.588,94	3.234,44	2.758,32	3.828,77	4.533,05	450,96	19.394,4

v.D
1.1.1
100



051

13 FEB. 2007

DECRETO No. _____

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

	Superlot e1	Superlot e2	Superlot e3	Superlot e4	Superlot e5	Superlot e6	TOTAL
ceder por aplicación del Índice de Construcción Propuesto (mts ²)							7
AREA TOTAL A CEDER PARA ELEMENTOS DE LAS CARGAS GENERALES	4.588,94	6.523,69	5.563,39	7.722,43	9.142,93	909,55	34.450,94

ARTÍCULO 30°.- MODALIDAD DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. Teniendo en cuenta que al interior del Plan Parcial "La Sirena" se encuentran suelos correspondientes a elementos de cargas generales, específicamente los suelos requeridos para la avenidas La Sirena y Las Villas, la obligación urbanística deberá cumplirse mediante la cesión adicional de estos suelos.

ARTICULO 31°.- CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. La obligación de cesiones adicionales de suelo para elementos de las cargas generales podrá cumplirse mediante las siguientes modalidades:

1. Escriturando la totalidad del suelo en la primera licencia de urbanización del plan parcial.

Handwritten marks and signatures at the bottom left of the page.



051

13 FEB 2007

DECRETO No. _____

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

2. Escriturando el suelo correspondiente a cada superlote, en la proporción señalada en el artículo 29 del presente decreto, en la medida en que se soliciten las licencias de urbanización para los mismos.

Parágrafo 1°. En todo caso, en la última licencia de urbanización del plan parcial, el Curador Urbano deberá verificar que haya sido escriturada o cancelada la totalidad del suelo correspondiente a cesiones adicionales de suelo para elementos de las cargas generales.

ARTÍCULO 32°.- EDIFICABILIDAD ADICIONAL. En caso que los propietarios o promotores opten por acceder a una edificabilidad adicional a la autorizada en el presente decreto, deberán realizar aportes adicionales de suelo, en función del mayor aprovechamiento que se autorice, sin exceder los máximos establecidos en el cuadro del numeral 6° del artículo 362 del Decreto 190 de 2004.

El procedimiento de cálculo de la edificabilidad y de las cesiones de suelo adicionales será el establecido por los artículos 22 y 23 del Decreto 436 de 2006.

ARTÍCULO 33°.- PARTICIPACIÓN DISTRITAL EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 74 de la Ley 388 de 1997, 432 del Decreto 190 de 2004 y en el Acuerdo 118 de 2003, la adopción del presente plan parcial no genera efecto plusvalía, teniendo en cuenta que no se genera destinación a un uso mas rentable o autorización a un mayor aprovechamiento del suelo.

CAPÍTULO V

GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 34°.- SISTEMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial se ejecutará mediante actuaciones individuales para cada una de las etapas, cumpliendo con las condiciones establecidas en el presente decreto.



051

13 FEB. 2007

DECRETO No. _____

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

ARTÍCULO 35°.- ETAPAS DE URBANISMO. El presente plan parcial se desarrollará a partir de un proyecto general de urbanismo y varias licencias de urbanismo independientes, una para cada una de las etapas que se desarrollen. Las etapas de urbanismo se encuentran identificadas en el plano No 1. "Estructura del plan parcial" que hace parte del presente decreto.

ARTÍCULO 36°.- CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES RELATIVAS A CADA ETAPA. Para la expedición de las licencias de urbanismo, el urbanizador garantizará las cesiones de suelo y la financiación de las obras correspondientes a los elementos constitutivos del espacio público, de acuerdo con las obligaciones definidas en el presente decreto y la normativa vigente sobre la materia.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 del Decreto 190 de 2004, las licencias que se expidan en desarrollo de las autorizaciones contenidas en el presente Plan Parcial, incluirán los compromisos resultantes del reparto equitativo de cargas y beneficios.

CAPÍTULO VI

OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

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

- a) Efectuar las cesiones obligatorias para parques, equipamiento comunal, las franjas de control ambiental y las vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito, el presente decreto y las demás normas sobre la materia.

Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997 y en los artículos 275 del Decreto 190 de 2005.



DECRETO No. 051

13 FEB. 2007

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

- b) Efectuar las cesiones adicionales de suelo para elementos de las cargas generales, de conformidad con lo que se establece en el artículo 29 del presente Decreto y en el Decreto Distrital 436 de 2006.
- c) Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD).
- d) Adecuar, empedrar y arborizar las zonas de control ambiental.
- e) Ceder el suelo y construir las vías locales de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) y las normas del Decreto Distrital 1003 de 2000, sobre diseño y construcción de andenes en el Distrito Capital.
- f) Ceder el suelo y construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos correspondientes.
- g) Ejecutar las obras, de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- h) Mantener en la obra la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- i) Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para discapacitados y soluciones de evacuación en caso de emergencia.
- j) Implementar las recomendaciones incluidas en el estudio de tránsito.
- k) Implementar las recomendaciones del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente, hoy Secretaría Distrital de Ambiente:



DECRETO No. 051 - 13 FEB. 2007

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

- l) Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
- m) Destinar las zonas para Vivienda de Interés Social o de Interés prioritario, de conformidad con el artículo 350 del Decreto Distrital 190 de 2004.
- n) Cumplir con las recomendaciones establecidas por la DPAE, en el concepto técnico 3932 de agosto 26 de 2003.
- o) Seguir las directrices para adelantar procesos de urbanismo y construcción, establecidas en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y demás normas vigentes sobre la materia.

Parágrafo: Estas obligaciones se consideran incluidas en las correspondientes licencias de urbanismo, aún cuando en ellas no queden estipuladas expresamente.

CAPÍTULO VII

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 38°.- REMISIÓN A OTRAS NORMAS. Los aspectos no regulados en el presente Decreto se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas que los complementen, modifiquen o adicionen.

ARTÍCULO 39°.- INCORPORACIÓN EN LA CARTOGRAFÍA. La Secretaría Distrital de Planeación efectuará las anotaciones en la cartografía oficial, relacionadas con la adopción del presente plan parcial.

ARTÍCULO 40°.- LICENCIAS. Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias de urbanización y construcción, de conformidad con las disposiciones contenidas en este decreto y en las demás normas vigentes sobre la materia.



13 FEB. 2007

051

DECRETO No. _____

Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Sirena", ubicado en la localidad de Suba.

ARTÍCULO 41° -EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL. Para efectos de este Decreto se considera efectiva la ejecución del plan parcial cuando se llevan a cabo las cesiones, obras y construcciones de acuerdo a las condiciones señaladas en el mismo.

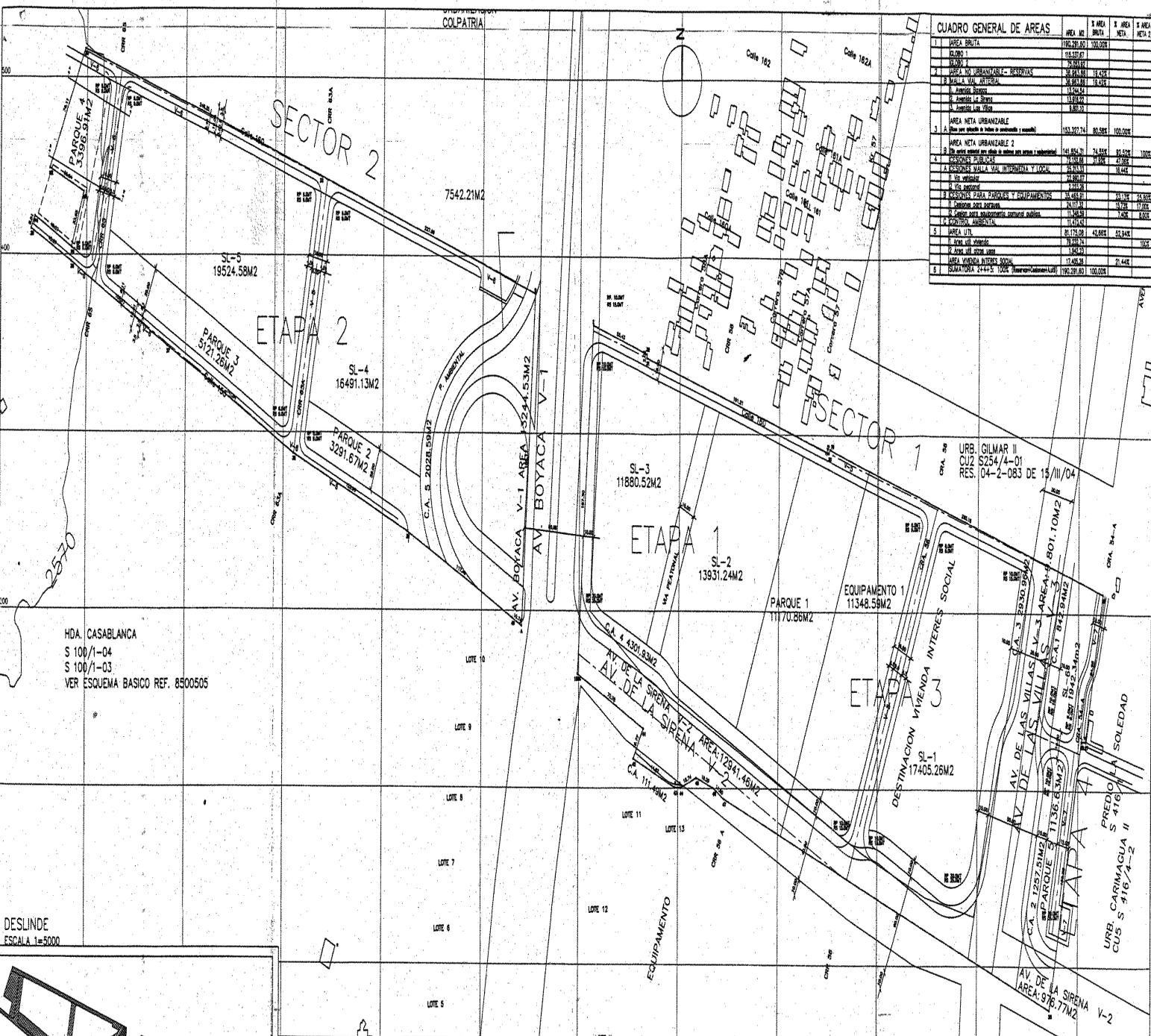
ARTÍCULO 42° - VIGENCIA. El presente decreto rige desde su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y en el Registro Distrital.

Dado en Bogotá, D. C., a los 13 FEB. 2007

LUIS EDUARDO GARZÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

CATALINA VELASCO CAMPUZANO
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

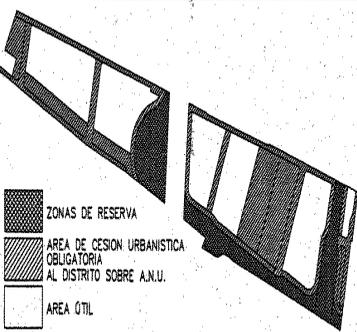
PREPARÓ:	María Cristina Rojas - Directora de Planes Parciales
APROBÓ:	Fernando Rojas - Subsecretario de Planeación Territorial
REVISIÓN JURÍDICA:	Rosa Zenaida Sánchez L - Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos (Con funciones de Subsecretaria Jurídica)
	Mauricio Quiñónez (Abogado contratista)



AREA	AREA M2	AREA M2	AREA M2
1 AREA BRUTA	100,000.00	100,000.00	100,000.00
2 AREA URBANIZABLE	100,000.00	100,000.00	100,000.00
3 AREA URBANIZABLE 2	100,000.00	100,000.00	100,000.00
4 RESERVAS PUBLICAS	100,000.00	100,000.00	100,000.00
5 RESERVAS PARA VIVIENDA Y LOCAL	100,000.00	100,000.00	100,000.00
6 RESERVAS PARA PARQUES Y EQUIPAMENTOS	100,000.00	100,000.00	100,000.00
7 AREA UTIL	100,000.00	100,000.00	100,000.00
8 AREA URBANIZABLE 1	100,000.00	100,000.00	100,000.00
9 AREA URBANIZABLE 2	100,000.00	100,000.00	100,000.00
10 AREA URBANIZABLE 3	100,000.00	100,000.00	100,000.00
11 AREA URBANIZABLE 4	100,000.00	100,000.00	100,000.00
12 AREA URBANIZABLE 5	100,000.00	100,000.00	100,000.00
13 AREA URBANIZABLE 6	100,000.00	100,000.00	100,000.00
14 AREA URBANIZABLE 7	100,000.00	100,000.00	100,000.00
15 AREA URBANIZABLE 8	100,000.00	100,000.00	100,000.00
16 AREA URBANIZABLE 9	100,000.00	100,000.00	100,000.00
17 AREA URBANIZABLE 10	100,000.00	100,000.00	100,000.00
18 AREA URBANIZABLE 11	100,000.00	100,000.00	100,000.00
19 AREA URBANIZABLE 12	100,000.00	100,000.00	100,000.00
20 AREA URBANIZABLE 13	100,000.00	100,000.00	100,000.00
21 AREA URBANIZABLE 14	100,000.00	100,000.00	100,000.00
22 AREA URBANIZABLE 15	100,000.00	100,000.00	100,000.00
23 AREA URBANIZABLE 16	100,000.00	100,000.00	100,000.00
24 AREA URBANIZABLE 17	100,000.00	100,000.00	100,000.00
25 AREA URBANIZABLE 18	100,000.00	100,000.00	100,000.00
26 AREA URBANIZABLE 19	100,000.00	100,000.00	100,000.00
27 AREA URBANIZABLE 20	100,000.00	100,000.00	100,000.00
28 AREA URBANIZABLE 21	100,000.00	100,000.00	100,000.00
29 AREA URBANIZABLE 22	100,000.00	100,000.00	100,000.00
30 AREA URBANIZABLE 23	100,000.00	100,000.00	100,000.00
31 AREA URBANIZABLE 24	100,000.00	100,000.00	100,000.00
32 AREA URBANIZABLE 25	100,000.00	100,000.00	100,000.00
33 AREA URBANIZABLE 26	100,000.00	100,000.00	100,000.00
34 AREA URBANIZABLE 27	100,000.00	100,000.00	100,000.00
35 AREA URBANIZABLE 28	100,000.00	100,000.00	100,000.00
36 AREA URBANIZABLE 29	100,000.00	100,000.00	100,000.00
37 AREA URBANIZABLE 30	100,000.00	100,000.00	100,000.00
38 AREA URBANIZABLE 31	100,000.00	100,000.00	100,000.00
39 AREA URBANIZABLE 32	100,000.00	100,000.00	100,000.00
40 AREA URBANIZABLE 33	100,000.00	100,000.00	100,000.00
41 AREA URBANIZABLE 34	100,000.00	100,000.00	100,000.00
42 AREA URBANIZABLE 35	100,000.00	100,000.00	100,000.00
43 AREA URBANIZABLE 36	100,000.00	100,000.00	100,000.00
44 AREA URBANIZABLE 37	100,000.00	100,000.00	100,000.00
45 AREA URBANIZABLE 38	100,000.00	100,000.00	100,000.00
46 AREA URBANIZABLE 39	100,000.00	100,000.00	100,000.00
47 AREA URBANIZABLE 40	100,000.00	100,000.00	100,000.00
48 AREA URBANIZABLE 41	100,000.00	100,000.00	100,000.00
49 AREA URBANIZABLE 42	100,000.00	100,000.00	100,000.00
50 AREA URBANIZABLE 43	100,000.00	100,000.00	100,000.00
51 AREA URBANIZABLE 44	100,000.00	100,000.00	100,000.00
52 AREA URBANIZABLE 45	100,000.00	100,000.00	100,000.00
53 AREA URBANIZABLE 46	100,000.00	100,000.00	100,000.00
54 AREA URBANIZABLE 47	100,000.00	100,000.00	100,000.00
55 AREA URBANIZABLE 48	100,000.00	100,000.00	100,000.00
56 AREA URBANIZABLE 49	100,000.00	100,000.00	100,000.00
57 AREA URBANIZABLE 50	100,000.00	100,000.00	100,000.00
58 AREA URBANIZABLE 51	100,000.00	100,000.00	100,000.00
59 AREA URBANIZABLE 52	100,000.00	100,000.00	100,000.00
60 AREA URBANIZABLE 53	100,000.00	100,000.00	100,000.00
61 AREA URBANIZABLE 54	100,000.00	100,000.00	100,000.00
62 AREA URBANIZABLE 55	100,000.00	100,000.00	100,000.00
63 AREA URBANIZABLE 56	100,000.00	100,000.00	100,000.00
64 AREA URBANIZABLE 57	100,000.00	100,000.00	100,000.00
65 AREA URBANIZABLE 58	100,000.00	100,000.00	100,000.00
66 AREA URBANIZABLE 59	100,000.00	100,000.00	100,000.00
67 AREA URBANIZABLE 60	100,000.00	100,000.00	100,000.00
68 AREA URBANIZABLE 61	100,000.00	100,000.00	100,000.00
69 AREA URBANIZABLE 62	100,000.00	100,000.00	100,000.00
70 AREA URBANIZABLE 63	100,000.00	100,000.00	100,000.00
71 AREA URBANIZABLE 64	100,000.00	100,000.00	100,000.00
72 AREA URBANIZABLE 65	100,000.00	100,000.00	100,000.00
73 AREA URBANIZABLE 66	100,000.00	100,000.00	100,000.00
74 AREA URBANIZABLE 67	100,000.00	100,000.00	100,000.00
75 AREA URBANIZABLE 68	100,000.00	100,000.00	100,000.00
76 AREA URBANIZABLE 69	100,000.00	100,000.00	100,000.00
77 AREA URBANIZABLE 70	100,000.00	100,000.00	100,000.00
78 AREA URBANIZABLE 71	100,000.00	100,000.00	100,000.00
79 AREA URBANIZABLE 72	100,000.00	100,000.00	100,000.00
80 AREA URBANIZABLE 73	100,000.00	100,000.00	100,000.00
81 AREA URBANIZABLE 74	100,000.00	100,000.00	100,000.00
82 AREA URBANIZABLE 75	100,000.00	100,000.00	100,000.00
83 AREA URBANIZABLE 76	100,000.00	100,000.00	100,000.00
84 AREA URBANIZABLE 77	100,000.00	100,000.00	100,000.00
85 AREA URBANIZABLE 78	100,000.00	100,000.00	100,000.00
86 AREA URBANIZABLE 79	100,000.00	100,000.00	100,000.00
87 AREA URBANIZABLE 80	100,000.00	100,000.00	100,000.00
88 AREA URBANIZABLE 81	100,000.00	100,000.00	100,000.00
89 AREA URBANIZABLE 82	100,000.00	100,000.00	100,000.00
90 AREA URBANIZABLE 83	100,000.00	100,000.00	100,000.00
91 AREA URBANIZABLE 84	100,000.00	100,000.00	100,000.00
92 AREA URBANIZABLE 85	100,000.00	100,000.00	100,000.00
93 AREA URBANIZABLE 86	100,000.00	100,000.00	100,000.00
94 AREA URBANIZABLE 87	100,000.00	100,000.00	100,000.00
95 AREA URBANIZABLE 88	100,000.00	100,000.00	100,000.00
96 AREA URBANIZABLE 89	100,000.00	100,000.00	100,000.00
97 AREA URBANIZABLE 90	100,000.00	100,000.00	100,000.00
98 AREA URBANIZABLE 91	100,000.00	100,000.00	100,000.00
99 AREA URBANIZABLE 92	100,000.00	100,000.00	100,000.00
100 AREA URBANIZABLE 93	100,000.00	100,000.00	100,000.00

HDA. CASABLANCA
S 100/1-04
S 100/1-03
VER ESQUEMA BASICO REF. 8500505

DESLINDE
ESCALA 1=5000



- ZONAS DE RESERVA
- AREA DE CESION URBANISTICA OBLIGATORIA AL DISTRITO SOBRE A.N.U.
- AREA UTIL

PERFILES VIALES
ESCALA 1=200

CONTROL ARBITRAL	ESPAZ	CANAL	ESPAZ	ESPAZ	ESPAZ	ESPAZ	ESPAZ	ESPAZ	CONTROL ARBITRAL
10.00	3.00	3.00	3.75	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	10.00
AV. BOYACA (V-1) SEGUN POT									
10.00	7.00	2.00	2.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	10.00
AV. DE LA SIRENA (V-2) SEGUN POT									
10.00	3.00	3.00	3.75	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	10.00
AV. DE LAS VILLAS (V-3) SEGUN PLANO TOPOGRAFICO 5486/1-1									
10.00	3.00	3.00	3.75	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	10.00
VIAL INTERMEDIA (V-5) SEGUN POT									
10.00	3.00	3.00	3.75	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	10.00
VIAL INTERMEDIA (V-6) SEGUN POT									
10.00	3.00	3.00	3.75	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	10.00
VIA LOCAL (V-7) SEGUN PLANO TOPOGRAFICO 5486/1-1									
10.00	3.00	3.00	3.75	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	10.00
VIA PEATONAL (V-9) SEGUN POT									
10.00	3.00	3.00	3.75	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	10.00
VIA PEATONAL (V-9) SEGUN POT									

PLAN PARCIAL:

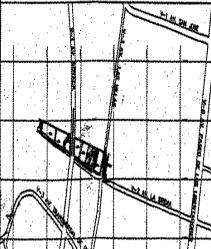
LA SIRENA

ALCALDIA LOCAL DE SUBA

ESTRUCTURA DE PLAN PARCIAL

PROPIETARIO	ABASTECIDO	ESQUEMA DE PANEOS
LINETA S.A. SERENA MODENA LTDA BIOCOMERCIALIZADORA DE INVERSIONES INVERSIONES BUENAS VISTAS LTDA Y CA SCS	CARDENI BUENTE LI. NIC. 25708-0152Z CIO GUAYANO PERRY I. NIC. 25708-17015 CIO	1/1
ESCALA 1=1250		
FECHA 23/04/08		

LOCALIZACION | ESCALA 1:15000



OBSERVACIONES S.D.P.

INCORPORACION PLANO TOPOGRAFICO N.º:
5486/1, 5486/1-1
ESPESOR:
ARCHIVO INGENIERIA:
PLANO N.º:
F-31, F-32
ESTUDIO DEL PROYECTO:

BOGOTA D. C.

ALCALDE
LUIS EDUARDO GARZON
ALCALDE MAYOR

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
CATALINA VELASCO C
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL

DECRETO N.º:
051

119 FEB 2008



Decreto No. **593** ' 26 DIC. 2007

Por el cual se adoptan 7 Planes Directores de Parques en Bogotá D.C.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D. C.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren el numeral 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993 y el parágrafo 2 del artículo 252 del Decreto Distrital 190 de 2004 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*", contempla, entre otros instrumentos de planeamiento urbanístico, los Planes Directores para parques.

Que el artículo 243 de dicho ordenamiento señala que: "*Los Parques Distritales se clasifican en Parques de escala regional, metropolitana, zonal, vecinal y de bolsillo*". De igual manera, el parágrafo 2º del citado artículo dispone que: "*La preservación, manejo, intervención y uso de los parques de escala regional, metropolitana y zonal serán determinados por los Planes Directores, los cuales deberán armonizarse y complementarse con los Planes de Manejo Ambiental, en los casos en que formen parte de la Estructura Ecológica Principal del Distrito*".

Que el artículo 244 y el plano número 16 (Sistema de Espacio Público Construido) del Decreto Distrital 190 de 2004, señalan los parques que conforman el Sistema de Espacio Público Construido.

Que el artículo 252 del Decreto Distrital 190 de 2004 determinó que los Parques de escala regional, metropolitana y zonal deberán contar con un Plan Director.

Que el Decreto Distrital 215 de 2005 "*Por el cual se adopta el Plan Maestro de Espacio Público para Bogotá Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones*", en el artículo 42, define el Programa de Provisión, Recuperación y Mantenimiento del Sistema de Parques Metropolitanos y Zonales, común a las estrategias de la Política de Cubrimiento y Accesibilidad del Espacio Público.

Que el artículo 15 del Acuerdo 119 de 2004 "*Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2004-2008*

W/ 14

**593**

26 DIC. 2007

Continuación del Decreto No. _____

Por el cual se adoptan 7 Planes Directores de Parques en Bogotá D.C.

Bogotá Sin Indiferencia. Un Compromiso Social Contra la Pobreza y la Exclusión establece, entre las metas del Eje Urbano Regional, "Mejorar la infraestructura recreativa y deportiva a través del reforzamiento, mantenimiento o rehabilitación en parques y escenarios".

Que la Dirección General del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) solicitó ante el entonces DAPD (hoy Secretaria Distrital de Planeación), que se adelantara el estudio para la adopción de los Planes Directores de los Parques que se relacionan a continuación, para lo cual anexó los planos y la memoria respectivos:

PARQUES ZONALES (Art. 244 del POT)			
CÓDIGO POT	NOMBRE	Radicado DAPD	Fecha
PZ-18	Gaitán Cortés	1-2006-21614	23-jun-06
PZ-34	La Gaitana	1-2006-21614	23-jun-06
PZ-49	Altablanca	1-2006-21614	23-jun-06
PZ-51	Candelaria La Nueva	1-2006-21619	23-jun-06
PZ-55	Sauzalito	1-2006-21619	23-jun-06
PZ-69	San Andrés	1-2006-21614	23-jun-06
PZ-80	Lote Las Flores	1-2006-21614	23-jun-06

Que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP– emitió las certificaciones respectivas con relación a la propiedad de los citados parques, con excepción del parque Las Flores para el cual se aportó copia de la escritura pública N. 1081 del 23 de agosto de 2002, relacionada con la adquisición del inmueble respectivo, por parte del IDRD.

Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 7, 8 y 9 del Decreto Nacional 1220 de abril 21 de 2005, no se exige licencia ambiental ni aprobación de planes de manejo ambiental para los Planes Directores de Parques Zonales. No obstante, el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte atenderá las medidas de manejo contempladas en la guía IDU-DAMA de "Manejo Ambiental para proyectos de Infraestructura Urbana en el Distrito Capital".

V/ M



26 DIC. 2007

Continuación del Decreto No. 593**593**

Por el cual se adoptan 7 Planes Directores de Parques en Bogotá D.C.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), adelantó la evaluación de los Planes Directores formulados por el IDR, realizando las observaciones respectivas y solicitando los ajustes correspondientes, los cuales han sido incorporados por dicha entidad.

Que concluyendo, los Planes Directores evaluados se ajustan a las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, siendo viable su adopción.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º. ADOPCIÓN DE LOS PLANES DIRECTORES. Adoptar los Planes Directores de los Parques Zonales que se relacionan a continuación, según lo establecido en este Decreto, en la Memoria Descriptiva y en el Plano correspondiente a cada Plan Director, los cuales hacen parte integral del presente Decreto.

PARQUES ZONALES (Artículo 244 del POT)						
COD POT	NOMBRE	LOCALIDAD	DIRECCIÓN	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	AVANCE
PZ-18	Gaitán Cortés	San Cristóbal	Carrera 4 Este Calle 31a A 32 Sur	Recreación Activa (Canchas deportivas)	Recreación pasiva (Senderos y plazoletas, juegos infantiles)	Construido
PZ-34	La Gaitana	Suba	Carrera 116 Con Calle 132	Recreación Activa (Canchas deportivas, ruta de la vida)	- Recreación pasiva (Senderos y plazoletas, juegos infantiles, alameda perimetral) - Administración, camerinos y servicios. - Parqueaderos.	Construido
PZ-49	Alta Blanca	Usaquén	Calle 157 A 159 Carrera 18 A 19	Recreación Activa (Canchas deportivas, cancha de hockey y pista de patinaje)	- Recreación pasiva (Senderos, juegos infantiles,) - Administración, servicios - Módulo y plazoleta de comidas - Parqueaderos	Construido



Continuación del Decreto No.

593

26 DIC. 2007

Por el cual se adoptan 7 Planes Directores de Parques en Bogotá D.C.

PZ-51	Candelaria La Nueva	Ciudad Bolívar	Carrera 22i No 62-30 Sur (Calle 62 B No 22 – 47 Sur)	Recreación Activa (Canchas deportivas, piscinas cubiertas)	Recreación pasiva (Senderos y plazoletas, juegos infantiles). - Administración, servicios. - Salón Múltiple.	Construido
PZ-55	Sauzalito	Fontibón	Avenida La Esperanza Diagonal 22 (Avda Luis Carlos Galán Carrera 68d)	Recreación Activa (Canchas deportivas, pista de bicicross, pista de trote piscinas cubiertas)	Recreación pasiva (Senderos y plazoletas, juegos infantiles). - Administración, servicios. - Salón múltiple. - Parqueaderos.	Construido
PZ-69	San Andrés	Engativá	Calle 82 No 101 – 52	Recreación Activa (Canchas deportivas, pista de bicicross, patinódromo cancha de hockey, pista de patinaje, estación de ejercicios, polideportivo, pista de trote.)	Recreación pasiva (Senderos y plazoletas, juegos infantiles). - Administración, servicios. - Parqueaderos. - Teatrito. - Plazoleta de comidas.	Construido
PZ-80	Lote Las Flores	Usaquén	Autopista Norte entre Calles 197 y 198	Recreación pasiva (Plazoletas, juegos infantiles).		Construido

Parágrafo. La adopción del Plan Director de los parques relacionados en el presente Decreto no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad de derechos reales o de posesión sobre los predios a intervenir.

ARTÍCULO 2º. DOCUMENTOS. Hacen parte integral del presente Decreto, la Cartografía y la Memoria Descriptiva de los parques relacionados presentados por el IDRD.

ARTÍCULO 3º. CONTENIDO. De acuerdo a lo establecido en el artículo 252 del



Continuación del Decreto No.

593

26 DIC. 2007

Por el cual se adoptan 7 Planes Directores de Parques en Bogotá D.C.

Decreto 190 de 2004, sobre la obligatoriedad y contenido de los Planes Directores para los parques de escala zonal, se desarrolla en el documento "Memoria de los Planes Directores" anexo a este Decreto, los siguientes aspectos:

1. Localización, conectividad con la región. Correspondencia con la Estructura Ecológica Principal y Regional.
2. Descripción y cuadros de áreas.
3. Consideraciones generales.
4. Datos generales.
5. Datos certificaciones DADEP.
6. Correspondencia con las Centralidades.
7. Correspondencia con el Sistema de Movilidad.
8. Correspondencia con los Sistemas de Equipamientos Urbanos, Espacio Público Construido, y Estructura Ecológica Principal.
9. Correspondencia con los Sistemas Generales de Servicios Públicos.
10. Copias de las certificaciones del DADEP.

ARTÍCULO 4º. USOS PRINCIPALES, COMPLEMENTARIOS Y ESPACIOS ABIERTOS. En los parques zonales que se adoptan mediante el presente Decreto, los usos corresponden a los definidos en los planos y en las memorias descriptivas, específicamente los usos señalados en la ficha DESCRIPCIÓN, los cuales se sintetizan así:

Usos principales. Recreación activa, pasiva y dotacional equipamiento deportivo y recreativo de escala metropolitana, urbana y zonal.

Usos compatibles. Administración, puestos de primeros auxilios, puestos de información, Centros de Atención Inmediata (CAI), zonas de aprovechamiento regulado y puntos de encuentro.

Usos condicionados. Clubes deportivos y recreativos que no requieran la construcción de infraestructura.

Usos prohibidos. Residencial, industrial, minero, comercial y de servicios.

ARTÍCULO 5º. ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y DE GESTIÓN DE LOS PARQUES. En consonancia con lo dispuesto en los artículos 2, del Acuerdo



593

26 DIC. 2007

Continuación del Decreto No.

Por el cual se adoptan 7 Planes Directores de Parques en Bogotá D.C.

4 de 1978, 7 del Acuerdo 19 de 1996 y 2 del Decreto Distrital 759 de 1998, el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte será, directamente o a través de terceros, el encargado de la administración de los parques zonales cuyos Planes Directores se adoptan mediante el presente Decreto.

Las actividades de mantenimiento y preservación de los elementos constitutivos de cada parque deberán sujetarse a las disposiciones de la Resolución No. 321 del 24 de julio de 2002 del IDRD, en la cual se estableció el *Programa de Mantenimiento y Preservación de los Parques metropolitanos, urbanos y zonales de Bogotá D. C.*; al Decreto Distrital 463 del 22 de diciembre de 2003, "*Por el cual se reglamenta la administración, el mantenimiento y el aprovechamiento económico del espacio público construido y sus usos temporales en Bogotá, Distrito Capital*"; así mismo, estas actividades se sujetarán al Decreto Distrital 215 de 2005 "*Por el cual se adopta el Plan Maestro del Espacio Público para Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones*", y a sus decretos reglamentarios.

ARTÍCULO 6º. NORMAS ESTABLECIDAS POR LAS AUTORIDADES AMBIENTALES. De conformidad con lo establecido por los artículos 7, 8 y 9 del Decreto Nacional 1220 de abril 21 de 2005, no se exige licencia ambiental ni aprobación de planes de manejo ambiental para los Planes Directores de los Parques Zonales.

No obstante lo anterior, los Planes Directores de aquellos parques incluidos en este Decreto que colinden con elementos de la Estructura Ecológica Principal, que requieran Planes de Manejo, deberán sujetarse a las disposiciones de estos últimos, en el momento en que sean expedidos por las autoridades ambientales competentes.

El Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte atenderá las medidas de manejo contempladas en la guía IDU-DAMA de "*Manejo Ambiental para proyectos de Infraestructura Urbana en el Distrito Capital*".

ARTÍCULO 7º. ACTUALIZACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS. La Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Subsecretaría de



593

26 DIC. 2007

Continuación del Decreto No. _____

Por el cual se adoptan 7 Planes Directores de Parques en Bogotá D.C.

Información y Estudios Estratégicos de la Secretaria Distrital de Planeación, efectuará las modificaciones y anotaciones a que haya lugar en los planos urbanísticos colindantes con los parques, según lo dispuesto en el presente Decreto.

ARTÍCULO 8º. ÁMBITO DE APLICACIÓN. El presente Decreto no ampara los cerramientos y/o construcciones que no estén señalados en el Plan Director de cada Parque, delimitado en los planos que forman parte integral del mismo y tiene efectos únicamente sobre los predios de propiedad del Distrito Capital.

ARTÍCULO 9º. VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de su publicación en el Registro Distrital y deroga las disposiciones que le sean contrarias. Además, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

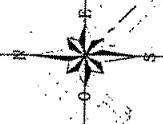
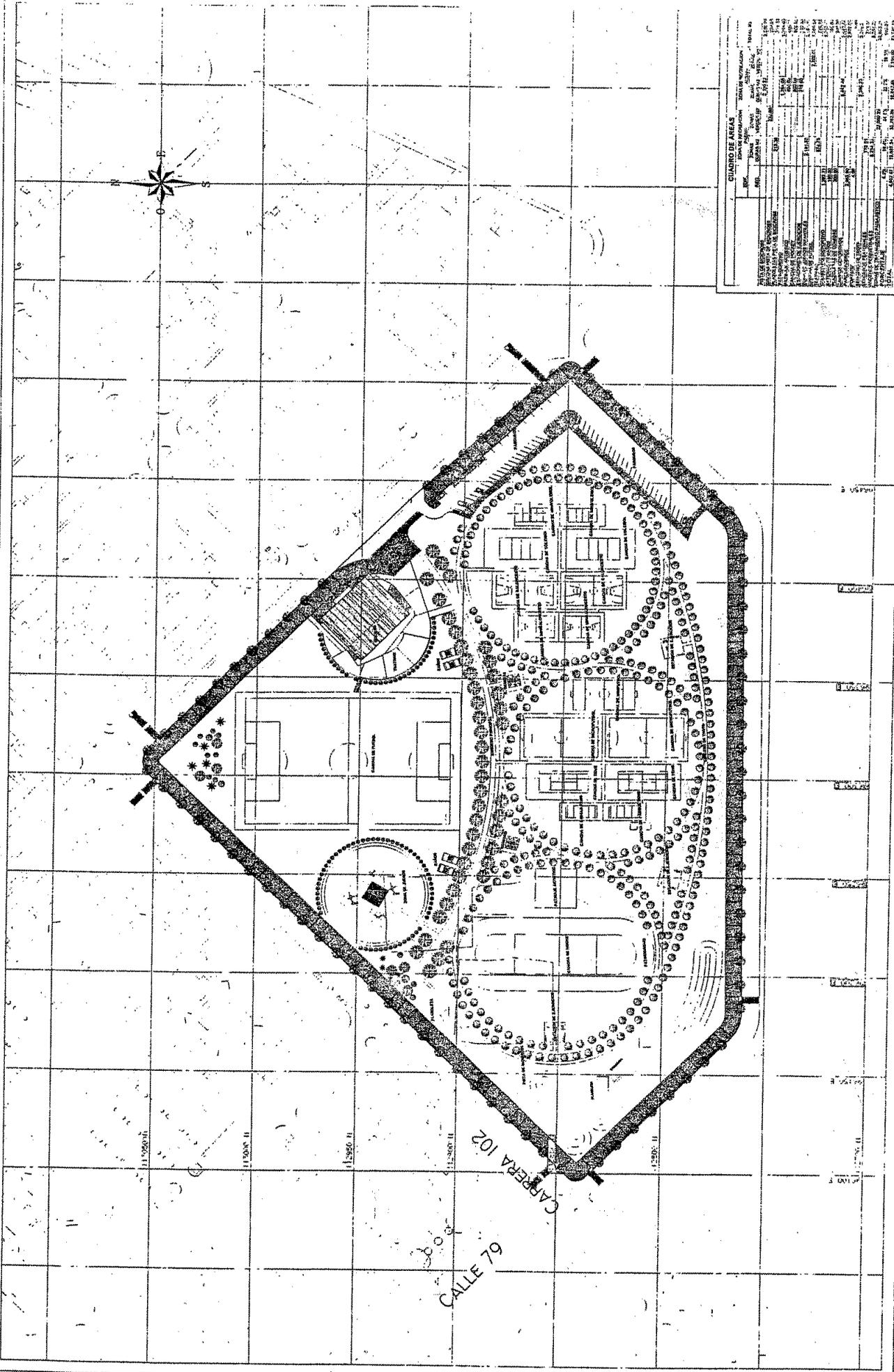
26 DIC. 2007

Dado en Bogotá D. C., a los _____ días del mes de _____ de 2007

LUIS EDUARDO GARZÓN
Alcalde Mayor de Bogotá D. C.

ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
Secretario Distrital de Planeación

Revisó:	FERNANDO PENAGOS ZAPATA	(Subsecretario de Planeación Territorial)
Revisó:	LILIANA RICARDO BETANCOURT	(Directora Taller del Espacio Público)
Proyectó:	CATHERINE PAVAJEAU MUÑOZ	(Arquitecta Dirección del Taller del Espacio Público)
Revisión Jurídica:	FABIOLA RAMOS BERMÚDEZ	(Subsecretaria Jurídica)
	ROSA ZENAI DA SÁNCHEZ LATORRE	(Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos)
	DANIEL GARCÍA C.	(Abogado contratista)



CLASIFICACION DE TIPOLOGIA

TIPOLOGIA	AREA (M ²)	VALOR (COP)	TOTAL
AREA DE CONSTRUCCION	10000	100000000	100000000
AREA DE PAVIMENTACION	5000	50000000	50000000
AREA DE VERDE	2000	20000000	20000000
AREA DE ESTACIONAMIENTO	1000	10000000	10000000
AREA DE EQUIPAMIENTO	500	5000000	5000000
AREA DE SERVICIOS	200	2000000	2000000
AREA DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	100	1000000	1000000
AREA DE OBRAS DE ACERQUE	50	500000	500000
AREA DE OBRAS DE SANEAMIENTO	20	200000	200000
AREA DE OBRAS DE DRENAJE	10	100000	100000
AREA DE OBRAS DE ALUMBRADO PUBLICO	5	50000	50000
AREA DE OBRAS DE MANTENIMIENTO	2	20000	20000
AREA DE OBRAS DE SEGURIDAD	1	10000	10000
AREA DE OBRAS DE OTROS	0	0	0
TOTAL	18800	188000000	188000000

ALCALDIA MAYOR DE MEDALLA
MUNICIPIO DE MEDALLA

TEMA: **PLAN DIRECTOR**

ESCALA: 1:750

INSTRUMENTO: **10-24**

FECHA: **11**

PARQUE ZONAL SAN ANDRES PZ-69
INSTITUTO DISTRITAL PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE

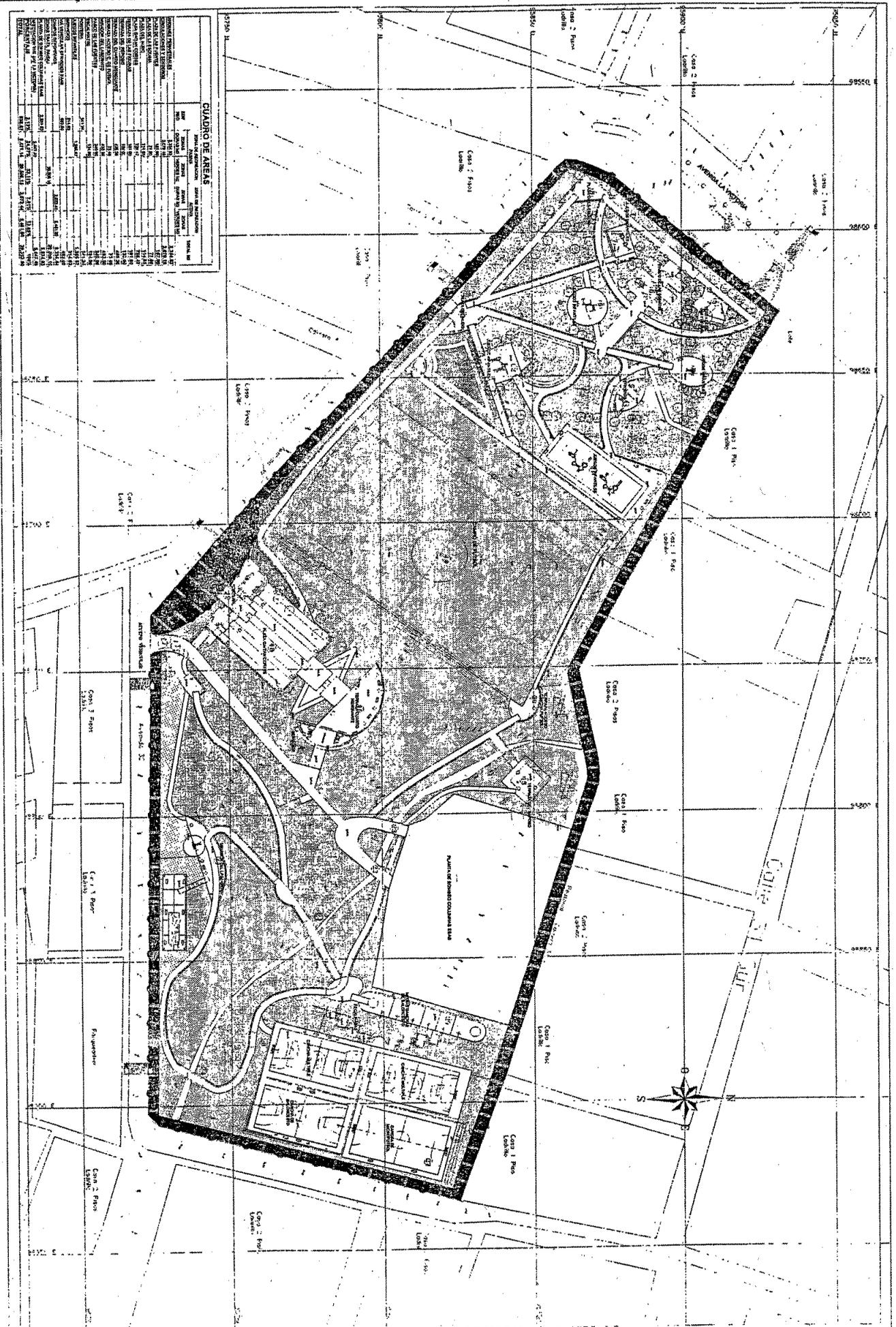
INSTRUMENTO: **10-24**

INSTRUMENTO: **10-24**

INSTRUMENTO: **10-24**

INSTRUMENTO: **10-24**

INSTRUMENTO: **10-24**



CUADRO DE AREAS

NO.	DESCRIPCION	AREA (M ²)	AREA (%)	AREA (HA)
1	AREA TOTAL	100000	100	100
2	AREA DE PAVIMENTACION	10000	10	10
3	AREA DE VERDE	20000	20	20
4	AREA DE ESTACIONAMIENTO	15000	15	15
5	AREA DE SERVICIOS	10000	10	10
6	AREA DE RECREACION	15000	15	15
7	AREA DE DEPORTES	10000	10	10
8	AREA DE Fiestas	10000	10	10
9	AREA DE Exposiciones	10000	10	10
10	AREA DE Mercaderes	10000	10	10
11	AREA DE Oficinas	10000	10	10
12	AREA DE Almacenamiento	10000	10	10
13	AREA DE Limpieza	10000	10	10
14	AREA DE Seguridad	10000	10	10
15	AREA DE Vigilancia	10000	10	10
16	AREA DE Control	10000	10	10
17	AREA DE Registro	10000	10	10
18	AREA DE Cobro	10000	10	10
19	AREA DE Entrega	10000	10	10
20	AREA DE Recibo	10000	10	10
21	AREA DE Salida	10000	10	10
22	AREA DE Entrada	10000	10	10
23	AREA DE Acceso	10000	10	10

AGENCIA MAYOR
DE REACTIVOS
INSTRUMENTALES Y EQUIPOS

PROYECTO N.º 393
PARQUE ZONAL GAITAN CORTES PZ-18
INSTITUTO ZONAL PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE
San José, Costa Rica

PLAN DIRECTOR
ESCALA 1:1000

[Signature]

[Signature]

[Signature]

1987-1990

04-103
11





Decreto No. 598

281

Por el cual se modifica el Decreto Distrital 1018 de 1998 que adoptó el "Plan Maestro de la Zona Verde Metropolitana del Parque El Tunal"

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D. C.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren el numeral 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993 y el parágrafo 2 del artículo 252 del Decreto Distrital 190 de 2004,

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Distrital 1018 de 1998, el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C., adoptó el Plan Maestro de la Zona Verde Metropolitana del Parque "El Tunal".

Que mediante Decreto Distrital 693 de 1999 se modificaron el artículo 1°, el artículo 2 Nos. 2.2, 2.3 y 2.8 y el artículo 4 del Decreto 1018 de 1998 y se reemplazo el plano que corresponde al citado Plan Maestro.

Que el Decreto 693 de 1999 fue adicionado por el Decreto 197 de 2000 que a su vez fue modificado por el Decreto 250 de 2000. Tácitamente derogados por El Plan de Ordenamiento Territorial-POT.

Que el 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", en su artículo 43 contempla, entre otros instrumentos de planeamiento urbanístico, los planes directores para parques.

Que el artículo 243 del Decreto Distrital 190 de 2004 señala que los parques distritales se clasifican en parques de escala regional, metropolitana, zonal, vecinal y de bolsillo. De igual manera, el parágrafo 2° del citado artículo dispone que la preservación, manejo, intervención, y uso de los parques de escala regional, metropolitana y zonal sean determinados por los planes directores.

Que el artículo 244 del Decreto Distrital 190 de 2004 señala los parques que conforman el Sistema de Espacio Público Construido, entre los cuales se encuentra El Tunal, como un



Continuación del Decreto No. **598** 28 DIC. 2007

Por el cual se modifica el Decreto Distrital 1018 de 1998 que adoptó el
"Plan Maestro de la Zona Verde Metropolitana del Parque El Tunal"

parque de escala metropolitana, identificado con el código PM-8, delimitado en el plano número 16 (Sistema de Espacio Público Construido) que hace parte del citado Decreto.

Que la Dirección General del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), solicitó ante la Secretaría Distrital de Planeación, mediante oficio de referencia 1-2007-07873 del 28 de febrero de 2007, la modificación del Decreto Distrital 1018 de 1998, con el fin de incluir en el plan director del parque metropolitano El Tunal, un escenario para deporte extremo, con base en las disposiciones del Decreto Distrital 482 de 2006 (*Por el cual se adopta la Política Pública de Juventud para Bogotá D.C. 2006-2016*).

Que la Dirección General del instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), mediante oficio de referencia 1-2007-36171 del 27 de agosto de 2007 dio alcance a la solicitud anterior, con el propósito de ampliar la justificación de la modificación del Plan Director del Parque Metropolitano "El Tunal". El IDRD informó que en virtud de las políticas administrativas que esta llevando a cabo con el "*Plan de Acción Deporte Extremo 2007*" el cual se encuentra amparado dentro del marco legal con las normas establecidas y contenidas en el *Decreto 482 de noviembre 27 de 2006 por el cual se adopta la Política Pública de Juventud para Bogotá D.C. 2006*

Que la Secretaría Distrital de Planeación adelantó la evaluación de la modificación solicitada por el IDRD para el Parque Metropolitano El Tunal, y concluyó que se ajusta a las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004.

En mérito de lo anterior,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º. – Modificase el Decreto 1018 de 1998, mediante el cual se adoptó el *Plan Maestro de la Zona Verde Metropolitana del Parque "El Tunal"* el cual en adelante se denominará "*Plan Director del Parque Metropolitano El Tunal*".



598 28 DIC. 2007

Continuación del Decreto No. _____

Por el cual se modifica el Decreto Distrital 1018 de 1998 que adoptó el
"Plan Maestro de la Zona Verde Metropolitana del Parque El Tunal"

ARTÍCULO 2°. – El artículo 1° del Decreto Distrital 1018 de diciembre 3 de 1998, modificado por el Decreto 693 de 1999 quedará así:

"LOCALIZACIÓN GENERAL

Se adopta la modificación del Plan Director del Parque Metropolitano El Tunal, contenida en el plano No. 01/01, a escala 1:1250, que es parte integrante de este Decreto. Este parque se delimita así:

- *Nor-occidente: Avenida Mariscal Sucre y Colegio INEM.*
- *Sur-oriente: Avenida Ciudad de Villavicencio.*
- *Nor-oriente: Calle 48B Sur.*
- *Sur-occidente: Avenida Boyacá".*

ARTÍCULO 3°. – El artículo 2° del Decreto Distrital 1018 de 1998 modificado por el Decreto 693 de 1999, 197 y 250 de 2000, quedará así:

ARTÍCULO 2°.- NORMAS ESPECÍFICAS Y ARQUITECTÓNICAS. *Se establecen como normas específicas para el Parque Metropolitano El Tunal, las siguientes:*

2.1. USOS DEL SUELO Y TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Tratamiento: Parques Urbanos

Área de Actividad: Suelo Protegido

Zona: Parque Metropolitano

2.2. USOS. *La localización, las áreas y la forma general de los elementos constitutivos del Parque Metropolitano El Tunal, son los que figuran en el plano No. 01/01, a escala 1:1250, el cual hace parte integral de este Decreto. Los anteriores aspectos serán precisados en los proyectos definitivos correspondientes.*

2.3. ÍNDICES DE OCUPACIÓN. *Las áreas libres abiertas del parque, conformadas por áreas verdes empradizadas o arborizadas, senderos peatonales, plazas de encuentros ciudadanos y espejos de agua, en su conjunto deberán corresponder como mínimo al 70% del total del predio del parque El Tunal.*



598 28 DIC. 2007

Continuación del Decreto No. _____

Por el cual se modifica el Decreto Distrital 1018 de 1998 que adoptó el "Plan Maestro de la Zona Verde Metropolitana del Parque El Tunal"

Las edificaciones requeridas para el desarrollo de las actividades señaladas en el plano No. 01/01, a escala 1:1250, podrán ocupar en su conjunto un máximo del 5% del total del área del parque.

2.4. **INSTALACIONES DEL PARQUE EL TUNAL.** Las instalaciones del parque El Tunal se clasifican en dos grupos:

2.4.1. **INSTALACIONES BÁSICAS.** Comprende las áreas de servicios y culturales del Parque El Tunal.

2.4.2. **INSTALACIONES DE SERVICIOS.** Comprende las instalaciones de servicios agrupadas en tres categorías fundamentales:

Satisfacción de necesidades al usuario, tales como: sanitarios públicos, refugios de descanso y abrigo del clima, restaurantes, cafeterías, fuentes de agua, primeros auxilios, etc.

Manejo del parque, tales como: administración, cuartos de basuras, porterías, caseta de iluminación y sonido, puestos de guardia, puesto de ambulancia, etc.

Suministro e información sobre el uso del parque y control, tales como: oficina de información, carteleras, señalización, paraderos, etc.

2.5. **NORMAS VOLUMÉTRICAS.** Se establecen como normas volumétricas para las instalaciones básicas del parque las siguientes:

2.5.1. **ALTURA.** Será la necesaria para el adecuado desarrollo del programa del Parque El Tunal.

2.5.2. **AISLAMIENTOS.** Entre edificaciones será la resultante del proyecto

2.5.3. **PARAMENTACIÓN.** El paramento de las edificaciones deberá estar retirado contra vías de uso público en una dimensión mínima de 10.00 metros, el cual tendrá un tratamiento de zona verde arborizada.

2.5.4. **SÓTANOS, SIEMISÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS.** Deben iniciar su desarrollo en el paramento de construcción.

La altura máxima del semisótano sobre el nivel del andén es de 1.50 metros, tomados hasta el nivel superior de la placa.



598

28 DIC. 2007

Continuación del Decreto No. _____

Por el cual se modifica el Decreto Distrital 1018 de 1998 que adoptó el "Plan Maestro de la Zona Verde Metropolitana del Parque El Tunal"

Las rampas y escaleras deberán iniciar su desarrollo en el paramento de la construcción. La altura máxima que puede alcanzar la escalera es de 1.50 metros sobre el nivel del andén.

2.6. ARBORIZACIÓN. Se desarrollará fundamentalmente en asociación a las vías, a los senderos peatonales, como delimitador del entorno de las edificaciones con el fin de procurar el aislamiento conveniente y en el desarrollo de jardines para calificar paisajísticamente las distintas áreas de actividad.

La vegetación seleccionada debe cumplir con la idoneidad para el fin que la determina, además de contar con las especificaciones que sobre siembras en el Distrito Capital, adelantó el Jardín Botánico José Celestino Mutis.

2.7. ESTACIONAMIENTOS. Son los previstos en el plano anexo del presente Decreto, en los costados norte y Sur.

Por cada 30 cupos de estacionamientos exigidos, se deberá plantear un (1) cupo para minusválidos con dimensiones mínimas de 4.50 metros por 3.80 metros.

2.8. ACCESOS. Los accesos al público en general son los indicados en el plano No. 01/01, a escala 1:1250, anexo al presente Decreto, ubicados sobre la Avenida Mariscal Sucre, la Calle 48B Sur, la Avenida Ciudad de Villavicencio y la Avenida Boyacá.

Para acceder al área de la actividad cultural de la biblioteca se permite localizar sobre la Calle 48B Sur los accesos principales vehiculares y peatonales independientes de los indicados como accesos al parque en el plano adjunto, y otro acceso peatonal, en el punto en que la prolongación del eje del sendero principal intersecta el límite del parque sobre la vía paralela al canal de San Carlos.

ARTÍCULO 4º. – El artículo 4º del Decreto 1018 de 1998 modificado por el Decreto 693 de 1999, quedará así:

ARTÍCULO 4º. – *Toda obra de construcción que vaya a adelantarse en el Parque Metropolitano El Tunal, deberá desarrollarse de acuerdo con las características y localizaciones descritas en este Decreto y en el plano anexo 01/01 a escala 1:1250 que hace parte integral del mismo; además, deberá estar previamente autorizada por la respectiva licencia.*



598 28 DIC. 2007

Continuación del Decreto No. _____

Por el cual se modifica el Decreto Distrital 1018 de 1998 que adoptó el "Plan Maestro de la Zona Verde Metropolitana del Parque El Tunal"

ARTÍCULO 5°. – El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital y además, deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto 190 de 2004. Este decreto deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial, los Decretos Distritales 693 de 1999, 197 de 2000 y 250 de 2000.

Las demás disposiciones contempladas en el Decreto Distrital 1018 de 1998 continúan vigentes.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D. C., a los ~~28~~ DIC. 2007

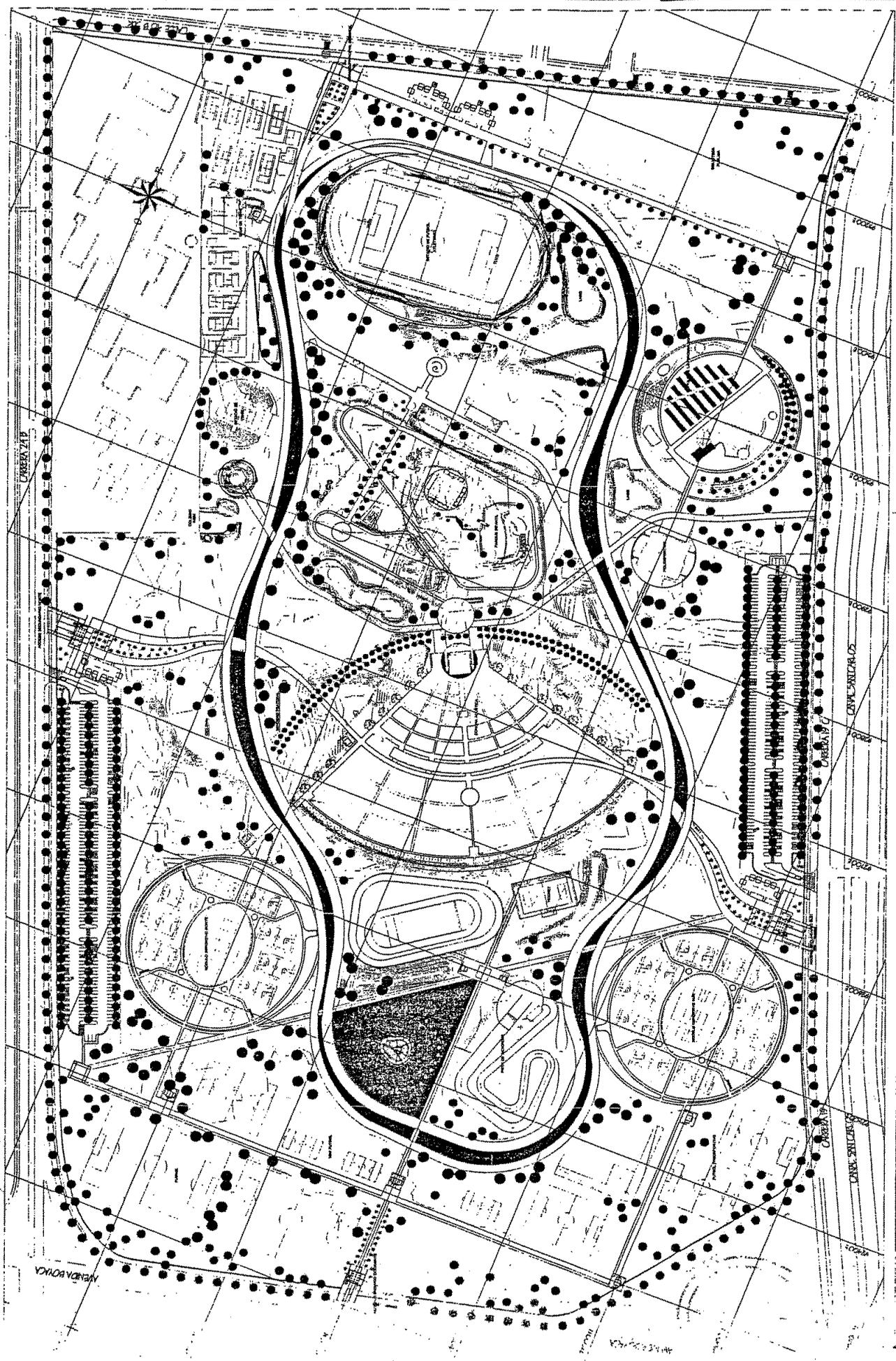
~~LUIS EDUARDO GARZÓN~~

~~Alcalde Mayor de Bogotá D. C.~~

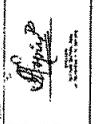
Arturo Fernando Rojas Rojas
ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
Secretario Distrital de Planeación

Revisó:	FABIOLA RAMOS BERMÚDEZ	(Subsecretaria Jurídica)
Revisó:	FERNANDO PENAGOS ZAPATA	(Subsecretario de Planeación Territorial (E.))
Revisó:	LILIANA RICARDO BETANCOURT	(Directora Taller del Espacio Público)
Proyectó:	PATRICIA H. BOCAREJO SUESCUN	(Arquitecta Taller del Espacio Público)
	NELLY VARGAS CONTRERAS	(Abogada Subsecretaria de Planeación Territorial)
Revisión Jurídica:	ROSA ZENAIDA SÁNCHEZ LATORRE	(Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos)
	MARILYN RAMÍREZ REINES	(Abogada de Análisis y Conceptos Jurídicos)

ESTRUCTURA DE LA CIUDAD DE TUNAL
PLAN DIRECTOR



06-063
01 01



PLAN DIRECTOR
ESCALA 1:250

PARQUE METROPOLITANO PM-9 EL TUNAL
INSTITUTO DISTRITAL PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE
Bogotá, Colombia





DECRETO No. **610** 28 DIC. 2007

“Por medio del cual se modifican, adicionan y complementan algunas normas del Decreto Distrital 348 de 2005 (modificado por el Decreto 626 de 2006), sobre el pago compensatorio de cesiones públicas en el proceso de sustitución de zonas de uso público y se dictan otras disposiciones”

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confiere el numeral 4º del Artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993 y,

CONSIDERANDO:

Que el Alcalde Mayor de Bogotá, D. C., de conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 de la Ley 9 de 1989, 4 del Decreto Nacional 1504 de 1998 y 437 del Decreto Distrital 190 de 2004, estableció el procedimiento de sustitución de zonas de uso público, mediante el Decreto Distrital 348 de 2005, modificado en cuanto su vigencia a través del Decreto Distrital 626 de 2006.

Que el Artículo 38 de la Ley 388 de 1997, dispone:

“Artículo 38. Reparto equitativo de cargas y beneficios. En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados.



DECRETO No. 610

28 DIC. 2007

“Por medio del cual se modifican, adicionan y complementan algunas normas del Decreto Distrital 348 de 2005 (modificado por el Decreto 626 de 2006), sobre el pago compensatorio de cesiones públicas en el proceso de sustitución de zonas de uso público y se dictan otras disposiciones”

Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito.”

Que el Artículo 437 del Decreto Distrital 190 de 2004, consagra:

“Artículo 437. Sustitución de zonas de uso público (artículo 276 del Decreto 469 de 2003).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto Nacional 1504 de 1998, las zonas de uso público incluidas en el espacio público existentes a la fecha de entrada en vigencia de la presente revisión, de oficio o a solicitud de parte, podrán ser variadas en los instrumentos de planeamiento que desarrollen o complementen el Plan de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando sean sustituidas por otras de características o dimensiones equivalentes o superiores y atendiendo en todo caso los criterios de calidad, accesibilidad o localización.

La sustitución de que trata el inciso anterior, podrá hacerse mediante su pago compensatorio en los fondos para el pago compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos y parqueaderos de que trata el artículo 472 del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 619 de 2000, en la forma que lo determine la reglamentación. ...”(sublíneas fuera de texto)

Que con fundamento en la norma precedente y como quiera que los Decretos 348 de 2005 y 626 de 2006 solo reglamentaron la sustitución de espacio público en suelo, se hace necesario posibilitar y reglamentar la alternativa subsidiaria de sustitución de zonas de uso público mediante su pago compensatorio.



DECRETO No. 610 28 DIC^o 2007

“Por medio del cual se modifican, adicionan y complementan algunas normas del Decreto Distrital 348 de 2005 (modificado por el Decreto 626 de 2006), sobre el pago compensatorio de cesiones públicas en el proceso de sustitución de zonas de uso público y se dictan otras disposiciones”

Que el pago compensatorio para parques y estacionamientos se encuentra reglamentado por el Decreto 323 de 2004 y según lo previsto en su Artículo 16, para la sustitución de espacio público se permite recurrir al pago compensatorio con carácter subsidiario, en los eventos en que sea estrictamente necesario y previa justificación técnica de su procedencia.

Que el Artículo 26 de la Resolución Nacional 762 de 1998, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, establece:

“Artículo 26. Avalúo de áreas de cesión. Cuando sea necesario evaluar las áreas de cesión, para efectos de compensación, según lo autorizado en el artículo 7º de la Ley 9ª de 1989, el avalúo debe realizarse a valores comerciales del terreno urbanizado, así el terreno al momento del avalúo se encuentre en bruto.”

Que sobre los avalúos presentados con las propuestas de sustitución, el Comité Técnico de Sustituciones y el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, han encontrado un alto grado de subjetividad frente a los precios comerciales del mercado, que en algunos casos no reflejan la realidad de sus costos.

Que para mayor objetividad en los procesos de solicitud y/o práctica de los avalúos correspondientes, se debe tomar como referencia el Decreto 1420 de 1998, “Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos”; del cual se pueden extractar y ajustar para este caso específico los



DECRETO No. 610

28 DIC. 2007

“Por medio del cual se modifican, adicionan y complementan algunas normas del Decreto Distrital 348 de 2005 (modificado por el Decreto 626 de 2006), sobre el pago compensatorio de cesiones públicas en el proceso de sustitución de zonas de uso público y se dictan otras disposiciones”

mecanismos para la escogencia de las entidades o personas que deben practicar los avalúos correspondientes.

Que la modificación que se plantea redundará en beneficio de las comunidades y del Distrito Capital, debido a que se abre una nueva posibilidad, a través del Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas, con el fin de que el Distrito adquiera predios con vocación de zonas de uso público donde realmente las pueda necesitar y, de igual forma, para que los proponentes encuentren nuevas alternativas de sustitución, cuando se les dificulte la consecución de predios en sus Unidades de Planeamiento Zonal - UPZ o en su Localidad, asegurando así la mayor objetividad posible en la presentación de los avalúos de los predios objeto de las sustituciones.

Que con las modificaciones propuestas se podrá efectuar de manera equitativa la sustitución de zonas de uso público a precios consecuentes para el proponente y para el Distrito Capital, sin detrimento para ninguna de las partes y con la posibilidad de adoptar una alternativa final, representada en la subsidiariedad del mecanismo del pago compensatorio, regulado específicamente para estos casos.

En mérito de lo expuesto,





DECRETO No. 610 28 DIC. 2007

“Por medio del cual se modifican, adicionan y complementan algunas normas del Decreto Distrital 348 de 2005 (modificado por el Decreto 626 de 2006), sobre el pago compensatorio de cesiones públicas en el proceso de sustitución de zonas de uso público y se dictan otras disposiciones”

DECRETA:

ARTÍCULO 1º. Adicionar un numeral al Artículo 4º “Mecanismos para la Sustitución de Zonas de Uso Público” del Decreto Distrital 348 de 2005, con el siguiente tenor literal:

“ 3. De forma subsidiaria y cuando se justifique técnicamente su procedencia, mediante el pago compensatorio en el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos, adscrito al Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte”.

ARTÍCULO 2º. Adicionar dos Parágrafos al Artículo 6º “Propuesta de Sustitución” del Decreto Distrital 348 de 2005, así:

“PARÁGRAFO 1º. Los avalúos a que hace referencia el literal h) del presente Artículo, deberán cumplir con el siguiente procedimiento:

El avalúo de los inmuebles objeto de la sustitución debe realizarse a valores comerciales del terreno urbanizado, así el terreno se encuentre como área bruta al momento del avalúo, de conformidad con lo autorizado en el Artículo 7 de la Ley 9 de 1989 y lo dispuesto en el Artículo 26 de la Resolución 762 de 1998, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Además y en concordancia con lo definido en los Artículos 21 y 22 del Decreto 1420 de 1998, el responsable de efectuar el avalúo tendrá en cuenta dicho valor del terreno, las edificaciones existentes y su permanencia.



DECRETO No. 610 28 DIC. 2007

“Por medio del cual se modifican, adicionan y complementan algunas normas del Decreto Distrital 348 de 2005 (modificado por el Decreto 626 de 2006), sobre el pago compensatorio de cesiones públicas en el proceso de sustitución de zonas de uso público y se dictan otras disposiciones”

De manera preferente, el avalúo comercial de los inmuebles objeto de sustitución podrá ser solicitado directamente por el interesado ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, según lo previsto en la Resolución 781 de 2004 del entonces Departamento Administrativo de Catastro Distrital (DACD).

De igual forma se podrá solicitar el respectivo avalúo ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC o a la entidad que haga sus veces o ante las Lonjas o Lonja de propiedad Raíz con domicilio en Bogotá.

La Administración Distrital podrá solicitar en los casos que considere conveniente la revisión de los avalúos de que trata el aparte anterior, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

PARÁGRAFO 2º. Para la sustitución de zonas de uso público con equipamientos dotacionales, la entidad, institución o persona responsable del manejo del equipamiento, elaborarán y presentarán ante la Secretaría Distrital de Planeación, un esquema de localización de la construcción, demarcando la parte que se está utilizando para el uso dotacional. Para tal efecto, se elaborará el levantamiento del área correspondiente al uso dotacional, demarcada, debidamente acotada y referida al plano de la urbanización o desarrollo, contemplando la totalidad del globo de cesión pública en la que se ubica el dotacional.”

ARTÍCULO 3º. Modificar el Artículo 10º “Aprobación de la Sustitución” del Decreto Distrital 348 de 2005, en el sentido de actualizar la representación de los miembros del Comité Técnico de Sustituciones, acorde con la nueva organización de la Secretaría Distrital de Planeación, así:



610

28 DIC 2007

DECRETO No. _____

“Por medio del cual se modifican, adicionan y complementan algunas normas del Decreto Distrital 348 de 2005 (modificado por el Decreto 626 de 2006), sobre el pago compensatorio de cesiones públicas en el proceso de sustitución de zonas de uso público y se dictan otras disposiciones”

“ARTÍCULO 10º. APROBACIÓN DE LA SUSTITUCIÓN. La propuesta de sustitución de zonas de uso público deberá ser aprobada por el Comité Técnico de Sustitución de Zonas de Uso Público, creado para el efecto, el cual estará conformado de la siguiente manera:

Por la Secretaría Distrital de Planeación:

- a. El Director de Planes Maestros y Complementarios.
- b. El Director del Taller del Espacio Público.
- c. El Director de Economía Urbana.

Por el Departamento Administrativo del Espacio Público:

- a. El Subdirector de Registro Inmobiliario.
- b. El Subdirector de Administración Inmobiliaria y del Espacio Público.

De las sesiones del Comité se dejará constancia en un acta, en la que se expresarán las determinaciones adoptadas, las que podrán ser objeto de las aclaraciones y/o complementaciones a que haya lugar.”

ARTÍCULO 4º. El pago compensatorio descrito en el Artículo 1º del presente Decreto, será igual al valor del avalúo comercial o comercial dotacional del m² del predio, según sea el caso, multiplicado por el área total de la zona de uso público objeto de la sustitución.



DECRETO No. 610

28 DIC 2007

“Por medio del cual se modifican, adicionan y complementan algunas normas del Decreto Distrital 348 de 2005 (modificado por el Decreto 626 de 2006), sobre el pago compensatorio de cesiones públicas en el proceso de sustitución de zonas de uso público y se dictan otras disposiciones”

ARTÍCULO 5º. El procedimiento para el pago compensatorio de la cesión pública en el proceso de sustitución deberá iniciarse ante el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDR, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del acto administrativo que apruebe la sustitución y ésta sólo quedará en firme una vez se acredite dicho pago ante la Secretaría Distrital de Planeación.

PARÁGRAFO 1º. El pago de la sustitución deberá efectuarse en un plazo no mayor a treinta (30) días contados a partir de la notificación del acto administrativo citado. El incumplimiento de esta obligación constituye condición resolutoria de dicho acto administrativo.

PARÁGRAFO 2º. Para los casos de sustitución de zonas de uso público con equipamientos dotacionales se podrá pactar un plan de pagos dentro del proceso de sustitución, que no puede superar la vigencia del Plan Maestro correspondiente, mediante un acuerdo de voluntades, suscrito entre el representante legal del respectivo dotacional y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, como requisito previo a la presentación del caso ante el Consejo Consultivo de Ordenamiento. Las condiciones del plan de pagos serán definidas en el acuerdo antes mencionado.

PARÁGRAFO 3º. El proceso de sustitución, no modifica las metas y plazos establecidos en cada uno de los Planes Maestros de Equipamientos y, en especial, lo determinado para la obtención de actos de reconocimiento y la ejecución de los reforzamientos estructurales requeridos.

M

[Handwritten signature]



DECRETO No. 610

28 DIC. 2007

“Por medio del cual se modifican, adicionan y complementan algunas normas del Decreto Distrital 348 de 2005 (modificado por el Decreto 626 de 2006), sobre el pago compensatorio de cesiones públicas en el proceso de sustitución de zonas de uso público y se dictan otras disposiciones”

ARTÍCULO 6º. Adicionar un Parágrafo al Artículo 12º “Modificación de los Planos Urbanísticos” del Decreto Distrital 348 de 2005, así:

PARÁGRAFO. Las normas arquitectónicas de los equipamientos dotacionales que surtan el procedimiento de sustitución, serán las del correspondiente subsector normativo.

ARTÍCULO 7º. Las solicitudes de sustitución radicadas antes de la entrada en vigencia del presente Decreto, se resolverán con sujeción a las disposiciones que les dieron origen, salvo que los interesados expresen por escrito su voluntad de acogerse a las nuevas normas.

Si en el trámite se efectuaron requerimientos y éstos fueron atendidos por los interesados con anterioridad a la entrada en vigencia de esta norma, se aplicará el régimen de transición de que trata este artículo.

En caso contrario, se deberán acoger a los parámetros establecidos en la presente reglamentación.

ARTÍCULO 8º. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, adelantará la transferencia de titularidad en el caso del pago compensatorio de cesiones públicas en el proceso de sustitución de zonas de uso público.



