AÑO 50
NÚMERO 5933
2016 · OCTUBRE · 12

REGISTRO DISTRITAL

DECRETO DE 2016

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

Decreto Número 441
(Octubre 10 de 2016)

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria", ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones".

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.
En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 5º del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, los numerales 1 y 4 del artículo 38 del Decreto - Ley 1421 de 1993 y,

CONSIDERANDO:

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

Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el cual establece que *"Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano (...)" e incluye "las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas" y el artículo 38 de la misma ley dispone que "(…) En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito. (…)"*

Que en aplicación del parágrafo 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, el Plan Parcial define y resuelve los impactos urbanísticos para la implantación de los usos dotacionales que se pretenden desarrollar dentro de su área de planificación, por lo cual desde la aprobación del Plan Parcial se deberán tener definidos y resueltos todos los impactos de la operación sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios.

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

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 reglamentó parcialmente las disposiciones relativas al procedimiento de formulación, concertación y adopción de los planes parciales contenidos en la Ley 388 de 1997.

Que de conformidad con lo señalado en el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004, se definen los planes parciales como: *"(…) los instrumentos que articulan*

de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial".

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

Que el artículo 3º del Decreto Distrital 497 del 30 de octubre de 2012 *"Por el cual se modifica el Decreto Distrital 317 de 2011, reglamentario de las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ No. 108- Zona Industrial y No. 111- Puente Aranda" modificó el artículo 5º del Decreto Distrital 317 de 2011 en lo referente al Sector normativo No. 1 "(…) incorporando la zona comprendida entre la Avenida Ciudad de Quito (AK 30), la Avenida de Las Américas (AC 23), la Avenida del Ferrocarril de Occidente (AC 22), la Diagonal 19 C BIS y la Avenida Carrera 36, al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de redesarrollo (…)".*

Que mediante el Decreto Distrital 552 del 4 de diciembre de 2012, se anunció la puesta en marcha del proyecto urbanístico de revitalización del centro ampliado en el área comprendida entre la Avenida de las Américas (AC 23), la Avenida ciudad de Quito (AK 30) y la Avenida Ferrocarril de Occidente (AC 22), que hace parte del Sector normativo No. 1 de la UPZ 108 Zona Industrial y que corresponde a una de las áreas identificadas en el Plano Anexo No. 1 *"Zonas objeto de inclusión al tratamiento de renovación urbana" del Decreto Distrital 497 de 2012 "Por el cual se modifica el Decreto Distrital 317 de 2011, reglamentario de las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ No. 108- Zona Industrial y No. 111- Puente Aranda".*

Que el artículo 373 del Decreto Distrital 190 de 2004 define el Tratamiento de Renovación Urbana como aquél que *"busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones: 1. Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato; 2. Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan.".*

Que los artículos 280 y 377 del mencionado Decreto determinan que en los proyectos de renovación urbana, que se definan mediante Planes Parciales y sean ejecutados a través de unidades de actuación por el sistema de integración inmobiliaria, se podrá redefinir la localización y las características de las áreas de uso público, siempre que el nuevo diseño urbanístico contemple para las nuevas áreas características que sean por lo menos equivalentes o superiores a las anteriores.

Que el artículo 376 del Decreto 190 de 2004 establece que *"Los usos a implantar en las zonas de renovación se definirán en los planes parciales o en las fichas normativas, de conformidad con las nuevas condiciones y con el potencial de desarrollo que permitan el reordenamiento de dichas zonas, debidamente sustentadas en los estudios específicos que soporten tal decisión".*

Que dentro del ámbito de aplicación del presente Plan Parcial se encuentra localizada la antigua Cervecería Andina, declarada como Bien de Interés Cultural (BIC) por el Decreto Distrital 606 de 2001; motivo por el cual, le es aplicable la Ley General de Cultura (Ley 397 de 1997) que en su artículo 1º señala como principio fundamental la obligación del Estado y de las personas de valorar, proteger y difundir el Patrimonio Cultural de la Nación.

Que de acuerdo con el artículo 11 de la Ley ibídem, modificado por el artículo 7º de la Ley 1185 de 2008, los Bienes de Interés Cultural cuentan con un régimen especial, que considera como intervención todo acto que cause cambios al Bien de Interés Cultural o afecte el estado del mismo, incluyendo entre otros, actos de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión.

Que atendiendo a la obligación legal de protección del patrimonio cultural se consideró necesario que el área donde se localiza la antigua fábrica Cervecería Andina declarada como Bien de Interés Cultural (BIC), cuente con un régimen especial en relación con su edificabilidad, régimen de cargas urbanísticas y condiciones para su desarrollo, con el fin de garantizar su efectiva protección y puesta en valor y manteniendo el equilibrio en el reparto equitativo del resto del Plan Parcial, por lo cual se hace necesario tratar el referido BIC, como un "Área de Manejo Diferenciado" con el fin de establecer con total claridad su régimen de protección, sus condiciones de edificabilidad y los criterios para su integración al desarrollo del Plan Parcial.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los porcentajes de suelo destinados al desarrollo de progra-

mas VIS y VIP se exigen a los predios a los que el Plan de Ordenamiento Territorial asigna los tratamientos de desarrollo y de renovación urbana, este último en la modalidad de redesarrollo, en los términos que para el efecto defina el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que dado que los predios incluidos en el ámbito de aplicación del presente Plan Parcial se encuentran bajo los dos tratamientos señalados anteriormente, el presente decreto debe establecer las condiciones para el cumplimiento de los porcentajes establecidos por la normativa nacional.

Que mediante Resolución No. 1260 del 14 de octubre de 2014, la Secretaría Distrital de Planeación definió la zona de reserva vial para la Avenida Ferrocarril de Occidente entre la Avenida de las Américas y la Avenida Ciudad de Quito.

Que dentro del trámite del Plan Parcial de que trata el presente Decreto, se surtieron las siguientes actuaciones:

a) *Radicación de la formulación. El 12 de mayo de 2014, mediante radicación No. 1-2014-22628 el señor Nicolás Corso actuando como representante legal de Metrovivienda, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria", y el 19 de mayo de 2014, mediante radicación No. 1-2014-23412 dio el alcance a la formulación del Plan Parcial.*

b) *Información pública, citación a propietarios y vecinos. De conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; el numeral 4° del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 8º del Decreto Nacional 2181 de 2006, compilado por el Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital de Planeación llevó a cabo las siguientes acciones específicas:*

    1. *Fase de convocatoria:* Consistió en invitar a propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial a las jornadas informativas y/o a acudir directamente a la Secretaría Distrital de Planeación para conocer el proyecto y adelantar las recomendaciones y observaciones del caso, mediante correo especializado a través de la empresa "Servipostal Logística Nacional" el 30 de diciembre de 2014 y mediante publicación, en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, de los documentos de la formulación del Plan Parcial, los días 21 de agosto y 30 de diciembre de 2014, 6 de enero y 10 de febrero de 2015, invitando a la comunidad a conocer, presentar observaciones y/o recomendaciones al Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria".

    2. *Fase informativa:* Consistió en informar a propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria" sobre el proyecto radicado en la Secretaría Distrital de Planeación, la información y socialización se adelantó mediante las siguientes acciones:

c) *Jornadas Informativas: Se programaron y adelantaron jornadas informativas con la comunidad y propietarios como se describe en la Resolución 0188 del 23 de febrero 2015. El día 6 de febrero de 2015, se puso en consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana, la propuesta ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria" y dicha instancia conceptuó favorablemente sobre el particular, como consta en el Acta No. 02 del 4 de diciembre 2015.*

d) *Expedición de la Resolución de Viabilidad: El 23 de febrero de 2015, mediante Resolución No. 0188 de 2015, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP emitió concepto de viabilidad al proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria". La Secretaría Distrital de Planeación realizó la publicación del acto administrativo en la página web de la entidad el 4 de marzo de 2015 y en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra de Bogotá No. 701 del 5 de marzo de 2015.*

Que durante el proceso de adopción, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP estimó necesario atender las consideraciones realizadas por la Secretaría Distrital de Ambiente en el Concepto Técnico No. 03753 del 8 de mayo de 2014, sobre el predio donde se localiza la antigua fábrica Cervecería Andina declarada como Bien de Interés Cultural (BIC) e identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1599043, se estableció lo siguiente: *"(…) Se evidencia que existe presencia de hidrocarburos totales del petróleo y que de acuerdo a las gráficas se trata de contaminación con compuestos pesados".* Así mismo este concepto determinó: *"(…) existencia de los recursos suelo y agua subterránea por un derivado de hidrocarburos con número equivalente de carbono mayor a 36 (EC>36)…"*

Que de acuerdo a lo anterior y dado que los informes técnicos y medidas de remediación correspondientes deben ser asumidos por los propietarios de los predios afectados, la Misión Carismática Internacional, mediante consultoría adelantada por la firma Hidrogeocol

S.A, mediante radicado No. 2015ER166996 del 3 de septiembre de 2015 presentó a la SDA el "Informe técnico de desinfección y muestreo de aguas subterráneas en pozo profundo ubicado en el Barrio Florida Occidental, Iglesia Misión Carismática Internacional, ubicado en la Localidad de Puente Aranda de la Ciudad de Bogotá D.C."

Que con la finalidad de continuar con el proceso de adopción del Plan Parcial, de conformidad con lo establecido en el artículo 4º de la Ley 388 de 1997 y el artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006, compilado por el Decreto Nacional 1077 de 2015, Metrovivienda como promotor del Plan Parcial, consideró necesario complementar e incorporar nuevas soluciones urbanísticas a la formulación del Plan Parcial "Triángulo Bavaria", cuya viabilidad se otorgó mediante Resolución 0188 de 2015, en función de precisar, incorporar y/o aclarar los acuerdos de Gestión entre los diferentes actores que actúan en el Plan Parcial, e incorporar las acciones necesarias que garanticen la calidad ambiental y sanitaria de los futuros residentes del sector, y la mitigación de los efectos al medio ambiente, dichas acciones se centraron en la elaboración de los estudios de contaminación en aguas subterráneas y suelos en el predio donde se localiza el Bien de Interés Cultural, atendiendo las consideraciones realizadas por la Secretaría Distrital de Ambiente radicadas bajo el oficio 2015EE53767 del 31 de marzo de 2015.