DECRETO No. 610

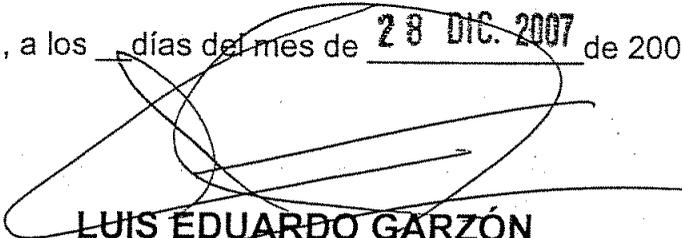
28 DIC. 2007

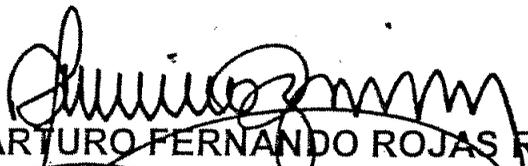
“Por medio del cual se modifican, adicionan y complementan algunas normas del Decreto Distrital 348 de 2005 (modificado por el Decreto 626 de 2006), sobre el pago compensatorio de cesiones públicas en el proceso de sustitución de zonas de uso público y se dictan otras disposiciones”

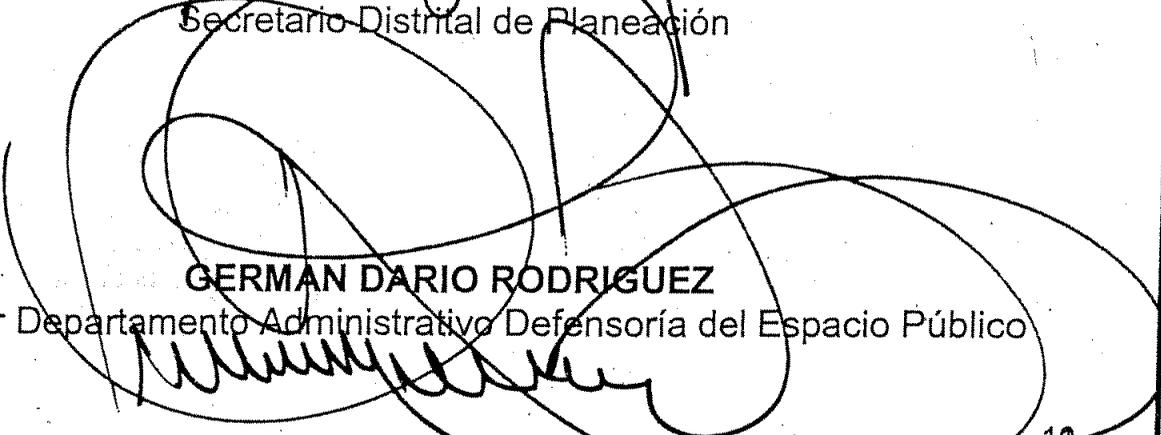
ARTÍCULO 9º. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital y deroga las disposiciones que le sean contrarias. Además, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto 190 de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D. C., a los 28 días del mes de DIC. 2007 de 2007


LUIS EDUARDO GARZÓN
Alcalde Mayor de Bogotá D.C.


ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
Secretario Distrital de Planeación


GERMAN DARIO RODRIGUEZ
Director Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público



18 DIC. 2007

Resolución Número No 0999

Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 458, numeral 3, del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), 27 del Decreto Distrital 367 de 2005 y 4, literales h y n, del Decreto Distrital 550 de 2006 y,

CONSIDERANDO

Que mediante el artículo 122 del Decreto Nacional 564 de 2006, se facultó a la Administración Distrital para reconocer la existencia de los asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, realizados antes del 27 de junio de 2003, así como para aprobar los planos y expedir la reglamentación urbanística como desarrollos urbanos.

Que a través del Decreto Distrital 440 del 30 de diciembre de 2004 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 67, LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar, dentro de la cual se localiza el desarrollo objeto de esta legalización y en la que se señaló éste como Área con Tratamiento de Desarrollo.

Que según lo establecido en el inciso 2 del párrafo del artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT): “Los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el proceso y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización, se someterán al tratamiento de desarrollo con el fin de hacer exigibles dichas obligaciones”. (Subrayado fuera de texto)

Que de acuerdo con lo anterior, el desarrollo objeto de la presente Resolución no se entiende sometido al Tratamiento de Desarrollo, en la medida en que se enmarca dentro del proceso de legalización, por cuanto se trata de un desarrollo constituido por Vivienda de Interés Social y fue comprobada su existencia con anterioridad al 27 de junio de 2003, tal como lo dispone el artículo 122 del Decreto Nacional 564 de 2006.

Que de conformidad al inciso primero del artículo 296 del Decreto Distrital 190 de 2004, *“El Subprograma de Mejoramiento Integral se aplicará en las zonas ocupadas por asentamientos o desarrollos de origen ilegal, donde residen actualmente cerca de 600.000 habitantes de los estratos 1 y 2 ubicados en desarrollos de origen ilegal (...)”*.

[Firma]



No 0999

18 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

Que de conformidad al artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004: "Las zonas urbanas en las cuales se aplica el Subprograma de 'Mejoramiento Integral' se regirán por el Tratamiento de Mejoramiento Integral descrito en el presente Plan. Los usos y normativa urbana particular para cada Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) se desarrollarán en las fichas normativas reglamentarias o en los procedimientos de regularización y legalización que se describen en el presente Plan".

Que mediante aerofotografía N° 80 del vuelo SAT-404 del 27 de diciembre de 1996, se pudo constatar que el desarrollo San José de Los Sauces, surgió con anterioridad al 27 de junio de 2003.

Que en visita a terreno efectuada el día 12 de octubre de 2006 y según estudio urbanístico realizado dentro del Contrato de Consultoría No. 01-163 de 2006, se constató que el desarrollo San José de los Sauces, ubicado en la localidad No. 19 Ciudad Bolívar, presenta una estructura urbana definida y una consolidación aproximada del 50%.

Que de acuerdo con el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria 50S-587001, los propietarios del predio donde se encuentra el desarrollo a legalizar son Adolfo Pío Rubiano Martínez y Carmen Galindo de Galindo.

Que a través de aviso publicado en el diario La Republica del día 24 de noviembre de 2006, esta entidad informó sobre el trámite de legalización del desarrollo San José de los Sauces, ubicado en la localidad No. 19 Ciudad Bolívar, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 del Código Contencioso Administrativo y 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que a través del aviso publicado en el diario La República del 02 de febrero de 2007, se comunicó a Adolfo Pío Rubiano Martínez y Carmen Galindo de Galindo, con el fin de que se hicieran parte dentro del proceso de legalización e hicieran valer sus derechos.

Que mediante correos certificados números 100336134 y 100336135, se citó a Adolfo Pío Rubiano Martínez y Carmen Galindo de Galindo respectivamente

Que dentro de la citación y publicación no comparecieron las personas antes relacionadas.

Que las Empresas de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., de Telecomunicaciones de Bogotá, CODENSA S.A. E.S.P. y Gas Natural, emitieron



18 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número No 0999

Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

conceptos favorables sobre la viabilidad de la prestación de los servicios públicos en el desarrollo objeto de la presente reglamentación.

Que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias de Bogotá – DPAE emitió el concepto técnico No. 4829 del 24 de abril de 2007, en el cual se delimitan las diferentes zonas en riesgo y amenaza del asentamiento objeto de esta Resolución.

Que el desarrollo San José de los Sauces no cumple con los porcentajes de cesión obligatoria, y la zona faltante se compensará a través del Fondo para el pago Compensatorio de Cesiones Publicas para Parques y Equipamientos.

Que mediante oficio 1-2007-31363 radicado ante esta Secretaría, el señor Serafin Rodríguez en su calidad de Presidente de la Junta de Acción Comunal del desarrollo San José de Los Sauces, comunicó, entre otras cosas lo siguiente: *“Nos hacemos responsables del trámite de legalización desde sus inicios hasta su culminación y nos hacemos parte, daremos cumplimiento de las obligaciones con el Distrito Capital en lo que nos corresponde, para hacer entrega de las Zonas Verdes, Comunales y públicas existentes, en el momento oportuno”.*

Que por las razones expuestas, se encuentra viable la legalización del desarrollo denominado San José de Los Sauces ubicado en la localidad No. 19 Ciudad Bolívar del Distrito Capital.

Que según el informe sobre hechos generadores de plusvalía para el desarrollo San José de Los Sauces en la Localidad 19 Ciudad Bolívar del contrato de consultoría N° 01-163 de 2006, adelantado por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría, se concluyó que: *“se establece que existe un cambio de uso del suelo, por lo cual sería un hecho generador de plusvalía y sobre el Corredor de Movilidad Local vía principal del Paraíso”.*

En merito de lo expuesto;

RESUELVE

CAPITULO I. ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 1. RECONOCIMIENTO OFICIAL Y APROBACIÓN DE PLANOS.



Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

Legalizar el desarrollo que se relaciona a continuación y aprobar oficialmente su plano urbanístico, así:

UPZ	DESARROLLO	HECTÁREAS	No. LOTES	PLANO No.
67 – LUCERO	SAN JOSE DE LOS SAUCES	4.02	197	CB 7 / 4 – 04

PARAGRAFO: La Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos de la Secretaria Distrital de Planeación, efectuará la incorporación del plano anexo a la presente Resolución en la cartografía oficial a escala 1:2000 y 1:5000, dentro de los tres meses siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo.

CAPITULO II

ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BASICA DE LA UPZ 67 – LUCERO

ARTÍCULO 2. LINEAMIENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA.

Las intervenciones que se realicen en el desarrollo legalizado mediante este acto administrativo, deberán respetar los lineamientos de la estructura básica (consignada en el plano No. 1 del Decreto No. 440 de 2004) de la UPZ 67 – LUCERO, a la cual pertenecen.

A. SUELO DE PROTECCION

Las zonas identificadas a continuación, demarcadas en los planos del desarrollo correspondiente que forman parte integral de la presente reglamentación, constituyen suelo de protección, según lo establecido en el artículo 146 del Decreto Distrital 190 de 2004, y se rigen por las siguientes disposiciones:

1. Estructura Ecológica Principal

Desarrollo	Sistema Hídrico: Cauces y rondas de Ríos y Canales
SAN JOSE DE LOS SAUCES	Quebrada Limas y Quebrada La Honda
NORMATIVIDAD	Decreto Distrital 190 de 2004
USOS PERMITIDOS	A. En la Z.M.P.A.: Arborización urbana, protección de avifauna, ciclo rutas, alamedas y recreación pasiva. B. En la ronda hidráulica: forestal protector y obras de manejo hidráulico y sanitario.

[Handwritten signature]



Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

La demarcación exacta de cada uno de los predios localizados en el área señalada anteriormente, aparece consignada en el plano urbanístico del desarrollo correspondiente y en el Cuadro anexo No 1, los cuales forman parte de la presente reglamentación.

En ningún caso se reconoce la ocupación con cualquier uso urbano de las zonas definidas como parte de la Estructura Ecológica Principal o de las áreas de afectación de los sistemas generales definidos en la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 458, numeral 8, del Decreto Distrital 190 de 2004.

2. Áreas en Amenaza y/o Riesgo.

Los predios localizados en la zona de amenaza y/o riesgo aparecen delimitados en el plano del desarrollo y se relacionan en el cuadro anexo No. 1 (áreas de reserva), según el concepto emitido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias de Bogotá – DPAE, que se enuncia a continuación:

UPZ	DESARROLLO	CONCEPTO No.
67 LUCERO	SAN JOSE DE LOS SAUCES	4829 del 24 de abril de 2007

RECOMENDACIONES

- El desarrollo **SAN JOSÉ DE LOS SAUCES** de la localidad de **CIUDAD BOLÍVAR**, se encuentra localizado en una zona de amenaza media y alta por fenómenos de remoción en masa, tal como se presenta en el ANEXO 1. Los predios construidos dentro del desarrollo, se encuentran en riesgo medio y alto por fenómenos de remoción en masa (ANEXO 2).
- Desde el punto de vista de riesgos, la DPAE considera factible continuar con el proceso de legalización para los predios del desarrollo **SAN JOSÉ DE LOS SAUCES**, a los que se les definió amenaza media y/o riesgo medio y se recomienda excluir del proceso aquellos predios con amenaza alta y/o riesgo alto por fenómenos de remoción en masa. Los predios que se listan en la Tabla 17 corresponden a los predios con restricción y/o condicionamiento de uso por encontrarse ubicados en zonas de amenaza alta por fenómenos de remoción en masa, que en el momento no presentan condición de riesgo alto por no estar construidos y por su estado actual su uso urbano, debe quedar condicionado y/o restringido a las recomendaciones específicas indicadas a continuación:

Tabla No. 17. Predios que se encuentran ubicados en la Zona de Amenaza Alta por FRM

MANZANA	PREDIOS	RECOMENDACIONES
B	3 a 5	No urbanizar, destinar toda la zona como suelo de protección por riesgo y su uso como zona verde de recreación pasiva.
C	15	
D	2 y 6	
G	2 y 5	
I	2	
J	21	
K	2, 4 y 5	



No 0999

18 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

L	1, 3, 4, 15, 19 y 20	
M	2, 5, 8 y 9	
N	2	
Zonas Verdes y Comunales	ZVC1 a 7, ZVC 9 y ZVC 10	

MANZANA	PREDIOS	RECOMENDACIONES
G	8 a 16 y 18 a 21	No urbanizar, el predio hasta tanto se adelante por parte de los propietarios, un estudio detallado de amenaza y riesgo en cumplimiento de la resolución 227 de 2006, que defina e incluya el diseño detallado de las medidas de mitigación.
H	18 y 20 a 22	
I	4	
J	12 a 14, 16 a 18	
K	1, 6, 7, 8, 21 y 22	
I	14	No urbanizar, el predio hasta tanto se adelante por parte de los propietarios, un estudio geotécnico detallado, en cumplimiento del Título H de las actuales Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (Decreto 33 de 1998), que defina e incluya el diseño detallado de las medidas de estabilización.
L	13	

Por amenaza o riesgo alto por fenómenos de remoción en masa, se establece un condicionamiento y/o restricción al uso del suelo y para propósito del proceso de legalización se discriminan ambas condiciones; no obstante, los predios incluidos en alto riesgo, aunque también corresponden a predios en amenaza alta, sólo se incluyeron dentro de la categoría de riesgo debido a que esta condiciones son excluyentes dentro de dicho proceso.

Por tal razón dentro de la categoría de Riesgo Alto No Mitigable se encuentran los siguientes predios, para los que se deben tener en cuenta las recomendaciones específicas indicadas a continuación en la Tabla 18:

Tabla No. 18. Predios que se encuentran ubicados en la Zona de Riesgo Alto No Mitigable por FRM

MANZANA	PREDIOS	RECOMENDACIONES
C	7 a 12 y 14	Se deberá continuar con el programa de reasentamiento y se recomienda incorporarlos como suelo de protección por riesgo.
D	3 a 5 y 7 a 9	
G	1, 4, 6 y 22	
E	1 a 4	
F	1 a 3	
J	1	



Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

A	1 a 5	<p>Incluir en el programa de reasentamiento de familias en zonas de alto riesgo no mitigable y destinarlos como suelo de protección por riesgo.</p> <p>Una vez se haya terminado el proceso de reasentamiento de las familias se recomienda demoler la vivienda, retirar los escombros y, en cumplimiento del Artículo 140 del Decreto 190/2004, aislar y señalar la zona mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Se deberá finalizar con su incorporación al inventario distrital de los predios desocupados.</p>
B	1 y 6 a 10	
C	13	
G	3 y 7	
H	1(en el predio 1 se encuentran 3 viviendas (1A, 1B y 1C)) y 2	
I	1	
K	3	
L	2, 14, (en el predio 14 se encuentran 2 Viviendas (14A y 14B) y 16 a 18	
M	1 (en el predio 1 se encuentran 4 viviendas (1A, 1B, 1C y 1D)) 3 (en el predio 3 se encuentran 3 viviendas (3A, 3B y 3C)), 4, 6 y 7	

De igual forma, dentro de la categoría de Riesgo Alto Mitigable se encuentran los siguientes predios, para los que se deben tener en cuenta las recomendaciones específicas indicadas a continuación en la Tabla 19:

Tabla No. 19. Predios que se encuentran ubicados en la Zona de Riesgo Alto Mitigable por FRM

MANZANA	PREDIOS	RECOMENDACIONES
I	15 y 16	Se debe adelantar por parte de los propietarios, un estudio geotécnico detallado, en cumplimiento del Título H de las actuales Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (Decreto 33 de 1998), que defina e incluya el diseño detallado de las medidas de estabilización.

Adicionalmente, se recomienda rehabilitar la ladera para evitar que se generen nuevos procesos de remoción en masa en estas zonas de amenaza alta y/o riesgo alto y afecten los predios ubicados en las zonas de amenaza media pertenecientes al desarrollo San José de Los Sauces delimitadas en el presente concepto.

> Para los predios en riesgo medio, cada propietario de las viviendas, debe evaluar los sistemas estructurales, con el



No 0999 18 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento de las actuales Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (Decreto 33 de 1998).

- Se recomienda implementar obras de infraestructura que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre otras: dotación de adecuadas redes de acueducto y alcantarillado, pavimentación de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial.
- Debido a la presencia de cuerpos de agua dentro del desarrollo, entre las que se destacan las quebradas de Limas y Honda, se recomienda revisar la delimitación, condiciones y restricciones establecidas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB para la zonas de Ronda y la Zonas de Manejo y Preservación Ambiental de dichos cuerpos, debido a que la EAAB es la entidad competente de la definición y por consiguiente de la afectación de las zonas de Ronda y las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, de los cuerpos de Agua localizados en el Distrito Capital.
- Articular con del Decreto Distrital 367 de 2005 para que en el marco del artículo 20 (Prevención y Control y Taller informativo y compromiso de la comunidad) se aprovechen los espacios de divulgación (talleres de información) para orientar a la comunidad y difundir material impreso sobre las prácticas constructivas más adecuadas en el sector, buscando la construcción de viviendas más seguras sin que afecten las condiciones del barrio.
- Se debe acoger la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a Diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998 – Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR – 98) y tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 193 de 2006, (por el cual se complementa y modifica el Código de Construcción de Bogotá D.C., se adoptan los espectros de diseño y las determinantes del estudio de Microzonificación sísmica).
- Vigilar por parte de la Alcaldía Local que se de cumplimiento de los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 810 de 2003, en el sentido de exigir licencia de construcción a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, aplicar las sanciones previstas a quienes estén cometiendo esta infracción urbanística.

1. OBSERVACIONES

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto se realizaron para la legalización del barrio y están basados en los resultados de los estudios mencionados y en las observaciones realizadas durante las visitas al barrio. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas y que sirvieron de base para establecer las zonas y recomendaciones son modificadas, se deberá realizar los ajustes y modificaciones que sean del caso.

El concepto es de carácter temporal, ya que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y este es dinámico y muy sensible al cambio, adicional a lo anterior en algunos sectores los procesos de urbanismo enmascaran, los posibles procesos de remoción en masa.

En todos los casos, para el trámite de las licencias de construcción, se deben tener en cuenta las restricciones definidas en la presente Resolución, de acuerdo al concepto emitido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias de Bogotá – DPAE, las empresas prestadoras de servicios públicos y las entidades competentes.



Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

B. SISTEMA DE MOVILIDAD.

El trazado de vías pertenecientes a la malla vial arterial, intermedia y local, que se encuentran señalados en el plano de loteo del desarrollo, constituyen los elementos de conectividad y articulación al espacio público de la UPZ No. 67 – LUCERO.

C. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO

1. LOCALIZACION.

La localización, área y déficit de espacio público en el desarrollo objeto de esta legalización, se relacionan en el siguiente cuadro y se identifican en el plano del desarrollo que forma parte integral de este acto administrativo:

ZONAS DE USO PÚBLICO POR CADA DESARROLLO						
UPZ	DESARROLLO	ZONA	Área de zonas verdes y comunales sobre el ANU en m2	Área existente según plano en m2	Déficit respecto del ANU de cada desarrollo M2	No. de Lotes
67 – LUCERO	SAN JOSE DE LOS SAUCES	Zona Verde y Comunal	1742.39 (25%)	969.45 (13.91%)	772.94 (11.09%)	197

2. Componentes y Normatividad

El Sistema de Espacio Público construido está conformado por:

	PARQUES DISTRITALES Y ZONAS VERDES	ESPACIOS PEATONALES
COMPONENTES	Parques de escala zonal, barrial, vecinal y de bolsillo, localizados en los desarrollos objeto de la presente reglamentación.	Corresponde las siguientes zonas localizadas en los desarrollos objeto de la presente reglamentación: - Vías peatonales - Red de andenes - Zonas de control ambiental - Separadores - Retrocesos y otros tipos de franjas de terreno entre las edificaciones y las vías, paseos y/o alamedas - Puentes
NORMATIVIDAD	Decreto 190 de 2004 - Artículos 239 a 248, 252 a 260 - Demás normas que reglamentan la materia	Decreto 190 de 2004 - Artículos 240, 245 a 247, 249, 250, 255, 263 a 267. - Demás normas que reglamentan la materia

[Firma]



Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

El responsable del trámite de legalización deberá coordinar con el propietario del terreno la entrega de las áreas destinadas al uso público, como vías, zonas verdes y de equipamiento comunal público, que conforman el espacio público del desarrollo, contenidos en el presente acto administrativo.

3. Entrega de Zonas.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las zonas destinadas al uso público, de conformidad con lo previsto en el Acuerdo 18 de 1999 y en el Decreto Distrital 138 de 2002.

ARTÍCULO 3. SUELO DE PROTECCION.

Declarar como Suelo de Protección, por Alto Riesgo, el área definida por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias de Bogotá, en donde se localiza el desarrollo San José de los Sauces, perteneciente a la UPZ 67 – Lucero de la Localidad No.19 Ciudad Bolívar, cuyos predios se encuentran relacionados en los cuadros anexos, y delimitados en el plano de loteo del desarrollo San José de los Sauces y en el plano general del polígono que incluye el área de suelo de protección, documentos que forman parte de la presente Resolución.

PARAGRAFO: En ningún caso se reconoce la ocupación con usos urbanos no establecidos en las zonas definidas como Suelo de Protección en la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 458, numeral 8, del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT).

ARTÍCULO 4. ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

A. SISTEMA DE MOVILIDAD - Reservas Viales

En el siguiente cuadro se detallan y localizan los diferentes componentes de este sistema que se encuentran en los desarrollos objeto de la presente reglamentación:

UPZ	Desarrollo	Corredores de movilidad local CML
67 LUCERO	SAN JOSE DE LOS SAUCES	Vía principal al Paraiso

Amín



No 0999

18 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número

Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

Normatividad	- Resolución 0476 de 2003 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación): define los corredores de movilidad local. - Otras normas concernientes.
--------------	--

NOTA: La nomenclatura de las vías es la misma que la existente en los planos urbanísticos de los respectivos desarrollos, que aunque no coincida con la de los planos de la ficha normativa, corresponde a la misma vía.

La legalización urbanística reconoce los trazados y perfiles viales existentes, garantizando los requerimientos que las empresas de servicios públicos hagan para una adecuada prestación de los mismos. En todo caso para los perfiles viales de conformación de corredores de movilidad local deben garantizarse los retrocesos y paramentos que permitan el desplazamiento del transporte público colectivo, rutas de Transmilenio y los componentes de la seguridad social y pública, según el artículo 458, numeral 5 inciso 2, del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT).

B. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Para efectos de la presente Resolución, en el siguiente cuadro se recogen los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios, expedidos por las respectivas empresas de servicios públicos:

LOCALIDAD No. 19 CIUDAD BOLIVAR						
UPZ 67, LUCERO						
Desarrollo	EAAB			Codensa	ETB	Gas Natural
	Concepto	Servicio	Estado de Redes			
SAN JOSE DE LOS SAUCES	Oficio No. S-2007-067082 (0840-2007-139) de 10/05/2007, ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado concluyendo que es VIABLE, en todos los predios que conforman el desarrollo. No tienen posibilidad de servicios los predios que presentan ubicación en área de uso restringido y/o reservada. El servicio de acueducto depende del tanque de Quiba, Sector 29.	Acueducto Alcantarillado Sanitario	Por diseñar Por diseñar. Depende de la construcción del Interceptor Derecho Quebrada Limas, diseño 7027 el cual esta previsto construir en el año 2.010	Disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica. Sin Afectación por Lineas de Transmisión Según Oficio del 29/11/2006	Viabilidad del servicio Según oficio No. 298585 y memorando del 14/11/2006 y memorando del 8/11/2006, y se atiende por la central telefónica de Lucero.	Viabilidad Técnica según Concepto 10150222-630-2006 de 11 de Diciembre de 2006.

[Handwritten signature]



Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

		Alcantarillado Pluvial	Por diseñar			
--	--	------------------------	-------------	--	--	--

PARÁGRAFO: Los señalamientos que sobre el tema han expresado cada una de esas empresas, son, en síntesis los siguientes:

ACUEDUCTO. La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado, concluyendo que es viable.

CODENSA. La Empresa de Energía CODENSA S.A. ESP (distribuidora de Energía) informó que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica para el desarrollo. Sin afectación por Líneas de Transmisión.

ETB. La Empresa de Teléfonos de Bogotá ETB, informó que el desarrollo se encuentra ubicado dentro del área de influencia de la central telefónica de su respectivo sector.

El suministro del servicio depende de la disponibilidad técnica existente en la central telefónica en el momento en que se realice el estudio para la elaboración de un proyecto de red que permita la atención del barrio y del cumplimiento de los requisitos exigidos por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación). Las canalizaciones y redes telefónicas las proyecta, construye y asume la Empresa.

GAS NATURAL. La Empresa GAS NATURAL S.A. E.S.P. informó que para la proyección de expansión del servicio, cuenta con la infraestructura construida necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad y la disponibilidad de expansión de redes es posible, de acuerdo a estudios y diseños que se realizarán con base en la ubicación geográfica y número de viviendas construidas en la zona, que conduzcan a conocer un consumo potencial y una revisión de la capacidad total a distribuir y, a su vez, permita evaluar la infraestructura faltante necesaria para el cubrimiento del servicio.

CAPITULO III

NORMAS ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 5. REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA.



Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA APLICABLE
Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral modalidad complementaria	En los desarrollos: - SAN JOSE DE LOS SAUCES	Se rige por lo dispuesto en: Artículos 360, 385 y 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 y por el cuadro de usos del Decreto 440 de 2004.

Nota: Las normas aplicables son las relacionadas en el cuadro anterior y las demás normas urbanísticas vigentes. Los Sectores normativos que se señalan en este cuadro corresponden a los de la UPZ 67, LUCERO.

ARTÍCULO 6. USOS

Los usos permitidos son los que a continuación se describen, bajo las condiciones y restricciones relacionadas en los numerales que aparecen en las casillas de escala urbana, zonal y vecinal, definidas en la nota 1 del siguiente cuadro. Respecto a las exigencias de estacionamientos, deben tenerse en cuenta las condiciones de la nota 2 del mismo cuadro.

Desarrollo San José de los Sauces.							
USO	TIPO DE USO	ESCALA (Ver NOTA 1)			Exigencia de estacionamientos (Ver NOTA 2)		
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes	
USO PRINCIPAL	Vivienda unifamiliar y bifamiliar				1x8 viviendas	1x18 viviendas	
	Vivienda multifamiliar				1x6 viviendas	1x15 viviendas	
USO COMPLEMENTARIO	Educativo		8,12,15,20		1x250 m2	1x400 m2	
				9,15,20	1x200 m2	1x400 m2	
	Cultural			9,15	1x200 m2	1x300 m2	
	Bienestar social		2,12,15,17			1x60 m2	1x450 m2
				9,15,17		1x60 m2	-----
	Deportivos y recreativos			8,12	1x600 m2	1x400 m2	
	Defensa y justicia		9,15,22			1x60 m2	1x100 m2
	Comercio vecinal B			9,14-A	-----	-----	
Servicios alimentarios		9,14-A			1x120 m2	1x120 m2	



No 0999 18 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

	Servicios profesionales técnicos especializados			9,14-A	—	—
	Servicios de comunicación y entretenimiento masivos			14-A	—	—
USO RESTRINGIDO	Industria			1,14 A,22	1x120 m2 de construcción	1x300 m2 de construcción
	Culto			2,8,9,15,20	—	—
	Servicios de parqueadero	8,12,15,21,22			—	—
	Servicios técnicos especializados		1,9,15,22		1x100 m2	1x200 m2

Corredor de Movilidad Local Vía principal El Paraíso						
USO	TIPO DE USO	ESCALA (Ver NOTA 1)			Exigencia de estacionamientos (Ver NOTA 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
USO PRINCIPAL	Vivienda unifamiliar y bifamiliar				1x8 viviendas	1x18 viviendas
	Vivienda multifamiliar				1x6 viviendas	1x15 viviendas
USO COMPLEMENTARIO	Educativo		8, 12, 15		1x250 m2	1x400 m2
				9, 15	1x200 m2	1x400 m2
	Cultural		2,12, 15		1x60 m2	1x250 m2
				9, 15	1x200 m2	1x300 m2
	Salud		2, 8, 9,15		1x80 m2	1x450 m2
	Bienestar social		2,12, 15,17		1x60 m2	1x450 m2
				9, 15, 17	1x60 m2	—
	Culto		2,8,12,15		1x250 m2	1x200 m2
				2,8,12,15	—	—
	Deportivos y recreativos			8, 12	1x600 m2	1x400 m2
Seguridad Ciudadana		8,12,15		1x200 m2	1x400 m2	
Defensa y justicia		8,9,15		1x60 m2	1x100 m2	

[Firma manuscrita]



Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

	Servicios de la administración pública		9, 15		1x150 m2	1x400 m2
	Comercio vecinal			Vecinal A: 9	1x250 m2	1x60 m2
				Vecinal B: 9, 14-A	—	—
	Servicios financieros		9		—	—
	Servicios alimentarios		9,14A		1x120 m2	1x120 m2
	Servicios profesionales técnicos especializados		9		1x120 m2	1x120 m2
					9, 14-A	—
	Servicios de comunicación y entretenimiento masivos		Zonal A: 9, 14-A		1x120 m2	1x200 m2
			Zonal B: 9,15		1x120 m2	1x200 m2
					14-A	—

USO RESTRINGIDO	Servicios financieros	9			1x100 m2	1x120 m2
	Servicios empresariales e inmobiliarios	9			1x100 m2	1x120 m2
	Servicios de parqueadero	8, 12, 15, 21			—	—
	Servicios técnicos especializados		1, 9, 15		1x100 m2	1x200 m2
	Servicios automotrices y venta de combustibles			12, 15		1x60 m2

NOTA 1: Condiciones y restricciones para los usos dentro de las áreas de actividad

1. Según condiciones que establezca la Secretaría Distrital de Planeación de conformidad con requisitos ambientales de la Secretaría Distrital de Ambiente Ambiente.
2. Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante Plan Parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo.
8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.
9. En edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para este uso.
12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.
- 14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.
15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.
17. Requiere de estudios de impacto adelantados por la SDP., y el SDIS., para su reglamentación y condiciones de localización.
20. Solamente los existentes.
21. Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial.

[Firma manuscrita]



No 0999

18 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

22. Sobre vía vehicular

Nota 1: Los usos sobre estas vías se establecen para predios localizados en el sector normativo de Mejoramiento Integral, Modalidad Complementaria.

Nota 2: Los usos sobre los CML y vías del plan vial arterial estarán dados para los predios con frente a estos ejes.

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos

- La exigencia general de estacionamientos se hace por metros cuadrados (m²) de área construida a menos que en el cuadro se especifique otra unidad de medida.
- Para todos los usos, por cada 2 estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, cuyas dimensiones serán reglamentadas por la S. D. P.
- Los usos dotacionales cuando requieran Plan de implantación deberán cumplir con los requerimientos adicionales de estacionamientos para camiones, transporte colectivo y otros que se determinen en los respectivos planes.
- Los usos dotacionales de cobertura metropolitana que superen los 2000 m² de área construida deberán prever solución para las zonas de carga.
- Los usos de comercio y servicios que requieren aprobación del S. D. P. mediante Plan Especial de Implantación podrán ser objeto de exigencias especiales de estaciones y zonas de carga, conforme a las condiciones particulares del uso.
- Las cuotas de estacionamientos señaladas en el presente cuadro se aplicarán sobre las áreas netas construidas, una vez descontadas las áreas que no generan estacionamientos, a saber: área de instalaciones, subcentrales, puntos fijos (caja de escaleras y ascensores) y el área de circulación que no exceda en una vez la de estos puntos, la estructura, los muros de fachada, los distintos espacios que componen el equipamiento comunal privado, y la propia área de estacionamientos. Una vez descontadas dichas áreas se obtendrán las áreas generadoras de estacionamientos privados y de visitantes, en todas las escalas y para todas las zonas de demanda, salvo cuando se señale una unidad de medida diferente.
- Para todos los usos operan las condiciones establecidas por el POT, que no hayan sido contempladas en la presente Resolución.

ARTÍCULO 7. NORMAS SOBRE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

Según lo establecido en el artículo 4 del Decreto Distrital 159 de 2004, el equipamiento comunal privado se rige por las siguientes normas:

A. ELEMENTOS DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

El equipamiento comunal privado está conformado por las áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios. Para efectos del cálculo del equipamiento comunal privado, no se contabilizarán las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares, así como tampoco los corredores y demás zonas de circulación cubierta, necesarios para



Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

acceder a las unidades privadas. El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde áreas comunes y deberá ubicarse por lo menos el 50 % en el primer piso.

B. EXIGENCIA.

Los proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales, industriales o dotacionales (salvo los proyectos con uso dotacional educativo), con más de 800 m² de área construida, y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda, que contengan áreas comunes y/o sean sometidos al régimen de propiedad horizontal, deberán prever, con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas, proporciones y destinación que se señalan a continuación:

Tipo de proyecto	Exigencia
1. Proyectos de Vivienda, VIS subsidiables:	- Hasta 150 viviendas: 6 m ² por cada unidad de vivienda. - 150 o más viviendas: 8.5 m ² por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
3. Para usos diferentes a vivienda:	10 m ² por cada 120 m ² de construcción en el uso.
4. En los proyectos con uso dotacional educativo.	No se requiere prever equipamiento comunal privado

C. DESTINACIÓN.

Zona	Porcentaje Mínimo	Porcentaje Máximo
a. Zonas verdes recreativas	40 %	85 %
b. Servicios comunales	15 %	60 %
c. Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje requerido en cada proyecto para completar el 100 % de la totalidad del equipamiento exigido.	

ARTÍCULO 8. NORMAS PARA LAS ÁREAS CON TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL MODALIDAD COMPLEMENTARIA

Para el desarrollo objeto de la presente reglamentación, se tendrán en cuenta las normas que regulan el Tratamiento de Mejoramiento Integral, modalidad Complementaria, de conformidad con el Decreto Distrital 159 de 2004, de la siguiente manera:

A. ETAPAS DE DESARROLLO CONSTRUCTIVO PARA EL RECONOCIMIENTO Y LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

Como primera instancia, se calificará la etapa de desarrollo constructivo en la cual se encuentra cada predio al momento de solicitar la respectiva licencia, bien sea para



No 0999

18 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

acogerse al reconocimiento de las edificaciones existentes, o para obtener licencia de construcción en sus diferentes modalidades, de la siguiente manera:

Tipos	CARACTERÍSTICAS
A	Lote vacío
B	Un piso con cubierta liviana, sin placa de concreto
C	Un piso con placa de concreto y/o adicionalmente un segundo piso con cubierta liviana
D	Dos pisos con dos placas de concreto y/o adicionalmente un tercer piso con cubierta liviana
E	Tres o más pisos con tres o más placas de concreto.

B. NORMAS PARA LOS ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO

1. Voladizo	<ul style="list-style-type: none"> - Se permite con una dimensión máxima de 0,6 m a partir del segundo piso, por el frente de los lotes sobre cualquier tipo de vía, cuya dimensión debe mantenerse en todos los pisos dentro del mismo plano de fachada. - Se permite empatar con la menor dimensión de los voladizos de las edificaciones colindantes permanentes, sin superar 0.8 metros. - No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas. - Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos.
2. Paramento	Se reconoce como paramento el muro de la fachada de la edificación en el primer piso, siempre y cuando coincida con la línea de demarcación del lote indicada en el plano de legalización objeto de la presente reglamentación.

C. ALTURAS

ANCHO DE VIA	AREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m ²	Igual o mayor a 120m ² y menor a 240 m ²	Mayor a 240 m ²
1. Menor de 12 m.	3 Pisos		
2. Igual o mayor a 12 m.	3 Pisos	5 Pisos	
3. Malla vial arterial (Nota 1)	3 Pisos	5 Pisos	8 Pisos

Nota 1: Los predios que se localicen en zonas demarcadas como de reserva vial se rigen por las disposiciones de los artículos 178 y 179 del Decreto 190 de 2004.

D. PATIOS

El área mínima de los patios para vivienda unifamiliar o bifamiliar se determinará según la etapa de desarrollo constructivo en que se encuentren los predios al momento de solicitar la respectiva licencia, así:

TIPO	AREA DEL PREDIO	CONDICIONES
------	-----------------	-------------



Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

A	Predios con áreas menores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,0 m ² con un lado no menor de 2,0 m. a partir del segundo-piso, diferente del espacio de la escalera.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,0 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,0 m.
B	Predios con áreas menores a 120 m ²	Iluminación natural mediante ventana o claraboya.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	
C	Predios con áreas menores a 120 m ² .	Patio descubierto de mínimo 6,0 m ² con un lado no menor de 2.0 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,0 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,0 m.
D	Predios con áreas menores a 120 m ²	Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6,0 m ² , con un lado no menor de 2,0 m., diferente del espacio de la escalera. Se debe garantizar la iluminación y ventilación de los espacios habitables del segundo piso.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,0 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,0 m.
E	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	El lado mínimo de los patios debe ser el equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2.0 metros.

ARTÍCULO 9. SISMO RESISTENCIA.