Que de acuerdo a lo anterior y dentro del trámite del Plan Parcial de que trata el presente Decreto, se surtieron las siguientes actuaciones:

a) *Radicación de la formulación.* El 9 de octubre de 2015, mediante radicación No. 1-2015-55161, la señora Marcela Teresa Torres Harker actuando como representante legal de Metrovivienda, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación los ajustes a las formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria", y el 30 de noviembre de 2015, mediante radicación No. 1-2015-63796, la señora Liliana María Ospina Arias actuando como Gerente General (e) de Metrovivienda, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación el alcance a los ajustes a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria".

b) *Información pública, citación a propietarios y vecinos.* De conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; el numeral 4° del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006, compilado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital de Planeación adelantó las siguientes acciones específicas:

1. *Fase de convocatoria:* Consistió en invitar a propietarios de los inmuebles contenidos en el Plan Parcial a las jornadas informativas o acudir directamente a la Secretaría Distrital de Planeación para conocer el proyecto y adelantar las recomendaciones y observaciones del caso, la convocatoria se adelantó a través de los siguientes medios:

1.1. *Mediante correo especializado:* A través de la empresa "Interrapidísimo" se envió invitación a propietarios de los inmuebles incluidos en el Plan Parcial, para conocer, presentar observaciones y/o recomendaciones al proyecto del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria", además se informó sobre la fecha de la jornada de socialización y de atención personal en la Secretaría Distrital de Planeación.

1.2 *Mediante publicación:* En la página 16 del Diario ADN del día 15 de octubre de 2015, se publicó aviso de invitación a la jornada de socialización del día 29 de octubre de 2015, y se informó que la documentación de soporte podría consultarse en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación y en la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la misma Secretaría.

1.3 *Mediante publicación:* En la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación, se puso a disposición la información del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria" en el enlace http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/ OrdenamientoTerritorial/ArchivoPlanesParciales) desde el 15 de octubre de 2015, e igualmente se invitó a la jornada de socialización del día 29 de octubre de 2015.

2. *Fase informativa:* consistió en informar a los propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial "Triángulo Bavaria" sobre el proyecto radicado en la Secretaría Distrital de Planeación. La información y socialización se adelantó mediante las siguientes estrategias:

Jornadas Informativas: se programaron y adelantaron las siguientes jornadas informativas con la comunidad:

Actividades realizadas con los propietarios PPTB						
Reuniones Generales						
No	**Actividad**	**Fecha**	**Objetivo**	**Asistentes**	**Lugar**	**Tipo de Reunión**
1	Primer presentación de la modificación de la propuesta urbana del Plan Parcial Triángulo Bavaria	13/08/2015	Presentar aspectos generales de la modificación a la propuesta urbana (aumento en el número de parqueaderos, reducción del número de manzanas útiles, reducción de las transferencias entre unidades de gestión y/o actuación urbanística y disminución de los m2 construidos de oficinas y aumento en el número de viviendas.	15	Compensar - calle 42 # 13 - 19 piso 6	Reunión Informativa
2	Reunión informativa de la modificación al reparto de cargas y beneficios del proyecto	26/08/2015	Presentar los aspectos generales de la modificación del reparto equitativo de cargas y beneficios del proyecto del Plan Parcial	26	CUPERZ S.A Transversal 32C # 22B - 54	Reunión Informativa
3	Reunión de Socialización de la Formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria	29/10/2015	Presentar los aspectos generales de la modificación a la propuesta urbana y del reparto equitativo de cargas y beneficios del proyecto de Plan Parcial	50 (Aprox)	Auditorio Supercade 2 piso - Carrera 30 No.25-90	Reunión Informativa

Reuniones Particulares con Propietarios por unidades de gestión y/o actuación urbanística						
No	**Actividad**	**Fecha**	**Objetivo**	**Asistentes**	**Lugar**	**Tipo de Reunión**
1	Reunión particular de la Unidad de Gestión 6	27/02/2015	Explicar las generalidades del PP, la modelación urbanística y del reparto de cargas, unidades de gestión y/o actuación urbanística, cronograma de ejecución y ganancia por el aporte de suelo. Aclarar costos de restauración y/o rehabilitación del BIC y mitigación del suelo contaminado.	11	Sala de reuniones Metrovivienda	Reunión Informativa
2	Reunión particular de la Unidad de Gestión 5	10/03/2015	Explicar las generalidades del proyecto de PP. la modelación urbanística y del Reparto de cargas, unidades de gestión y/o actuación urbanística, cronograma de ejecución y ganancia por el aporte de suelo.	5	Sala de reuniones Metrovivienda	Reunión Informativa
3	Reunión particular de la Unidad de Gestión 3	11/03/2015	Explicar las generalidades del proyecto de PP, la modelación urbanística y del Reparto de cargas, unidades de gestión y/o actuación urbanística, cronograma de ejecución y ganancia por el aporte de suelo.	11	Sala de reuniones Metrovivienda	Reunión Informativa
4	Reunión particular Representantes de Bavaria	14/04/2015	Plantear la nueva delimitación de la UG 1 que estaría conformada por las manzanas 10a, 9a y 9b ,un porcentaje de suelo para el desarrollo de un equipamiento educativo	5	Sala de reuniones Metrovivienda	Reunión Informativa
5	Reunión representantes de todas las Unidades de Gestión del proyecto	20/04/2015	Observaciones y sugerencias al número de parqueaderos planteados por parte de los líderes de cada Unidad de Gestión del proyecto de Plan Parcial	19	Sala de Juntas Metrovivienda	Reunión Informativa

6	Reunión representantes de todas las Unidades de Gestión del proyecto	05/06/2015	Presentación de la nueva distribución de las Unidades de Gestión - Propuesta para la recirculación de los cupos de parqueadero propuestos	13	Sala de Juntas Metrovivienda	Reunión Informativa
7	Reunión representantes de todas las Unidades de Gestión del proyecto	08/09/2015	Recomendaciones y/o sugerencias por parte de los líderes de la Unidad de Gestión 1 a los nuevos aspectos normativos planteados por Metrovivienda.	8	Sala de Juntas Metrovivienda	Taller Participativo
8	Reunión representantes de Bavaria	08/09/2015	Presentar los aspectos generales de la modificación a la propuesta urbana y del reparto equitativo de cargas y beneficios del proyecto de Plan Parcial	6	Carrera 7 No. 99 - 53 Piso 16	Reunión Informativa
9	Reunión representantes de todas las Unidades de Gestión del proyecto	16/09/2015	Determinación de aportes y participación de las Unidades de Gestión. Relación del área vendible/ construida de los productos inmobiliarios modelados en el proyecto de Plan Parcial.	17	Sala de Juntas Metrovivienda	Reunión Informativa
10	Reunión representantes de todas las Unidades de Gestión del proyecto	07/10/2015	Concertación insumos base del reparto equitativo de cargas y beneficios del proyecto de Plan Parcial	12	CUPERZ S.A Transversal 32C # 22B-54	Reunión Informativa
11	Reunión representantes Unidad de Gestión 1	27/10/2015	Presentación de ajustes a la delimitación de las Unidades de Gestión del proyecto del PP.	7	Sala de reuniones Metrovivienda	Reunión Informativa
12	Reunión representantes de Bavaria	28/10/2015	Presentación de ajustes a la delimitación de las Unidades de Gestión del proyecto	8	Sala de reuniones Metrovivienda	Reunión Informativa

c) Expedición de la Resolución de Viabilidad: Las entidades distritales y dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación con competencia en el trámite de la revisión y adopción del Plan Parcial emitieron los siguientes conceptos:

OFICIO	**FECHA**	**RESPONSABLE**
3-2015-16125	10/11/2015	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
3- 2015-17843	04/12/2015	
3-2015-13273	21/09/2015	Dirección Taller del Espacio Público
3-2015-16906	20/11/2015	
3-2015-14415	09/10/2015	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
3-2015-16398	12/11/2015	
3-2015-16959	02/12/2015	

102002015 -1075	**03/11/2015**	**Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá**
SDM-DSVCT-151982-15	**3/12/2015**	**Secretaría Distrital de Movilidad**

El 3 de diciembre de 2015, la Secretaría Distrital de Movilidad remitió copia del oficio SDM-DSVCT-151982-15, por medio del cual emite concepto técnico favorable al estudio de tránsito presentado para el Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria", incorporando los cambios realizados al componente vial y de movilidad de acuerdo con la formulación ajustada y se firma una nueva acta de compromiso entre Liliana Bohórquez Avendaño Directora de Seguridad Vial y Comportamiento de Tránsito de la SDM y Liliana María Ospina Arias representante legal (e) de Metrovivienda.

El día 4 de diciembre de 2015, se puso en consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana la propuesta ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria", y dicha instancia conceptuó favorablemente sobre el particular, como consta en el Acta No. 02 de 2015, solicitando a Metrovivienda hacer los ajustes necesarios antes de la adopción del Plan Parcial, sin que ello implique modificación sustancial de lo que se presentó para aprobación del comité.

El 16 de diciembre de 2015, la Secretaría Distrital de Ambiente emitió oficio SDA No. 2015EE253736, por medio del cual emite concepto de viabilidad al Plan Parcial "Triángulo Bavaria", en el cual establecieron obligaciones al urbanizador previo al licenciamiento en lo relacionado a los estudios y la remediación de suelos contaminados, para el predio con matrícula inmobiliaria 50C-1599043 afectado por contaminación del suelo y la sospecha de contaminación en las UG/UAU colindantes.

El 17 de diciembre de 2015, mediante Resolución SDP No. 1548 de 2015 la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, modificó la Resolución 0188 de 2015 y dio viabilidad a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria" ubicado en la localidad de Puente Aranda en el marco de lo previsto en los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, con base en el documento técnico de soporte de la formulación del Plan Parcial contenido con la radicación No. 1-2015-55161 del 9 de octubre de 2015 y su alcance realizado mediante radicación No. 1-2015-63796 ante la Secretaría Distrital de Planeación.

La Resolución 1548 de 2015 fue debidamente publicada en la página web de la entidad y en la gaceta de Urbanismo y Construcción No. 723 del 4 de enero de 2016.

d) *Concertación ambiental.* De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria" no es objeto de concertación ambiental; sin embargo, la autoridad ambiental impuso obligaciones al urbanizador responsable relacionadas con la contaminación del suelo del predio con matrícula inmobiliaria 50C-1599043 y la sospecha de contaminación en las UG/UAU colindantes.