Las edificaciones que se proyecten al interior del desarrollo objeto de la presente reglamentación, se regirán por lo establecido sobre la materia en el artículo 9 del Decreto Distrital 440 de 2004 y las demás normas que regulen este tema.

ARTÍCULO 10. LINEAMIENTOS SOBRE EL MANEJO DE RUIDO.

Los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida, se establecen como se indica en el siguiente cuadro:

SECTORES	NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db(A)	
	Periodo diurno 7:01 am – 9:00 pm	Periodo nocturno 9:01 pm – 7:00 am



18 DIC. 2007

No 0999

Continuación de la Resolución Número

Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

<p>b) SECTOR B – TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO (DECRETO 948/95 - RESOLUCIÓN 627/06) Se aplica a las siguientes zonas:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos):<ol style="list-style-type: none">a. Educativob. Cultoc. Deportivo y recreativo (parques) - Nota 1d. Servicios urbanos básicos (servicios funerarios)2. Áreas de Actividad Residencial.	<p>65</p>	<p>55</p>
--	-----------	-----------

NOTA 1: Con excepción de las instalaciones deportivas y/o culturales que los parques puedan albergar, las cuales corresponden al Sector C2. Ruido Intermedio Restringido (resolución 627/06)

De conformidad con lo establecido en el cuadro anterior, las medidas sobre el control de ruido se ajustarán a los siguientes lineamientos:

1. Las edificaciones que desarrollen los usos mencionados en el cuadro anterior, deberán implementar controles de ruido acordes a los niveles máximos establecidos para cada actividad.
2. Los usos localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios pertenecientes a zonas residenciales, se permiten condicionados a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.
3. Las edificaciones localizadas en áreas con mayores niveles de ruido permitido, colindantes con otras de menores niveles de ruido permitido, tendrán la responsabilidad de tomar las medidas de control de emisión de ruido, de conformidad con los parámetros establecidos para estas últimas.
4. Las edificaciones que se levanten en predios con frente a vías arterias deberán adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen.

PARÁGRAFO. Los niveles máximos de ruido por áreas de actividad, definidos en el presente artículo, quedan sujetos a las precisiones, modificaciones, complementos o adiciones que establezca la autoridad ambiental y sanitaria competente.



Nº 0999

18 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

ARTÍCULO 11. OBRAS NUEVAS, REGONOCIMIENTOS, ADECUACIONES, AMPLIACIONES Y MODIFICACIONES.

Cuando haya lugar a intervenciones de obra nueva, modificación, adecuación y ampliación, estas quedarán sujetas a las normas establecidas en los Decretos Distritales 159 de 2004, 440 de 2004 y las demás normas que los modifiquen o complementen.

Para el trámite de reconocimiento se atenderá lo señalado por el inciso segundo, del artículo 16 de la presente reglamentación.

ARTÍCULO 12. NORMAS ARQUITECTONICAS

A. HABITABILIDAD

El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m².

B. ILUMINACION Y VENTILACION

En las viviendas, solamente los baños y cocinas, podrán ventilarse por ductos, los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios.

C. NORMAS SOBRE SUBDIVISIONES

Se rigen por lo establecido en el artículo 23 del Decreto Distrital 159 de 2004.

D. DIMENSIONES MINIMAS DE PREDIOS

Se establecen las siguientes condiciones:

- a. Frente mínimo: 4.50 metros
- b. Área mínima: 54 metros cuadrados

Los lotes con áreas y dimensiones menores, que aparecen en los planos originales de cada desarrollo, quedan amparados por esta reglamentación y no se les exigirá el área y frente mínimo, cumpliendo con las demás normas de la Resolución.



No 0999

18 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

A partir de la entrada en vigencia de la presente Resolución, no se permitirán subdivisiones y reloteos que tengan áreas o frentes inferiores a los establecidos en la presente reglamentación.

F. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

No se permiten

G. RAMPAS Y ESCALERAS.

Las rampas y escaleras de acceso a las edificaciones deben retrocederse un metro, como mínimo, respecto del paramento de construcción.

PARÁGRAFO: Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este artículo.

CAPÍTULO IV

OBLIGACIONES DEL TITULAR RESPONSABLE.

ARTÍCULO 13. DETERMINANTES DE LAS OBLIGACIONES.

De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, son obligaciones del titular responsable las que a continuación se relacionan:

A. EJECUCIÓN DEL SISTEMA VIAL.

La malla vial intermedia y local en terrenos en proceso de urbanización deberá ser construida y cedida gratuitamente al Distrito Capital por parte del urbanizador responsable, y deberá ajustarse a las determinaciones técnicas establecidas en las normas vigentes en la materia.

Estas vías se encuentran consignadas en el plano del desarrollo, que hacen parte integral de la presente Resolución.



No 0999

18 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

B. REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PARA INSTALACIONES INTERNAS Y ACOMETIDAS.

1. Cancelar los derechos de conexión de cada uno de los predios que conforman el desarrollo a las redes.
2. Construir las obras civiles necesarias para el tendido de las redes (excavación, tape y compactación).

C. EN RELACION CON LOS PARQUES VECINALES.

Los parques vecinales existentes y los que se generen como producto de los procesos de urbanización, deberán contar con el proyecto específico respectivo.

En los casos de parques vecinales ubicados en el desarrollo objeto de la presente reglamentación, la responsabilidad de su diseño, construcción, dotación y la entrega al Distrito será de los urbanizadores o titulares responsables del trámite; las zonas destinadas a equipamiento comunal público se entregarán empedradas y con andenes. Las áreas destinadas a estos usos, se encuentran señaladas en la presente Resolución y en los planos de loteo del desarrollo, debidamente amojonadas y acotadas y consignadas en los cuadros de áreas de cesiones al Distrito.

D. ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE BARRIOS O DESARROLLOS URBANÍSTICOS.

Protocolizar y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.

E. ZONAS DE USO PÚBLICO POR DESTINACIÓN EN ACTOS DE LEGALIZACIÓN.

Para todos los efectos legales, las zonas definidas como de uso público en los planos urbanísticos que forman parte de la presente reglamentación, quedarán afectas a este fin específico, aún cuando permanezcan dentro del dominio privado, con el solo señalamiento que de ellas se haga en los actos administrativos de legalización y en los planos anexos a los mismos.



No 0999 18 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

F. PAGO COMPENSATORIO DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO.

Realizar el pago compensatorio correspondiente al déficit de zonas verdes y comunales públicas, relacionadas en el artículo 2 de la presente Resolución, dentro de los cinco (5) meses siguientes a la ejecutoria de este acto administrativo de legalización, en los términos y condiciones señaladas en el parágrafo del artículo 33 del Decreto Distrital 367 del 04 de octubre de 2005.

G. ENTREGA DE ZONAS DE CESIÓN O BIENES DESTINADOS AL USO PÚBLICO

Entregar materialmente y a transferir al Distrito Capital, por intermedio del DADEP, el dominio de los predios destinados al uso público, definidos en el plano aprobado mediante el presente acto administrativo.

H. ANOTACIÓN EN FOLIO DE MATRICULA.

Realizar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la inscripción de este acto administrativo en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria

CAPÍTULO V

APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA.

ARTÍCULO 14. DETERMINACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA.

Para el caso del desarrollo objeto de la presente reglamentación, se establece que hay potencial de mayor aprovechamiento por asignación de nuevas áreas de actividad o por asignación de mayor edificabilidad.

PARÁGRAFO 1. De acuerdo con el objetivo de permitir que los predios que tengan frente a los corredores de movilidad local (CML) puedan cumplir con las áreas mínimas requeridas y con las condiciones exigidas y consignadas en el cuadro de usos permitidos (anexo y parte integral del Decreto Distrital 440 de 2004), se permitirá que dichos predios sean englobados con cualquiera de los predios vecinos, tanto los ubicados con frente a los ejes mencionados o al interior de las manzanas de las que hacen parte, casos en los cuales las áreas totales englobadas conformarán un solo predio a partir del cual se



Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

deberán establecer los mayores aprovechamientos obtenidos, en cuanto a edificabilidad o uso y, por lo tanto, pasarán a ser parte de las áreas generadoras de plusvalías y entrarán al sistema de reparto de cargas y beneficios.

PARÁGRAFO 2. Para el caso de los predios que sean englobados con el fin de cumplir con las áreas mínimas exigidas para obtener mayor edificabilidad, en consonancia con el literal C del artículo 21 del Decreto Distrital 159 de 2004, las curadurías urbanas reportarán a la Secretaría Distrital de Planeación, las solicitudes de licencia que impliquen englobes, comunicando al propietario o propietarios del inmueble sobre los nuevos derechos obtenidos y sobre las obligaciones que se generan.

CAPITULO VI.

ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

ARTÍCULO 15. ACCIONES PRIORITARIAS.

Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

A - MEJORAMIENTO Y CONDICIONES DE REDES DE SERVICIO PÚBLICO

Es responsabilidad de las correspondientes empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, incluir el desarrollo objeto de reconocimiento en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal, y la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a los servicios públicos domiciliarios de que tratan los artículos 365 de la Constitución Nacional y 134 de la Ley 142 de 1994.

B – REASENTAMIENTO

Adelantar programas de reubicación para quienes habiten los predios localizados en las zonas de amenaza alta y alto riesgo no mitigable, indicados en el concepto 4829 del 24 de abril de 2007, emitido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias DPAE, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 51 de la Constitución Política.



No 0999 18 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

C - MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL

Programar la pavimentación de las vías del desarrollo objeto de reconocimiento por esta Resolución, que carecen de ésta, primordialmente las vías vehiculares que son usadas por el transporte público, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

D - MEJORAMIENTO DE ZONAS DE CESION

Mejorar y dotar las zonas de cesión destinadas a educación, salud, recreación y deporte.

PARAGRAFO. Las acciones definidas anteriormente deben ser prioritarias en los planes de desarrollo y deben tenerse en cuenta en la destinación de recursos por parte de las entidades responsables de la ejecución de las obras.

CAPITULO VII

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 16. LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN.

La presente Resolución hace las veces de licencia de urbanización, con base en la cual se tramitan las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes, de conformidad a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 122 del Decreto Nacional 564 del 24 de febrero de 2006.

Las construcciones existentes deberán ajustarse a las normas sobre construcción y a las normas que se establezcan en el proceso de legalización y respecto de ellas se adelantará el trámite de reconocimiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 57 del Decreto 1600 de 2005, los Decretos 564 de 2006, 4462 de 2006, 990 de 2007 y la Resolución 205 de 2007 de la Secretaría Distrital de Planeación.



No 0999

18 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

PARÁGRAFO 1. Los predios excluidos de la legalización, señalados en el cuadro anexo de "áreas de reserva" y en el respectivo plano que hace parte de la presente Resolución, no podrán ser objeto de la expedición de licencias urbanísticas, en tanto subsistan las causas que dieron motivo a la exclusión. Una vez se subsane el motivo de exclusión, quedan amparados por las normas y disposiciones contenidas en la presente Resolución.

PARÁGRAFO 2. Los titulares de derecho de dominio o poseedores de los predios legalizados, están en la obligación de obtener el reconocimiento o la licencia de construcción, según el caso, en sus diferentes modalidades, ante las Curadurías Urbanas.

ARTÍCULO 17. PROCESO DE DESARROLLO.

Los predios no desarrollados con área igual o mayor a 2000 M2, localizados al interior de estos barrios, se registrarán por las normas propias del tratamiento de desarrollo, contenidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 y demás normas concordantes.

ARTÍCULO 18. ZONAS EN SOBREPOSICIÓN CARTOGRÁFICA.

La legalización de las zonas en sobreposición planimétrica con otros desarrollos, señaladas en el plano, queda condicionada a la aclaración de la situación legal y cartográfica de los predios comprometidos. Una vez se subsane la sobreposición planimétrica, quedan amparados por las normas y disposiciones contenidas en la presente Resolución.

ARTÍCULO 19. DERECHOS DE PROPIEDAD.

La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho de propiedad relacionado con la tenencia de la tierra, sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, en relación con la legalización urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

En ningún caso esta legalización urbanística constituye título traslativo de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

ARTÍCULO 20. NOTIFICACIÓN

Notificar la presente Resolución en la forma prevista por los artículos 44 y 45 del C.C.A., a los propietarios del inmueble relacionados en el considerando noveno de la presente Resolución, a la Junta de Acción Comunal del desarrollo SAN JOSE DE LOS SAUCES y a



18 DIC. 2007

No 0999

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

quienes se hicieron parte del proceso de legalización y cuyos datos reposan en el expediente.

ARTÍCULO 21. VIGENCIA DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

La presente Resolución regirá a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación personal, o a la desfijación del edicto, o de la publicación, según sea el caso, de conformidad con el Título II, Capítulo I del Código Contencioso Administrativo.

De conformidad con el artículo 462 del Decreto 190 de 2004, la presente Resolución se publicará en la Gaceta de Urbanísimo y Construcción de Obra.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

18 DIC. 2007

Dada en Bogotá, D. C., a los ____ días del mes de _____ de _____


ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
Secretario Distrital de Planeación

Arquitecto: JUAN DE DIOS MARTIN 
Revisó: GLENDA LUNA SALADEN, Dirección de Legalización y Mejoramiento de Integral de Barrios. 
Recomendó: FERNANDO PENAGOS ZAPATA Subsecretario de Planeación Territorial.
Revisión Elaboró: GERMAN ALONSO SALDARRIAGA 
Jurídica: FABIOLA RAMOS BERMUDEZ, Subsecretaria Jurídica.
ROSA ZENAIDA SANCHEZ LA TORRE, Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos. 
FERNANDO PARRA QUIROS Contratista 



No 0999 18 DIC. 2007

Continuación de la Resolución Número _____

Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 – LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

ANEXO No.-1

SAN JOSÉ DE LOS SAUCES - LOCALIDAD No. 19 CIUDAD BOLIVAR					
TIPIFICACION DE LA RESERVA	CONCEPTO TECNICO		ÁREAS EN RESERVA		OBSERVACIONES
	Concepto	Descripción	Manzana	Predios	
Zonas Sujetas de Amenaza y Riesgo.	DPAE, No. 4829 del 24 de abril de 2007	Restricción de uso por amenaza Alta	A	1 a 5	Las estipuladas en el concepto técnico expedido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE).
			B	1 y 3 a 10	
			C	7 a 12 y 14, 13 y 15	
			D	2 y 6, 3 a 5 y 7 a 9	
			E	1 a 4	
			F	1 a 3	
			G	2, 3, 5 y 7 a 21	
			H	1 (en el predio 1 se encuentran 3 viviendas (1 A, 1B y 1C), 2, 18 y 20 a 22.	
			I	1, 2, 4, 14 a 16	
			J	1, 12 a 14, 16 a 18 y 21	
			K	1 a 8, 21 y 22	
			L	1 a 4, 13, 14, (en el predio 14 se encuentran 2 viviendas (14 A y 14B) y 15 a 20	
			M	1 a 9 (en el predio 1 se encuentran 4 viviendas (1 A, 1B, 1C y 1D); en el predio 3 se encuentran 3 viviendas (3 A, 3B y 3C))	
			N	2	
Zonas Verdes y comunales:			ZVC 1 a 7, ZVC 9 y ZVC 10		



Continuación de la Resolución Número

No 0999

18 DIC. 2007

Por la cual se legaliza el desarrollo San José de Los Sauces, de la UPZ 67 - LUCERO, ubicada en la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar en el Distrito Capital.

SAN JOSE DE LOS SAUCES - LOCALIDAD No. 19 CIUDAD BOLIVAR

TIPIFICACION DE LA RESERVA	CONCEPTO TECNICO		AREAS EN RESERVA		OBSERVACIONES
	Concepto	Descripción	Manzana	Predios	
		Restricción de uso por riesgo alto no mitigable	A	1 a 5	Las estipuladas en el concepto técnico expedido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE).
			B	1 y 6 a 10	
			C	7 a 14	
			D	3 a 5 y 7 a 9	
			E	1 a 4	
			F	1 a 3	
			G	1, 3, 4, 6, 7 y 22	
			H	1 (en el predio 1 se encuentran 3 viviendas (1 A, 1B y 1) y 2	
			I	1	
			J	1	
			K	3	
			L	2, 14 (en el predio 14 se encuentran 2 viviendas (14 A y 14B) y 16 a 18	
			M	1 (en el predio 1 se encuentran 4 viviendas (1 A, 1B, 1C y 1D)) 3 (en el predio 3 se encuentran 3 viviendas (3 A, 3B y 3C)), 4, 6 y 7	
		Restricción de uso por riesgo alto mitigable	I	15 y 16	

SAN JOSE DE LOS SAUCES - LOCALIDAD No. 19 DE CIUDAD BOLIVAR

TIPIFICACION DE LA RESERVA	CONCEPTO TECNICO		AREAS EN RESERVA		OBSERVACIONES
	Concepto	Descripción	Manzana	Predios	
Estructura Ecológica Principal. Sistema Hídrico.	Oficio No. S-2007-067082 (0840-2007-139) de 10/05/2007.	El desarrollo cuenta con los siguientes predios ubicados dentro de la Ronda Hidráulica y Zona de manejo y preservación ambiental de la Quebrada limas y Quebrada la Honda.	A, B	Totalmente	
			C	3 a 18	
			D,E,F,G	Totalmente	
			H	1 a 7, 19 al 26 y parque	
			I	1 al 5 y 23	
			J	1 a 4 y 19 a 21	
			K	1 parcialmente, 2 a 7	
			L	1 a 6, 20 y 19 parcialmente	
			M	1,2 y 3 parcialmente	
			N	Totalmente	
	Zona verde y comunal	1,2,3,4,5,6,9 y 10			

[Firma manuscrita]



RESOLUCIÓN N° **Nb 1010** 19 DIC. 2007

Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario, localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), 7° del Decreto Distrital 1119 de 2000 y 4°, literal n, del Decreto Distrital 550 de 2006 y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicación No. 1-2005-21268 del 17 de junio de 2005, el arquitecto Julio Figueroa Meluk, en su calidad de Asesor Técnico del Plan de Implantación para las etapas de consulta preliminar y formulación, designado por el Representante Legal Primer Suplente de Laboratorios Wyeth, presentó la solicitud de consulta preliminar ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) (hoy Secretaría Distrital de Planeación), con el objeto de que se definiera la viabilidad de estudio de un plan de implantación para el desarrollo de un comercial con un área de ventas comprendida entre 4.000 y 6.000 m², denominado Centro Comercial de Outlets Paseo Centenario, a desarrollarse en el predio identificado con la nomenclatura Calle 13 No. 65-43, según folio de matrícula inmobiliaria No. 50 C-109979.
2. Que el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en su zona de influencia, se hace necesario que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) adopte las normas específicas y las acciones necesarias que permitan la adecuada implantación de grandes superficies comerciales, como la referida en la presente Resolución.
3. Que según el artículo 236 del Decreto Distrital 190 de 2004, los equipamientos de escala metropolitana o urbana se regularán mediante Planes Especiales de Implantación, que se adoptan para complementar la normativa general del sector en donde estén localizados. El objetivo de estos planes es lograr que los proyectos del sistema equipamientos de nivel Metropolitano y Urbano, trasciendan el proyecto arquitectónico puntual y se incorporen como



Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

operaciones urbanas específicas, en donde se debe intervenir el espacio público, la red vial intermedia y las condiciones de accesibilidad, plasmando la estrategia territorial, la definición de los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orienten la correspondiente intervención urbana, así como la definición de la propuesta hacia la ciudad.

4. Que el Decreto Distrital 1119 de 2000, *"Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación"*, establece dos fases para la aprobación de dichos planes: la de consulta preliminar y la de formulación.
5. Que según el Plano No. 25, denominado *"Usos del Suelo Urbano y de Expansión"*, del Decreto Distrital 190 de 2004, el predio objeto de implantación se ~~localiza en Área de Actividad Industrial, Zona Industrial, y conforme al Plano No. 27, Tratamientos Urbanísticos, del mismo Decreto, le corresponde el Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.~~
6. Que el Cuadro Anexo No. 2- Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo- del Decreto Distrital 190 de 2004, clasificó como Comercio Urbano, la venta de bienes y servicios complementarios del tipo: Almacenes, Supermercados y Centros Comerciales de más de 2.000 metros cuadrados hasta 6.000 metros cuadrados de áreas de venta.
7. Que conforme al artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004: *"Los planes de implantación, adoptados mediante resoluciones que para el efecto expida el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, son instrumentos para la aprobación y reglamentación de grandes superficies comerciales o de dotaciones de escala metropolitana y urbana, con el fin evitar los impactos urbanísticos negativos en las posibles zonas de influencia. Los planes de implantación deberán fundamentarse en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, con el fin de que la Administración Distrital pueda disponer de elementos de juicio para definir la conveniencia del proyecto y en caso de ser viable establecer el tipo de acciones para mitigar los impactos negativos."*
8. Que mediante este instrumento de planeamiento se define la reglamentación especial para establecer condiciones urbanísticas y arquitectónicas a seguir por parte de los interesados para el desarrollo de un comercio urbano y/o metropolitano, según la clasificación definida por el POT.



19 DIC. 2007

No 1010

Continuación de la Resolución No.

Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

9. Que en cumplimiento al Acuerdo 189 de 2005 del CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C., se expidió la Resolución No. 924 del 20 de junio de 2006 del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente, "Por la cual se establece el contenido y el procedimiento de los conceptos ambientales de los Planes de Implantación"
10. Que en lo concerniente al desarrollo del trámite se tiene:
 - a. Mediante escrito de fecha junio 3 de 2005, el señor Juan Guillermo Florez H., en calidad de Representante Legal, Primer Suplente, de los Laboratorios Wyeth, informó que: "...hemos designado como Asesor Técnico del PLAN DE IMPLANTACION del predio citado en la referencia, al ~~Arquitecto JULIO FIGUEROA MELUK, identificado con la cédula de ciudadanía N° 17.128.673 de Bogotá y Matrícula Profesional N° 9621 de Cundinamarca, quien está facultado para la elaboración, presentación, gestión y trámites ante el DAPD, de las Etapas de Consulta Preliminar y Formulación del citado predio.~~"
 - b. La consulta preliminar fue resuelta mediante oficio No. 2-2005-25441 del 05 de octubre de 2005, por la entonces Subdirección de Planeamiento Urbano del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), informándole al interesado que era viable continuar con la etapa de formulación para desarrollar el uso comercial de escala urbana en el predio de la Calle 13 No. 65-43 e indicándole los lineamientos a tener en cuenta en la etapa de formulación, en cuanto a los aspectos viales, de tránsito, tráfico y transporte y espacio público.
 - c. El predio objeto de implantación se encuentra identificado como Lote A' de la manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda", reglamentada mediante el Decreto Distrital 739 de 1962 y referenciado en el Plano No. 358/4-A, aprobado por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
 - d. Mediante radicación No. 1-2006-08191 del 06 de marzo de 2006 el arquitecto Julio Figueroa Meluk, en calidad de Asesor Técnico del Plan de Implantación designado por el señor Alejandro Hoyos Vallejo, representante legal de Leasing de Occidente, solicitó ante esta entidad que se surtiera la etapa de



No 1010 19 DIC. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

formulación, tendiente a la aprobación del plan de implantación, para lo cual presentó la siguiente información:

- **DIAGNÓSTICO DEL AREA DE INFLUENCIA.**
En el cual se establece la localización del predio, los antecedentes normativos, diagnóstico sobre vías, tráfico, estacionamientos, usos, espacio público, volumetría y ocupación actual de los predios adyacentes.
- **FORMULACIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN.**
Descripción general del proyecto, en la cual se presentan esquemas arquitectónicos que contienen: programa de áreas y usos, servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas libres, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.
- **OPERACIONES Y ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO.**
Mejoramiento y articulación del espacio público, desarrollo de servicios, estacionamientos adicionales y definición del plan de ejecución del proyecto.
- **DOCUMENTOS ANEXOS.**
 - Copia del Certificado de Tradición y Libertad de la Matrícula Inmobiliaria No. 50 C-109979, impreso el 23 de febrero de 2006.
 - Copia del Certificado de Existencia y Representación Legal de Leasing de Occidente S.A., Compañía de Financiamiento Comercial.
 - Certificación de constitución y reformas de Leasing de Occidente S.A. emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
 - Copia de las Licencias de Construcción Nos. 002132 del 29 de diciembre de 1978; 025660 del 01 de agosto de 1984; y 030286 del 30 de octubre de 1985.
 - Autorización del Señor Alejandro Hoyos Vallejo, Representante Legal de Leasing de Occidente S.A. al Arquitecto Julio Figueroa Meluk para elaborar, presentar, gestionar y tramitar ante el DAPD, la etapa de formulación del Plan de Implantación para el predio de la Calle 13 No. 65-43/71, con fecha marzo 2 de 2006.

- e. Mediante memorando interno No. 3-2006-03224 del 26 de mayo de 2006 la entonces Gerencia de Tráfico, Transporte y Vías del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) conceptuó sobre estos aspectos para la formulación del plan de implantación del Centro Comercial Paseo Avenida Centenario, indicando



No 1 0 1 0

19 DIC. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

la necesidad de elaborar el estudio de tránsito, debidamente aprobado por la entidad competente.

- f. Mediante memorando interno No. 3-2006-06285 del 27 de septiembre de 2006, el Taller del Espacio Público consideró aceptable la propuesta de áreas de cesión pública presentada dentro de la formulación del plan, así: 1.500 m² sobre la Avenida Centenario y áreas de cesión sobre la Carrera 65 A (hoy Carrera 65), con Avenida Centenario, Carrera 65 A (hoy Carrera 65) con Calle 12 y el control ambiental sobre la Avenida Centenario, para un total de áreas de cesión de 2.241.52 m².
- g. El día 05 de enero de 2007, el arquitecto Julio Figueroa Meluk allegó una copia del oficio con radicación No. 2006EE43554 del 29 de diciembre de 2006, emitido por el entonces Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente (hoy Secretaría Distrital de Ambiente), en el cual se informa que *"el documento del concepto ambiental radicado, cumple favorablemente con los requerimientos de identificación y mitigación de los impactos ambientales generados por dicho centro comercial en sus etapas de construcción y operación de acuerdo a lo contemplado en el artículo 2 de la Resolución 924 de 2006..."*; y se establecen las obligaciones que se deben cumplir en materia ambiental para la implantación del centro comercial, las cuales serán objeto de seguimiento desde el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente (hoy Secretaría Distrital de Ambiente).
- h. Mediante oficio con radicación No. 2-2007-03083 del 06 de febrero de 2007, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación requirió al interesado, con el fin de que se diera cumplimiento a la obligación de presentar el respectivo estudio de tránsito aprobado por la entidad competente.
- i. En el transcurso del estudio del presente plan de implantación se expidió el Decreto 062 de febrero 14 de 2007, *"Por el cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL y 111, PUENTE ARANDA"*. En ésta última el predio objeto de la implantación del Centro Comercial Paseo Avenida Centenario, donde se pretende desarrollar el uso comercial de escala urbana, aparece localizado en el Sector Normativo 7, Sector Único, catalogado como un Área de Actividad Industrial, Zona Industrial, con Tratamiento de Renovación Urbana 3.



Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

- j. Con la comunicación No. 1-2007-19266 del 14 de mayo de 2007, el arquitecto Julio Figueroa Meluk anexó copia del oficio SM-5454-07 del 07 de mayo de 2007, por medio del cual la Secretaría Distrital de Movilidad expidió concepto favorable para la operación del proyecto Centro Comercial Paseo Avenida Centenario.
11. Que mediante la Resolución No. 0733 del 19 de septiembre de 2007, se complementó y precisó la ficha reglamentaria del Sector Normativo No. 7 de la UPZ No. 111-Puente Aranda, adoptada mediante el Decreto Distrital 062 del 14 de febrero de 2007, de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 1. Complementar la ficha reglamentaria del Sector Normativo 7, Subsector Único de Usos de la UPZ No. 111-Puente Aranda, reglamentada mediante el Decreto Distrital 062 de 2007, en el sentido de precisar que en el sector normativo mencionado, el comercio de escala urbana permitido, se puede desarrollar en establecimientos destinados a la venta de bienes y servicios complementarios del tipo: Almacenes, Supermercados y Centros Comerciales de más de 2000 metros cuadrados hasta 6.000 metros cuadrados de área de ventas, de conformidad con lo descrito por el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto 190 de 2004, y bajo las condiciones establecidas en el mismo.

ARTÍCULO 2. Complementar la ficha reglamentaria del Sector Normativo 7, Subsector Único de Edificabilidad, de la UPZ No. 111, Puente Aranda, reglamentado mediante el Decreto 062 de 2007, en el sentido de aclarar que la edificabilidad señalada en la ficha reglamentaria del Sector Normativo 7, Subsector Único de Edificabilidad, aplica para todos los lotes localizados al interior de dicho sector."

12. Que una vez realizado el estudio pertinente y con base en los conceptos de la Gerencia del Taller del Espacio Público y la Gerencia de Tráfico y Transporte y Vías del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), emitidos con el oficio TTV-1261-2006 del 10 de mayo de 2006 y el memorando No. 3-2006-06285 del 27 de septiembre de 2006; el concepto favorable de la Secretaría Distrital de Movilidad referenciado con el No. SM-5454-07 del 07 de mayo de 2007; el concepto favorable del entonces Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente (hoy Secretaría Distrital de Ambiente) emitido con el No. 2006EE43554 del 29 de diciembre de 2006; y la normatividad de la UPZ No. 111-Puente Aranda (Decreto No. 062 de 2007 y Resolución No. 0733 de 2007); se encontró que la formulación del Plan de Implantación para el Centro



No 1010

19 DIC. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

Comercial Paseo Avenida Centenario es urbanísticamente viable, en virtud de que contempla los siguientes aspectos:

- Las maniobras de estacionamientos, se plantean al interior de la edificación, lo cual evita impactos por congestión de automotores sobre la actual red vial del sector.
- Planteamiento de cupos de estacionamientos, dentro del predio, superando las exigencias establecidas por norma.
- Generación, mejoramiento y adecuación del espacio público del entorno inmediato, considerando al peatón como el usuario principal del proyecto, en concordancia con las características requeridas para este tipo de uso.

13. Que, adicionalmente, se constató el cumplimiento de las normas establecidas en el Decreto Distrital 1119 de 2000, razón por la cual, es viable la expedición de la presente Resolución.

14. Que el proyecto logra mitigar los impactos urbanísticos negativos que genera el uso y respeta las características ambientales y urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a su adopción.

15. Que de conformidad con lo establecido por los artículos 432, 433, 434 y 435 del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría elaboró el respectivo análisis normativo, a fin de determinar la aplicación del efecto de plusvalía en el desarrollo del instrumento de planeamiento, plan de implantación.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. ADOPCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN. Adoptar el Plan de Implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario, a desarrollarse en el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-109979, según Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro; con la nomenclatura Calle 13 No. 65-43 de esta ciudad.

Forma parte de la presente Resolución el plano indicativo No. PI U-14, denominado Plan de Implantación Centro Comercial Paseo Avenida Centenario-



No 1010

19 DIC. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

Lote A'-Manzana A-Urbanización Industrial Aranda, con fecha 13 de noviembre de 2007, el cual contiene la planta general del proyecto. Este plano es indicativo de los aislamientos, antejardines, retrocesos, alturas, plazoletas, andenes, vías y elementos propios del mobiliario urbano.

Parágrafo: Los oficios, informes técnicos, memorandos y directrices emanados del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital y de la hoy Secretaría Distrital de Planeación, al igual que los conceptos emitidos por las diferentes entidades distritales que intervinieron durante el proceso de formulación y adopción del Plan, constituyen el soporte de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2º. NORMAS GENERALES.

1. USOS

1.1 **Principal.** Comercio de escala urbana: Centro comercial de hasta 6000 m² de área de ventas.

2. ZONAS DE USO PÚBLICO

2.1 **Acceso peatonal principal.** Se realizará a través de una plazoleta integrada al andén a localizarse sobre la Calle 13 (*Avenida Calle 13 o Avenida Centenario*), en el costado oriental de la puerta de acceso vehicular existente y de acuerdo con la localización contenida en el Plano No. PI U-14 que forma parte de esta Resolución.

Para la protección peatonal en la zona se deben generar pompeyanos en los accesos de vehículos al parqueadero, que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos, garantizando la continuidad del andén en material y superficie.

La accesibilidad vehicular y peatonal deberá plantearse de manera separada y se respetará la continuidad de los andenes.

El acceso peatonal desde la zona de estacionamientos, únicamente debe darse para los usuarios de dichos estacionamientos a través de las circulaciones verticales que se generen dentro del proyecto arquitectónico.



Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

Parágrafo: El tratamiento para este acceso se hará como zona dura de uso público, integrado con el andén, manteniendo su continuidad, funcionalidad y garantizando el desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 263° y el Parágrafo 2° del Artículo 264° del Decreto Distrital 190 de 2004 y en la Ley 361 de 1997 "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación"

2.2. Accesos peatonales secundarios. Se contempla un acceso peatonal secundario por la Carrera 65, en el costado oriental del predio, y por la Calle 12 a través de la puerta 2; con los mismos condicionamientos del acceso peatonal principal consignado en el numeral 2.1 y de acuerdo a la localización contenida en el Plano No. PI-U14 que forma parte de ésta Resolución.

~~2.3 Accesos y salidas vehiculares.~~ Los siguientes son los accesos y salidas vehiculares aprobados por la Secretaría de Movilidad mediante oficio SM-5454-07 del 07 de mayo de 2007 y según localización de los mismos contenida en el Plano No. PI-U14:

-Acceso Vehicular No. 1 se deberá plantear por la Carrera 65, a través de dos (2) canales de incorporación.

-Acceso Vehicular No. 2, sobre la Calle 12 a través de un (1) canal de incorporación.

-Salida Vehicular No. 1, por la Carrera 65 a través de dos (2) canales de incorporación.

-Salida Vehicular No. 2, sobre la Calle 12 a través de un (1) canal de incorporación.

Se deben generar pompeyanos en los accesos vehiculares que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie, de la misma manera, se deben conservar las secciones transversales de las vías que limitan con el predio, señaladas en la plancha H-58, escala 1:2000 del IGAC y en el Plano de Loteo No. 358/4=A correspondiente a la urbanización "Industrial Aranda", así:

-Avenida Centenario (Calle 13), vía tipo V-1 de 64.00 metros de ancho, sobre la que se debe considerar un área de control ambiental de 5.0 metros de ancho.



19 DIC. 2007

Continuación de la Resolución No. No 1010

Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

- Carrera 65 A (hoy Carrera 65), vía tipo V-4 de 26.00 metros de ancho, con una franja de 2.0 metros de ancho contigua al andén occidental, la cual debe ser tratada como zona dura y se considerará como área de uso público.
- Calle 12, vía tipo V-6 de la malla vial intermedia de 16.00 metros de ancho.

El espacio y zona de maniobra para la atención de la demanda en cada uno los accesos vehiculares al predio, deberá garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, de manera que no se generen colas ni impactos sobre la vía pública.

En caso de evidenciar conflictos de tráfico en el sector sobre las vías o áreas públicas, derivados de las condiciones de operación de acceso al Centro Comercial Paseo Avenida Centenario, la Secretaría Distrital de Movilidad exigirá la adecuación de los parqueaderos y de los sistemas de control de acceso a los mismos cuando su operación genere colas sobre las vías públicas.

La idoneidad en las cifras y conclusiones del análisis de tránsito presentado para el plan de implantación, es de entera responsabilidad del profesional que las realizó.

2.4 Andenes. Para la construcción e intervención de los andenes se deberá solicitar previamente la expedición de la correspondiente licencia de ocupación e intervención del espacio público ante la Secretaría Distrital de Planeación, en concordancia con los lineamientos de diseño definidos en el artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, así como en las especificaciones contenidas en la cartilla de andenes – Decreto Distrital 1003 de 2000 y la Cartilla de Mobiliario Urbano – Decreto Distrital 170 de 1999.

El nivel del andén se debe mantener continuo en sección, tratamiento y superficie y sin depresiones a lo largo de los frentes del predio. El andén deberá ser construido en materiales duros y antidéslizantes, sin generar obstáculos y garantizando el desplazamiento de personas con limitaciones físicas.

Los andenes deberán ajustarse a los proyectos de espacio público que adelanta la Administración Distrital y prever su continuidad y conexión con los recorridos peatonales existentes. Adicionalmente, la arborización propuesta en los andenes debe cumplir con las recomendaciones de ubicación y especie del Jardín Botánico, así mismo, el tratamiento debe ser mediante los contenedores de raíz señalados en la Cartilla de Andenes.



Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

No se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes, de conformidad con lo establecido en el artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004. Además, el manejo y 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.

Los proyectos de construcción, mantenimiento y recuperación de espacio público que se estén contratando o que hayan sido aprobados para las zonas adyacentes, deberán conocerse y coordinarse con el Instituto de Desarrollo Urbano.

2.5 Antejardines. El área de antejardín deberá integrarse al diseño de la plazoleta de accesos y salidas peatonales del predio, así como a los andenes, por medio de un diseño integral de espacio público, de conformidad con la localización y dimensiones mínimas indicadas en el Plano No. PI-U14, el cual hace parte de esta Resolución.

Para la integración del antejardín al espacio público prevista sobre la Carrera 65 y Calle 13 (*hoy Avenida Calle 13*) y según localización definida en el Plano No. PI-U14, deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos, ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado con el andén y sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

No se permite el uso temporal para labores de carga y descarga, estacionamiento de vehículos, desarrollo de rampas sobre los antejardines, cubrimiento y construcción del antejardín, ni desarrollar semisótanos en estas áreas; esto, de conformidad con las normas generales del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.