Que con el fin de determinar si para el Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria" se configura algún hecho generador de plusvalía, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, elaboró el día 3 de mayo de 2016 el estudio técnico y análisis comparativo de norma, en virtud del cual concluyó que este Plan Parcial tiene hecho generador de plusvalía por el cambio en la zonificación de usos del suelo y asignación de una mayor edificabilidad.

Que las disposiciones establecidas en el presente Decreto desarrollan y precisan el documento técnico de soporte presentado por el promotor del Plan Parcial. Así mismo, consolida y da alcance a los conceptos técnicos emitidos por las diferentes dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales fueron validados por la Subsecretaría de Planeación Territorial.

Que frente al proceso de participación ciudadana para la expedición de este acto administrativo, por ser de contenido general, son aplicables las disposiciones contenidas en el artículo 4° de la Ley 388 de 1997 y en el numeral 8° del artículo 8° de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, motivo por el cual, se realizó la publicación del proyecto de acto administrativo e invitó a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones frente al proyecto de acto administrativo, mediante publicación el 9 de marzo de 2016 en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, fijando el 17 de marzo como fecha máxima para presentar observaciones y sugerencias.

Que ante la Secretaría Distrital de Planeación se presentaron observaciones, propuestas, aportes, y sugerencias relacionadas con el proyecto de decreto, mediante oficios y correos electrónicos, los cuales fueron evaluados y tenidos en cuenta para la elaboración del presente acto, como se registra en la matriz que forma parte de los antecedentes del presente decreto.

Que en vista del cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial, se procede a adoptar el Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria".

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1°- ADOPCIÓN. Adoptar el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo Bavaria"* ubicado en el barrio catastral La Florida Occidental de la Localidad de Puente Aranda, del Sector Normativo 1 de la UPZ No.

108 Zona Industrial, según los términos establecidos en el presente Decreto.

ARTÍCULO 2°- DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. EL Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Bavaria" está ubicado en la Localidad de Puente Aranda, y se encuentra comprendido por los siguientes límites:

Delimitación	Límites
Nor - Oriente	Av. de las Américas (AC 23)
Sur - Oriente	Av. Ferrocarril de Occidente (AC 22) y Av. ciudad de Quito (AK 30)
Sur - Occidente	Av. Ferrocarril de Occidente (AC 22)

PARÁGRAFO 1. La delimitación y ámbito de aplicación se encuentra contenida en el Plano No. 1/3 *"Proyecto Urbanístico - Delimitación Área de Planificación",* que hace parte integral del presente Decreto.

PARÁGRAFO 2. Las normas urbanísticas, obligaciones y cargas derivadas del presente Decreto recaen sobre cada uno de los inmuebles del ámbito de aplicación, en los términos y las condiciones establecidos en este acto administrativo, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en los titulares del derecho de dominio.

ARTÍCULO 3°- DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL. Forman parte integral del presente Decreto, además del Documento Técnico de Soporte y sus anexos, los siguientes:

Documento	Contenido
Plano 1/3	Proyecto Urbanístico - Delimitación Área de Planificación
Plano 2/3	Redefinición y relocalización de áreas de dominio público
Plano 3/3	Tratamientos Urbanísticos – Cuadro de Áreas - Zonificación
Anexo 1	Identificación de predios del Plan Parcial
Anexo 2	Metodología para la distribución de cargas y beneficios
Anexo 3	Concepto Técnico de SDM y Acta de compromiso
Anexo 4	Concepto Técnico de SDA
Anexo 5	Acciones de mitigación para usos dotacionales

ARTÍCULO 4°- OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL. Son objetivos del Plan Parcial los siguientes:

4.1 Objetivo general.

Consolidar la zona del Plan Parcial *"Triángulo Bavaria"* como un nuevo polo de desarrollo de Bogotá, propiciando su articulación con los sistemas urbanos existentes, a través de la generación de espacios públicos adecuados, consolidando su infraestructura y mejorando sus condiciones ambientales, en el marco de un proceso en el que se articulen los objetivos de diseño urbano orientado al transporte sostenible, garantizando mezclas de usos para el desarrollo de diversas actividades económicas, sociales y culturales, incluyendo el desarrollo de vivienda de interés prioritario y el desarrollo de infraestructura de transporte multimodal sin barreras físicas ni sociales, donde convivan diferentes sectores de la sociedad y se recupere y proteja el patrimonio arquitectónico que representan las edificaciones con valores patrimoniales de la antigua Cervecería Andina.

4.2 Objetivos de espacio de uso colectivo.

a. Generar una cobertura verde que configure espacios de recreación y esparcimiento para la población del Plan Parcial.

b. Complementar la red de equipamientos públicos que ofrece el sector mediante el planteamiento de equipamientos educativos y de integración social.

c. Generar una red para la circulación peatonal que integre los espacios públicos del Plan Parcial, los equipamientos colectivos y las zonas de tránsito peatonal de la ciudad.

d. Incrementar los metros cuadrados para espacio público de la población flotante y residente del proyecto, consolidando estos espacios como puntos de encuentro y cohesión social.

4.3 Objetivos de usos y aprovechamientos.

a. Lograr un mejor aprovechamiento del suelo mediante el incremento de la edificabilidad, que respete un correcto equilibrio con las cargas generales y locales del Plan Parcial.

b. Autorizar los usos que sean complementarios con la vivienda y restringir aquellos que no sean compatibles con el desarrollo de las actividades residenciales.

c. Combinar diferentes estratos de vivienda para contribuir a la inclusión social y a la diversidad de actividades en un mismo territorio.

d. Incluir la obligación de destinar como mínimo un 20% del suelo útil para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario con comercio complementario a la vivienda.

4.4 Objetivos de transporte y movilidad.

a. Generar un modelo de diseño urbano orientado al transporte sostenible donde se procure que caminar, usar medios no motorizados y el uso del transporte público sean comportamientos privilegiados, planteando un desarrollo urbano inteligente que promueva compactar y redensificar la ciudad existente.

b. Ejecutar la infraestructura adecuada para la movilidad peatonal, en bicicleta, en transporte público y privado, priorizando la circulación peatonal y de bicicletas.

c. Articular los sistemas viales, peatonales y de bicicletas del proyecto con las redes existentes de la ciudad, garantizando una continuidad armónica.

d. Fomentar el aprovechamiento de las excelentes condiciones de movilidad en transporte público que ofrecen las vías arterias que rodean al proyecto y vincularlas a los sistemas de movilidad peatonal.

e. Plantear los cupos máximos de parqueaderos que correspondan al número de automóviles que soporte la red vehicular local.

4.5 Objetivos ambientales.

a. Desarrollar un proyecto urbano con criterios tendientes al desarrollo sostenible.

b. Fomentar diseños urbanos y arquitectónicos ecoeficientes, en particular en lo que tiene que ver con captura de CO2, reutilización de aguas lluvias, energía renovable, ruido, calor, etc.

4.6 Objetivos de patrimonio.

a. Delimitar como área de manejo diferenciado el predio correspondiente a la antigua fábrica Cervecería Andina, con el fin de establecer las condiciones específicas que garanticen su rehabilitación y sostenibilidad, a partir de la definición de aprovechamientos urbanísticos específicos acordes con los niveles de intervención que permite la normativa distrital y nacional aplicable.

b. Recuperar y proteger los edificios de la antigua Cervecería Andina integrándolos al desarrollo del territorio y a las dinámicas actuales y futuras del proyecto.

c. Desarrollar un estudio de valoración del patrimonio que permita profundizar en la historia y evolución del Bien de Interés Cultural, e identificar los momentos arquitectónicos que dieron lugar a sus edificaciones, para establecer en detalle las edificaciones que serán conservadas, restauradas y/o restituidas.

d. Coordinar con el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural -IDPC las actuaciones necesarias para la recuperación, restauración e intervención de las edificaciones patrimoniales, así como las condiciones de edificabilidad y volumetría para el desarrollo de nuevas construcciones que se integren de manera armónica al conjunto del Bien de Interés Cultural “Cervecería Andina”.

4.7 Objetivos sociales.

a. Proponer un proyecto urbano que integre la diversidad social de la ciudad, las actividades residenciales, comercio y servicios que se relacionen en forma equilibrada con las áreas privadas y los espacios públicos de la ciudad proyectados y existentes en el entorno urbano, que potencie las relaciones sociales a partir de la apropiación del espacio público, de su defensa como valor integral de la sociedad, respetando las condiciones sociales de los residentes y propietarios como actores ciudadanos.

b. Diseñar una intervención urbana integral que impida la continuación del deterioro físico, social y económico del territorio y mejore las condiciones de seguridad, convivencia y productividad del mismo.

c. Establecer los programas y proyectos en el corto y mediano plazo, así como los mecanismos de compensación y reconocimientos económicos, que permitan mitigar los impactos para los propietarios de los inmuebles, derivados de la relocalización de las actividades industriales y productivas que actualmente se desarrollan en el área del Plan Parcial.

4.8 Objetivos económicos y financieros.

a. Fortalecer y renovar las actividades económicas del sector, aprovechando las oportunidades de negocios que se generen con la renovación urbana del sector.

b. Promover la reactivación física y económica del sector y de los equipamientos existentes en el área de influencia del plan.

c. Facilitar nuevos desarrollos inmobiliarios y mejorar las condiciones urbanísticas y productivas

del sector, incrementando la densidad y el mejor aprovechamiento del espacio.

d. Reactivar el uso residencial, con el fin de establecer un equilibrio de actividades en la zona y así contribuir a la recuperación integral del sector.

ARTÍCULO 5°- PROYECTO URBANÍSTICO Y ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL. El proyecto urbanístico del Plan Parcial se encuentra definido en el Plano No. 1/3 "Proyecto Urbanístico - Delimitación Área de Planificación ", en el cual se identifican las áreas públicas, cargas urbanísticas y las áreas privadas resultantes del proyecto de renovación urbana. Las áreas generales son las descritas a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

No.	ITEM	TOTAL	% /AB
1.	**ÁREA BRUTA [AB]**	**194,257.75**	**100.00%**
2.	**CARGA GENERAL**		
2. 1	**RESERVAS - MALLA VIAL ARTERIAL PPTB**	**47,199.06**	**24.30%**
2.1.1	Av. Cr 22 / Av Ferrocarril de Occidente	19,557.41	
2.1.2	Av. las Américas	9,890.78	
2.1.3	Av. NQS	13,044.00	
2.1.4	Intersección Av Ferrocarril de Occidente y Av. NQS	4,201.25	
2.1.5	Volt Av. Américas – Av. Ferrocarril	505.62	
3.	**CONTROL AMBIENTAL**	**11,799.56**	**6.10%**
	CA1-1	1,896.02	
	CA1-2	1,024.81	
	CA1-3	131.34	
	CA2	1,995.50	
	CA3	1,061.17	
	CA4	3,533.43	
	CA5 - 1	144.81	
	CA5 - 2	409.91	
	CA6	1,602.57	
4.	**MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL TOTAL (4.1 + 4.3)**	**33,881.28**	**17.40%**
4.1	NO REDEFINIDO	**19,317.19**	
	V4.1	2,732.34	
	V4.2	1,392.51	
	V4.3	2,442.63	
	V4.4	2,413.67	
	V4.5	3,465.23	
	V5	1,834.66	
	V7.1	888.36	
	V7.2	310.8	
	V7.3	2,059.06	
	V7.4	987.89	
	V9	790.04	
4.2	REDEFINIDO	**8,881.61**	
	Redefinido (de vía a público) TOTAL	**5,164.57**	
	De vía a Alameda	2,137.88	
	De vía a Parque	2,884.52	
	De vía a Equipamiento	142.17	
	Redefinido (de vía a privado) TOTAL	**3,717.04**	
4.3	MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL PROPUESTA (de privado a vía)	14,564.09	
5.	**ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE (4.1 + 4.2)** (MALLA VIAL LOCAL)	**28,198.80**	**14.50%**
6.	**ÁREA RESULTANTE (1 - 2 - 3 - 5)**	**107,060.33**	**55.10%**
7.	**CESIÓN PARA ESPACIO PÚBICO**	**30,499.89**	
7.1	CESIÓN PARA PARQUES	**16,744.63**	
	CP1-t1	6,070.72	
	CP1-t2	1,464.12	
	CP2	4,249.59	
	CP3	1,087.08	
	CP4	1,296.92	
	CP5	1,310.44	
	CP6	1,265.76	
7.2	ALAMEDAS	**5,034.52**	
	AL1	1,085.33	
	AL2	827.45	
	AL3	231.77	
	AL4	450.84	
	AL5	1,123.57	
	AL6	694.6	
	AL7	620.96	
7.3	**CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO**	**8,720.74**	
	EQ1	6,255.87	
	EQ2	1,616.45	
	EQ3	848.42	
8.	**ÁREA ÚTIL (9.1 + 9.2)**	**70,877.96**	**36.50%**
8.1	**ÁREA ÚTIL OBJETO DEL REPARTO**	**51,310.88**	**26.40%**

	Unidad de Gestión y/o UAU 1a	**18,266.95**	
	Mz 2 (Uso Múltiple)	5,228.59	
	Mz 5 (Uso Múltiple)	4,370.24	
	Mz 6 (Uso Múltiple)	8,668.12	
	Unidad de Gestión y/o UAU 1b	**10,360.42**	
	Mz 8 (Uso Residencial VIP)	10,360.42	
	Unidad de Gestión y/o UAU 2	**9,911.89**	
	Mz 1 (Uso Múltiple)	9,911.89	
	Unidad de Gestión y/o UAU 3a	**8,361.98**	
	Mz 7 (Uso Múltiple)	8,361.98	
	Unidad de Gestión y/o UAU 3b	**4,409.64**	
	Mz 4 (Uso Múltiple)	4,409.64	
8.1.2	**RESIDENCIAL VIP** (Mz8)	**10,360.42**	
8.1.3	**MULTIPLE** (Mz1 + Mz2 + Mz3 + Mz4 + Mz5 + Mz6 + Mz7)	**40,950.46**	
8.2	**ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO (AMD)**	**19,567.08**	

Los cuadros de áreas correspondientes a los suelos sujetos a tratamiento de desarrollo y tratamiento de renovación urbana, las cesiones de suelo para componentes de cargas generales por índice de construcción resultante y cesiones adicionales de suelo para acceder a edificabilidad adicional para el área de tratamiento de desarrollo, son los indicados en el Plano No. 3/3 *"Tratamientos Urbanísticos – Cuadro de Áreas Zonificación":*

No	ÍTEM	TRATAMIENTO DE DESARROLLO Area (m2)	TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA Area (m2)	TOTAL PLAN PARCIAL Area (m2)
1	**ÁREA BRUTA**	**24.657,39**	**169.600,36**	**194.257,75**
2	MALLA VIAL ARTERIAL	8.333,58	38.865,48	47.199,06
3	CONTROL AMBIENTAL	3.554,73	8.244,83	11.799,56
4	ÁREA NETA PARA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD (1-2)	16.323,81	N/A	N/A
5	ÁREA NETA PARA CÁLCULO DE CESIONES (1-2-3)	12.769,08	N/A	N/A
6	Cesión exigida para parques 17% (Art. 16 Dec. 436 de 2006)	2.170,74	N/A	N/A
7	Cesión exigida para equipamientos 8% (Art. 16 Dec. 436 de 2006)	1.021,53	N/A	N/A
8	Cesión propuesta para parques (Art. 16 Dec. 436 de 2006) **NOTA 2 ***	2.583,38 **NOTA 1**	19.195,77	21.779,15
9	Cesión propuesta para equipamientos (Art. 16 Dec. 436 de 2006) **NOTA 3 ***	1.511,94 **NOTA 1**	7.208,80	8.720,74

NOTA 1: Suelo para parques y equipamientos localizados en el ámbito del Tratamiento de Desarrollo
NOTA 2: Se cumple con la cesión exigida para parques (2.170,74m2) y se generan (412,64m2) de cesión adicional.
NOTA 3: Se cumple con la cesión exigida para equipamientos (1.021,53m2) y se generan (490,41m2) de cesión adicional.

Cesión de suelo para componentes de cargas generales por IC. Resultante- (Art. 20 Dec 436 de 2006) - TRATAMIENTO DE DESARROLLO						
	Productos Inmobiliarios Tipo (Art. 20 Dec. 436 - 2006)	Icr/ANU (Art. 20 Dec. 436 - 2006)	ANU / M2	ANU / Ha	Factor - Cesión de suelo para Cargas Generales (Dec 436 - Art. 20)	M2 Cesión Cargas Generales Propuesta
1	Vivienda Tipo 4	1,2	9.794,29	0,979429	1.250	1.224,29
2	Oficinas (servicios)	1	5.485,06	0,548506	1.600	877,61
3	Comercio escala zonal	0,4	1.044,46	0,104446	1.000	104,45
4	ÁREA NETA PARA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD		16.323,81			
5	Total Cesiones Obligatorias (Cargas Generales) - Índice de Construcción Resultante (Icr)					2.206,35
6	Valor residual del suelo por m2 bruto					$ 1.507.272,53
7	Pago compensatorio de cesiones adicionales por IC Adicional (Art. 31 Dec - 436 de 2006) (5*6) NOTA 1					$ 3.325.570.746,57

NOTA 1: El pago se efectúa mediante la ejecución de obras de infraestructura de la malla vial arterial en el ámbito del proyecto.

DECRETO 436 DE 2006

CESIONES ADICIONALES DE SUELO PARA ACCEDER A EDIFICABILIDAD ADICIONAL (Art. 23 - Dec. 436 de 2006)

	Productos Inmobiliarios Tipo (Art. 20 Dec. 436 - 2006)	ANU	ICf	Icr/ANU (Art. 20 Dec. 436 - 2006)	IC Adicional	M2 Adicionales	Factor Cesiones Adicionales (Art. 23 Dec. 436 - 2006)	Cesiones Adicionales M2
1	Vivienda Tipo 4	9.794,29	2,75	1,2	1,55	15.181,15	4,8	3.162,74
2	Oficinas (servicios)	5.485,06	2,75	1	1,75	9.598,86	3	3.199,62
3	Comercio escala Zonal	1.044,46	2,75	0,4	2,35	2.454,48	3	818,16
4	Total Cesiones Adicionales Exigidas							7.180,52
5	Total Cesiones Adicionales Propuestas - Suelo del componente de cargas generales cedido por índice de construcción adicional (Parágrafo 1 Art 24 - Dec 436 de 2006) (Av. Ferrocarril de Occidente- Av. Américas)							8.333,58

PARÁGRAFO 1. Los cuadros de áreas del presente artículo podrá ser ajustado por incorporaciones topográficas y precisión de diseños definitivos en las licencias urbanísticas, respectivas siempre y cuando se conserven las características de localización. Para el otorgamiento de las correspondientes licencias de urbanización, la verificación del cumplimiento de las normas corresponde al Curador(a) Urbano, de conformidad con lo señalado en los artículos 2.2.6.1.1.3, 2.2.6.6.1.1, 2.2.6.6.1.2 y 2.2.6.6.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

PARÁGRAFO 2. Los referidos ajustes no podrán modificar las áreas de cesiones públicas obligatorias ni las áreas privadas afectas al uso público identificadas en el cuadro anterior y en el Plano No. 1/3 *"Proyecto Urbanístico - Delimitación Área de Planificación".*

TÍTULO II
ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL

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

ARTÍCULO 6°- ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. En el ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria", la estructura ecológica principal está constituida por los Corredores Ecológicos, específicamente Corredores Ecológicos Viales que corresponden a las zonas verdes y áreas de control ambiental de las vías urbanas de las clases V-0 Avenida de las Américas; V-1 Avenida NQS y la Avenida Ferrocarril de Occidente.

ARTÍCULO 7°- CONDICIONES PARA EL MANEJO DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. Se deberá asegurar la continuidad de las áreas de control ambiental sobre las vías pertenecientes a la malla vial arterial identificadas en este Decreto, con los anchos establecidos en el Plano No. 1/3 *"Proyecto Urbanístico - Delimitación Área de Planificación",* teniendo en cuenta que las mismas prevean el diseño de cunetas verdes, accesos, salidas y demás previsiones necesarias para la actividad peatonal y accesos a los predios.

ARTÍCULO 8°- ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGOS. El polígono del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo Bavaria"* no presenta factores de amenaza o riesgo, según lo establecido por el Fondo de Atención de prevención de Emergencias FOPAE hoy Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático IDIGER según concepto técnico CT7012 del 23 de septiembre de 2013, ratificado mediante el oficio No. 1-2014-50210 del 23 de octubre de 2014.