Los antejardines deberán tener las siguientes dimensiones mínimas:

- Sobre la Calle 13 (*hoy Avenida Calle 13*): 3.00 metros.
- Sobre la Carrera 65: 3.00 metros.
- Sobre la Calle 12: 5.00 metros

2.6 Arborización. El tratamiento de arborización de los andenes y plazoletas debe enmarcarse por lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico e incluir en la propuesta el diseño paisajístico, en el cual se debe evaluar la localización existente y su estado. Esta evaluación debe ajustarse al Manual



Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

Verde y a la Guía de Procedimientos y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. (IDU, DAMA, Jardín Botánico).

2.7 Control Ambiental. Se deberá entregar como control ambiental, una franja de cesión gratuita y no edificable de cinco (5.00) metros, extendida a lo largo del predio sobre la Avenida Centenario, con el fin de mejorar paisajística y ambientalmente su condición y la del entorno inmediato.

2.8 Cesiones. Se deberá prever como cesión obligatoria y gratuita para espacio público, las áreas previstas con tal destinación y localización en el Plano PI-U-14 que forma parte de esta Resolución, con un total de 2241.52 metros cuadrados, discriminados de las siguiente manera:

- Área de cesión de 1500 m² sobre la Avenida Centenario (*Futuro puente peatonal Fase IV Transmilenio*). (Indicada en el Plano PI U-14 entre los mojones MJ7, MJ8, MJ9, MJ10, MJ7)
- Área de cesión de 17.63 m² sobre la Carrera 65 A (hoy Carrera 65) con Avenida Centenario. (Indicada en el Plano PI U-14 entre los mojones MJ4, MJ4A, MJ4B, MJ4C, MJ4)
- Área de cesión de 8.99 m² en la Carrera 65 A con Calle 12. (Indicada en el Plano PI U-14 entre los mojones MJ5, MJ5B, MJ5A, MJ5)
- Área de control ambiental de 714.90 m² sobre la Avenida Centenario. (Indicada en el Plano PI U-14 entre los mojones MJ2, MJ4A, MJ4B, MJ8, MJ2)

ARTÍCULO 3º. NORMAS ESPECÍFICAS

Las siguientes son las normas específicas para el plan de implantación del Centro Comercial Paseo Avenida Centenario:

- 1. Índice de ocupación.** El índice de ocupación máximo permitido será de 0.45 sobre el área útil del predio.
- 2. Índice de construcción.** El índice de construcción máximo permitido será de 0.75 sobre el área útil del predio.
- 3. Alturas.** El número máximo de pisos será de dos (2), con excepción del edificio de estacionamientos cuya altura máxima será de tres (3) pisos. La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,20 metros. Por tratarse de un comercio de escala urbana, se aplicarán las excepciones reglamentadas para el manejo de



Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

alturas en el párrafo 2 del Decreto Distrital 169 de 2007, "por el cual se establecen excepciones para el manejo de alturas en los usos dotacionales, comerciales y de servicios empresariales y personales de escalas metropolitana y urbana".

Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios, dotacional e industrial se contabiliza como piso.

El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable.

4. Aislamiento. El proyecto deberá contemplar como mínimo diez (10.00) metros como aislamiento contra predios vecinos.

5. Cerramientos. No se permite el cerramiento de vías peatonales y vehiculares, ni sobre zonas de espacio público. Se permite el cerramiento de antejardines hasta 1.20 metros de altura, en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.40 metros.

6. Estacionamientos. Se deberá cumplir con el número mayor de estacionamientos que resulte de la aplicación entre el Cuadro Anexo No. 4, Exigencia General de Estacionamientos por Uso del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Estudio de Tránsito, que según el concepto SM-5454-07 del 07 de mayo de 2007 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad corresponde a un total de 324 cupos para vehículos y 154 para bicicletas, así:

- Treinta y cinco (35) cupos de estacionamientos privados
- Doscientos setenta y un (271) cupos de estacionamientos para visitantes
- Diez (10) cupos para minusválidos (contabilizados dentro de los cupos de visitantes)
- Diez (10) cupos para carga y descarga
- Ocho (8) cupos para taxis
- Ciento cincuenta y cuatro (154) cupos para bicicletas
-

El cargue y descargue de materiales y la atención de la demanda de estacionamientos generada por el proyecto deberá ser resuelta dentro del predio



19 DIC. 2007

No 1010

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

del Centro Comercial Paseo Avenida Centenario, por lo que en ningún caso este tipo de maniobras se podrá realizar en vía pública.

6. **Semaforización y señalización.** Según el oficio SM-5454-07 del 07 de mayo de 2007 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, es necesario que se adecúen con pasos peatonales semaforizados la intersección de la Carrera 65 por Calle 13, dado que gran parte de la demanda peatonal que ingresa y sale del proyecto requiere cruzar la Calle 13 o la Carrera 65, así mismo se deberán complementar los dispositivos de control semaforizado de esta intersección, mediante semáforos peatonales.

ARTÍCULO 4º ACCIONES ESPECIALES

~~Según el oficio de la Secretaría Distrital de Movilidad SM-5454-07 del 07 de mayo de 2007, para efecto de complementar los dispositivos de control semaforizados para controlar el flujo vehicular sobre la intersección de la Calle 13 con Carrera 65, con semáforos peatonales, se acordó entre el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario y la Secretaría Distrital de Movilidad, que esa entidad suministrará e instalará el amoblamiento requerido para señalar los pasos peatonales, así como la elaboración del planeamiento de tráfico y la reprogramación del equipo de control. Por su parte, el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario deberá adecuar el espacio público para el paso peatonal, elaboración de rampas peatonales, adecuación de separadores centrales, configuración de los andenes, si así se requiere y deberá complementar las canalizaciones y cajas de paso de la red de semaforización dado que gran parte del cableado instalado se hace por infraestructura de CODENSA S.A. Para realizar esta actividad se requiere hacer un levantamiento de las canalizaciones existentes y hacer el diseño respectivo a escala 1:200.~~

- El diseño y las obras civiles por ejecutar deben cumplir con las especificaciones técnicas de semaforización. Las actividades mencionadas deben ser coordinadas con el área de semaforización de la Secretaría Distrital de Movilidad, quien designará un profesional para que brinde apoyo técnico requerido y realice el recibo de las obras construidas.
- El cargue y descargue de materiales y la atención de la demanda de estacionamientos generada por el proyecto, será resuelta dentro del predio del Centro Comercial Paseo Avenida Centenario; por lo tanto, en ningún caso este tipo de maniobras se podrá realizar en vía pública.



No 1010

19 DIC. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

- La implementación de la señalización, retiro de mobiliario semafórico y socialización de los cambios deben efectuarse antes de la puesta en operación del proyecto objeto de implantación.
- En caso de evidenciar conflictos de tráfico en el sector sobre las vías o áreas públicas, derivados de las condiciones de operación de acceso al Centro Comercial Paseo Centenario, la Secretaría de Movilidad exigirá la adecuación de los parqueaderos y de los sistemas de control de acceso a los mismos cuando su operación genere colas sobre las vías públicas.
- El desarrollo del área de estacionamientos se ejecutará en concordancia con lo establecido en esta Resolución, las disposiciones del Decreto 1108 de 2000 y ~~Decreto Distrital 190 de 2004, en lo referente a su localización dentro del~~ proyecto, el número de cupos y a la zona de maniobra para los vehículos (particulares, carga y descarga).
- Se deberá tramitar ante una de las curadurías urbanas de la ciudad, el ajuste de cotas de áreas para incorporar en el Plano No. 358/4-A, la corrección técnica de cotas y áreas del predio, una vez se deslinden las zonas de cesión reglamentadas en el presente acto administrativo.
- Se deberán efectuar las cesiones obligatorias y gratuitas establecidas en este acto administrativo. Para efectos de la entrega y escrituración de las mismas, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en los artículos 275 y 478- numeral 10 del Decreto Distrital 190 de 2004.
- Se deben diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida o disminuciones sensoriales y mentales.
- El manejo y 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.

ARTÍCULO 5°. OBLIGACIONES AMBIENTALES. De conformidad con el oficio del entonces Departamento Técnico Administrativo de Medio Ambiente (Hoy Secretaría Distrital de Ambiente) No. 2006EE43554 del 29 de diciembre de 2006,



Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

se deben cumplir las siguientes medidas como obligaciones a las que hace referencia el numeral 2 del artículo 4° de la Resolución 924 de 2006, las cuales serán objeto de seguimiento desde la Secretaría Distrital de Ambiente:

- *"Teniendo en cuenta el alto volumen de escombros a generar por las obras de demolición de las estructuras existentes en el predio, la empresa ejecutora de la obra será responsable de realizar actividades de la clasificación, reutilización y reciclaje de aquellos materiales susceptibles de este tipo de tratamientos. Así mismo, la empresa ejecutora de la obra será responsable de que la disposición final de escombros de la obra se realice en los sitios autorizados para tal fin, de acuerdo a lo determinado en el Decreto 357 de 1997 "Por el cual se regula el manejo, transporte y disposición final de escombros y materiales de construcción".*
- *El Centro Comercial deberá realizar la caracterización de las aguas residuales generadas por la operación, principalmente de la zona de comidas, así como informar el sistema de tratamiento implementado para el manejo de las mismas, con el objeto de obtener el respectivo permiso de vertimientos de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución 1074 de 1997 "Por la cual se establecen estándares ambientales en materia de vertimientos".*
- *En el caso de ser necesario, se deberá registrar ante este Departamento la publicidad exterior visual, de acuerdo al Decreto 959 de 2000 "Por el cual se compilan los textos del Acuerdo 01 de 1998 y del Acuerdo 12 de 2000, los cuales reglamentan la publicidad exterior visual en el Distrito Capital de Bogotá".*
- *El Centro Comercial Paseo Avenida Centenario, deberá realizar una disposición adecuada de los residuos peligrosos generados en la operación del mismo, de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 4741 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial "Por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y el manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral".*
- *La persona natural o jurídica propietaria del Centro Comercial Paseo Avenida Centenario, así como la empresa constructora serán los directos responsables por los posibles impactos ambientales negativos generados durante la construcción y operación del Centro Comercial por la inadecuada implementación de las medidas de control y mitigación de los mismos.*
- *El promotor está obligado a realizar la construcción y operación del proyecto de acuerdo con la información suministrada en el concepto ambiental radicado en el DAMA. Cualquier cambio o ajuste significativo deberá ser*



Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

informado y notificado al DAMA con copia al DAPD, para realizar su aprobación y seguimiento.

- *Se deben incorporar acciones ecoeficientes tanto en el urbanismo como en la arquitectura del proyecto, entendiéndose por éstas aquellas tendientes a la eficiencia energética del proyecto; a la eficiencia ambiental de los productos utilizados en el proyecto, en términos de su ciclo de vida; a la reducción de los consumos de recursos naturales, su reutilización y reciclaje; a la reducción en la producción de residuos sólidos y vertimientos contaminados, su reutilización y reciclaje y a la promoción en los futuros usuarios de comportamientos urbanos- ambientales adecuados. Dichas acciones deben ser informadas al DAMA en la etapa de operación del proyecto para realizar su revisión.*
- *En la etapa constructiva del proyecto se deben realizar reuniones de carácter informativo con la comunidad en general, además debe contarse con mecanismos de información y divulgación en la etapa de operación y desmantelamiento y/o cierre, donde se comunique a los interesados el desarrollo de todas estas actividades.*

ARTÍCULO 6°. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN.

Una vez en firme la presente Resolución, el titular del plan de implantación del Centro Comercial Paseo Avenida Centenario, tendrá un plazo de doce (12) meses, a partir de la entrada en vigencia de este Plan para la solicitud de las respectivas licencias de construcción y de las actuaciones relacionadas con éste ante una Curaduría Urbana del Distrito Capital.

La solicitud de la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, deberá realizarse dentro de los dos (2) meses contados a partir de la adopción de este plan de implantación.

Las acciones de mitigación de impactos por accesibilidad, movilidad y tránsito, establecidas en la presente Resolución, en el oficio de la Secretaría Distrital de Movilidad SM-5454-07 del 07 de mayo de 2007, deberán culminarse dentro del término de vigencia de las respectivas licencias urbanísticas.

PARÁGRAFO. La Alcaldía Local de Puente Aranda velará porque en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en la licencia expedida por la Curaduría Urbana y las obligaciones y compromisos adquiridos a partir de la expedición de la presente Resolución. Para tal fin, el Curador Urbano oficiará y



Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

enviará copia de la licencia respectiva y copia de la presente Resolución a la referida Alcaldía. Las curadurías urbanas, al momento de otorgar la respectiva licencia, deberán acatar las disposiciones establecidas en la presente Resolución.

ARTÍCULO 7°. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, el Decreto 190 de 2004, el Acuerdo 118 de 2003, y el Informe de Análisis Comparativo de Norma Urbana suscrito por el Director de Planes Maestros y Complementarios, se configura hecho generador de plusvalía por cambio de uso, por lo que se procederá en los términos de ley, para determinar el precálculo y el cálculo del efecto de plusvalía que permita definir la base gravable de la participación en plusvalía.

ARTÍCULO 8°. REMISIÓN A OTRAS NORMAS. Los aspectos que no se hayan reglamentado expresamente en la presente Resolución se regirán por las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 190 y 159 de 2004.

ARTÍCULO 9°. ÁMBITO DE APLICACIÓN. La aprobación del presente Plan de Implantación establece únicamente las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el funcionamiento del Centro Comercial Paseo Avenida Centenario en su entorno urbano; así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo. El cumplimiento de los demás requerimientos de las entidades distritales y nacionales, aplicables al proyecto objeto de la presente Resolución, queda bajo la responsabilidad del titular de este acto administrativo.

ARTÍCULO 10°. CONDICIÓN RESOLUTORIA. El incumplimiento de las obligaciones definidas en el presente Plan de Implantación por parte de su titular, dará lugar a la condición resolutoria del presente acto administrativo y, en consecuencia, a la pérdida de fuerza ejecutoria de éste y de los demás actos administrativos expedidos con fundamento en el mismo.

ARTÍCULO 11°. EJECUCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN. La iniciación de obras de construcción para el desarrollo del Centro Comercial Paseo Centenario está supeditada a la obtención de las correspondientes licencias ante una curaduría urbana, la licencia de intervención del espacio público ante el Secretaría Distrital de Planeación y al cumplimiento de las normas nacionales que regulan la materia, al igual que la reglamentación de la autoridad ambiental competente.



Continuación de la Resolución No. No 1010

19 DIC. 2007

Por la cual se adopta el plan de implantación para el Centro Comercial Paseo Avenida Centenario localizado en el Lote A' de la Manzana A de la Urbanización "Industrial Aranda"

ARTÍCULO 12º. VIGENCIA Y RECURSOS. La presente Resolución rige a partir de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de Reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal o a la desfijación del edicto, según el caso.

La presente Resolución se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE
Dada en Bogotá, D.C. a los

19 DIC. 2007


ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
SECRETARIO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Revisión Técnica: **FERNANDO PENAGOS ZAPATA**
Subsecretario de Planeación Territorial

JOSÉ MIGUEL PÉREZ MESA
Director de Planes Maestros y Complementarios

LILIANA RICARDO BETANCOURT
Directora del Taller del Espacio Público

Revisión Jurídica: **FABIOLA RAMOS BERMÚDEZ**
Subsecretaria Jurídica

ROSA ZENAIDA SANCHEZ LATORRE
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

FERNANDO PARRA QUIRÓZ
Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

PEDRO SOLARTE PORTILLA
Abogado Asesor Dirección de Planes Maestros y Complementarios

Proyectó: **LUZ ANGELA QUINTANA ACEVEDO**
Arquitecta Dirección de Planes Maestros y Complementarios



Resolución No. No 1059

28 DIC. 2007

Por la cual se declaran, se excluyen y se asignan y modifican categorías de intervención a algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACION

En uso de la atribución que le confiere el artículo 3º del Decreto Distrital 217 de 2004 y el artículo 4º, literal n, del Decreto Distrital 550 de 2006 y

CONSIDERANDO:

Que a través del artículo 71 del Acuerdo 257 de 2006 se transformó el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) en la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), a la cual, mediante el Decreto Distrital 550 de 2006, le fue asignada, entre otras funciones, la de *"Dirigir la elaboración, reglamentación, ejecución, seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital"*.

Que el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del Plan de Ordenamiento Territorial – POT) en el artículo 310, numeral 1º, establece que el manejo de los Bienes de Interés Cultural del Distrito Capital corresponde al DAPD, hoy Secretaría Distrital de Planeación.

Que el Alcalde Mayor de la ciudad expidió el Decreto 217 de 2004, reglamentario del POT, a través del cual asignó al entonces DAPD las funciones de declarar, excluir y modificar las categorías de intervención de los Bienes de Interés Cultural, previo concepto favorable del Consejo Asesor del Patrimonio.

Que en la reciente reforma administrativa (Acuerdo 257 de 2006), estas funciones específicas no fueron asignadas expresamente a ninguna entidad del orden distrital, razón por la cual permanecen vigentes las disposiciones aludidas.

Que en cumplimiento de lo establecido por el Artículo 311 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y con base en los Criterios de Calificación para la declaratoria de Inmuebles y Sectores de Interés Cultural del ámbito Distrital, que figuran en el artículo 312 del mencionado Decreto, el **Consejo Asesor del Patrimonio Distrital**, en sus **sesiones 04 del 5 de junio y 08 de octubre 23 de 2007**, emitió concepto favorable sobre la declaratoria como Bienes de Interés Cultural de los inmuebles que se relacionan en el siguiente cuadro:



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

Acta y fecha	Concepto emitido por el Consejo Asesor del Patrimonio Distrital
<p>4 de junio 05 de 2007</p>	<p>❖ <u>"Calle 86 No. 16-38 / Barrio Antigo Country / Alcaldía Local de Chapinero</u></p> <p>La solicitud inicial de inclusión realizada por una de las propietarias del edificio (son tres), fue presentada por la SDP en la Sesión No. 3 de este Consejo, celebrada el 8 de mayo de 2007. En dicha Sesión fueron presentados los argumentos de la solicitante, los cuales se soportan "en las características originales de la construcción, ubicada en un sector que cuenta con valores urbano ambientales, además de que su diseño y distribución arquitectónica lo enmarcan perfectamente para hacer parte de la zona existente. Como soporte, también se incluye fotocopia de la comunicación emanada del Departamento Administrativo de Planeación Distrital de octubre 02 de 2000, en la cual se informó que a la luz del Decreto 215 de 1997, fue sometido al tratamiento de Conservación Arquitectónica, y que cobijó al inmueble de la Calle 86 No. 16-38".</p> <div data-bbox="235 859 771 1253" style="display: inline-block; vertical-align: top;"> </div> <div data-bbox="235 1315 544 1346" style="display: inline-block; vertical-align: top;"> <p>Fotografía Estado Actual</p> </div> <div data-bbox="787 859 1502 1398" style="display: inline-block; vertical-align: top; margin-left: 20px;"> <p>En esa ocasión, se informó a los miembros del Consejo Asesor de Patrimonio que el archivo de la Licencia de Construcción reposa en el Archivo de la Secretaría Distrital de Planeación bajo el ON 21925. La construcción fue aprobada mediante la Licencia de Construcción No. 917 de julio 19 de 1962, otorgada para construir un edificio de tres (3) pisos y semisótano. De acuerdo con el texto y los planos arquitectónicos de la licencia, el edificio fue diseñado y construido por su propietario, el Arq. Enrique García-Reyes, con la firma García- Reyes y Esguerra Fajardo. Posteriormente se realizaron modificaciones aprobadas mediante la Licencia No. 2675 de octubre 22 de 1963, para adición de depósitos y cuarto de maquinaria en el semisótano, modificaciones de cerramientos de antejardín y escaleras, alcoba y baños del segundo piso y zona de servicio en el tercer piso, según planos.</p> </div> <p>Los planos arquitectónicos originales, aprobados mediante la licencia de construcción correspondiente, fueron dados a conocer a los miembros del Consejo Asesor de Patrimonio, quienes en principio consideraron que teniendo en cuenta que la edificación es un claro ejemplo de la Arquitectura Moderna y, que de ésta aún no existe un estudio que compile las características representativas de la misma, hasta tanto no existiera tal estudio no era posible emitir concepto alguno. No obstante lo anterior, el Director del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural se comprometió a organizar un grupo de miembros del Consejo Asesor de Patrimonio para realizar una visita al inmueble, con el fin de tener algún comentario para la próxima Sesión a celebrarse en el mes de junio.</p> <p>Teniendo en cuenta lo anterior, el Director del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural informó a los demás miembros del C.A.P. que realizó una visita al edificio en la cual llevó a cabo un recorrido al interior del mismo y de sus tres unidades habitacionales. Por su parte, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP agregó que este inmueble tuvo anteriormente asignado el Tratamiento de Conservación Arquitectónica mediante el Decreto 215 de marzo 31 de 1997, derogado por el Decreto 606/2001 que no lo incluyó dentro de la declaratoria como Bien de Interés Cultural.</p>



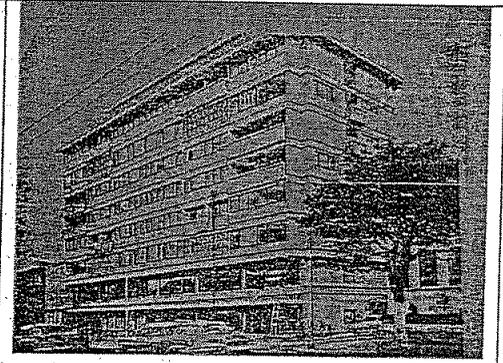
Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

<p>4 de junio 05 de 2007</p>	<p><u>COMENTARIOS DEL CONSEJO ASESOR DE PATRIMONIO:</u></p> <p>En virtud de lo anteriormente expuesto, los miembros del Consejo Asesor de Patrimonio recomiendan la declaratoria del predio localizado en la Calle 86 No. 16-38 como Inmueble de Interés Cultural (IIC), en la categoría de Conservación Integral (CI), teniendo en cuenta que cumple con los Criterios de Calificación Nos. 1 y 3 establecidos en el Artículo 312 del Decreto 190/2004, Plan de Ordenamiento Territorial".</p>
----------------------------------	---

	<p>❖ <u>Calle 40 No. 8-92 / Barrio Sucre / Alcaldía Local de Chapinero / UPZ 099 Chapinero.</u></p> <p>Esta edificación corresponde al EDIFICIO SAN MARCOS, localizado frente al EDIFICIO UGI y la Estación de Policía de la 40, ambos declarados Inmuebles de Interés Cultural por el Decreto 606/2001.</p>
--	--

	<p>Cuenta con la Licencia de Construcción No. 2960 de diciembre 20 de 1956 (ON 11273) "...para construir un edificio de cuatro pisos en la dirección de la referencia", la No. 2477 de octubre 17/57 "...para aumentar dos pisos para apartamentos dúplex; 5 y 6 pisos", y la No. 1064 de junio 2 de 1958 "...para adicionar los pisos séptimo y octavo y pent-house", la No. 1988 de julio 1/59 "para demoler locales en un piso", la No. 313 de febrero/60 "para efectuar modificaciones y adición del cuarto de máquinas y tanque de agua", y la No. 5403 de febrero-3/60 "para modificaciones, según planos aprobados".</p>
--	---

<p>8 de octubre 23 de 2007</p>	<p>De acuerdo con artículo publicado en la Revista PROA No. 138 de septiembre de 1960, El Edificio es de autoría de la firma de Arquitectos Rubio Gómez % Cía., y fue construido junto con muchos otros localizados sobre la Carrera 13 con esa altura, teniendo en cuenta el elevado valor de las "fincas situadas sobre la carrera 13 de Bogotá en el sector de Chapinero", con el fin de lograr una renta adecuada a la inversión.</p> <p>La solicitud de inclusión fue presentada inicialmente en la Sesión 01 de febrero 8 de 2005 del Consejo Asesor de Patrimonio, que conceptuó de manera textual lo siguiente:</p>
--------------------------------	---



Fotografía de Archivo Revista Proa

	<p>"Para los predios ubicados en la Avenida Carrera 28 No. 39 A 11- Barrio La Soledad, <u>Calle 40 No. 8-92</u>, Barrio Sucre y Calle 41 No. 21 A 08 - Barrio La Soledad, por tratarse de inmuebles que debido a su desarrollo pertenecen a la arquitectura Moderna de la ciudad, este Consejo le solicita al Departamento Administrativo de Planeación Distrital y a La Corporación La Candelaria adelantar un estudio sobre esta época, con el fin de precisar los criterios y su representatividad. Una vez se halla desarrollado dicho estudio deberá ser presentado ante este Consejo."</p>
--	--

	<p><u>COMENTARIOS DEL CONSEJO ASESOR DE PATRIMONIO:</u></p> <p>La Directora de Patrimonio y Renovación Urbana anota que el edificio tiene claros valores arquitectónicos representativos de la Arquitectura Moderna que ameritan ser protegidos. No obstante lo anterior, sugiere que antes de tomar alguna decisión con este y cualquiera de los otros cuatro inmuebles siguientes, se tenga una clara visión de todos para así poder tomar una decisión definitiva.</p> <p>Una vez expuestos los antecedentes y argumentos para las solicitudes de inclusión de la Av. Carrera 28 No. 39 A-11, Carrera 21 A No. 41-80, Calle 41 No. 21 A-08 y Calle 79 No. 10-11 los miembros del Consejo en pleno recomiendan que el predio de la <u>Calle 40 No. 8-92 Edificio San Marcos</u>, sea declarado</p>
--	--



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

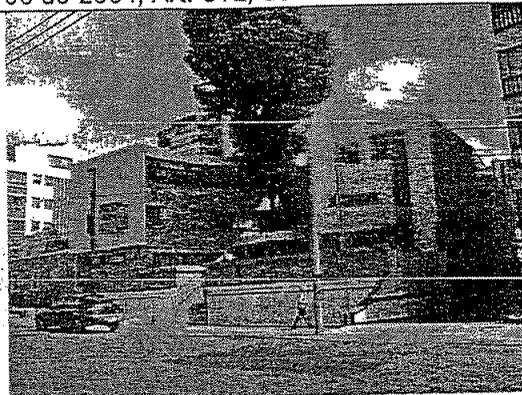
8 de octubre 23 de 2007 *Inmueble de Interés Cultural en la Categoría de Conservación Integral, teniendo en cuenta que cumple con los Criterios de Calificación 3 y 4 del Plan de Ordenamiento Territorial – POT.*

❖ “Calle 79 No. 10-11, Barrio El Nogal / Alcaldía Local de Chapinero / UPZ 088 El Refugio.

Este caso fue inicialmente presentado en la Sesión 5 de agosto 14 de 2007, en la cual se informó a los miembros asistentes que la solicitud de declaratoria de este inmueble es presentada por uno de los propietarios del edificio de apartamentos, que cuenta con la anuencia de todos los demás propietarios según consta en documentos anexos a la radicación.

Dando cumplimiento a lo establecido por el Artículo 4 del Decreto 217/2004 se dio lectura a la argumentación presentada por el interesado, que se sustenta de manera textual en lo siguiente:

“...Creemos que nuestro edificio posee tres de las condiciones requeridas en el POT del D.C.; Decreto 190 de 2004, Art. 312, así:



Fotografía Estado Actual

1. Representa una época muy importante de la ciudad denominada “ARQUITECTURA MODERNA”, ubicada en la década de los 60.
2. Por su volumetría en espaciosa curva, alrededor de un árbol centenario y la baja densidad con gran aislamiento en fachada, se constituye un hito de referencia urbana significativo de la ciudad.
3. Es un ejemplo culturalmente importante dentro del proceso histórico de la ciudad en el cual se buscaba la transición del usuario de casa-habitación al apartamento, conjugando los beneficios de las dos construcciones.”

8 de octubre 23 de 2007

El edificio cuenta con Licencia de 1968 para propiedad horizontal, mediante Resolución 796 de octubre 19 de 1968. El diseñador original del edificio es la firma Gómez y Valderrama Ltda. El edificio está conformado por dos Bloques con un total de nueve (9) apartamentos: uno al frente del inmueble que desarrolla espacios para apartamentos sencillos y al fondo del predio, un bloque que cuenta con apartamentos dúplex.

En la citada sesión, los miembros del Consejo Asesor de Patrimonio conceptuaron que “Por tratarse de un inmueble que debido a su desarrollo pertenece a la arquitectura Moderna de la ciudad, este Consejo se abstiene de realizar recomendación alguna, hasta tanto la Administración Distrital no adelante un estudio sobre esta época, con el fin de precisar los criterios y su representatividad. Una vez se halla desarrollado dicho estudio, este Consejo tomará una decisión definitiva.”

COMENTARIOS DEL CONSEJO ASESOR DE PATRIMONIO:

Los miembros del Consejo anotan que el edificio tiene claros valores arquitectónicos representativos de la Arquitectura Moderna que ameritan ser protegidos. No obstante lo anterior, la Directora de Patrimonio y Renovación Urbana sugiere que antes de tomar alguna decisión con este y cualquiera de los otros cuatro inmuebles siguientes, se tenga una clara visión de todos para así poder tomar una decisión definitiva.



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

8 de octubre 23 de 2007	Una vez expuestos los antecedentes y argumentos para las solicitudes de inclusión de la Calle 40 No. 8-92, Av. Carrera 28 No. 39 A-11, Carrera 21 A No. 41-80 y Calle 41 No. 21 A-08, los miembros del Consejo en pleno recomiendan que el predio de la <u>Calle 79 No. 10-11</u> , sea declarado Inmueble de Interés Cultural (IIC) en la Categoría de Conservación Integral (CI) , teniendo en cuenta que cumple con los Criterios de Calificación 3 y 4 del Plan de Ordenamiento Territorial – POT.
-------------------------	---

Que conforme al artículo 2º del Decreto Distrital 217 de 2004, corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación la función de realizar las exclusiones correspondientes del inventario de Bienes de Interés Cultural del Distrito, previo concepto favorable del Consejo Asesor de Patrimonio.

Que el Consejo Asesor del Patrimonio Distrital en Sesiones 05 de agosto 14 y 09 de noviembre 06 de 2007, emitió concepto favorable para excluir del Decreto 606 de 2001 los inmuebles indicados en el siguiente cuadro:

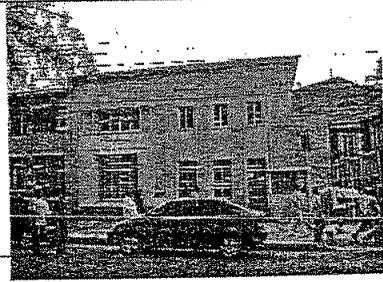
Acta y fecha	Concepto emitido por el Consejo Asesor del Patrimonio Distrital
--------------	---

05 de agosto 14 de 2007	<ul style="list-style-type: none"> • <u>“Calle 37 No. 14-63 / Barrio Teusaquillo / Alcaldía Local de Chapinero. Presentación de las consideraciones realizadas por los miembros del Consejo Asesor de Patrimonio que realizaron visita el pasado 20 de junio al conjunto de edificios de propiedad de FEDEGAN, junto con las fotografías tomadas por la Dirección de Patrimonio y Renovación de la Secretaría Distrital de Planeación.</u> <p>Se recuerda a los asistentes que la solicitud de exclusión de la declaratoria como Bien de Interés Cultural de este predio fue presentada inicialmente en la Sesión 1 de marzo 6 del año en curso. En síntesis, lo expresado por los miembros asistentes en la citada sesión fue lo siguiente:</p> <p>“Una vez puesta a consideración del Consejo Asesor de Patrimonio la presentación preparada por los interesados, luego de discutir la conveniencia o no de excluir el inmueble al igual que la de incluir o no se el predio colindante de la Calle 37 No. 14-35 dentro de la declaratoria como Bien de Interés Cultural (consideración realizada por el delegado de la Sociedad Colombiana de Arquitectos y la delegada de la Sociedad de Mejoras y Ornato), los miembros del Consejo coincidieron en el buen estado de conservación de la construcción, la importancia de la conformación urbanística e implantación de las construcciones de la manzana en la cual se localiza el predio objeto de la solicitud de exclusión.</p> <p>Teniendo en cuenta que de los 11 predios que conforman la manzana, 10 se encuentran declarados Bienes de Interés Cultural por el decreto 606/2001, los consejeros consideran de vital importancia la preservación de tales características de la manzana, manteniendo la declaratoria como Bien de Interés Cultural del predio de la Calle 37 No. 14-63, en virtud de que para su criterio el inmueble mantiene los tres criterios de calificación que motivaron su declaratoria como Bien de Interés Cultural. Por tal motivo se ratifica la declaratoria como Bien de Interés Cultural, categoría de Conservación Arquitectónica por el Decreto 606/2001. No obstante lo anterior, sugiere a los interesados que se presente a su consideración un Proyecto Integral de intervención de los inmuebles de propiedad de Fedegan.”</p> <p>Posteriormente, el caso fue presentado en la Sesión 4 de junio 5 de 2007. En esta Sesión se permitió la intervención de la Arq. Katya González en calidad de proyectista y encargada del Anteproyecto de exclusión e intervención propuestos. En la citada Sesión, los miembros del Consejo Asesor de Patrimonio acogieron la</p>
-------------------------	---



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

sugerencia realizada por la Directora de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP en torno a realizar una visita a los inmuebles, la cual fue realizada el 20 de junio del año en curso. De esta visita se realizó un registro fotográfico que es presentado a consideración de los asistentes a la presente Sesión del Consejo Asesor de Patrimonio.



Fotografía del estado actual.

Una vez la Arq. Katya González se retira de la Sala de Juntas en la cual se desarrolla la presente reunión, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP propuso se realizara una visita a los inmuebles, la cual es acogida por los miembros del Consejo Asesor de Patrimonio.

COMENTARIOS DEL CONSEJO ASESOR DE PATRIMONIO:

Una vez realizado el recuento de lo presentado en las dos anteriores sesiones del Consejo Asesor de Patrimonio a los asistentes, los consejeros que acompañaron la visita realizada el pasado 20 de junio del año en curso, coincidieron en concluir lo siguiente:

- La exclusión de la declaratoria como Bien de Interés Cultural del predio de la Calle 37 No. 14-63 es importante en el sentido de que aporta unificación espacial al proyecto propuesto.
- El interior del inmueble está totalmente intervenido y su estructura espacial no es adecuada para el funcionamiento integral de las Oficinas de Fedegan.
- El Proyecto propuesto da realce a los Bienes de Interés Cultural esquineros sobre el costado de manzana de la Calle 37.
- De acuerdo con opinión de la Delegada de Monumentos Nacionales, el proyecto propuesto está totalmente descontextualizado del sector en el cual se localiza, razón por la cual se sugiere realizar un concurso de arquitectura para la definición del Proyecto final. En su opinión, el inmueble puede excluirse en virtud de que se han perdido sus calidades arquitectónicas espaciales, pero el proyecto urbano debe dar cumplimiento a una serie de lineamientos condicionantes de la exclusión del mismo.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, el Consejo Asesor de Patrimonio recomienda la exclusión de la declaratoria como Bien de Interés Cultural del predio de la Calle 37 No. 14-63, de manera condicionada, en virtud de que el inmueble objeto de la presente solicitud colinda con Bienes de Interés Cultural y que se encuentra localizado dentro del Sector de Interés Cultural de Teusaquillo. Por tal motivo, se recomienda a la SDP generar con este concepto y dentro de la Resolución de exclusión, unos lineamientos de desarrollo del proyecto claros y de obligatorio cumplimiento, en aspectos como la volumetría, los aislamientos, el Espacio Público. Para tal efecto, los lineamientos que el Consejo Asesor de Patrimonio recomienda tener en cuenta son los siguientes:

1. Mantener las calidades tipológicas y morfológicas de la manzana (ocupación del terreno y perfil de la manzana).
2. Rescatar algunos elementos morfológicos sin que se pierda la autenticidad al convertirlos en copias.
3. Mantener empates, paramentos y volumetría de la manzana.
4. Respetar totalmente los aislamientos posteriores y laterales contra los demás predios de la manzana, declarados Bienes de Interés Cultural.
5. Fortalecimiento del centro de manzana.
6. La propuesta arquitectónica presentada debe tener en cuenta que la intervención va a realizarse en una manzana que cuenta con una presencia del 95% de Bienes de Interés Cultural y que se localiza en un Sector de Interés Cultural que de igual forma debe mantener unas características urbanísticas y arquitectónicas propias del sector."

05 de agosto
14 de
2007



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

- "Carrera 9 No. 88-14 / 34 esquina y/ó Carrera 9 No. 88-14 / 24 / 34 esquina / Barrio Chicó / UPZ 088 El Refugio / Alcaldía Local de Chapinero:

La Directora de Patrimonio y Renovación Urbana informa a los asistentes que teniendo en cuenta que en las otras Sesiones del CAP en las que se trató el tema de la solicitud de exclusión del predio de la Carrera 9 No. 88-14 / 24 / 34, no estuvo presente la totalidad de los miembros del mismo, tal es el caso de las Delegadas del Consejo de Monumentos Nacionales y de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, de la Gerente de la Empresa de Renovación Urbana y del delegado del Alcalde Mayor de Bogotá, considera necesario que en esta Sesión se realice un breve recuento de lo acontecido en las dos reuniones, con el fin de que tengan claridad sobre el proceso seguido, los argumentos presentados por la propietaria y las herramientas suministradas por la Secretaría Distrital de Planeación para la toma de una decisión definitiva.