ARTÍCULO 9°- NORMAS DE MANEJO AMBIENTAL. El urbanizador y/o constructor del Plan Parcial deberá dar cumplimiento a todas las acciones previstas en relación con los asuntos ambientales establecidos en el concepto 2015EE253736 del 16 de diciembre de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente, el cual hace parte integral del presente decreto como Anexo No. 4.

ARTÍCULO 10°- PREDIO AFECTADO POR CONTAMINACIÓN DEL SUELO. De acuerdo con lo establecido en el concepto 2015EE253736 del 16 de diciembre de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente, la expedición de la licencia de construcción para el predio con matrícula inmobiliaria 50C-1599043 que corresponde al Área de Manejo Diferenciado (AMD) a la que hace referencia el Título IV del presente decreto (Cervecería Andina), se encuentra condicionada a la realización de un estudio técnico de detalle por parte de los propietarios en los términos del señalado concepto, en el cual se deberá determinar:

a. La magnitud de la contaminación (pluma), pues el contaminante encontrado en el predio pudo migrar afectando a sus predios; unidades de gestión y/o actuación urbanística colindantes.

b. Tipo y ubicación de las estructuras enterradas.

c. Identificación de los contaminantes de interés.

d. Estudio las alternativas de limpieza y medidas de mitigación correspondientes de acuerdo al uso a implantar.

e. Identificar los Límites Genéricos Basados en Riesgo- LGBR

f. Necesidades de intervención del área y las medidas de mitigación necesarias para su correspondiente remediación.

El estudio técnico deberá ser aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente, entidad que contará con un plazo máximo de dos (2) meses a partir de la radicación completa del estudio técnico, de acuerdo a lo previsto en el concepto 2015EE253736 del 16 de diciembre de 2015 de la SDA.

En caso de que el estudio técnico en el predio con Matricula Inmobiliaria No. 50C – 1599043 arroje que la magnitud de la contaminación (pluma), no migro afectando los predios colindantes, estos podrán continuar con el licenciamiento sin la necesidad de aportar estudios adicionales, en caso de determinarse que si migro la contaminación, se deberá seguir el procedimiento establecido en el concepto 2015EE253736 del 16 de diciembre de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente

PARÁGRAFO. Los costos asociados a los estudios técnicos necesarios y las medidas de mitigación correspondientes, deberán ser asumidos por los propietarios de los predios afectados.

ARTÍCULO 11°- UNIDADES DE GESTIÓN Y/O ACTUACIÓN URBANÍSTICA COLINDANTES AL PREDIO AFECTADO POR CONTAMINACIÓN DEL SUELO. De acuerdo con lo establecido en el concepto 2015EE253736 del 16 de diciembre de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente, las licencias de urbanismo de las unidades de gestión y/o actuación urbanística del Plan Parcial que colinden con el predio identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1599043 o Área de Manejo Diferenciado (AMD), quedan condicionadas al concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente del área de manejo diferenciado o al desarrollo de un informe técnico, en el que sea posible determinar si el contaminante originado en el predio antes señalado afecta o no alguna de las unidades de gestión y/o actuación urbanística colindantes, y en caso que así sea establecer: i). La magnitud y la extensión de la contaminación en cada recurso, ii) Los Límites Genéricos Basados en Riesgo- LGBR, iii) Las necesidades de intervención del área y iv) Las medidas de mitigación necesarias para su correspondiente remediación.

PARÁGRAFO. La Secretaría Distrital de Ambiente contará con un plazo máximo de 2 meses contados a partir de la radicación completa de los Estudios Técnicos, para verificar los estudios y emitir los conceptos respectivos, proceso que se deberá realizar previo a las licencias de urbanísimo para las Unidades de Gestión y/o actuación afectadas que colinden con el predio.

CAPÍTULO II
ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

SUBCAPÍTULO I
SISTEMA DE MOVILIDAD

ARTÍCULO 12°- SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL. Las vías de la malla vial arterial, presentes en el ámbito de aplicación del Plan Parcial, se identifican en el Plano No. 1/3 "Proyecto Urbanístico - Delimitación Área de Planificación", y corresponden a:

VÍA	TIPO	ANCHO MÍNIMO	TRAMO	
			Desde	Hasta
Av. de las Américas	V-0	100 metros	Carrera 30	Carrera 36
Av. NQS	V-1	60 metros	Intersección Av. de las Américas	Intersección Av. Ferrocarril de Occidente
Av. Ferrocarril de Occidente	V-1	59,8 metros	Intersección Carrera 30	Intersección Av. de las Américas

PARÁGRAFO 1. Los anchos establecidos en el presente Plan Parcial y definidos en el Plano No. 1/3 *"Proyecto Urbanístico - Delimitación Área de Planificación",* corresponden a los establecidos en el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría de Movilidad, y serán los que deben ser ejecutados en el momento de su construcción.

PARÁGRAFO 2. En la ejecución del presente Plan Parcial deberá darse cumplimiento al trazado establecido en la Resolución No. 1260 del 14 de octubre de 2014 de la Secretaría Distrital de Planeación que determina y delimita la reserva para la Avenida Ferrocarril de Occidente entre la Avenida de las Américas y la Avenida Ciudad de Quito.

PARÁGRAFO 3. El urbanizador y/o constructor del Plan Parcial adelantará los estudios y diseños, adquisición predial, y construcción de la calzada norte de la Avenida Ferrocarril (Av. Calle 22) entre la Carrera 36 (Av. Las Américas) y la Avenida NQS, tomando como base las disposiciones de la Resolución No. 1260 del 14 de Octubre de 2014 de la Secretaría Distrital de Planeación , por la cual se determina y delimita la zona de reserva vial para la Av. Ferrocarril de Occidente entre la Av. de Las Américas y la Av. Ciudad de Quito.

Tal como se describe en el Plano 1/3 *"Proyecto Urbanístico - Delimitación Área de Planificación",* la sección del perfil a cargo del Plan Parcial contempla la franja de control ambiental de 10 mts el cual se constituye como una alameda que dentro de su sección contempla una ciclo-ruta de 3 mts, seguido de un CLP (Área de Circulación Libre Peatonal) de 6,35 mts, y una calzada vehicular de 6,5 mts, e incluye la implementación de señalización y demarcación vial. Esta calzada deberá ser habilitada para permitir operativamente los flujos establecidos por el estudio de tránsito, para lo cual se deberá diseñar e implementar la señalización y demarcación vial requerida.

Cuando se adelante la ejecución de la calzada de Transmilenio que hace parte del perfil de la Av. Ferrocarril y que se encuentra por fuera del ámbito del Plan Parcial, pero dentro del área de reserva de la vía férrea, la entidad ejecutora deberá solicitar las respectivas autorizaciones a la entidad competente para tales efectos.

SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL INTERMEDIA. Las vías de la malla vial intermedia contenidas en el área del Plan Parcial se encuentran identificadas en el Plano No. 1/3 "Proyecto Urbanístico - Delimitación Área de Planificación" y corresponden a:

VÍA	TIPO	ANCHO	TRAMO	
			Desde	Hasta
V4.1	V4	22,7 metros	Av NQS (Carrera 30)	V4.3
V4.2	V4	22,7 metros	V4.3	Av. Ferrocarril de Occidente
V4.3	V4	27,7 metros	Av. Ferrocarril de Occidente	V4.2
V4.4	V4	27,7 metros	V4.2	V7.1
V4.5	V4	22,7 metros	V4.2	V7.1

ARTÍCULO 14°- SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL LOCAL. Las vías de la malla vial local contenidas en el área del Plan Parcial se encuentran identificadas en el Plano No. 1/3"Proyecto Urbanístico - Delimitación Área de Planificación" y corresponden a:

VÍA	TIPO	ANCHO	TRAMO	
			Desde	Hasta
V5	V5	18 metros	V4.2	V7.1
V7.1	V-7	15 metros	V4.3	V7.3
V7.2	V-7	20 metros	V7.3 Costado Norte	V7.3 Costado Sur
V7.3	V-7	13 metros	V7.2 Costado Norte	V4.1
V7.4	V-7	13 metros	V4.3	V9
V9.	V-9	8 metros	Av. NQS (Carrera 30)	V7.4

PARÁGRAFO 1. Los accesos vehiculares como los peatonales deben garantizar la continuidad del nivel de andén y ser tratados como zona dura de uso público. Tales áreas deberán adecuarse a las normas sobre accesos y circulación de personas con discapacidad y/o movilidad reducida, contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y en el Decreto Nacional 1538 de 2005. Se deberá garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.

PARÁGRAFO 2. Los anchos mínimos señalados en el presente Plan Parcial corresponden a los definidos en el Plano No. 1/3 "Proyecto Urbanístico - Delimitación Área de Planificación" y corresponden a las condiciones establecidas por el estudio de tránsito de acuerdo con la función de las vías en la ciudad y en la zona.

PARÁGRAFO 3. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, las áreas del presente artículo están contenidas en los planos que se adoptan mediante el presente Plan Parcial y deberán incorporarse de oficio en la cartografía oficial del Distrito.

ARTÍCULO 15°- SUBSISTEMA DE TRANSPORTE - TRANSPORTE PÚBLICO. En el área de influencia del proyecto está definido el Sistema Integrado de Transporte Público (SITP) en concordancia con la estructura del subsistema de transporte descrita en el Plan de Ordenamiento Territorial. Para el área del Plan Parcial se define el subsistema de transporte público sobre la Avenida Las Américas, el corredor Troncal Transmilenio (proyectado), sobre la Avenida Ciudad de Quito, el corredor troncal Transmilenio en operación y sobre la Avenida del Ferrocarril de Occidente el corredor de tren ligero (proyectado).

ARTÍCULO 16°- SUBSISTEMA DE TRANSPORTE – CICLORRUTA - BICICARRIL. En el ámbito del presente Plan Parcial se localiza el siguiente corredor de la red principal de ciclo-rutas:

CORREDOR	VIAS
Norte- Quito- Sur	**Av. Ciudad de Quito**

El Plan Parcial adelantará los estudios y diseños, adquisición predial, y construcción de los bicicarriles del proyecto de acuerdo con lo establecido en el Anexo 3 "Concepto Técnico SDM- Acta de Compromiso", que contemplan en su perfil el desarrollo de bici-carriles que se conectan al corredor de la red principal de ciclo-rutas del sector, son las siguientes:

VÍA	TIPO	ANCHO	TRAMO	
			Desde	Hasta
V4.1	V4	22,7 metros	Av NQS (Carrera 30)	V4.3
V4.2	V4	22,7 metros	V4.3	Av. Ferrocarril de Occidente
V4.3	V4	27,7 metros	Av. Ferrocarril de Occidente	V4.2
V4.4	V4	27,7 metros	V4.2	V7.1
V4.5	V4	22,7 metros	V4.2	V7.1
Av. Ferrocarril de Occidente	V-1	59,8 metros	Intersección Carrera 30	Intersección Av. de las Américas

PARÁGRAFO. La implementación del Plan Parcial buscará consolidar la red de ciclo rutas en su entorno inmediato conectando la ciclo-ruta existente sobre la Av. Ciudad de Quito a través de dos puentes peatonales existentes y uno proyectado, con la red de bici carriles propuestos sobre la Av. Ferrocarril de Occidente y en las vías Tipo V-4 propuestas al interior del proyecto.