En este orden de ideas, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana realiza un breve recuento de los argumentos presentados por la propietaria y del análisis realizado por la SDP. De igual forma se recuerda que el caso ha sido presentado en las Sesiones 5 de agosto 14 y 8 de octubre 23 de 2007.

La construcción se encuentra declarada Inmueble de Interés Cultural, Categoría de Conservación Integral, por el Decreto 606 de julio 26 de 2001. Anteriormente tuvo asignado el Tratamiento de Conservación por el Decreto 215 de marzo 31 de 1991.

La Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana informa a los asistentes que se trata de una edificación que se sale del patrón estilístico de las arquitecturas de vanguardia y neoclásica que fueron plasmadas en las obras del Arq. Bruno Violi. No obstante, interiormente es poseedora de un gran diseño espacial que gira en torno a una escalera central que genera un gran hall que distribuye a todos los espacios en ambos pisos. Por otra parte, cuenta con excelente jardín posterior que otorga valores ambientales a la casa y a la totalmente densificada manzana en la cual se localiza.

09 de
noviembre
06 de 2007

El predio lindante lateral por el costado norte que en la actualidad posee una construcción de dos pisos, cuenta con licencia de construcción vigente que permitirá la construcción de 7 pisos. El resto de la manzana se encuentra totalmente construido con edificios que oscilan entre los 5 y 8 pisos, quedando únicamente esta construcción que cuenta con dos (2) pisos.

Los comentarios realizados por el CAP en cada una de las Sesiones fue el siguiente:

Sesión 5/2007:

"Con el fin de poder tomar una decisión acertada, los miembros del Consejo Asesor de Patrimonio solicitan a la SDP se realice un estudio de valoración detallado y se revisen los antecedentes de los Anteproyectos aprobados para los predios colindantes lateral y posteriormente con el Inmueble de Interés Cultural objeto de la presente solicitud."

Sesión 8/2007:

"En este orden de ideas, el Delegado de la Empresa de Renovación Urbana pone de manifiesto que en caso de ser excluido el inmueble de interés cultural, es necesario que se tengan en cuenta las posibles implicaciones jurídicas que puedan sucederse teniendo en cuenta que los predios colindantes que se desarrollaron en altura, dejaron previsto (adicionales a los aislamientos laterales y posteriores generales para el sector) los aislamientos correspondientes a los predios declarados por el Decreto 606/2001. Este aspecto tiene una repercusión económica en el costo final de venta de las unidades arquitectónicas de ambos edificios."



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

Al respecto, la Directora de Patrimonio y Renovación Urbana resalta que el hecho de colindar con un Inmueble de Interés Cultural además de generar algunas restricciones (aislamientos a partir de primer piso laterales y en sótanos), también genera beneficios entre los cuales se encuentra el de la vista sobre el predio con valor patrimonial. Teniendo en cuenta lo anterior es conveniente que se observen los principios de equidad tanto para unos como para otros, en virtud de que las mayores restricciones en el desarrollo del inmueble, recae en los predios declarados Inmuebles de Interés Cultural.

Para la Presidenta de la Sociedad de Mejoras y Ornato, el inmueble tiene valores y cumple con los criterios de calificación 1 y 3 que ameritaron su declaratoria. Con el fin de tomar una decisión definitiva sugiere una asesoría en aspectos jurídicos partiendo de la base de que para el predio de la Carrera 9 No. 88-40 /68 fue expedida Licencia de Construcción en junio de 2007 y que exista la posibilidad de que en noviembre del año en curso sea excluido el inmueble que le obligó a cumplir normas sobre aislamientos adicionales a las generales del sector.

09 de
noviembre
06 de 2007

El Delegado de la Academia Colombiana de Historia anota que un punto a tener en cuenta es el del perfil urbano. Una casa totalmente rodeada de edificios puede volverse algo antiestético, tal como se discutió con el caso de la Carrera 16 No. 86 A-91 (Barrio Antiguo Country-dentro del mismo perfil urbano del Parque el Virrey) en el cual este aspecto fue uno de los puestos en consideración (además de los escasos valores del lenguaje arquitectónico del inmueble) para no declararlo Inmueble de Interés Cultural, según lo expuesto por la Directora de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP. En este orden de ideas, el Director del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural anota que en estos casos los valores del inmueble deben ser de tal magnitud que obliguen a mantenerlo declarado como de Interés Cultural.

El Subsecretario de Planeación Territorial anota que para su criterio, el lenguaje arquitectónico del predio objeto de discusión no tiene elementos característicos del Arquitecto Violi y que si bien es cierto es de su autoría, no puede contarse como una de sus buenas obras.

Teniendo en cuenta las anteriores manifestaciones, la Presidenta de la Sociedad de Mejoras y ornato manifiesta que teniendo en cuenta que la mayor parte de miembros del CAP está aparentemente a favor de la exclusión del inmueble, solicita que quede constancia en la presente Acta que está en contra de tal decisión. Para su criterio, el inmueble tiene valores representativos de una época.

Finalizando este tema, la Directora de Patrimonio y Renovación Urbana y el Director del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural acogen lo expuesto por el delegado de la Empresa de Renovación Urbana y sugieren consultar las posibles implicaciones jurídicas que puedan presentarse en caso de ser excluido el inmueble, a sabiendas de que es claro que este no tiene valores arquitectónicos que ameriten ser conservados a partir de la declaratoria como Inmueble de Interés Cultural.

Por lo anterior, el Delegado de la Academia Colombiana de Historia sugiere que no se tome decisión alguna en esta Sesión sino hasta cuando se realice por parte de los miembros del CAP una visita al inmueble y se tengan claras tales implicaciones jurídicas."

Dentro de la "Lista de obras y análisis crítico de diseños escogidos" contemplados en el Capítulo 5 del libro BRUNO VIOLI – Su obra entre 1939 y 1971 y su relación con la arquitectura Colombia cuyo autor es Hans Rother, no se encuentra siquiera relacionado el inmueble en cuestión. El Director del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural agrega que tampoco se menciona en otro libro que expone la vida y obra del Arq. Violi. No obstante, en el costado de manzana frente al inmueble que nos ocupa, si existió una casa de similares características que finalmente fue demolida.

La Directora de Patrimonio y Renovación Urbana considera importante anotar que teniendo en cuenta el sustento de la Ficha de Valoración del inmueble, las condiciones urbanísticas que lo rodean ha cambiado.

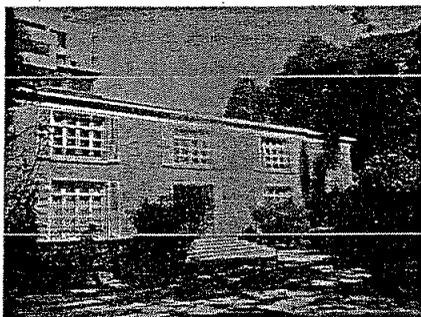


Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

El Director del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural propone que analizado el tema urbano, se deberían analizar otras solicitudes de exclusiones como es el caso de la Casa Carreño en la Calle 85 con Carrera 11 y el de la Carrera 8 No. 75-49 y 75-63. Por su parte, la Presidenta de la Sociedad de Mejoras y Ornato de Bogotá agrega que para ella la Casa Carreño no tiene comparación ni en la ubicación con el predio en discusión y que sí estaría de acuerdo en su exclusión partiendo de la base urbana. A su parecer, el excluir el inmueble de la declaratoria de interés cultural constituye un crimen arquitectónico.

La Presidenta de la Sociedad de Mejoras y ornato de Bogotá agrega que a su parecer se puede ver venir un problema para la Secretaría Distrital de Planeación en lo que tiene que ver con los predios colindantes con el Inmueble de Interés Cultural, al haber debido tramitar Licencias de Construcción que cumplieron con la norma sobre aislamientos laterales y de sótanos contra Inmuebles de Interés Cultural. Al respecto el Delegado del Alcalde Mayor señala que el tema se resuelve de manera muy sencilla si se le exige al proyecto que posiblemente se construya en el futuro que dejara similares aislamientos a los exigidos a los Anteproyectos de los predios colindantes. A esa observación la Presidenta de la Sociedad de Mejoras y

Ornato de Bogotá señala que la equidad frente al aislamiento exigido (diferente al exigido en términos generales para el sector normativo) es devolver esta restricción impuesta en metros cuadrados de construcción y no en Espacio Público. El Delegado del Alcalde Mayor señala que la equidad se les devuelve es con calidad de la construcción que se permita en lugar de la casa.



Fotografía Estado Actual

En el desarrollo de la presentación, la Directora de Patrimonio y Renovación Urbana ilustra a los asistentes sobre el buen estado de conservación de la casa, su estado con respecto al contexto, resaltando que es la única casa de dos (2) pisos que queda en la manzana en la que se han desarrollado edificaciones de 5 a 8 pisos. En el sector del barrio Chicó también existen más inmuebles declarados Inmuebles de Interés Cultural que sí son representativos de la Arquitectura de Bruno Violi, a diferencia del predio objeto de discusión, afirmación que es apoyada por el Delegado de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

09 de
noviembre
06 de 2007

De igual forma, se hace nuevamente un recuento de la Obra de Bruno Violi que se encuentra declarada de interés cultural, mostrando siempre como referencia comparativa la Casa de la Carrera 9 No. 88-14 / 24 / 34, con el fin de que se visualice la diferencia de elementos estilísticos utilizados. Dentro del sector en el que se localiza el inmueble objeto de discusión, están ubicados dos casas en uno y dos pisos, claro ejemplo representativo de la obra de arquitectura neoclásica del Arq. Violi. Son edificaciones que a pesar de estar rodeadas de edificaciones en altura, merecen ser preservadas teniendo en cuenta que representan un claro ejemplo de la obra representativa de Violi.

La Directora de Patrimonio y Renovación Urbana afirma también estar de acuerdo en que además de ser parte de la obra de un arquitecto reconocido, se observen otros aspectos relevantes que faciliten la toma de una decisión acertada. Es así como se recuerda a los miembros asistentes lo relacionado con la investigación realizada sobre la Licencia de Construcción vigente para el predio de la Carrera 9 No. 88-40 / 68 y su relación normativa con respecto al Inmueble de Interés Cultural.

Posteriormente, el Arq. Alfonso Pinaud hace un recuento del análisis realizado en torno al perfil urbano del parque el Virrey y de las modelaciones realizadas con la norma vigente para el desarrollo del predio en caso de ser excluido de la declaratoria como Inmueble de Interés Cultural. Una de esas modelaciones genera espacio público sobre el Parque el Virrey accediendo al inmueble por este costado. En la actualidad el parque se ha vuelto agradable y todas las construcciones pretenden abrirse sobre él.



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

COMENTARIOS DEL CONSEJO ASESOR DE PATRIMONIO:

La Presidenta de la Sociedad de Mejoras y Ornato de Bogotá hace entrega oficial de un "Estudio de Valoración" realizado por su equipo de trabajo, en un total de veinticinco (25) folios, el cual solicita forme parte anexa de la presente Acta. Con este, pretende demostrar que no existen argumentos válidos para excluir el inmueble, por cuanto a juicio de la SMOB en los Criterios de Calificación se debió valorar esta casa por "Ser un testimonio importante de la conformación del hábitat de un grupo social determinado".

La Directora de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP reproduce el informe entregado por la SMOB y le entrega una copia a cada miembro asistente.

La Presidenta de la Sociedad de Mejoras y Ornato agrega que para ella lo importante no es que la obra sea o no de Bruno Violi, de hecho anota que desconoce quién es ese arquitecto. Lo importante para ella es que el inmueble representa la arquitectura de una época.

El Delegado del Alcalde Mayor considera que el contexto que le dio valores al inmueble ya desapareció y que recomienda su exclusión de la declaratoria de Inmueble de Interés Cultural, condicionada a que al igual que los predios colindantes, en caso de llevar un proyecto arquitectónico a cabo, de cumplimiento a los 7 metros de aislamiento lateral que le fueron exigidos al predio colindante lateral.

09 de noviembre
06 de 2007

El Director del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural solicita que se tenga claro qué puede pasar jurídicamente en caso de excluirse el inmueble. En este aspecto, la Directora de Patrimonio y Renovación Urbana informa a los asistentes que se realizó una averiguación verbal con la Subsecretaría Jurídica, en la que recomienda informar del trámite a los vecinos inmediatos. De todas maneras este concepto será solicitado por escrito. No obstante lo anterior, el Plan de Ordenamiento Territorial otorga potestad a la Secretaría Distrital de Planeación para recomendar la declaratoria de Inmuebles, a partir del concepto previo del Consejo Asesor de Patrimonio. Un procedimiento que ya fue realizado fue el de enviar las comunicaciones a los vecinos con el fin de que tengan conocimiento del trámite de exclusión solicitado. Estas ya fueron enviadas con el fin de que se hagan parte del proceso. No obstante lo anterior, en el caso de que se tome cualquier decisión, el concepto emitido puede ser objeto del recurso correspondiente. Por tal motivo, en ese momento los vecinos pueden hacer parte del proceso.

La Gerente de la Empresa de Renovación Urbana anota que para ella, este tipo de decisiones son las que deben marcar los parámetros de lineamientos hacia delante. Como integrante del Consejo Asesor de Patrimonio llego con mucha objetividad, sin embargo observo que algo objetivo puede convertirse en subjetivo. Teniendo en cuenta que no soy de profesión Arquitecta, y desconociendo la discusión generada anteriormente sobre el tema, algo que me queda claro es que se trata de una construcción de un arquitecto muy conocido. Yo me guío por lo que dice la casa, la historia o un documento. Para mí lo importante es si prima dentro del contexto de la manzana (edificios sin valores patrimoniales). Sin embargo me preocupa pues para mi criterio se está atentando contra los principios de lo que se entiende por Patrimonio, la valoración de la ciudad, etc. Cuál es el fin que prima en esto? Si la casa no es una casa con valores arquitectónicos, tiene un contexto histórico e independiente de ello, tiene el sello de la Arquitectura de su autor. Observo que prima un aspecto que tiene que ver con la rentabilidad, que parece tener más validez que el tema patrimonial.

La Directora de Patrimonio y Renovación Urbana agrega que existe algo claro y es que existen unas condiciones que priman y son los valores patrimoniales del inmueble como tal. Lo que se ha analizado en este caso es que el inmueble de interés cultural como tal no tiene los valores patrimoniales esenciales que permitan inclinarse sobre la negativa de la exclusión.

La Gerente de Renovación Urbana agrega que no se opone y carece de una argumentación superior. No



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

obstante anota que así como se mira este caso con esta perspectiva, se observen los demás con la misma perspectiva. Los demás miembros afirman que amerita excluirse el inmueble porque el contexto ya ha cambiado y hay desarrollo en altura.

Al respecto, el Director del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural recomienda que se revisen otras solicitudes de exclusión a las cuales se les ha emitido concepto desfavorable por parte del Consejo Asesor de Patrimonio.

La Presidenta de la Sociedad de Mejoras y Ornato afirma entender que "como el sector se está desarrollando económicamente y se ha valorizado, el hecho de estar localizado sobre el Parque el Virrey está generando un mayor valor al inmueble. Entonces por eso, para mantener el contexto dentro del sector, se debe excluir la casa para que la tumben, construyan un gran edificio y se convierta esto en el gran negocio". A su parecer, "se han tenido unas políticas equivocadas pero con los elementos que se tienen, que se les presenta a los miembros asistentes en las reuniones. Si bien es cierto se ha pensado en

enriquecer y mejorar los criterios de calificación pero esa tarea no se ha hecho". Con los parámetros con que se ha venido trabajando, considera que la casa debe ser conservada. Indudablemente afirma que no la convencieron. De manera que pide a los demás miembros del CAP tengan en cuenta el documento elaborado por la Sociedad de Mejoras y Ornato de Bogotá, y afirma que es la primera vez en la historia del CAP que no hace consenso con los demás miembros, razón por la cual su voto es negativo para la exclusión del inmueble.

09 de
noviembre
06 de 2007

La Delegada del Consejo de Monumentos Nacionales anota que atendiendo los antecedentes del caso, es conveniente recordar que a pesar de que en gran parte de las reuniones del CAP se habla de la amplitud de los Criterios de Calificación establecidos por el POT, los miembros de este Consejo siempre han desatendido el tema. Hay aspectos que son determinantes y uno de ellos es que cada Inmueble de Interés Cultural es particular. No se pueden estandarizar los criterios ni los comportamientos de cada predio. Si esta casa realmente fuera de Bruno Violi, de lo cual tiene serias dudas, piensa que existe una equivocación y le gustaría conocer la escritura del predio. Conocer históricamente más de la tradición del inmueble. Hoy lo que sucede es que urbanamente la casa ha constituido en este momento un aporte dentro del conjunto, no en sí misma. Considera que la construcción no aporta históricamente y no tiene valores. El problema ha sido que ese volumen bajito y su entorno contribuyen al sector al hacer un aporte urbano en lo concerniente a su disposición volumétrica que otorga muy buenos beneficios a los vecinos.

La Presidenta de la Sociedad de Mejoras y Ornato se pregunta si este aspecto se aplica en toda la ciudad. El caso de que a los vecinos les aporta y al dueño no, sirve como base para pensar que se debe acabar con todo el patrimonio para perjudicar a los vecinos y, este criterio se usa para unos si y para otros no.

La Delegada del Consejo de Monumentos Nacionales considera que si el inmueble se ha conservado es porque todo el mundo ha creído que es de Violi. La casa no se defiende arquitectónicamente hablando porque su problema de exclusión o inclusión representa un tema ya urbano. Todo el sector se ha desarrollado y es en este aspecto que puede llegar a influir el tema económico.

El Delegado de la Academia Colombiana de Historia aclara que para su criterio el CAP no está atendiendo el aspecto económico para tomar una decisión. La consideración debe ser el Patrimonio. Uno de los aspectos que deben tenerse también en cuenta es la armonía de la casa. El sector inmediato está ya lleno de edificios y si la casa no es de un extraordinario valor arquitectónico no se defiende por sí sola. El verdadero valor histórico y la desaparición de la casa para construir un edificio, contribuye a la armonía y la estética de la manzana.

El Director del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural anota que el mejor ejemplo de la sostenibilidad de un inmueble es el de una de las otras casas de Violi que se localiza en el Sector del Chicó. No se excluiría



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

porque corresponde a una construcción representativa de la arquitectura de Bruno Violi.

La Presidenta de la Sociedad de Mejoras y Ornato agrega que con la declaratoria como Inmueble de Interés Cultural igualmente se está perjudicando a los propietarios. En su parecer, a los dueños les perjudica el no poder construir y a ese extremo no se puede llegar. La Teoría es: está perjudicando a los dueños del predio de conservación el hecho de no poder construir únicamente. En el caso de la otra casa de Violi que si es representativa de su arquitectura, también se está perjudicando a los dueños y por ese es necesario que se excluya.

La Delegada de la Sociedad Colombiana de Arquitectos considera necesario reflexionar sobre qué le conviene al sector: si conservar el inmueble o demolerlo, aspecto con el cual se encuentra de acuerdo el Delegado de la Academia Colombiana de Historia que agrega que muchas veces la desaparición de una construcción como tal le produce más beneficios al Patrimonio y a la ciudad que la construcción misma. El Delegado del Alcalde Mayor de Bogotá opina que es más conveniente un edificio que esta casa teniendo en cuenta que para su criterio la casa no tiene ningún valor arquitectónico.

09 de
noviembre
06 de 2007

La Delegada de la Sociedad de Mejoras y Ornato de Bogotá anota que no se puede hablar de valores arquitectónicos, teniendo en cuenta "todo lo que se incluye". Qué queda en el sector que contenga los dos escasos valores arquitectónicos que tiene esa casa? Y qué daño le ocasionan esas casas al sector? La otra casa que "supuestamente" sí es de Violi, entonces también está perjudicando el sector? A esta inquietud, el delegado del Alcalde Mayor de Bogotá responde que no, porque esa otra casa de la que se habla sí tiene un valor clarísimo. Corresponde a un ejemplo destacado de buena arquitectura del Arquitecto Bruno Violi.

La Delegada de la Sociedad de Mejoras y Ornato anota que la casa objeto de discusión hace parte de una época de la ciudad, probablemente es de los últimos vestigios que quedan, pero no por eso debe excluirse para que sea demolida. Al respecto el Delegado del Alcalde Mayor de Bogotá considera que para el Parque El Virrey es más benéfico el edificio que la culata de la casa. En este orden de ideas la Delegada de la Sociedad de Mejoras y Ornato de Bogotá afirma que no está de acuerdo con que se apruebe la exclusión del inmueble, pero la definición de la determinación a tomar puede hacerse por mayoría, a lo cual se declara "derrotada".

El Director del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural informa a los miembros del Consejo Asesor de Patrimonio que por la carrera 9ª, dos cuadras al norte hubo una casa en muy regular estado de conservación. Fue excluida y en su lugar fue construido un edificio sensacional que mejoró notablemente la imagen del sector.

Con el fin de concluir el tema, el Delegado del Alcalde Mayor de Bogotá sugiere a los miembros asistentes que emitan su concepto, teniendo en cuenta que debe aprovecharse la oportunidad que se encuentran todos presentes. El Director del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural advierte que de todas maneras la decisión que se tome debe estar respaldada jurídicamente, teniendo en cuenta que los predios colindantes se ven afectados al haber tenido que dar cumplimiento a una norma respecto a aislamientos adicionales por lindar con un Inmueble de Interés Cultural. En este orden de ideas, el Delegado del Alcalde Mayor de Bogotá anota que de todas maneras cualquier que se tome está respaldada por la Constitución Política de Colombia. En el momento en que se expiden las Licencias de Construcción de cada edificio, la norma vigente exigía los aislamientos adicionales contra el Inmueble de Interés Cultural. En términos generales un inversionista ha podido construir un edificio desarrollando la altura máxima de 5 pisos y después la norma permitir 3 pisos adicionales para un total de 8 y esa es la norma.

La Gerente de Renovación Urbana advierte que no hay reglas de juego claras y que la seguridad jurídica no existe y esa es una problemática del país. La Directora de Patrimonio y Renovación Urbana anota que



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

	<p><i>esa es parte de la dinámica urbana de la ciudad y el POT permite que la declaratoria de los inmuebles sea algo en parte también dinámico.</i></p> <p><i>El Delegado del Alcalde Mayor de Bogotá afirma que su voto es favorable para que se excluya el inmueble, y recomienda que se condicione a que cualquier desarrollo del predio debe guardar los mismos aislamientos restrictivos que tuvieron que dejar los predios colindantes con el Inmueble de Interés Cultural.</i></p> <p><i>La Delegada de la Sociedad Colombiana de Arquitectos da su concepto favorable a la exclusión del inmueble en virtud de que al dar paso a la posibilidad de desarrollar un edificio, esto beneficia más el sector. Teniendo en cuenta que la política es redensificar Bogotá y en el predio se pueden desarrollar un considerable número de viviendas que son importantes para la ciudad. A pesar de que la delegada de la Sociedad de Mejoras y Ornato pone en discusión que ese no es criterio utilizado por el CAP para excluir un inmueble, la Delegada de la SCA advierte que para la Secretaría Distrital de Planeación sí es importante redensificar la ciudad, a lo que la Delegada de la Sociedad de Mejoras y ornato de Bogotá contraponen que en eso concuerda pero no sacrificando el Patrimonio de la ciudad.</i></p>
<p>09 de noviembre 06 de 2007</p>	<p><i>La Gerente de Renovación Urbana informa que en el caso de poder votar en blanco, prefiere abstenerse de votar. Si bien es cierto preferiría emitir un voto negativo por la exclusión, no lo haría teniendo en cuenta que no cree tener suficientes elementos para decidir sobre un caso como este ni soportar la decisión de que se excluya.</i></p> <p><i>Para la Directora de Patrimonio y Renovación Urbana, el antecedente polémico presentado para este predio, alimenta el tema de la necesidad de discusión de las Políticas, Criterios y de las decisiones a tomar y de determinar qué prima sobre qué y cómo debe establecerse una estrategia de priorización, porque efectivamente existe un vacío y ese tema de estudio de casos debe ponerse en marcha, porque tenemos que empezar a evaluarlos muy objetivamente. En varias ocasiones algunos de los miembros se refiere a la virtud de una construcción como bonita o fea.</i></p> <p><i>Ante la necesidad de llevar a cabo una votación para poder tomar una decisión definitiva respecto al caso objeto de discusión y de conocerse la opinión tanto de la Presidenta de la Sociedad de Mejoras y Ornato y la Gerente de la Empresa de Renovación Urbana, se preguntó a los demás miembros asistentes, los cuales estuvieron a favor de la exclusión del predio: Delegado del Alcalde Mayor de Bogotá, Delegada del Consejo de Monumentos Nacionales, Delegada de la SCA, Presidente del Consejo Asesor de Patrimonio (Subsecretario de Planeación Territorial), Delegado de la Academia Colombiana de Historia, Director del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, para un total de ocho votos así: Uno (01) en contra, Uno (01) en blanco y seis (6) a favor de recomendar la exclusión de la declaratoria como Inmueble de Interés Cultural del predio de la Carrera 9 No. 88-14 / 24 / 34.</i></p> <p><i>En este orden de ideas, la Presidenta de la Sociedad de Mejoras y Ornato abandona la reunión en virtud de que tiene una calamidad doméstica que debe atender."</i></p>

Que conforme al artículo 3º del Decreto Distrital 217 de 2004, corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación la función de modificar las diferentes categorías de intervención de los Bienes de Interés Cultural, previo concepto favorable del Consejo Asesor de Patrimonio.

Que el Consejo Asesor de Patrimonio en Sesión 05 de agosto 14, emitió concepto favorable para el Cambio de Categoría de Intervención del inmueble indicado en el siguiente cuadro:



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

Acta y fecha	Concepto emitido por el Consejo Asesor de Patrimonio Distrital
05 de agosto 14 de 2007	<ul style="list-style-type: none"> • <u>"Calle 21 No. 5-95 / 97 / Barrio Las Nieves / Alcaldía Local de Santa Fe. Presentación de las fotografías tomadas por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana en visita realizada al predio el día 01 de agosto del año en curso.</u> <p>La petición de exclusión del predio, declarado Bien de Interés Cultural, Categoría de Conservación Tipológica por el Decreto 606 de julio 26 de 2001 y, que anteriormente tuvo asignado el Tratamiento de Conservación Arquitectónica mediante el Decreto 215/1997, es realizada por la Representante Legal de la firma Vision Associates Corp, propietaria actual del inmueble y, que de manera directa solicita EXCLUIR EL INMUEBLE del Decreto 606 de 2001. Dando cumplimiento a lo establecido por el Artículo 4 del Decreto 217/2004, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, en Sesión 4 de junio 5 del año en curso dio lectura a los argumentos expuestos por los interesados, que se resumen en el concepto técnico de AMENAZA DE RUINO emitido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE que realizó visita al inmueble el 15 de septiembre de 2006. Adicionalmente se presentaron argumentos referentes al incumplimiento de la construcción de los Criterios de Calificación 1 y 3 establecidos en el POT, contenidos en la Ficha de Valoración Individual del inmueble, concluyendo que el único posible valor a preservar radica en el lenguaje arquitectónico de la fachada principal, que se mantiene hoy día casi intacto.</p> <p>Teniendo en cuenta lo anterior, la Dirección de patrimonio y Renovación Urbana dio lectura a la Ficha de Valoración Individual del inmueble, que da relevancia a los valores arquitectónicos presentes en la fachada principal y decoración de la misma.</p>
	<div data-bbox="207 1087 613 1605" data-label="Image"></div> <div data-bbox="219 1605 544 1626" data-label="Caption"> <p>Fotografía Estado actual de la fachada</p> </div> <div data-bbox="641 1077 1510 1295" data-label="Text"> <p>En este orden de ideas, los miembros del Consejo Asesor de Patrimonio solicitaron a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana realizar una visita al inmueble con el fin de que se presentaran fotografías del estado actual de la construcción, en la actual Sesión del mismo. Realizada visita al inmueble el 1º de Agosto del año en curso fueron tomadas fotografías que se presentaron a consideración del Consejo Asesor de Patrimonio en la presente Sesión.</p> </div> <div data-bbox="641 1326 1396 1357" data-label="Section-Header"> <p><u>COMENTARIOS DEL CONSEJO ASESOR DE PATRIMONIO:</u></p> </div> <div data-bbox="641 1388 1510 1574" data-label="Text"> <p>El Consejo Asesor de Patrimonio concluye que el estado inminente de Amenaza de Ruina no representa un argumento válido para excluir el inmueble de la declaratoria como Bien de Interés Cultural, teniendo en cuenta la obligación del propietario por mantener en buen estado de conservación el inmueble, razón por la cual no recomienda a la Secretaría Distrital de Planeación su exclusión.</p> </div>
	<p>No obstante lo anterior, por los argumentos presentados por los interesados y lo expuesto por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, en lo referente a las condiciones estructurales de amenaza de ruina, de la imposibilidad técnica de intervenir la fachada para su recuperación y de que los valores arquitectónicos y urbanísticos del inmueble recaen en la misma y no en el desarrollo espacial interior y volumétrico del mismo, recomiendan el cambio de Categoría de intervención de Tipológica a Categoría de Restitución Total, con el fin de que el edificio pueda ser demolido y construida una nueva edificación que permita un mayor aprovechamiento del predio, respetando todos los valores originales de la fachada principal, que son evidentes y se mantienen intactos.</p>



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

En virtud de lo anterior el CAP hace las siguientes recomendaciones:

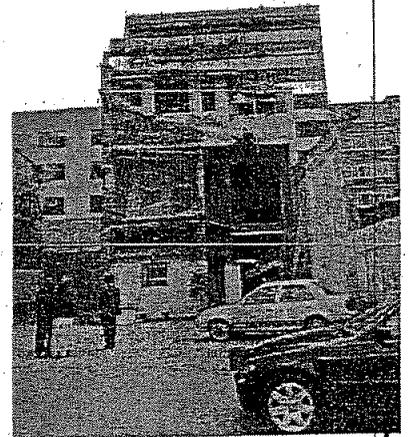
- De acuerdo con recomendación realizada por la delegada del Ministerio de Cultura, deberá realizarse un levantamiento arquitectónico muy detallado de la construcción existente y especialmente de la fachada, que garantice su óptima restitución, de tal manera que cuando se proceda a elaborar el Anteproyecto de Restitución, se puedan claramente identificar los valores del Inmueble con el fin de determinar interiormente lo que puede y amerita ser conservado y lo que finalmente debe ser renovado o adecuado. En este proceso, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio determinará el tipo de Anteproyecto de Restitución a realizar más adecuado para recuperar los valores del inmueble.
- Al presentarse el Anteproyecto de Restitución del inmueble al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, deberá adjuntarse un estudio de valoración histórico y arquitectónico de la fachada. Este estudio deberá verse reflejado en la propuesta presentada en el Anteproyecto Arquitectónico.

05 de agosto
14 de agosto
2007

- Dentro del trámite de aprobación del Anteproyecto, deberá controlarse la forma adecuada para llevar a cabo la restitución de la fachada principal del inmueble.

Teniendo en cuenta lo anterior, se recomienda tener en cuenta lo siguiente:

- El levantamiento Arquitectónico detallado debe formar parte del Anteproyecto a presentar.
- El estudio de valoración del inmueble y el Anteproyecto elaborado deberá ser realizado por un Arquitecto especialista en el tema del Patrimonio, con el fin de garantizar la óptima realización de la intervención propuesta para el inmueble.
- Debe tenerse en cuenta el procedimiento establecido para las intervenciones en predios con Categoría de Restitución Total, establecido en el decreto 606/2001.
- La Restitución propuesta debe partir de lo existente, buscando el mejoramiento de las condiciones actuales de la construcción."



Fotografía Estado interior actual (Agosto 1-2007)

Que revisado el listado anexo No. 1 del Decreto 606 de julio 26 de 2001, se estableció que a cuatro (4) de los predios que lo conforman y que se encuentran declarados Bienes de Interés Cultural en sus respectivas modalidades, no les fue asignada Categoría de Intervención.

Que conforme al artículo 3º del Decreto Distrital 217 de 2004, corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación la función de asignar las diferentes categorías de intervención de los Bienes de Interés Cultural, previo concepto favorable del Consejo Asesor de Patrimonio.

Que el Consejo Asesor de Patrimonio en Sesión 7 de Octubre 2 y 9 de 2007, emitió concepto favorable para la asignación de Categoría de Intervención de los inmuebles indicados en el siguiente cuadro:



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

Acta y fecha	Concepto emitido por el Consejo Asesor de Patrimonio Distrital
<p>Permanente No. 07 de octubre 2 y 9 de 2007</p>	<p>A. <u>"Solicitudes de Asignación de Categorías propuestas:</u></p> <p><i>Revisado el listado anexo del Decreto 606 de julio 26 de 2001 se encontró que a pesar de estar declarados como Bienes o Inmuebles de Interés Cultural, los siguientes cuatro predios no tienen asignada la correspondiente CATEGORIA DE INTERVENCION. Teniendo en cuenta las Categorías de Intervención adoptadas por el Plan de Ordenamiento Territorial y reglamentadas por el Decreto 606/2001, se recuerda a los miembros asistentes que éstas son cuatro y se definen de la siguiente manera:</i></p> <p><u>CONSERVACION MONUMENTAL:</u> <i>Inmuebles declarados, propuestos para ser declarados, o los que en adelante se declaren por el Gobierno Nacional como Bienes de Interés Cultural del Ambito Nacional o Monumentos Nacionales, localizados al interior de sectores de interés cultural o fuera de ellos.</i></p> <p><u>CONSERVACION INTEGRAL:</u> <i>Inmuebles que cuentan con valores culturales excepcionales representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad y que es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes. Se encuentran localizados al interior de sectores de interés cultural o fuera de ellos.</i></p> <p><u>CONSERVACION TIPOLOGICA:</u> <i>Inmuebles que son representativos de tipos arquitectónicos tradicionales de la época en que se construyeron, que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana que los hacen parte de un contexto a conservar. Se encuentran localizados al interior de sectores de interés cultural o fuera de ellos.</i></p> <p><u>RESTITUCION:</u> <i>Predios localizados al interior de sectores de interés cultural o fuera de ellos, que fueron ocupados por inmuebles considerados por normas anteriores como de conservación y que en vigencia de éstas fueron demolidos o intervenidos en contravención de las mismas.</i></p> <p>❖ <u>Calle 63 C No. 17-75 / Barrio Baquero / Alcaldía Local de Barrios Unidos / UPZ 098 Alcázares.</u></p> <p><i>Este inmueble se encuentra declarado Bien de Interés Cultural en Sector de Interés Cultural por el Decreto 606 de julio 26 de 2001 y, junto con los demás predios colindantes conforma un contexto que contiene inmuebles tradicionales de la época en que se construyeron, que poseen valores arquitectónicos.</i></p> <div data-bbox="256 1537 799 1895" data-label="Image"> </div> <p><i>Los predios que conforman este contexto y que se encuentran declarados por el Decreto 606/2001, tienen asignada la Categoría de Conservación Tipológica.</i></p> <p><u>COMENTARIOS DEL CONSEJO ASESOR DE PATRIMONIO:</u> <i>Dada lectura a la ficha de valoración del inmueble y teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, los miembros del Consejo Asesor de Patrimonio recomiendan le sea asignada al predio de la Calle 63 C No. 17-75 la Categoría de Conservación Tipológica (CT).</i></p>

Fotografía de Archivo

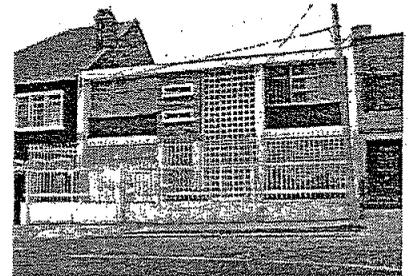


Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

❖ Carrera 22 No. 33 A-42 / 44 / Barrio Teusaquillo / Alcaldía Local de Teusaquillo / UPZ 101 Teusaquillo.

Este predio se encuentra declarado Inmueble de Interés Cultural por el Decreto 606 de julio 26 de 2001. Es un Inmueble representativo de un tipo arquitectónico tradicional de la época en que se construyó, que posee valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana que lo hacen parte de un contexto a conservar. Se encuentra localizado al exterior de un Sector de Interés Cultural.

Fotografía de Archivo



COMENTARIOS DEL CONSEJO ASESOR DE PATRIMONIO:

Dada lectura a la ficha de valoración del inmueble y teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, los miembros del Consejo Asesor de Patrimonio recomiendan le sea asignada al predio de la Carrera 22 No. 33 A-42 / 44, la Categoría de Conservación Tipológica (CT).

❖ Carrera 15 No. 53-79 / 81 / Barrio Chapinero Sur Occidental / Alcaldía Local de Teusaquillo / UPZ 101 Teusaquillo.

Permanente
No. 07 de
octubre 2 y 9
de 2007



Este predio se encuentra declarado Inmueble de Interés Cultural por el Decreto 606 de julio 26 de 2001.

Es un Inmueble representativo de un tipo arquitectónico tradicional de la época en que se construyó, que posee valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana que lo hacen parte de un contexto a conservar. Se encuentra localizado al exterior de un Sector de Interés Cultural.

Fotografía de Archivo

COMENTARIOS DEL CONSEJO ASESOR DE PATRIMONIO:

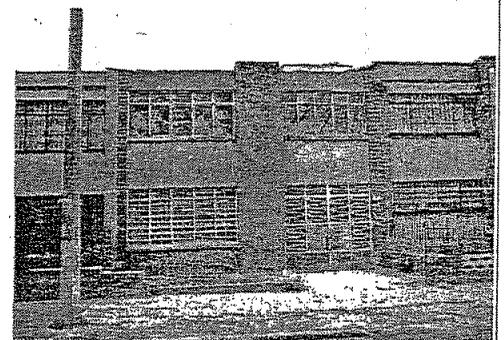
Dada lectura a la ficha de valoración del inmueble y teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, los miembros del Consejo Asesor de Patrimonio recomiendan le sea asignada al predio de la Carrera 15 No. 53-79, la Categoría de Conservación Tipológica (CT).

❖ Transversal 21 No. 48-42 y/o Carrera 21 No. 47-64 / Barrio Palermo / Alcaldía Local de Teusaquillo / UPZ 101 Teusaquillo.

Este inmueble se encuentra declarado Bien de Interés Cultural en Sector de Interés Cultural por el Decreto 606 de julio 26 de 2001 y, junto con los demás predios colindantes conforma un contexto que contiene inmuebles tradicionales de la época en que se construyeron, que poseen valores arquitectónicos.

Los predios que conforman este contexto y que se encuentran declarados por el Decreto 606/2001, tienen asignada la Categoría de Conservación Tipológica.

Fotografía de Archivo





Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

Permanente
No. 07 de
octubre 2 y 9
de 2007

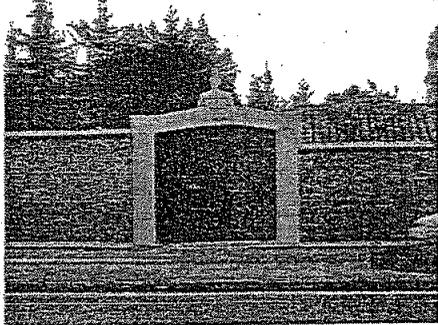
COMENTARIOS DEL CONSEJO ASESOR DE PATRIMONIO:

*Dada lectura a la ficha de valoración del inmueble y teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, los miembros del Consejo Asesor de Patrimonio recomiendan le sea asignada al predio de la **Transversal 21 No. 48-42 y/o Carrera 21 No. 47-64, la Categoría de Conservación Tipológica (CT).**"*

Que revisado el Decreto 396/2003 se estableció que el Sector Funerario conformado por varios cementerios, quedó delimitado como tal dándole el mismo tratamiento a todos los predios del sector, sin asignar Categoría de Intervención alguna a los siguientes cementerios: Hebreo, Alemán, Británico y Parque de la Reconciliación.

Que conforme al artículo 3º del Decreto Distrital 217 de 2004, corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación la función de asignar las diferentes categorías de intervención de los Bienes de Interés Cultural, previo concepto favorable del Consejo Asesor de Patrimonio.

Que el Consejo Asesor de Patrimonio en Sesión 9 de noviembre 06 de 2007, emitió concepto favorable para la asignación de Categoría de Intervención a los inmuebles indicados en el siguiente cuadro:

Acta y fecha	Concepto emitido por el Consejo Asesor de Patrimonio Distrital
<p>09 de noviembre 06 de 2007</p>	<p><i>"En Sesión 8 de diciembre 5 de 2006, se presentó inicialmente el caso. Tal como consta en el Acta de esta Sesión, el tema se trató de la siguiente manera:</i></p> <p style="text-align: center;"><i>❖ <u>"Calle 26 No. 22-75 / Cementerio Alemán / Barrio Santa Fe / Alcaldía Local de Los Mártires.</u></i></p> <p><i>La solicitud es presentada por la Representante Legal del Cementerio, motivada por su interés en que el predio sea declarado Bien de Interés Cultural en la modalidad de desarrollo individual, teniendo en cuenta que éste forma parte del Conjunto Funerario del Barrio Santa Fe, el cual fue declarado Bien de Interés Cultural del Distrito Capital, en la modalidad de Sector de Interés Cultural, según la delimitación señalada en el plano contenido en el ANEXO No 2 del Decreto 396/2003.</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="253 1452 708 1783" style="width: 45%;">  <p data-bbox="266 1804 505 1825"><i>Fotografía de Estado Actual</i></p> </div> <div data-bbox="740 1452 1536 1825" style="width: 50%;"> <p><i>De acuerdo con la documentación anexa por la interesada, el Cementerio Alemán fue creado en 1912 con la compra de un lote y la donación de otro y desde entonces siempre ha sido Cementerio, representando la institución más antigua de la Colonia Alemana de Bogotá. El fin de la compra radicó en la necesidad de que la Colonia Alemana (protestante) tuviera un lugar donde enterrar sus muertos teniendo en cuenta que no podían ser enterrados en cementerios católicos. Hacia 1934 fue necesaria la compra de un segundo lote para ampliar el cementerio y construir allí la vivienda del jardinero, la capilla y los osarios que se hicieron con los aportes de los miembros de la Colonia Alemana de Bogotá.</i></p> </div> </div> <p><i>Para la época en que fue presentado a consideración del Consejo Asesor de Patrimonio el Conjunto Funerario del Barrio Santa Fe (Sesión 1 de 2003) para la declaratoria como Sector de Interés Cultural, la Corporación La Candelaria realizó una presentación detallada de todos los cementerios</i></p>



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

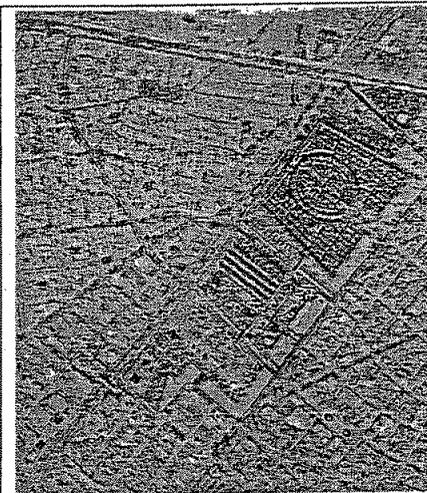
que conforman tal conjunto, de la cual el DAPD extractó la sección perteneciente al Cementerio Alemán que complementa lo expuesto por los interesados.

Teniendo en cuenta que el Cementerio Alemán, el Cementerio Inglés y el Cementerio Hebreo que junto con el Cementerio Central (declarado Monumento Nacional) conforman el Conjunto Funerario del Barrio Santa Fe, están protegidos al formar parte de un Sector declarado Bien de Interés Cultural, el Gerente de la Corporación La Candelaria considera importante una mayor protección y un reconocimiento el que se les declare Bienes de Interés Cultural de manera individual. Tal apreciación es acogida por los demás miembros del Consejo Asesor de Patrimonio, razón por la cual la Corporación La Candelaria se compromete a realizar un estudio de mayor profundidad sobre los tres cementerios con el fin de volver a presentar el caso en una próxima Sesión. En virtud de que para los Cementerios Hebreo e Inglés no existe solicitud alguna por parte de su propietario, administrador o representante legal, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido por el Artículo 4 del Decreto 217/2004, el DAPD se encargará de oficialarles a cada uno con el fin de obtener sus apreciaciones respecto de la posible declaratoria como Bienes de Interés Cultural de manera individual."

09 de noviembre 06 de 2007

A partir de la solicitud realizada por la Administradora del Cementerio Alemán para que sea incluido en la declaratoria de Inmueble de Interés Cultural, a pesar de formar parte de un Sector de Interés Cultural declarado como tal por el Decreto 396 de 2003, el IDPC realiza la presentación de la delimitación de los predios y realiza un recorrido fotográfico por el sector contextual con el fin de que se otorgue una categoría de intervención a los cuatro (4) predios pertenecientes a los Cementerios Alemán, Hebreo, Británico y Parque de la Reconciliación.

La exposición es realizada por la Arq. Margarita Mariño que pone de manifiesto que con la expedición del Decreto 396/2003 se declara el Sector delimitado como Sector Funerario que incluye una serie de cementerios a los cuales se les da el mismo tratamiento que a los demás predios que conforman el sector. Al respecto la Arq. María Claudia Vargas anota que el propósito de esta presentación es que se asigne una Categoría de Intervención a los cuatro cementerios para diferenciarlos de los demás predios del sector que no tienen los mismos valores. Por tal motivo se da alcance a la declaratoria definida por el Decreto 396/2003, definiendo categorías de intervención a los predios que están dentro de el sector, en el marco de la misma declaratoria.



Localización

El Arq. Alfonso Pinaud agrega que se trata de un Sector de Interés Cultural cuyos elementos constitutivos no se han puntualizado, teniendo en cuenta que no todos los predios presentan los mismos valores patrimoniales.

La Arq. Margarita Mariño anota que al interior de las tres manzanas que conforman el Sector Funerario del Barrio Santa Fe se encuentra localizado en antiguo ejido en el cual se construyeron los siguientes cementerios: Británico, Central, Alemán, Hebreo y Parque de la Reconciliación, con lo que se pone de manifiesto que el Sector Funerario tiene implicaciones de Campo Santo.

El Plan de Regularización y Manejo – PRM apunta a que debe demolerse la franja con destinación industrial con el fin de integrar el Parque al barrio Santa Fe y para liberar el Campo Santo del Cementerio en todos los costados, constituyendo una isla de cementerios.

La Directora de Patrimonio y Renovación Urbana anota que el Plan Parcial está en proyecto de llevarse a



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

<p>09 de noviembre 06 de 2007</p>	<p><i>cabo por iniciativa pública, en el marco de esa zona, articulado con todos los estudios que se han hecho para el Plan Especial de Protección y el Plan de Regularización y Manejo. De igual forma anota que en el marco del Plan Parcial se pueden establecer estrategias de Gestión definidas en la reubicación de marmoleros y flores y que generen las condiciones de accesibilidad, el tema de los cenizarios y los servicios funerarios.</i></p> <p><i>Haciendo un recorrido fotográfico por las tres (3) manzanas que conforman el sector funerario, la Arq. Margarita Mariño informa que cuando Kart Brunner urbanizó el barrio Santa Fe, proyectó una franja de uso industrial compatible con el cementerio y con las casas, como espacio de transición entre un uso y otro.</i></p> <p><i>La Directora de Patrimonio y Renovación Urbana agrega que el Sector Funerario colinda además por el sur, con la zona de alto impacto definida como tal por el Decreto reglamentario de la UPZ 102 La Sabana. Igualmente dentro del sector también hay interés de inversionistas en generar proyectos de vivienda. El mito de vivir cerca de un cementerio se ha perdido más aún cuando se trata de un sector lleno de virtudes urbanísticas y estratégicamente localizado teniendo en cuenta las tres troncales de Transmilenio que lo circundan: Carrera 30, Calle 26 y Avenida Caracas.</i></p>
	<p><u>COMENTARIOS DEL CONSEJO ASESOR DE PATRIMONIO:</u></p> <p><i>Teniendo en cuenta la presentación realizada, en la que se definen los predios correspondientes a los Cementerios Británico, Hebreo, Alemán y Parque del Renacimiento, se recomienda asignar la Categoría de Conservación Integral (CI).</i></p>

Que en cumplimiento de lo establecido por el Artículo 311 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y con base en los Criterios de Calificación para la declaratoria de Inmuebles y Sectores de Interés Cultural del ámbito Distrital, que figuran en el artículo 312 del mencionado Decreto, el Consejo Asesor del Patrimonio Distrital, en su sesión 06 de septiembre 04 de 2007, emitió concepto favorable sobre el cambio de modalidad de los inmuebles que se relacionan a continuación:

<p>6 de septiembre 04 de 2007</p>	<p><u>A. Cambio de Modalidad de predios declarados Bienes de Interés Cultural en Sector de Interés Cultural por el Decreto 606 de julio 26 de 2001 y otros actos administrativos que lo modifican, que conforman seis (6) barrios del centro de Bogotá:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ La Capuchina. ❖ La Veracruz. ❖ Las Nieves. ❖ La Alameda. ❖ San Bernardo. ❖ Santa Inés. <p><i>El Arq. Alfonso Pinaud, funcionario de la Dirección de Patrimonio da inicio a la exposición de los argumentos con los cuales se pone a consideración de los miembros del Consejo Asesor de Patrimonio el cambio de modalidad de los predios declarados Bienes de Interés Cultural en Sector de Interés Cultural dentro de los barrios que conforman el Centro Tradicional de Bogotá.</i></p> <p><i>En este orden de ideas, informó a los asistentes que a partir del Decreto 619/2000 – Plan de Ordenamiento Territorial, se definieron los Sectores de Interés Cultural, dentro de los cuales se hallaba</i></p>
-----------------------------------	---



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

el Centro Tradicional que incluía los barrios de Las Nieves, La Alameda, La Capuchina, La Veracruz Y San Bernardo, que contienen a su interior predios con valores arquitectónicos que se encuentran declarados Bienes de Interés Cultural en la modalidad de Sector de Interés Cultural, por el Decreto 606 de julio 26 de 2001.

Posteriormente, con la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante el Decreto 469/2003, dentro del Plano de Tratamientos el Sector de Interés Cultural del Centro Tradicional se modificó, excluyendo los barrios San Bernardo, Santa Inés, La Alameda y Las Nieves y asignándoles el Tratamiento de Renovación Urbana.

En la propuesta presentada por el Plan Zonal del Centro, se amplía la zona con Tratamiento de Renovación Urbana extendiéndola a los barrios de La Capuchina y La Veracruz, que igualmente contienen predios declarados Bienes de Interés Cultural en la modalidad de Sector de Interés Cultural por el Decreto 606/2001.

De acuerdo con lo establecido por el Decreto 606/2001, en su Artículo 3. **AMBITO DE APLICACIÓN**, "De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los Bienes de Interés Cultural regulados por este decreto, son:

1. Inmuebles de Interés Cultural. Los Inmuebles de Interés Cultural están constituidos por:

- o Inmuebles localizados en áreas consolidadas: Corresponden a inmuebles localizados fuera de los Sectores de Interés Cultural, que por sus valores arquitectónicos, artísticos o históricos, merecen ser conservados.
- o Inmuebles localizados en áreas no consolidadas: Corresponde a inmuebles que se encuentran aislados de los contextos consolidados, localizados en áreas que no han sufrido proceso de urbanización en suelo urbano, de expansión o rural del Distrito Capital y que poseen valores arquitectónicos, artísticos y ambientales.

2. Sectores de Interés Cultural. Los sectores de Interés Cultural incluidos en el ámbito del presente Decreto, son:

- o Sectores Antiguos: Corresponde a los sectores delimitados en el plano No. 21, denominado Programa de Patrimonio Construido, que hace parte del Decreto Distrital 619 de 2000, con excepción del Centro Histórico declarado Monumento Nacional, que se rige por el Decreto Distrital 678 de 1994 o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.
- o Sectores con Desarrollo Individual: Corresponde a los definidos en el Artículo 70 del Decreto 619 de 2000 y los que en adelante se definan, según lo establecido en el artículo 302 del mismo Decreto."

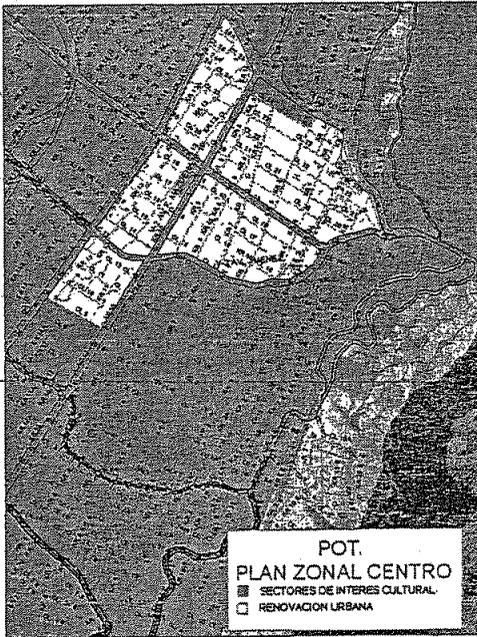
Teniendo en cuenta lo anterior, y que la aplicación de la norma en cuanto a usos y reparto de cargas y beneficios difiere de una modalidad a la otra, la Secretaría Distrital de Planeación solicita al Consejo Asesor de Patrimonio se emita concepto sobre la viabilidad del cambio de modalidad de la declaratoria de **219 inmuebles**, con el fin de que pasen de Bienes de Interés Cultural en la modalidad de Sector de Interés Cultural (SIC), a Inmuebles de Interés Cultural (IIC). Para tal efecto, los inmuebles objeto de esta consideración, son los relacionados en el **Anexo No. 1**, que forma parte de la presente Acta. De igual forma con la exposición realizada para esta Sesión del CAP, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP presentó las fotografías de los inmuebles objeto del cambio de

6 de
septiembre
04 de 2007



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

modalidad como soporte de su solicitud.



Delimitación Sector de Interés Cultural – Centro Tradicional

Es conveniente aclarar a los asistentes que de acuerdo con lo establecido por el Artículo 159 del Plan de Ordenamiento Territorial, la Política de Renovación Urbana propone lo siguiente:

- Efectuar actuaciones públicas que conlleven el desarrollo de proyectos integrales
- Estimular la vinculación del capital privado mediante la reducción de factores de incertidumbre
- Promover la aplicación de una normativa sencilla y transparente
- Agilizar procesos y trámites
- Brindar apoyo técnico y operativo por medio de la Empresa de Renovación Urbana encargada de gestionar, liderar, promover y coordinar estos proyectos.

En este orden de ideas, el Tratamiento de Renovación Urbana busca recuperar y transformar las áreas ya desarrolladas de la ciudad que presenten avanzados procesos de deterioro físico y social o que presenten potencialidad de desarrollo para la ciudad.

6 de
septiembre
04 de 2007

Por su parte, la VISION DEL CENTRO establecida con la Mesa de Concertación del Centro, dentro de todo el proceso de participación llevado a cabo para el PLAN ZONAL DEL CENTRO, se resume en lo siguiente: "En el escenario futuro, el Centro de la ciudad será un espacio ambiental, histórico, cultural, turístico, residencial, económico, administrativo, comercial y de servicios con un alto nivel de competitividad, vocación de liderazgo estratégico y referente cultural de la región. Este escenario se logrará mediante políticas, programas y proyectos que garanticen el mejoramiento de la competitividad económica, la inclusión e integración social y el respeto y promoción de la cultura y el medio ambiente, en el marco de un proceso equitativo e incluyente".

A la luz del Plan Zonal del Centro, la Estrategia de Renovación Urbana se compone de las siguientes actividades:

- La definición y la promoción de políticas e incentivos para que los particulares adelanten procesos de renovación urbana mediante planes parciales y otros mecanismos establecidos en los artículos 44 y siguientes de la ley 388 de 1997.
- La declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria en inmuebles o terrenos que urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados, en los términos establecidos en los artículos 52 al 57 de la Ley 388 de 1997.
- El desarrollo de instrumentos de planificación y gestión que promuevan el desarrollo inmobiliario y/o urbanístico de las zonas que actualmente presentan bajo aprovechamiento del suelo en el Centro.
- La priorización de inversiones para la renovación y adecuación de redes de servicios públicos en los proyectos urbanísticos e inmobiliarios que se adelanten con inversión pública o mixta.
- La elaboración de una guía metodológica para facilitar la reactivación y/o redesarrollo de las zonas con tratamiento de renovación urbana.
- La formulación de planes parciales de iniciativa privada, público y/o mixta y la consiguiente



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

conformación de unidades de actuación urbanística, unidades de gestión y/o etapas de ejecución para el desarrollo de zonas con tratamiento de redesarrollo.

- El desarrollo de proyectos de renovación urbana articulado al desarrollo de la Fase III de Transmilenio (Calle 26, Carrera 10 y Carrera 7ª), de la construcción de la Estación Central de Transmilenio en el barrio La Alameda y del desarrollo vial de la Zona.

La Estrategia de Patrimonio está compuesta por las siguientes actividades:

- La protección de los valores patrimoniales como orientación de las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural.
- La promoción de los valores culturales, económicos, sociales y administrativos del Centro.
- La definición de intervenciones y nuevos usos en los inmuebles de interés cultural, con miras a mejorar su sostenibilidad.
- La vinculación de instituciones públicas y privadas que ocupan Bienes de Interés Cultural para facilitar la apreciación de los valores del patrimonio por los visitantes y generar programas de aprovechamiento económico del patrimonio que garanticen su sostenibilidad.
- La formulación de proyectos en Bienes de Interés Cultural para la promoción de opciones especializadas que requiere el Centro para mantener su carácter de centralidad principal de la ciudad y su vinculación con la región.
- La definición de zonas objeto de transferencias de derechos de construcción y desarrollo.
- La definición y adopción de incentivos fiscales y no fiscales para asegurar el mantenimiento y conservación de los bienes culturales.
- La revitalización del Cementerio Central como nodo de servicios funerarios para su articulación con el Proyecto Urbano Cementerio Central y la Estación de La Sabana como estación de transporte y eje del proyecto urbano de la zona, de tal forma que se fortalezca su papel histórico, cultural, simbólico y patrimonial.

6 de
septiembre
04 de 2007

Los Criterios de Ordenamiento para la UPZ 093 Las Nieves son los siguientes:

- Detener el proceso de deterioro aprovechando las actividades culturales y educativas, aumentando la residencia, mejorando el espacio público y rehabilitando los inmuebles de interés cultural.
- Reordenar el sector, aprovechando los predios vacíos, los sectores deteriorados y las edificaciones en mal estado.
- Rehabilitar el entorno inmediato al Eje Ambiental de la Avenida Jiménez promoviendo el reuso de las edificaciones permanentes en donde se reactiven actividades relativas al comercio y los servicios y se priorice el desarrollo de la Manzana 5 (Centro Cultural Español).
- Promocionar la oferta de vivienda aprovechando los altos índices de la población flotante en el Centro (estudiantes y trabajadores),
- Aprovechar la infraestructura de las universidades como una de las características del Centro, como fortaleza que lo acredita a nivel regional.
- Consolidar y reactivar la actividad cultural.
- Impulsar procesos de renovación urbana para el mejor aprovechamiento de áreas del sector que por sus condiciones y localización pueden generar mejores aprovechamientos a los existentes complementados con usos comerciales y de vivienda, mediante procesos de gestión público – privados.

COMENTARIOS DEL CONSEJO ASESOR DE PATRIMONIO:

Teniendo en cuenta que de acuerdo con lo propuesto por el Plan Zonal Del Centro, se fortalece el reconocimiento de los valores patrimoniales de los Bienes de Interés Cultural localizados en la zona



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

6 de
septiembre
04 de 2007

delimitada por el mismo y, que estos cambios en el Tratamiento de Conservación a Renovación Urbana ya han sido efectuados a través del Decreto 190/2004 y el proyecto de Decreto del Plan Zonal del Centro que ha tenido amplia discusión en todas las instancias; los miembros del Consejo Asesor de Patrimonio consideran viable el cambio en la modalidad de la declaratoria de los Bienes de Interés Cultural relacionados en el Anexo No. 1 que forma parte de esta Acta de Sector de Interés Cultural (SIC) a Inmuebles de Interés Cultural (IIC).

Que como consecuencia de la participación de los interesados dentro del proceso de inclusión y exclusión de los inmuebles descritos en la presente Resolución, se radicaron ante esta Secretaría diversas peticiones relativas a solicitudes de inclusiones y exclusiones de los inmuebles objeto de este acto administrativo, mediante las radicaciones 1-2007-13568, 1-2004-37464, 1-2007-29083, 1-2006-40186, 1-2007-02775, 1-2007-21693, 1-2007-30805, 1-2007-29761, 1-2007-15868 (2-2007-31110) y se expidieron los oficios 2-2007-41607, 2-2007-41611, 2-2007-41615 y 2-2007-41618 de diciembre 24 de 2007, respectivamente.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Declarar como Bienes de Interés Cultural del Distrito Capital en sus correspondientes modalidades los siguientes predios, según la numeración catastral vigente a la fecha de la presente Resolución, y con las Categorías de Intervención definidas en el Artículo 4 del Decreto Distrital 606 de julio 26 de 2001:

NÚMERO UPZ	NOMBRE	CÓDIGO	BARRIO	MODALIDAD	MZ	LT	DIRECCIÓN	OTRA DIRECCIÓN	CRITERIOS	CATEGORÍA
097	Chicó Lago	008314	Antiguo Country	IIC	21		Calle 86 No. 16-38		1 y 3	CI
099	Chapinero	008112	Sucre	IIC			Calle 40 No. 8-92		3 y 4	CI
088	El Refugio	008311	El Nogal	IIC			Calle 79 No. 10-11		3 y 4	CI

PARAGRAFO. Las aclaraciones a que haya lugar sobre los datos del listado y la localización de los inmuebles, serán efectuadas por la Secretaría Distrital de Planeación, conforme a lo dispuesto en el párrafo del artículo Primero del Decreto Distrital 606 de 2001.

ARTÍCULO 2º. Las intervenciones en los predios declarados Bienes e Inmuebles de Interés Cultural por el artículo anterior, se rigen por lo establecido en los Capítulos II, III y IV del Decreto 606 de julio 26 de 2001 y demás disposiciones reglamentarias.

ARTICULO 3º. Excluir del inventario de Bienes de Interés Cultural contenido en el listado anexo No. 1, que forma parte integral del Decreto 606 de julio 26 de 2001, los siguientes predios:



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

NÚMERO UPZ	NOMBRE	CÓDIGO	BARRIO	MODALIDAD	MZ	LT	DIRECCIÓN	CATEGORIA
101	Teusaquillo	7104	Teusaquillo	SIC	01	08	Calle 37 No. 14-63	CT
088	El Refugio	8308	Chicó	IIC	52	02	Carrera 9 No. 88-14 / 34 esquina y/o Carrera 9 No. 88-14 / 24 / 34 esquina	CI

Para el desarrollo del predio de la Calle 37 No. 14-63, cuya exclusión fue recomendada de manera condicionada, por los miembros del CAP en Sesión 5 de agosto 14 de 2007, se definen los siguientes lineamientos de desarrollo de obligatorio cumplimiento, en aspectos como la volumetría, los aislamientos y el Espacio Público:

- Mantener las calidades tipológicas y morfológicas de la manzana (ocupación del terreno y perfil de la manzana).
- Rescatar algunos elementos morfológicos sin que se pierda la autenticidad al convertirlos en copias.
- Mantener empates, paramentos y volumetría de la manzana.
- Respetar totalmente los aislamientos posteriores y laterales contra los demás predios de la manzana, declarados Bienes de Interés Cultural.
- Fortalecimiento del centro de manzana.
- La propuesta arquitectónica presentada debe tener en cuenta que la intervención va a realizarse en una manzana que cuenta con una presencia del 95% de Bienes de Interés Cultural y que se localiza en un Sector de Interés Cultural que de igual forma debe mantener unas características urbanísticas y arquitectónicas propias del sector.

ARTICULO 4º. Modificar la Categoría de Intervención del siguiente predio, declarado Bien de Interés Cultural por el Decreto 606 de julio 26 de 2001, el cual le asignó la Categoría de Conservación Tipológica:

NÚMERO UPZ	NOMBRE	CODIGO	BARRIO	MODALIDAD	MZ	LT	DIRECCIÓN	CATEGORIA
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	SIC	20	18	Calle 21 No. 5-95 / 97	RT

Teniendo en cuenta que el Cambio de Categoría de Intervención de este predio fue recomendada por los miembros del Consejo Asesor de Patrimonio en Sesión 5 de agosto 14 de 2007, con el fin de que el edificio pueda ser demolido y construída una nueva edificación que permita un mayor aprovechamiento del predio, se adoptan las recomendaciones realizadas por el CAP, que serán de obligatorio cumplimiento al momento de intervenir constructivamente el inmueble:

- Deberá realizarse un levantamiento arquitectónico muy detallado de la construcción existente y especialmente de la fachada, que garantice su óptima restitución, de tal manera que cuando se proceda a elaborar el Anteproyecto de Restitución, se puedan claramente identificar los valores del Inmueble con el fin de determinar interiormente lo que puede y amerita



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

ser conservado y lo que finalmente debe ser renovado o adecuado. En este proceso, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio determinará el tipo de Anteproyecto de Restitución a realizar más adecuado para recuperar los valores del inmueble.

- Al presentarse el Anteproyecto de Restitución del inmueble al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, deberá adjuntarse un estudio de valoración histórico y arquitectónico de la fachada. Este estudio deberá verse reflejado en la propuesta presentada en el Anteproyecto Arquitectónico.
- Dentro del trámite de aprobación del Anteproyecto, deberá controlarse la forma adecuada para llevar a cabo la restitución de la fachada principal del inmueble.

Teniendo en cuenta lo anterior, se recomienda tener en cuenta lo siguiente:

- El levantamiento Arquitectónico detallado debe formar parte del Anteproyecto a presentar.
- El estudio de valoración del inmueble y el Anteproyecto elaborado deberá ser realizado por un Arquitecto especialista en el tema del Patrimonio, con el fin de garantizar la óptima realización de la intervención propuesta para el inmueble.
- Debe tenerse en cuenta el procedimiento establecido para las intervenciones en predios con Categoría de Restitución Total, establecido en el Decreto 606/2001.
- La Restitución propuesta debe partir de lo existente, buscando el mejoramiento de las condiciones actuales de la construcción.

ARTICULO 5º. Asignar la Categoría de Intervención de los siguientes predios, declarados Bienes de Interés Cultural por el Decreto 606 de julio 26 de 2001 en sus respectivas modalidades:

NÚMERO UPZ	NOMBRE	CÓDIGO	BARRIO	MODALIDAD	MZ	LT	DIRECCIÓN	CATEGORÍA
098	Alcázares	7306	Baquero	SIC	20	14	Calle 63 C No. 17-75	CT
101	Teusaquillo	7104	Teusaquillo	SIC	46	08	Carrera 22 No. 33 A-42 / 44	CT
100	Galerías	7203	Chapinero Sur Occidental	IIC	27	23	Carrera 15 No. 53-79 / 81	CT
101	Teusaquillo	7205	Palermo	SIC	28	14	Transversal 21 No. 48-42 y/ó Carrera 21 No. 47-64	CT

ARTICULO 6º. Asignar la Categoría de Intervención de los siguientes predios, que conforman parte del Sector Funerario del Barrio Santa Fe, declarado Sector de Interés Cultural por el Decreto 396/2003:

NÚMERO UPZ	NOMBRE	CÓDIGO	BARRIO	MODALIDAD	MZ	LT	DIRECCIÓN	CATEGORÍA
102	La Sabana	6103	Santa Fe	SIC			Carrera 25 No. 25-24	CT



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

102	La Sabana	6103	Santa Fe	SIC		Cementerio Hebreo Calle 26 No. 22-75	CT
102	La Sabana	6103	Santa Fe	SIC		Cementerio Alemán Calle 26 No. 15-21	CT
102	La Sabana	6103	Santa Fe	SIC		Cementerio Británico Parque de la Reconciliación	CT

ARTICULO 7º. Modificar la modalidad de la declaratoria de los siguientes predios, que conformaban parte del Sector de Interés Cultural – Sector Antiguo y que de acuerdo con el Decreto 492 de 2007, Reglamentario del Plan Zonal Centro de Bogotá, tienen asignado el Tratamiento de Renovación Urbana:

NUMERO UPZ	NOMBRE UPZ	CODIGO BARRIO	NOMBRE BARRIO	NUOVA MODALIDAD ASIGNADA	MANZANA	LOTE	DIRECCION	OTRA DIRECCION	CATEGORIA	OBSERVACIONES
093	Las Nieves	3101	La Alameda	IIC	1	17	Avenida 26 No. 13B-27/37/47 esquina	Avenida Caracas No. 25 A-30 / 50 / 56 / 62 / 64 / 76 / 82 / 88	CI	Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3101	La Alameda	IIC	3	10	Carrera 14 No. 24A-04/08/12	Calle 24A No. 13A-90/96/98	CT	
093	Las Nieves	3101	La Alameda	IIC	3	11	Carrera 14 No. 24A-16/20/24/26		CT	
093	Las Nieves	3101	La Alameda	IIC	3	12	Carrera 14 No. 24A-28/30/32/36		CT	
093	Las Nieves	3101	La Alameda	IIC	3	13	Carrera 14 No. 24A-40/50 esquina	Calle 24 B No. 13A-87	CT	Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3101	La Alameda	IIC	5	1	Carrera 13A No. 23/07 Esquina.	Calle 23 No. 13A-32	CI	Iglesia de Las Angustias
093	Las Nieves	3101	La Alameda	IIC	5	6	Carrera 14 No. 23-02/06/08/10/22/28/32/36		CI	
093	Las Nieves	3101	La Alameda	IIC	5	23	Calle 24 No. 13A-83 Esquina.	Carrera 14 No. 23-58/66/78/86/88/92/96	CI	
093	Las Nieves	3101	La Alameda	IIC	7	13	Carrera 14 No. 21-28/28/30/34/36/38	Calle 22 No. 13A-61/67	CI	
093	Las Nieves	3101	La Alameda	IIC	10	28	Carrera 13 No. 24 A-13 / 15 / 17	Calle 24 A No. 13-04 / 06 / 08 / 14 esquina	CI	Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3101	La Alameda	IIC	10	6	Calle 24A No. 13-72		RT	Universidad INCCA / Nomenclatura aclarada mediante Resolución 0588 de octubre 31 de 2004
093	Las Nieves	3101	La Alameda	IIC	11	13	Carrera 13 No. 17-80 / 68 / 74 / 80 / 90		CI	Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3101	La Alameda	IIC	11	2	Calle 24 No. 13-48/50/52/54		CT	
093	Las Nieves	3101	La Alameda	IIC	11	4	Calle 24 No. 13-72/76/78		CT	
093	Las Nieves	3101	La Alameda	IIC	11	7	Carrera 13A No. 24-24/26 Esquina.		CT	Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3101	La Alameda	IIC	12	21	Carrera 13 No. 23-91/95/99 Esquina.	Calle 24 No. 13-15	CT	
093	Las Nieves	3101	La Alameda	IIC	12	22	Carrera 13 No. 23-81/87		CI	
093	Las Nieves	3101	La Alameda	IIC	12	27	Carrera 13 No. 23-31		CT	



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

093	Las Nieves	3101	La Alameda	IIC	15	19	Carrera 13 No. 19-45/47/49/51		CT	
093	Las Nieves	3101	La Alameda	IIC	15	20	Carrera 13 No. 19-39/41/43		CT	
093	Las Nieves	3101	La Alameda	IIC	17	19	Calle 25 No. 12-15		CT	Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3101	La Alameda	IIC	20	20	Carrera 13 No. 20-92		CI	
093	Las Nieves	3101	La Alameda	IIC	20	21	Carrera 13 No. 20-94	Calle 22 No. 12-75/79	CI	
093	Las Nieves	3101	La Alameda	IIC	20	23	Calle 22 No. 12-45/49		CI	
093	Las Nieves	3101	La Alameda	IIC	25	9	Carrera 12 No. 20-92 / 98, Calle 22 No. 10-01 / 15 / 17 / 23.	Avenida Carrera 10 No. 21-03 / 07 / 09 / 11 / 19 / 23 / 29 / 33 / 35 / 39 / 43 / 51 / 53 / 59 / 65	CI	Edificio Cité Restrepo / Nomenclatura aclarada mediante Resolución 0588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	3	6	Calle 22 No. 9-50/54/56 Esquina.	Carrera 10 No. 22-06/10/14	CI	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	3	23	Carrera 10 No. 22-18/22/24		CI	Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	3	13	Calle 23 No. 9-51 Esquina.	Carrera 10 No. 22-68/70/76/78/80/82/84/88/92	CI	Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	4	10	Carrera 9 No. 21-65/71/75/79/81 Esquina.	Calle 22 No. 9-07/15/17	CI	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	6	13	Carrera 9 No. 19-91/95 Esquina.	Calle 20 No. 9-05/07/09/13/17	CI	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	6	14	Carrera 9 No. 19-79/85 Esquina.		CI	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	7	6	Carrera 7 No. 24-43/59/71/81/89		CI	Edificio Colpatría
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	8	10	Carrera 9 No. 23-66/68		CI	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	8	11	Carrera 9 No. 23-70/72		CI	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	8	16	Carrera 7 No. 23-25/49		CI	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	8	17	Carrera 7 No. 23-17		CI	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	9	1	Calle 22 No. 8-02/22/24 Esquina, Calle 22 No. 7-04/18/22	Carrera 7 No. 22-01/05/09/15	CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	9	18	Carrera 7 No. 22-93	Calle 23 No. 7-13/21	CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	9	19	Carrera 7 No. 22-85/89/91		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	9	20	Carrera 7 No. 22-47/53/73/79		CI	Teatro Jorge Eliécer Gaitán
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	9	22	Carrera 7 No. 22-17/19/25		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	10	8	Carrera 9 No. 21-56/60		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	10	9	Carrera 9 No. 21-64/68/72		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	11	6	Calle 20 No. 8-96/98 Esquina.	Carrera 9 No. 20-02/08/12/18	CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	11	7	Carrera 9 No. 20-22/26/28/30/32		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	11	8	Carrera 9 No. 20-36/42		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	13	2	Carrera 8 No. 20-20/22	Calle 20 No. 7-24	CI	Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	15	4	Carrera 8 No. 19-52/54	Calle 20 No. 7-37/41/45/49/55	CI	Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	16	6	Calle 24 No. 6-02 / 06	Calle 26 No. 6-01	CI	Museo de arte Moderno / Nomenclatura aclarada mediante Resolución 0588 de octubre 21 de 2004
	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	16	11	Avenida 26 No. 6-91/57	Carrera 7 No. 24-76	CI	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	17	16	Calle 23 No. 6-58/62/64/66/68/70/72/74/94	Carrera 7 No. 23-02/04/08/10	CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	17	17	Carrera 7 No. 23-16/20/26		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	17	21	Calle 24 No. 6-31		CI	Teatro Embajador
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	17	27	Calle 24 No. 5-43/51		CI	Iglesia Evangélica Presbiteriana.
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	17	29	Calle 24 No. 5-11 Esquina.	Carrera 57 No. 23-71	CT	Facultad de Musica Universidad Central.
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	17	30	Carrera 5 No. 17-69		CT	Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	18	7	Calle 22 No. 5-80/84/88/90/92		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	18	8	Calle 22 No. 6-04/06	Calle 22 No. 5-98	CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	18	14	Carrera 7 No. 22-02/08/12 Esquina.	Calle 22 No. 6-76/78/80/88	CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	18	19	Carrera 7 No. 22-66/78		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	18	20	Carrera 7 No. 22-80/86/92		CI	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	18	24	Calle 23 No. 6-19/27/37		CI	Teatro
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	19	11	Carrera 7 No. 21-24/26/30	Calle 21 No. 6-22	CI	Personería de Bogotá
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	19	15	Carrera 7 No. 21-46/52/56		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	19	18	Calle 22 No. 6-61/63/67/69/71/73/85 Esquina.	Carrera 7 No. 21-82/88/90/92/94/96/98	CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	19	21	Calle 22 No. 5-81/85/91		CI	Universidad Central Auditorium. Antiguo Teatro México
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	19	26	Calle 22 No. 5-33		CI	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	19	28	Carrera 5 No. 21-91/93/97		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	19	29	Carrera 5 No. 21-89		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	19	31	Carrera 5 No. 21-75/77		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	20	3	Calle 20 No. 5-24/30		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	20	4	Calle 20 No. 5-34/44		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	20	6	Calle 20 No. 5-62/64/68		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	20	12	Carrera 7 No. 20-60/64/68		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	20	14	Carrera 7 No. 20-86/88 Esquina.	Calle 21 No. 6-43/47/51/53/57/59/69/75	CI	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	20	18	Calle 21 No. 5-95/97		RT	