ARTÍCULO 17°- REDEFINICIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. De conformidad con el artículo 280 del Decreto Distrital 190 del 2004, el proyecto urbano del Plan

Parcial *"Triángulo de Bavaria"* señalado en el plano 2/3 *"Redefinición y relocalización de áreas de dominio público"* redefine la localización y características de las vías públicas señaladas a continuación:

No.	ÍTEM	ÁREA
0	**Espacio Público Existente- (Malla vial intermedia y local) - (1 + 2)**	**28.198,80**
1.	**Espacio Público No Redefinido**	**19.317,19**
2.	**Espacio Público (2.1 + 2.2) Redefinido**	**8.881,61**
2.1	De vías locales a suelo de parque, alameda y equipamiento (2.1.1 + 2.1.2 + 2.1.3)	**5.164,57**
2.1.1	De vía local a Alameda	2.137,88
2.1.2	De vía local a Parque	2.884,52
2.1.3	De vía local a Equipamiento	142,17
2.2	De vía local a suelo privado	**3.717,04**
3.	**Espacio Público redefinido** (De suelo privado a vías nuevas)	**8.881,61**
4.	**Malla vial intermedia y local nueva** (De suelo privado a vías nuevas)	**5.682,48**
5.	**Malla vial intermedia y local TOTAL (1 + 3 + 4)**	**33.881,28**

VÍAS QUE SE REDEFINEN	DESTINO	ÁREA
TV 32C	Cesión de parque	26,41
	Mz - Múltiple	36,69
	Cesión de parque	428,68
	Alameda	12,36
	Equipamiento público	104,51
	Mz - Múltiple	94,3
	Mz - Residencial VIP	65,01
	Alameda	14,98
	Subtotal	**782,94**
Carrera 32B	Cesión de parque	554,95
	Mz - Múltiple	759,84
	Alameda	120,34
	Subtotal	**1.435,13**
Carrera 32	Alameda	827,12
	Alameda	698,26
	Alameda	211,17
	Mz - Múltiple	1,29
	Mz - Múltiple	0,24
	Mz - Múltiple	0
	Subtotal	**1.738,08**
Carrera 31	Mz - Múltiple	502,59
	Cesión de parque	68,96
	Cesión de parque	15,35
	Subtotal	**586,9**
Calle 22C	Mz - Múltiple	854,59
	Mz - Múltiple	882,46
	Alameda	51,56
	Alameda	202,09
	Equipamiento público	37,66
	Subtotal	**2.028,36**

Calle 22B	Cesión de parque	1.571,23
	Cesión de parque	218,94
	Mz - Múltiple	2,39
	Subtotal	**1.792,56**
Calle 22A	Mz - Múltiple	517,64
	Subtotal	**517,64**
TOTAL ÁREA DE VÍAS A REDEFINIR		**8.881,61**

VÍAS PROPUESTAS	Área de vías que se mantienen	Área redefinida	Área nueva	Área total (vía)
V4.1 (Calle 22B)	2.732,34	0	1.087,95	3.820,29
V4.2 (Calle 22B)	1.392,51	3.424,62	64,7	4.881,83
V4.3 (Carrera 32)	2.442,63	0	891,25	3.333,88
V4.4 (Carrera 32)	2.413,67	0	375,74	2.789,41
V4.5 (Transversal 32C)	3.465,23	0	364,47	3.829,70
V5 (Carrera 32A)	1.834,66	0	256,64	2.091,30
V7.1 (Vía de servicio Av. Américas)	888,36	3.617,40	562,26	5.068,02
V7.2 (Vía de servicio Av. Carrera 30)	310,8	1.839,59	1.458,98	3.609,37
V7.3 (Carrera 31)	2.059,06	0	447,67	2.506,73
V7.4 (Calle 22A)	987,89	0	171,27	1.159,16
V9.1 (Calle 22A peatonal)	790,04	0	1,55	791,59
Total general	**19.317,19**	**8.881,61**	**5.682,48**	**33.881,28**

Para hacer efectiva la redefinición de las áreas descritas en los cuadros anteriores el promotor y/o urbanizador deberá tener en cuenta lo siguiente:

a. El Departamento Administrativo de Defensoría del Espacio Público -DADEP- y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD-, adelantarán las acciones de su competencia para la precisión cartográfica y definición jurídica de las áreas redefinidas en el Inventario de Bienes Públicos del Distrito.

b. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-, a solicitud de los interesados, adelantará las gestiones administrativas e interadministrativas necesarias para concurrir en la integración inmobiliaria y en la solicitud de las licencias de urbanísticas para las Unidades de Actuación Urbanística del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo de Bavaria",* para garantizar el cumplimiento de las condiciones de relocalización del espacio público, e incorporar en el patrimonio inmobiliario del Distrito las áreas de uso público definidas en el presente Decreto.

c. Si para formalizar los actos requeridos para la integración inmobiliaria de las respectivas Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión, no se cuenta con los títulos ni con la información necesaria para incluir en el englobe las zonas de uso público, se deberá adelantar el procedimiento definido en el artículo 280 del Decreto Distrital 190 de 2004.

ARTÍCULO 18°- DISEÑOS Y OBRAS CIVILES PARA LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS EN LA MOVILIDAD DEL PLAN Y SU ÁREA DE INFLUENCIA. En la ejecución del Plan Parcial se deberá dar cumplimiento a las determinantes, acciones de mitigación y plazos establecidos en el estudio de tránsito y su acta de compromiso aprobados mediante el oficio SDM-DSVCT-151982-15 del 3 de diciembre de 2015 de la Secretaría Distrital de Movilidad.

De presentarse modificación en el cronograma de las Unidades de Gestión y/o Actuación Urbanística, deberá garantizarse la provisión de infraestructura vial y las acciones de mitigación, establecidas por la Secretaría de Movilidad.

No obstante las unidades de gestión y/o actuación urbanística podrán desarrollarse independientemente y adelantar sus fases de ejecución establecidas en el estudio de tránsito, siempre y cuando se cumplan las acciones, compromisos y plazos establecidos en el acta de compromisos del estudio de tránsito.

PARÁGRAFO 1. El urbanizador responsable de las licencias de urbanismo de cada una de las Unidades de Gestión y/o Actuación Urbanística del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria", está obligado a la construcción e implementación de las obras que estén a su cargo de acuerdo con lo establecido en el acta de compromiso.

PARÁGRAFO 2. Para la construcción de la infraestructura que hace parte de la malla vial y el sistema de espacio público, el urbanizador responsable deberá adelantar las gestiones pertinentes tendientes a su ejecución, entrega material al DADEP y la correspondiente transferencia de las zonas de cesión y bienes destinados al uso público.

Es responsabilidad de los ejecutores del Plan Parcial, adelantar oportunamente la coordinación y trámites pertinentes ante las entidades competentes para la obtención de los respectivos permisos aprobaciones y actas de cumplimiento.

SUBCAPÍTULO II
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 19°- SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en los conceptos de las empresas prestadoras de servicios públicos emitidos en el marco de la evaluación de la propuesta de formulación del Plan de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria", los cuales se relacionan a continuación:

Oficio	Entidad	Fecha
20152000029741	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	11/09/2015
E-2015-086768		03/11/2015
20152000029701	Codensa	11/09/2015
0521338		2015/11/18
20152000029731	Empresas de Telecomunicaciones de Bogotá	11/09/2015
2015-012032		13/10/2015
20152000029721	Gas Natural Fenosa	11/09/2015
10150224 - 516 - 2015		30/09/2015

En desarrollo del Plan Parcial, es responsabilidad del urbanizador y/o constructor adelantar las gestiones pertinentes para garantizar la disponibilidad y suministro de los servicios públicos, por parte de las respectivas empresas prestadoras y deberá dar cumplimiento a los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos y las afectaciones que tiene el Plan Parcial, en los términos de la Leyes 142 de 1994 y 1341 de 2009 y los Decretos Nacionales 3050 de 2013, 1078 de 2015, en concordancia con lo establecido en los artículos 201 a 229 del Decreto Distrital 190 de 2004. Para cada Sistema de servicios públicos, se desarrolla así:

a. **Sistema de Acueducto y Alcantarillado:** La reglamentación técnica del orden nacional: Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS) -2000 y demás normatividad que regule la materia.

b. **Sistema para el Manejo Integral de Residuos Sólidos:** El Decreto Nacional 2981 de 2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo" compilado por el Decreto Nacional 1077 de 2015. A nivel Distrital, el Plan Maestro Integral de Residuos Sólidos: Decretos Distritales (312 de 2006, 620 de 2007, 261 de 2010, 456 de 2010, 113 de 2013 y 469 de 2015).

c. **Sistema de Energía:** El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución 90708 del 30 de agosto de 2013 expedido por el Ministerio de Minas y Energía), el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP (Resolución No 180540 del 30 de marzo de 2010 del Ministerio de Minas y Energía), El Plan Maestro de Energía (Decretos Distritales 309 de 2006 y 087 de 2010), el Manual Único de Alumbrado Público-MUAP, Decreto 500 de 2003 de la Alcaldía Mayor de Bogotá y la Resolución 17 de Febrero 10 de 2004 de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos UAESP.

d. **Sistema de Gas Natural Domiciliario:** La normatividad que regule la materia.

e. **Sistema de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones:** La normatividad que regule la materia.

f. **Frente a la Subterranización de Redes:** La Resolución SDP No 011 del 4 de enero de 2013 "Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital.

SUBCAPÍTULO III
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 20°- SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. En el Plano No. 1/3 *"Proyecto Urbanístico - Delimitación Área de Planificación"* se identifican las áreas de cesión destinadas a espacio público definidas en el proyecto urbanístico del Plan Parcial "Triángulo Bavaria".