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	20	22	Calle 21 No. 5-59		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	20	35	Calle 20 No. 5-06/12/14/16/18 Esquina.	Carrera 5 No. 20-01/09/17	CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	20	36	Calle 20 No. 5-48/54/58		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	20	37	Carrera 7 No. 20-12 / 20 / 30		CI	Iglesia de Las Nieves / Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004.
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	20	39	Carrera 7 No. 20-40		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	20	40	Carrera 7 No. 20-42/46		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	21	12	Calle 20 No. 6-19		CI	Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	21	27	Carrera 7 No. 19-36 / 38 /40/42		CI	Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	22	17	Calle 25 No. 4-99		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	23	8	Calle 23 No. 4-64 Esquina.		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	23	16	Calle 24 No. 4 A- 79		CI	Hotel El Parque
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	24	24	Carrera 5 No. 22-98 Esquina.	Calle 23 No. 4-87/89/91/95/97/99	CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	24	26	Calle 23 No. 4-67/69/71/73		CT	Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	25	1	Carrera 4 No. 21-07/09/11 Esquina.		CI	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	25	3	Calle 21 No. 4-28/32/36		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	25	19	Calle 22 No. 4-73/75		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	25	23	Calle 22 No. 4-53/55		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	25	27	Calle 22 No. 4-35/37/39/41		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	25	35	Carrera 4 No. 21-43/45/47		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	26	6	Calle 20 No. 4-68		CI	Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	26	10	Calle 20 No. 4-86/88/90/92/94		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	26	11	Calle 20 No. 4-96/98		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	27	9	Carrera 5 No. 19-74 Esquina.		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	29	14	Carrera 4 A No. 23-72/74		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	29	15	Carrera 4 A No. 23-76/78/86 Esquina.	Calle 24 No. 4-41	CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	29	16	Calle 24 No. 4-27/29/33		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	29	17	Calle 24 No. 4-25		CT	
093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	31	18	Carrera 3 B No. 23-71	Calle 24 No. 3 B- 15	CI	



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

093	Las Nieves	3102	Las Nieves	IIC	34	18	Carrera 4 No. 21-74		CT	
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	8	14	Calle 12 No. 12-05	Carrera 12 No. 11-65/69/71/73/83 / 85 /91/93/99	CI	Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	8	15	Carrera 12 No. 11-51/53/57/59		CI	
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	9	2	Carrera 13 No. 10-18/22/24/28/30		CT	
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	13	1	Carrera 12 A No. 7-07		CI	Colegio Distrital Santa Inés
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	16	2	Calle 10 No. 12-30/32/36		CT	
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	16	5	Carrera 12A No. 10-00/02/06 Esquina.	Calle 10 No. 12-58/62	CI	
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	16	6	Carrera 12A No. 10-08/12/16		CI	
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	16	10	Carrera 12A No. 10-28/32		RT	
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	16	13	Carrera 12 A No. 10-86 / 88 / 92 / 94.	Calle 11 No. 12-01 / 03 / 95, Carrera 12 No. 10-93 / 95	CT	Incluido Resol. 0638 de julio 12 de 2006
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	16	14	Carrera 12 No. 10-79 / 85 / 89, Carrera 12 A No. 10-76 / 78 / 80 / 82		CT	Incluido Resol. 0638 de julio 12 de 2006
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	20	7	Calle 11 No. 11-38/42 / 54		CT	Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	21	25	Calle 11 No. 11-27/ 29/39/41 / 45/47/49/53		CT	Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	21	27	Calle 11 No. 11-11		CT	
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	21	28	Carrera 11 No. 10-99		CT	
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	21	29	Carrera 11 No. 10-97		CT	
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	21	30	Carrera 11 No. 10-93/95		CT	
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	21	31	Carrera 11 No. 10-91		CT	
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	21	32	Carrera 11 No. 10-79/85/87/89		CT	
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	21	33	Carrera 11 No. 10-71/75		CT	
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	21	34	Carrera 11 No. 10-69		CT	
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	26	2	Calle 11 No. 10-08/10/16/18		CT	
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	26	3	Calle 11 No. 10-24/26/32		CI	Pasaje Mercedes
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	26	4	Calle 11 No. 10-40/44/48		CT	
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	26	9	Carrera 11 No. 11-10/14/16/18/22/26		CT	
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	26	10	Carrera 11 No. 11-30/32/36/40/42/46/48		CT	
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	26	11	Calle 11 No. 10-52/58		CT	
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	26	12	Calle 11 No. 10-62		CT	
093	Las Nieves	3107	Santa Inés	IIC	26	15	Calle 12 No. 10-35/41/47 Todos los Interiores		CT	



Continuación de la Resolución No. 1059

28 DIC. 2007

Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

093	Las Nieves	3108	La Capuchina	IIC	1	3	Carrera 14 No. 18-02/04/08/12/14	Calle 18 No. 13A-24	CI	Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3108	La Capuchina	IIC	1	6	Carrera 14 No. 18-40/42/48		CI	Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3108	La Capuchina	IIC	3	7	Calle 18 No. 13A-37/39/43	Carrera 14 No. 17-86/94	CI	Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3108	La Capuchina	IIC	6	6	Carrera 14 No. 15-08	Calle 15 No. 13-72/82/86	CI	
093	Las Nieves	3108	La Capuchina	IIC	3	3	Calle 17 No.13-08 / 14 / 18 / 22 / 36 / 46 / 50 / 60 / 76 / 84	Carrera 14 No. 17-10 / Carrera 13 No. 17-03 / 11 esquina	CI	Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3108	La Capuchina	IIC	11	16	Calle 18 No. 12-85/87/89		CI	
093	Las Nieves	3108	La Capuchina	IIC	11	17	Calle 18 No. 12-73/75/77		CI	
093	Las Nieves	3108	La Capuchina	IIC	11	24	Calle 18 No. 12-07/09	Carrera 12 No. 17/97/99	CI	
093	Las Nieves	3108	La Capuchina	IIC	12	11	Carrera 13 No. 16-06/12/14	Calle 16 No. 12-92/96/98	CI	
093	Las Nieves	3108	La Capuchina	IIC	13	3	Calle 15 No. 12-30/32/44/46		CI	
093	Las Nieves	3108	La Capuchina	IIC	13	4	Calle 15 No. 12-48/54/56/58		CI	
093	Las Nieves	3108	La Capuchina	IIC	19	1	Carrera 10 No. 16-01/15/21/27/37/39/43/51/63	Calle 16 No. 10-12/8/20/28/44, Carrera 12 No. 16-54	CI	
093	Las Nieves	3108	La Capuchina	IIC	21	1	Carrera 10 No. 14-15/33/47	Carrera 12 No. 14-22/30	CI	
093	Las Nieves	3108	La Capuchina	IIC	21	2	Calle 14 No. 10-54/66		CT	
093	Las Nieves	3108	La Capuchina	IIC	21	3	Calle 14 No. 10-68/70/74/82/92/96	Carrera 12 No. 14-04/12/18/20	CT	
093	Las Nieves	3108	La Capuchina	IIC	21	6	Carrera 12 No. 14-82/84/88/94	Calle 15 No. 10-85/91	CI	
093	Las Nieves	3108	La Capuchina	IIC	25	2	Calle 13 No. 10-20/26/28 Esquina.	Avenida Jimenez No. 10-13/15/17/19/21 / 23 / 25	CI	Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	1	1	Carrera 9 No. 18-09/15/21		CI	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	2	2	Carrera 10 No. 17-18/54/60/66/72/78/84/90/96	Calle 17 No. 9-20/36/68/82, Calle 18 No. 9-67/69/71/73/79	CI	Edificio Colseguros
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	5	10	Carrera 10 No. 14-54/56/58/60/68/70/78/80/86/88/90/98	Calle 15 No. 9-79	CI	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	5	12	Calle 15 No. 9-55/59/61/63		CT	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	5	13	Calle 15 No. 9-43/45/51		CT	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	5	14	Calle 15 No. 9-33/35/37/41		CT	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	5	15	Calle 15 No. 9-05/13/15/21/23/29 Esquina.	Carrera 9 No. 14-67	CI	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	7	14	Calle 18 No. 8-69/75/79/85/91/93 Esquina.	Carrera 9 No. 17-92/94	CI	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	7	15	Calle 18 No. 8-47/53/57/61/67		CI	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	7	16	Calle 18 No. 8-35/37/39/41		CI	



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	7	17	Calle 18 No. 8-11/13/19/25/27 Esquina.	Carrera 8 No. 17-89/91/97	CI	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	8	2	Calle 16 No. 8-08/14/16/18/22/24		CT	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	8	3	Calle 16 No. 8-26/30/32/40/42		CT	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	9	1	Calle 15 No. 8-52/54/56	Carrera 8 Bis No. 15-15 / 17 / 19	CT	Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	9	17	Carrera 8 A No. 15-21 / 29	Carrera 8 A No. 15-19 / 21 / 23 / 29	CT	Se declara por Resolución 01164 de diciembre 21 de 2006
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	9	16	Carrera 8 A No. 15-31 / 39	Carrera 8 Bis No. 15-31 / 39	CT	Se incluye - Resolución 0658 de agosto 23 de 2007.
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	9	3	Calle 15 No. 8-82/84	Calle 16 No. 8-73	CT	Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	9	5	Carrera 9 No. 15-26/28/30/36		CI	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	9	6	Carrera 9 No. 15-40/44/46/52		CI	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	9	7	Carrera 9 No. 15-54/56/58/60/62/64		CI	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	9	8	Carrera 9 No. 15-70/76/80		CI	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	9	9	Carrera 9 No. 15-82/84/86		CI	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	11	6	Carrera 8 No. 15-91/93/95/97/99 Esquina.	Carrera 8 Bis No. 15-92/94/96/98, Calle 16 No. 8-07/11/15/19/23/35	CT	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	11	7	Carrera 8 No. 15-87/89		CT	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	11	8	Carrera 8 No. 15-81/83/85		CT	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	13	1	Calle 17 No. 7-14 / 16 / 24 / 26 / 34 / 36 / 44 / 46 / 54 / 56 / 60 / 66 / 68 / 76	Carrera 7 No. 17-01/13/21/23/31/33	CI	Edificio Colombiana de Seguros / Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	13	10	Carrera 8 No. 17-54/58		CT	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	13	11	Carrera 8 No. 17-60/62/64/66		CT	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	13	12	Carrera 8 No. 17-68/72/74/76		CT	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	13	13	Carrera 8 No. 17-82/84/88/90 Esquina.	Calle 18 No. 7-75/81/89/95	CI	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	13	14	Calle 18 No. 7-63/67/71		CT	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	13	16	Calle 18 No. 7-25 / 31 / 33 / 37 / 39 / 41 / 45		CT	Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	14	2	Calle 16 No. 7-56/60/62/66		CI	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	14	4	Carrera 8 No. 16-02/12 Esquina.	Calle 16 No. 7-88/90/92/94/96/98	CI	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	14	5	Carrera 8 No. 16-26/28/30		CI	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	14	14	Carrera 7 No. 16-69/75		CI	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	14	15	Carrera 7 No. 16-49/53/55/57		CI	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	15	4	Carrera 8 No. 15-46/60		CI	



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	15	7	Carrera 8 No. 15-90/96/98 Esquina.	Calle 16 No. 7-71/79/81/85/91	CI	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	17	6	Calle 17 No. 5-80.		CI	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	17	11	Calle 17 No. 6- 48/54 Esquina.	Carrera 7 No.17-04/10	CI	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	17	24	Calle 18 No. 5-49		CI	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	17	23	Calle 18 No. 5-65/67/71/75		CI	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	17	21	Calle 18 No. 5-93/95/97		CT	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	17	19	Calle 18 No. 6-21/27		CT	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	17	34	Carrera 5 No. 17-13/19/21/25/27		CT	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	17	30	Carrera 5 No. 17-69		CT	Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004.
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	18	3	Calle 16 No. 5-18/22/24/28/30		CT	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	18	6	Calle 16 No. 5-60/64/68/70		CT	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	18	7	Calle 16 No. 6-02/04/14		CI	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	18	8	Calle 16 No. 6-34/18		CI	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	20	13	Calle 16 No. 5-13 / 19 / 39 / 41	Carrera 6 No. 15-88	CI	Museo del Oro / Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	22	29	Calle 18 No. 4- 31		CT	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	22	33	Carrera 4 No. 17-71/75/77		CT	
093	Las Nieves	3109	La Veracruz	IIC	26	1	Calle 17 No. 3-40	Carrera 4 No. 17-02/22/40, Carrera 3 No. 17-17	CI	Edificio del ICFES
093	Las Nieves	8107	San Diego	IIC	1	2	Carrera 13 No. 26 A-65	Carrera 13 A No. 27-58	CI	Edificio. Flota Mercante / Nomenclatura aclarada mediante Resolución 588 de octubre 21 de 2004
095	Las Cruces	3201	San Bernardo	IIC	30	24	Carrera 11 No. 3 - 93		CT	
095	Las Cruces	3201	San Bernardo	IIC	30	25	Carrera 11 No. 3 - 83/87		CT	
095	Las Cruces	3201	San Bernardo	IIC	30	26	Carrera 11 No. 3 - 75/81		CT	
095	Las Cruces	3201	San Bernardo	IIC	30	27	Carrera 11 No. 3 - 65		CT	
095	Las Cruces	3201	San Bernardo	IIC	30	28	Carrera 11 No. 3 - 57/83		CT	
095	Las Cruces	3201	San Bernardo	IIC	30	29	Carrera 11 No. 3 - 47/49		CT	
095	Las Cruces	3201	San Bernardo	IIC	30	30	Carrera 11 No. 3 - 41/45		CT	
095	Las Cruces	3201	San Bernardo	IIC	31	29	Carrera 11 No. 2 - 97		CT	
095	Las Cruces	3201	San Bernardo	IIC	31	30	Carrera 11 No. 2 - 93		CT	
095	Las Cruces	3201	San Bernardo	IIC	31	31	Carrera 11 No. 2 - 91		CT	



Por la cual se declaran y se excluyen algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

095	Las Cruces	3201	San Bernardo	IC	31	32	Carrera 11 No. 2-79		CT	
095	Las Cruces	3201	San Bernardo	IC	31	33	Carrera 11 No. 2-77		CT	
095	Las Cruces	3201	San Bernardo	IC	35	11	Carrera 11 No. 3 - 82/86		CT	
095	Las Cruces	3201	San Bernardo	IC	35	12	Carrera 11 No. 3 - 88/92		CT	

ARTICULO 8°. La presente Resolución regirá 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 cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación personal, la desfijación del edicto, o a su publicación, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en el Título II, Capítulo I, del Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 9°. De conformidad con los artículos 46 del C. C. A. y 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), la presente Resolución se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los ____ del mes de ____ de 2007

28 DIC. 2007


ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
 Secretario
 Secretaría Distrital de Planeación

Revisó: Fernando Penagos Zapata
 Subsecretario de Planeación Territorial

Revisó: Doris Patricia Noy Palacios
 Directora de Patrimonio y Renovación Urbana

Revisión Jurídica: Clara del Pilar Ginner
 Subsecretaria Jurídica
 Rosa Zenaida Sánchez
 Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Claudia Emilee Morales Carvajalino - Arquitecta
 Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
 Subsecretaría de Planeación Territorial



RESOLUCION N° No 1062 28 DIC. 2007

Por la cual se complementa la ficha reglamentaria del Sector Normativo 4, subsector de usos I de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 97/88, Chicó Lago - El Refugio, adoptada mediante Decreto Distrital 059 del 14 de febrero de 2007.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACION.

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 465 del Decreto Distrital 190 de 2004 y 4, literal n, del Decreto 550 de 2006 y,

CONSIDERANDO

1. Que el predio identificado con la nomenclatura urbana calle 79 B No. 4-26, en el que funciona actualmente el Instituto Colsubsidio de Educación Femenina, se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 97-88, Chicó Lago - El Refugio.
2. Que mediante Decreto Distrital 059 del 14 de Febrero de 2007 se adoptó la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 97-88, **Chicó Lago - El Refugio**, según las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT).
3. Que el Decreto 059 de 2007, en su artículo 6, adoptó como parte integrante del mismo las planchas No. 1, 2, 3, y 4, que contienen las fichas reglamentarias y los planos correspondientes a los sectores normativos que conforman la Unidad Planeamiento Zonal (UPZ) No. No. 97-88, Chicó Lago - El Refugio.
4. Que en las planchas No. 2 de "Usos Permitidos", No. 3 de "Edificabilidad Permitida" y No. 4 "Plano y fichas reglamentarias de usos y edificabilidad de sectores de interés cultural e inmuebles de interés cultural" de la mencionada UPZ, el predio identificado con la nomenclatura urbana calle 79 B No. 4-26, corresponde a un predio Dotacional, y adicionalmente hace parte del inventario de

ZMM



Por la cual se complementa la ficha normativa del Sector 4 de la UPZ 97/88, Chicó Lago - El Refugio, adoptada mediante Decreto Distrital 059 del 14 de febrero de 2007.

Bienes de Interés Cultural del Distrito en categoría Conservación Integral, de acuerdo con el Decreto 606 de 2001.

5. Que el artículo 344 del Decreto 190 de 2004, señala: **"Artículo 344. Normas para el uso dotacional (artículo 333 del Decreto 619 de 2000). 1. Permanencia.** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, 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 del 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."
6. Que en el Decreto Distrital 449 de 2006, mediante el cual se adoptó el Plan Maestro de Equipamientos Educativos, en su artículo 34, se determinan los criterios para la definición de las escalas urbanísticas del equipamiento educativo.
7. Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante memorando interno No. 3-2007-07557 del 27 de septiembre de 2007 conceptuó lo siguiente:

"...de conformidad con los criterios de ponderación de escala, establecidos en el artículo 34 del Decreto Distrital 449 del 31 de octubre de 2006 "Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Educativos de Bogotá Distrito Capital", el Instituto Colsubsidio de Educación Femenina, se clasifica en la ESCALA VECINAL, así:

PARÁGRAFO 1: Para definir la escala del equipamiento educativo es necesario cruzar las variables definidas con la siguiente metodología, la cual consiste en multiplicar el puntaje obtenido en cada variable por el porcentaje de ponderación asignado a cada criterio. La sumatoria de estos resultados arroja la escala de acuerdo al siguiente cuadro.

PUNTAJES TOTALES PARA ASIGNACIÓN DE ESCALA	<110 Y 125>	METROPOLITANO
	<80 Y 110>	URBANO
	<40 Y 80>	ZONAL
	<40	VECINAL

PARÁGRAFO 2: En el caso de los equipamientos educativos que no se integran al sistema, el criterio de localización estratégica en el marco del sistema urbano integrado no se tendrá en cuenta y la ponderación de los demás criterios, quedará de la siguiente manera:

gm



Continuación de la resolución No. 1062

No 1062

28 DIC. 2007

Por la cual se complementa la ficha normativa del Sector 4 de la UPZ 97/88, Chicó Lago - El Refugio, adoptada mediante Decreto Distrital 059 del 14 de febrero de 2007.

VARIABLE	PORCENTAJE DE PONDERACIÓN
Grado de accesibilidad	(35%)
Tamaño de la institución educativa	(35%)
Cupos por jornada máxima	(30%)

PONDERACIÓN DE ESCALA						
CRITERIO	VARIABLE	RANGOS	PUNTAJES	PORCENTAJE DE PONDERACIÓN	PUNTAJE PARCIAL	PUNTAJE OBTENIDO
GRADO DE ACCESIBILIDAD	TIPO DE VÍA EXISTENTE EN EL ÁREA	V0 - V1 - V2	100	35%	25, Por estar sobre V-7	8.75
		V3 - V3E - V4-V5 (Malla Vial Intermedia)	75			
		V6 - V7 (Malla Vial Local)	25			
TAMAÑO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA	ÁREA DE LOTE ESTABLECIDA A PARTIR DE SU MÁXIMA CAPACIDAD EN 3 PISOS A ESTÁNDARES PLAN MAESTRO)	RANGO 3 (> 1.7 Has.)	100	35%	25, RANGO 1, 1.05 Has.	8.75
		RANGO 2 (<1,1 y 1,7> Has.)	75			
		RANGO 1 (<1,1 Has.)	25			
CUPOS (PEE) POR JORNADA MÁXIMA	CUPOS (PEE QUE ESTÁ EN CAPACIDAD DE ATENDER DE ACUERDO A LOS ESTÁNDARES FIJADOS POR EL PLAN MAESTRO)	RANGO 1 (>2500 ESTUDIANTES)	100	30%	25, Rango 3, 1043 estudiantes	7.5
		RANGO 2 (<1500 y 2500> ESTUDIANTES)	75			
		RANGO 3 (≤1500 ESTUDIANTES)	25			
PUNTAJE TOTAL OBTENIDO PARA LA PONDERACION DE ESCALA						25
TIPIFICACION DE ESCALA						VECINAL

- Que con ocasión de la expedición del Decreto 449 de 2006, Plan Maestro de Equipamientos Educativos de Bogotá, Distrito Capital, y la consiguiente modificación de los parámetros que definen la escala de los equipamientos educativos, el uso dotacional existente en el inmueble, ubicado en la calle 79 B No. 4-26 es de escala vecinal, por lo cual, no le aplica la condición de permanencia prevista en el artículo 344 del Decreto 190 de 2004.
- Que el Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), en su artículo 465, sobre "Complementación de fichas normativas", establece:

Jim



Continuación de la resolución No. No 1062 28 DIC. 2007

Por la cual se complementa la ficha normativa del Sector 4 de la UPZ 97/88, Chicó Lago - El Refugio, adoptada mediante Decreto Distrital 059 del 14 de febrero de 2007.

"El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, podrá complementar las fichas normativas mediante acto administrativo de carácter general, en el cual fijará las condiciones que deben cumplir quienes requieran de la expedición de la norma específica. En estos actos se podrán hacer excepciones al régimen general contemplado en las fichas normativas cuando las características del sector así lo ameriten, lo cual deberá sustentarse en tales actos".

10. Que de acuerdo a lo anterior es necesario complementar la ficha reglamentaria del Sector Normativo No. 4, subsector de usos I, de la UPZ No. 97/88, Chicó Lago- El Refugio (Decreto Distrital 059 de 2007), en el sentido de incorporar las disposiciones normativas y los criterios de definición de las escalas urbanísticas contenidas en el Plan Maestro de Equipamientos Educativos.
11. Que a partir de la formulación del Plan Maestro de Equipamientos Educativos de Bogotá Distrito Capital, el cual excluyó el predio con nomenclatura urbana calle 79 B No. 4-26, del carácter de uso dotacional sujeto a la condición de permanencia y la consecuente aplicación de la norma que regula el predio como Inmueble de Interés Cultural sin tal restricción, se derivaron condiciones de uso y de potencial constructivo que eventualmente podrán causar hechos generadores de plusvalía.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO 1º. Complementar la ficha normativa del sector 4 subsector de usos I, de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 97/88 Chicó Lago - El Refugio, regido por el Decreto 059 de 2007, en el sentido de precisar que el predio identificado con la nomenclatura urbana calle 79 B No. 4-26, no contiene un uso dotacional que deba ser sujeto a la permanencia prevista por el artículo 344 del POT y en consecuencia debe suprimirse la convención que aparece en las planchas normativas Nos 2, 3 y 4 como dotacional.

ARTICULO 2º El predio identificado con la nomenclatura urbana calle 79 B No. 4-26, por tratarse de un inmueble de interés cultural, se rige por las normas y procedimientos señalados para el mismo en la plancha 4 de 4 del Decreto 059 de 2007.

ARTICULO 3º La presente Resolución rige a partir de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

[Firma manuscrita]



Continuación de la resolución No. 1062

28 DIC. 2007

Por la cual se complementa la ficha normativa del Sector 4 de la UPZ 97/88, Chicó Lago - El Refugio, adoptada mediante Decreto Distrital 059 del 14 de febrero de 2007.

ARTICULO 4º En el evento en que se expida licencia que materialice los beneficios de uso o edificabilidad, del predio identificado con la nomenclatura urbana calle 79 B No. 4-26, deberá efectuarse la correspondiente liquidación del hecho generador de conformidad con el Acuerdo 118 de 2003, Decreto 084 de 2004, Resolución 220 de 2006, o las normas que los modifiquen o sustituyan.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 28 DIC. 2007


ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
Secretario Distrital de Planeación.

Revisó: FERNANDO PENAGOS ZAPATA - Subsecretario de Planeación Territorial 

Revisó: GUSTAVO RAMÍREZ PÁEZ - Director de Norma Urbana 

Preparó: YOLANDA GORDILLO LINARES- Arquitecta Norma Urbana

Revisión Jurídica: CLARA DEL PILAR GINER GARCIA - Subdirectora Jurídica 



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

RESOLUCIÓN No. No 1065

28 DIC. 2007

Por la cual se modifica la zona de reserva de la intersección de las avenidas San José por Boyacá, definida por la Resolución No. 0260 del 5 de junio de 2003, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 177, 178 y 446 del Decreto Distrital 190 del 22 de junio de 2004 y 4, literal n, del Decreto Distrital 550 del 29 de diciembre de 2006 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 18 del Decreto Distrital 190 de 2004, determina los componentes de la estructura funcional y de servicios de la estrategia de ordenamiento territorial del Distrito Capital, dentro de los cuales se encuentra el Sistema de Movilidad.

Que el artículo 164 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece que el Subsistema Vial y sus componentes hacen parte integral del Sistema de Movilidad.

Que el artículo 165 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala que la malla vial arterial principal y la malla vial arterial complementaria conforman, entre otras, el Subsistema Vial.

Que las vías que conforman la malla vial arterial principal y complementaria articulan la ciudad y garantizan su consolidación, las cuales aparecen definidas en el artículo 166 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), dentro de las cuales se contemplan las Avenidas San José y Boyacá.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaria Distrital de Planeación) modificó las zonas de reserva que definían manzanas-orejas de la intersección de las avenidas San José por Boyacá de la Resolución No. 173 del 16 de abril de 1990.

Que mediante la Resolución No. 0260 del 5 de junio de 2003, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaria Distrital de Planeación) derogó la Resolución 173 de 1990 y definió la zona de reserva vial de la intersección de las avenidas



RESOLUCIÓN No. No 1065 28 DIC. 2007

Por la cual se modifica la zona de reserva de la intersección de las avenidas San José por Boyacá, en relación con lo definido por la Resolución No. 0260 del 5 de junio de 2003.

San José por Boyacá, mediante el sistema de trébol (Intercambiador de cuatro ramas que tiene cuatro orejas para girar a la izquierda, otros cuatro ramales exteriores para los giros a la derecha y un paso a desnivel) planteando la solución de todos los giros que pueden darse en este tipo de geometría vial.

Que mediante el Contrato de Consultoría 2-326 BIRF-2005, la firma Consorcio Sesac Ltda - Projekta Ltda., adelantó estudios para definir y precisar las zonas de reserva viales producidas por el subsistema vial del Distrito Capital.

Que dentro del citado contrato, el mencionado Consorcio elaboró los estudios técnicos que definieron los criterios que debían ser considerados en la metodología de análisis multicriterio aplicada por el Consorcio Sesac Ltda - Projekta Ltda, correspondientes a los aspectos económico y financiero, social, diseño y seguridad vial, urbanismo, ambiental, tránsito y transporte para definir el trazado de las zonas que deben ser consideradas como zonas de reserva vial.

Que mediante el Contrato de Interventoría 2-325 BIRF del 29 de diciembre de 2005, se verificó la calidad de la entrega del producto final del consultor principal y el cumplimiento de las condiciones contractuales.

Que en la ejecución del objeto de los mencionados contratos, los consultores tomaron en consideración las condiciones topográficas, urbanísticas y ambientales de la zona, así como los desarrollos urbanos existentes, las normas de diseño del Instituto Nacional de Vías (INVIAS), las pendientes, el estado de la construcción, las condiciones de accesibilidad, el paisaje, la morfología urbana y predial, la infraestructura de servicios públicos, el tránsito vehicular y peatonal, con el fin de minimizar el impacto urbano sobre el entorno, el espacio público y los recursos naturales.

Que en el sector del Distrito Capital, donde se localiza la intersección de las avenidas San José por Boyacá, se presentan condiciones especiales en cuanto a topografía, medio ambiente, trazados viales existentes y desarrollos urbanísticos. Particularmente, urbanismos con usos de alto impacto sobre el tráfico, por lo cual, es necesario para mejorar la movilidad, la conectividad vial y la accesibilidad, desde y hasta dicho sector, adoptar trazados viales que den respuesta de manera eficiente, segura, técnica y económica a la situación existente.

Que el Interventor con oficio de radicación 1-2007-49410 del 9 de noviembre del 2007, indica lo siguiente: "...a la fecha se realizaron ajustes a las zonas de reserva vial con base en los diseños correspondientes del contrato de la referencia, entregados y aprobados el 11 de



No 1065

28 DIC. 2007

RESOLUCIÓN No. _____

Por la cual se modifica la zona de reserva de la intersección de las avenidas San José por Boyacá, en relación con lo definido por la Resolución No. 0260 del 5 de junio de 2003.

diciembre de 2006, mediante la entrega del producto 4, según acta de entrega del producto final y liquidación definitiva del contrato 0326 de 2005..”

Que según el párrafo tercero del mismo oficio, se concluye que: “De acuerdo a lo anterior se entregan los planos debidamente firmados y aprobados por la firma consultora CONSORCIO SESAC-PROYEKTA LTDA, y por esta Interventoría CRISANTO SAENZ SAAVEDRA, así mismo se presenta una síntesis de cada una de las alternativas seleccionadas, con los ajustes respectivos, las cuales se encuentran sustentadas y soportadas en los planos firmados.”

Que la intersección denominada No.1 Avenida Boyacá por Avenida San José, se aprobó así: “El diseño de la intersección fue resuelto planteando un paso elevado de la avenida Boyacá sobre la Avenida San José. Se propone una estructura con tres carriles por sentido para atender los flujos directos de esta avenida.

Para la Avenida San José se propone implementar una glorieta que facilite las maniobras correspondientes a los giros de la intersección y se deprimen los carriles en el sentido nortesur.

Dadas las características de las calzadas que confluyen a esta glorieta, se implanta la calzada anular con tres carriles de circulación. Los flujos secundarios provenientes de las dos avenidas, se manejan mediante rampas canalizadas con dos carriles de circulación.

Para dar fluidez a los giros derechos, se propone la canalización de este tráfico mediante rampa independiente con dos carriles de circulación; cuyos empalmes poseen radios de curvatura consistentes con las velocidades de diseño. La alternativa seleccionada para prediseño fue la número tres. La selección de esta alternativa quedó soportada en los informes del consultor, en el expediente de la intersección N° 1 denominado CSP_326_EXP_INT_01_V1.1, radicado en la Secretaria Distrital de Planeación y aceptada por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (antes Gerencia de Vías).”

Que el artículo 177 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala que:

“Las zonas de reserva vial son las franjas de terreno necesarias para la construcción o la ampliación de las vías públicas, que deben ser tenidas en cuenta al realizar procesos de afectación predial o de adquisición de los inmuebles y en la construcción de redes de servicios públicos domiciliarios.

[Firma]



No 1 0 6 5

2 8 DIC. 2007

RESOLUCIÓN No. _____

Por la cual se modifica la zona de reserva de la intersección de las avenidas San José por Boyacá, en relación con lo definido por la Resolución No. 0260 del 5 de junio de 2003.

La demarcación de las zonas de reserva vial tiene por objeto, además, prever el espacio público vial de la ciudad con miras a su paulatina consolidación de conformidad con el plan de inversión y mantenimiento establecido en la presente revisión del Plan de Ordenamiento y los instrumentos que lo desarrollen.

Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), con base en estudios técnicos que realice por sí mismo o a través de las entidades encargadas de la ejecución de los proyectos de construcción, adecuación y mantenimiento, definir en detalle las zonas de reserva vial, señalarlas cartográficamente e informar de ello al Departamento Administrativo de Catastro Distrital (DACD) para lo de su competencia."

Que el artículo 178 del Decreto Distrital 190 de 2004, dispone que: "Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) definir con detalle las zonas de reserva vial, señalarlas sobre la cartografía oficial, y ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando lo juzgue conveniente".

Que el artículo 445 ibidem -Zonas de reserva para la imposición de futuras afectaciones, estipula que: "Las zonas de reserva a que se refiere esta disposición, son las áreas del territorio Distrital que de conformidad con este Plan de Ordenamiento o con cualquiera de los instrumentos que lo desarrollen, sean necesarias para la localización y futura construcción de obras del sistema vial principal de la ciudad, de redes matrices de servicios públicos, de equipamientos colectivos de escala urbana y, en general de obras públicas o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública, o para protección ambiental, a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones."

Que el artículo 446 del Decreto Distrital 190 de 2004 señala que: "La determinación y delimitación de las áreas de reserva a que se refiere el artículo anterior, se hará mediante resoluciones del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaria Distrital de Planeación), dependencia que enviará copia de dichos actos al Departamento Administrativo de Catastro Distrital (hoy Unidad Administrativa Especial de Catastro). (Subrayado fuera de texto)

Igualmente corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital el levantamiento y modificación de las citadas zonas."

En consecuencia se procede a definir el trazado y la zona de reserva vial de la intersección de las Avenidas Boyacá por San José, de acuerdo con lo aprobado por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.



No 1065

28 DIC. 2007

RESOLUCIÓN No. _____

Por la cual se modifica la zona de reserva de la intersección de las avenidas San José por Boyacá, en relación con lo definido por la Resolución No. 0260 del 5 de junio de 2003.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- Definir el trazado y la zona de reserva vial de la intersección de las Avenidas Boyacá por San José, de acuerdo con el plano anexo a escala 1:1000 del prediseño geométrico elaborado dentro del Contrato de Consultoría No. 2-0326 –BIRF-2005, el cual forma parte integral de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Distrital 190 del 2004, a lado y lado de la zona de reserva vial se deberán prever las áreas de control ambiental, en las dimensiones y condiciones previstas en dicha norma o en las que la modifiquen o complementen.

ARTÍCULO TERCERO.- Ordenar a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Subsecretaría de Planeación Territorial, incorporar el trazado definido en el artículo primero de la presente Resolución, así como en las planchas F-11, F-12, F-21 y F-22 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y en los planos urbanísticos y topográficos aprobados, correspondientes a los predios respecto de los cuales se definen el trazado y las zonas de reserva vial que aparecen en el plano indicado en el artículo primero de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- Informar a la Unidad Administrativa Especial de Catastro, adscrita a la Secretaría Distrital de Hacienda, sobre las determinaciones adoptadas en la presente Resolución, para lo de su competencia.

ARTÍCULO QUINTO.- Esta Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



No 1065

28 DIC. 2007

RESOLUCIÓN No. _____

Por la cual se modifica la zona de reserva de la intersección de las avenidas San José por Boyacá, en relación con lo definido por la Resolución No. 0260 del 5 de junio de 2003.

Dada en Bogotá D.C., 28 DIC. 2007


ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
Secretario Distrital de Planeación

Proyectó: Fabiola Álvarez de Cabrera
Ingeniera Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Revisó: Cesar Augusto Ruiz Rojas *(CARR)*
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Revisó: Fernando Penagos Zapata *(FPZ)*
Subsecretario de Planeación Territorial
Revisión Jurídica: Clara del Pilar Giner García *(CPG)*
Subsecretaria Jurídica (A)
Fernando Parra Quirós *(FPQ)*
Contratista