ARTÍCULO 21°- CESIÓN DE SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO. En el Plan Parcial se identifican las cesiones obligatorias para espacio público, integrado por los parques y alamedas, los cuales corresponden a 21.779,15 M2 y se encuentran identificadas en el Plano No. 1/3"Proyecto Urbanístico - Delimitación Área de Planificación" y se señalan a continuación:

ÍTEM	UG/UAU 1A	UG/UAU 1B	UG/UAU 2	UG/UAU 3A	UG/UAU 3B	AMD	ÁREA (M2)
CP1-t1	6.070,72						6.070,72
CP1-t2		1.464,12					1.464,12
CP2	4.249,59						4.249,59
CP3			1.087,08				1.087,08
CP4			1.296,92				1.296,92
CP5				1.310,44			1.310,44
CP6				1.265,76			1.265,76
TOTAL CESIÓN PARQUES	**10.320,31**	**1.464,12**	**2.384,00**	**2.576,20**	**-**	**-**	**16.744,63**
AL1	1.085,33						1.085,33
AL2		827,45					827,45
AL3		231,77					231,77
AL4				450,84			450,84
AL5	1.123,57						1.123,57
AL6	694,6						694,6
AL7	620,96						620,96
TOTAL ALAMEDAS	**3.524,46**	**1.059,22**	**-**	**450,84**	**-**	**-**	**5.034,52**

PARÁGRAFO 1: Las cesiones para parques generadas por el presente Plan Parcial, no se consideran parques de escala metropolitana, urbana o zonal, por tal motivo no requieren Plan Director para su desarrollo.

PARÁGRAFO 2: En observancia de la política de consolidación de metas establecidas por el Plan Maestro de Espacio Público – Decreto Distrital 215 de 2005, el Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Bavaria" aporta 6 m2 de espacio público por habitante, incluyendo áreas privadas afectas al uso público.

ARTÍCULO 22°- ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO. El Plan Parcial *"Triángulo Bavaria"* plantea un mínimo de áreas privadas afectas al uso público que corresponden a 26.087,99 m2 que se señalan a continuación.

UG y/o UAU	Manzana	Uso	Área Útil [AU]	% AAUP / AU	m2 de AAUP*
1A	MZ2	Múltiple	5.228,59	35%	1.830,00
	MZ5	Múltiple	4.370,24	35%	1.529,58
	MZ6	Múltiple	8.668,12	35%	3.033,84
1B	MZ8	Residencial VIP	10.360,42	20%	2.072,08
2	MZ1	Múltiple	9.911,89	63,60%	6303,96
3A	MZ7	Múltiple	8.361,98	35%	2.926,69
3B	MZ4	Múltiple	4.409,64	35%	1.543,37
AMD	MZ3	Múltiple	19.567,08	35%	6.848,47
		TOTAL	**70.877,96**	**37%**	**26.087,99**

PARÁGRAFO. Las áreas privadas afectas al uso público deberán ser identificadas y delimitadas en las licencias de construcción que se expidan para los respectivos predios, así como en los reglamentos de propiedad horizontal correspondientes.

ARTÍCULO 23°- LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público construido:

a. El diseño y construcción de espacio público debe cumplir con las normas generales de diseño y construcción que rigen la materia.

b. El diseño de la red de andenes debe ajustarse a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, la Cartilla de Andenes actualizada mediante el Decreto Distrital 219 de 2016 y la Cartilla del Mobiliario Urbano adoptada mediante el Decreto Distrital 603 de 2007, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas en los respectivos planos que son parte integral del presente Decreto.

c. No se permiten cerramientos en los espacios públicos y áreas afectas a uso público.

d. Para la protección y adecuada circulación peatonal en la zona, se deben generar rampas en los accesos de vehículos a parqueaderos, los cuales deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos, garantizando la continuidad del andén y pasos peatonales en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y se debe respetar la continuidad de los andenes de conformidad con lo establecido en el literal b) del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004.

e. El tratamiento de arborización de los andenes, control ambiental y aislamientos debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan. Adicionalmente, se deberá tener en cuenta el manejo de inter-distancias para la ubicación de la arborización, tal como se define en la Cartilla de Andenes, o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

f. En las licencias urbanísticas se deberán incorporar las disposiciones señaladas en la ley 361 de 1997 "*Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones",* en la Ley 1287 de 2009 *"Por la cual se adiciona la Ley 361 de 1997"*, en el Decreto Nacional 1538 de 2005 "por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361", en la Ley Estatutaria 1618 de 2013 "Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad", en las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, en el Capítulo 4 – *"ACCESIBILIDAD AL MEDIO FISICO"* del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad y/o movilidad reducida.

g. Se debe hacer entrega material de las áreas de cesiones públicas obligatorias al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) y su correspondiente titulación a favor del Distrito Capital.

PARÁGRAFO. Las vías, andenes, espacios públicos y redes de servicios públicos que determina el presente Decreto se sujetarán a lo establecido en la normativa aplicable para el efecto.

ARTÍCULO 24°- NORMAS PARA LOS ESPACIOS PRIVADOS AFECTOS AL USO PÚBLICO. El Plan Parcial debe dar cumplimiento a las siguientes condiciones para el manejo de las áreas privadas afectas al uso público:

a. Deberán tener como mínimo un 30% de su área total en zonas verdes y/o con cobertura vegetal o arborización y deberán conectarse espacialmente mediante al menos dos accesos al sistema de espacio público del Plan Parcial.

b. Deberán integrarse a la red de andenes, debiendo dar continuidad al diseño de material y manejo de los espacios peatonales, mediante un proyecto integral que garantice la homogeneidad en materiales y acabados, atendiendo las normas de espacio público establecidas en el presente acto administrativo y en las demás disposiciones vigentes.

c. Se debe garantizar el acceso, tránsito y permanencia de los peatones en estas áreas y la conexión directa con el espacio público del entorno.

d. Será responsabilidad del propietario su construcción, mantenimiento y adecuación.

e. No se permite cerramiento, sin embargo bajo estas áreas es posible la construcción de sótanos.

f. No se permite ningún tipo de construcción en la superficie de las áreas privadas afectas a uso público salvo elementos de mobiliario urbano, ya sean los contenidos en la Cartilla del Mobiliario Urbano o los elementos que se diseñen para tal fin.

g. Las áreas privadas afectas a uso público son áreas libres privadas dentro de las manzanas útiles y deben estar abiertas al uso público de forma permanente.

h. El área privada afecta al uso público de la manzana MZ1 está relacionada con la mitigación del impacto causado por aglomeración de personas en accesos y salidas a los dotacionales privados que se desarrollarán en dichas manzanas. Dichas áreas ubicadas en el primer piso deberán ser libres y no podrán tener ningún tipo de cerramiento.

i. |El artículo 49 del Decreto Distrital 311 de 2006, dispone que para el área de descarga de los equipamientos de culto se deberá desarrollar un plan logístico que agilice la movilización de los feligreses y evite congestiones. En los equipamientos de culto de cualquier escala se exige la destinación de un área en el interior del equipamiento correspondiente al 10% del área neta de celebración que funcione como espacio de descarga.

PARÁGRAFO. Las áreas privadas afectas al uso público deberán ser delimitadas en las licencias de construcción que se expidan para los respectivos predios.

SUBCAPÍTULO IV
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

ARTÍCULO 25°- EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO. Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público están señaladas en el plano No. 1/3 "Proyecto Urbanístico - Delimitación Área de Planificación". El área establecida como cesión para equipamiento comunal público está compuesta por 3 globos de terreno que suman un área total de 8.720,74 m2, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

ETIQUETA	UG/UAU-1A (m2)	UG/UAU-3A (m2)	UG/UAU-3B (m2)
EQ 1	6.255,87		
EQ 2		1.616,45	
EQ 3			848,42

a. El urbanizador responsable de cada Unidad de Gestión o Actuación Urbanística deberá entregar materialmente el suelo destinado a equipamiento comunal público al Departamento Administrativa de la Defensoría del Espacio Público y realizar la correspondiente titulación a favor del Distrito Capital.

b. El equipamiento comunal conservará su naturaleza de bien de uso público.

c. Se deberán entregar completamente urbanizadas (servicios públicos, acceso, andenes, etc.).

PARÁGRAFO 1. Los tipos de equipamientos que tendrán prioridad para su localización en este suelo serán los equipamientos colectivos y servicios urbanos básicos de escala vecinal y zonal.

PARÁGRAFO 2. Los usos desarrollados en las zonas de cesión para equipamiento comunal público, deberán garantizar la mitigación de los impactos negativos que pueden generar sobre el espacio público y sus vecinos, para lo cual deben tomar las medidas necesarias para controlar impactos ambientales, de movilidad, sociales, sobre la salud o físicos, de acuerdo con las normas vigentes al respecto en cada materia.

ARTÍCULO 26°- DOTACIONALES PRIVADOS. Los usos dotacionales en el ámbito del Plan Parcial se deberán sujetar a las disposiciones y prevalencia de los Planes Maestros de Equipamientos del Distrito Capital, y las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

TÍTULO III
NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

CAPÍTULO I
USOS

ARTÍCULO 27°- NORMAS DE USO. Los usos permitidos para el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo Bavaria"* en concordancia con el Decreto Distrital 190 de 2004, son los siguientes:

CATEGORÍA DEL USO			ESCALA	UG - UAU	MZ
VIV	MULTIFAMILIAR		N/A	1a – 1b – 3a – 3b	2 - 4 - 5 - 6 – 7 - 8
DOTACIONALES	CULTO		Metropolitana Urbana Zonal Vecinal	2	1
	DEFENSA Y JUSTICIA		Metropolitana Urbana Zonal	1a - 3a	2 - 5 - 6 -7
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA		Metropolitana Urbana Zonal	1a - 3a	2 - 5 - 6 -7
	EDUCATIVO		Zonal Vecinal	1a – 2 – 3a – 3b	1 – 2 – 4 - 5 – 6 - 7
SERVICIOS	EMPRESARIALES	A) Financieros.	Metropolitana Urbana Zonal	1a – 2 – 3a – 3b	1 – 2 – 4 - 5 – 6 - 7
		B) A empresas e inmobiliarios	Urbana	1a – 2 – 3a – 3b	1 – 2 – 4 - 5 – 6 - 7
		C) De Logística	Metropolitana Urbana	1a – 2 – 3a	1 – 2 - 5 – 6 - 7
	PERSONALES	A) SERVICIOS DE PARQUEADERO.	Urbana	1a – 2 – 3a – 3b	1 – 2 – 4 - 5 – 6 - 7
		B) SERVICIOS TURÍSTICOS	Metropolitana Urbana	1a – 2 – 3a – 3b	1 – 2 – 4 - 5 – 6 - 7
		C) SERVICIOS ALIMENTARIOS	Zonal	1a -1b – 2 – 3a – 3b	1 – 2 – 4 - 5 – 6 – 7 -8
		D) SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	Vecinal	1a – 1b – 2 – 3a – 3b	1 – 2 – 4 - 5 – 6 – 7- 8
		E) SERVICIOS DE COMUNICACIÓN MASIVOS Y ENTRETENIMIENTO	Metropolitana	1a – 2 – 3a – 3b	1 – 2 – 4 - 5 – 6 - 7
COMERCIO	COMERCIO ZONAL		Zonal	1a – 2 – 3a – 3b	1 – 2 - 4- 5 – 6 - 7
	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:				
	ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2.000 M2 DE AREA DE VENTAS				
	COMERCIO VECINAL	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO	Vecinal A	1a -1b – 2 – 3a – 3b	1 - 2 - 4 - 5 – 6 - 7 - 8
		LOCALES, CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2			
		ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO	Vecinal B		
		TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2			
	COMERCIO PESADO		Urbana	1a – 3a	2 - 5 - 6 -7
	Venta de Automóviles				

CONDICIONES:

a. **DOTACIONALES:** De escala urbana y metropolitana se permiten de acuerdo con las condiciones de mitigación de impactos definidas en el Anexo No. 5 que hace parte integral del presente decreto.

b. **VIVIENDA:** De conformidad con lo establecido en el artículo 389 del Decreto Distrital 190 de 2004, el área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15,00 m2.

c. **COMERCIO:** La escala de comercio se determinará de acuerdo al área de cada edificación, destinada para el efecto.

PARÁGRAFO. Las edificaciones que tengan frente sobre la malla vial arterial y las vías V-4 deberán localizar usos comerciales y/o de servicios que generen actividad hacia el espacio público.

ARTÍCULO 28°-PERMANENCIA PARA USOS DOTACIONALES. Los equipamientos existentes localizados en el Plan Parcial, de acuerdo con artículo 344 del Plan de Ordenamiento Territorial, tienen obligación de permanencia. No obstante, con el fin de asegurar la permanecía de los usos dotacionales en el marco de la renovación urbana, las áreas de estos predios podrán relocalizarse en el ámbito del Plan Parcial, en la medida en que se asegure la construcción de los metros cuadrados existentes en el respectivo equipamiento a la entrada en vigencia del presente Decreto.

Esta relocalización implica que la porción de terreno de los predios a donde se traslade el uso dotacional adquieren la obligación de permanencia, tal y como se indica en el Plano 1/3 *"Proyecto Urbanístico – Delimitación Área de Planificación",* sin perjuicio que en estos predios se puedan mezclar otros usos con el dotacional.

PARÁGRAFO 1. La condición de permanencia del uso dotacional de los predios identificados con los CHIP AAA0073RJLW y AAA0073RJMS y Folios de Matrícula Inmobiliaria 50C-1377837 y 50C-12739616 localizados en la Unidad de Actuación Urbanística y/o Gestión 2, se cumplirá en el Área de Manejo Diferenciado de que trata el Título IV del presente decreto.

La relocalización del dotacional privado deberá tener un área mínima de suelo en metros cuadrados construidos de 1.857 m2 que respetará la altura y aislamientos previstos para los inmuebles existentes declarados con valores patrimoniales, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 606 de 2001 o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.

PARÁGRAFO 2. Los usos complementarios serán los necesarios para garantizar el buen funcionamiento del uso principal de acuerdo con la norma vigente sobre la materia.

ARTÍCULO 29°- NIVELES DE SUBORDINACIÓN Y PREVALENCIA DEL PLAN PARCIAL CON OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN. El Plan Parcial adopta conjuntamente el plan de implantación para los nuevos usos dotacionales de escala metropolitana y urbana que se planteen; por lo tanto incorpora las decisiones y acciones urbanísticas para mitigar las posibles acciones negativas que se generen en el entorno urbano. En aplicación de lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012, en concordancia con los Decretos Distritales 190 de 2004 y 436 de 2006

PARÁGRAFO. El urbanizador deberá cumplir con las acciones de mitigación previstas para todos los usos de acuerdo con las condiciones que se encuentran definidas en Anexo No. 5 "Acciones de mitigación para usos dotacionales" que hace parte integral del presente decreto.

ARTÍCULO 30°- BIEN DE INTERÉS CULTURAL. Los Bienes de Interés Cultural que contienen diferentes volúmenes con valores patrimoniales localizados dentro del área que comprende el Plan Parcial de renovación Urbana *"Triángulo Bavaria",* e identificados en el Plano No. 1/3 *"Proyecto Urbanístico - Delimitación Área de Planificación"* como AMD - Área de Manejo Diferenciado, mantienen dicha condición, y las intervenciones en estos se sujetaran a lo dispuesto en el Título IV del presente decreto, y las normas que regulan la materia.

CAPITULO II
NORMAS DE EDIFICABILIDAD

ARTÍCULO 31°- EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA. La edificabilidad máxima permitida para todo el Plan Parcial es la siguiente:

	UG/UAU – 1a	UG/UAU – 1b	UG/UAU - 2	UG/UAU - 3a	UG/UAU - 3b
	MZ - 2 -5 - 6	MZ - 8	MZ - 1	MZ - 7	MZ – 4
Área útil (m2)	18.266,95	10.360,42	9.911,89	8.361,98	4.409,64
Índice de Ocupación (Máximo) (SOBRE AREA ÚTIL)	0,65	0,65	0,364 **NOTA 1**	0,65	0,65
Construcción m2 **NOTA 2**	210.069,90	36.261,48	99.118,87	96.162,81	32.278,59
Área Total Construida m2 **NOTA 3**	162.470,82	28.733,39	75.613,21	74.529,77	25.713,49

NOTA 1: En la manzana se permite plataforma con ocupación del 100% del área útil, siempre y cuando se de cumplimento a lo siguiente:

a. En el primer y segundo piso de la plataforma se permite una ocupación máxima del 36,4% del área útil, la porción restante deberá tener la condición de área privada afecta al espacio público; la altura mínima de piso no puede ser inferior a 10 metros entre placas; el primer piso deberá contener usos comerciales y de servicios.

b. A partir del tercer piso hasta la altura máxima para plataforma (séptimo piso), se permite la ocupación del 100% del área útil.

c. Las áreas libres de la cubierta de la plataforma deberán contemplar la construcción de terrazas verdes, que contribuyan a la generación de espacios contemplativos, disminución del efecto invernadero, control de caudal de aguas lluvias y generación de hábitat para especies de avifauna, entre otros.

d. A partir de donde termina la plataforma, la tipología es aislada y se permite una ocupación máxima del 50% del área útil para edificaciones las cuales deben cumplir con los aislamientos entre edificaciones.

NOTA 2: La "Construcción" corresponde al área total construida incluyendo azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas y puntos fijos, el área de los estacionamientos y equipamientos comunales.

NOTA 3. El índice de construcción "área total construida" es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos, excluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, y que a su vez no colinden con unidades privadas habitables, puntos fijos, el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y el área de equipamiento comunal privado ubicada en un piso como máximo, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en sótanos y altura.

Para efectos del cálculo del área total construida se presenta el siguiente cuadro:

UG/UAU	Manzana	Uso	Área Útil [AU]	Construcción	Área Total Construida
1A	MZ2	Múltiple	18.266,95	**210.069,90**	**162.470,82**
	MZ5	Múltiple			
	MZ6	Múltiple			
1B	MZ8	Residencial VIP	10.360,42	**36.261,48**	**28.733,39**
2	MZ1	Múltiple	9.911,89	**99.118,87**	**75.613,21**
3A	MZ7	Múltiple	8.361,98	**96.162,81**	**74.529,77**
3B	MZ4	Múltiple	4.409,64	**32.278,59**	**25.713,49**
SUB TOTAL – Áreas objeto de reparto			**51.310,88**	**473.891,65**	**367.100.68**
AMD	MZ3	Múltiple	19.567,08	48.687,00	
TOTAL Áreas objeto de reparto + área de manejo diferenciado			**70.877,96**	**522.578,65**	

PARÁGRAFO . El área construida y la edificabilidad máxima permitida del Bien de Interés cultural (AMD), no hace parte de la edificabilidad establecida en este artículo, la cual se definió para dicha área en el Capítulo I del Título IV del presente decreto.

ARTÍCULO 32°- EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO. La exigencia mínima de área para equipamiento comunal privado para proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales 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, es la siguiente:

1. Proyectos de vivienda VIS subsidiables:
   i. Hasta 150 viviendas: 6 m2 por cada unidad de vivienda.
   ii. Más de 150 viviendas: 8.5 m2 por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
2. Proyectos de vivienda no VIS: 10 mts2 por cada 80 mts 2 de construcción neta en vivienda.
3. Para usos diferentes a vivienda: 10 m2 por cada 120 m2 de construcción neta en el uso.

La destinación de estas áreas de equipamientos comunal privado será la siguiente:

Destinación	Porcentaje Mínimo
a. Zonas verdes y recreativas en áreas libres	40%
b. Servicios comunales en áreas construidas	15%

CAPÍTULO III
NORMAS VOLUMÉTRICAS

ARTÍCULO 33°- NORMAS VOLUMÉTRICAS. Las normas volumétricas aplicables a las construcciones que se desarrollen en el suelo útil del Plan Parcial son las siguientes:

COMPONENTES		UG/UAU – 1a MZ - 2 -5 - 6	UG/UAU – 1b MZ - 8	UG/UAU - 2 MZ - 1	UG/UAU - 3a MZ - 7	UG/UAU - 3b MZ - 4
VOLUMETRÍA	Altura en pisos	Resultante	Resultante	Resultante	Resultante	Resultante
	Tipologías edificatorias	Aislada y/o Continua en plataforma y aislada entre edificaciones				
	Aislamiento Entre Edificaciones	El ancho mínimo del aislamiento es un quinto (1/5) de la altura que hay desde donde se debe prever el aislamiento (desde el nivel del terreno o plataforma) hasta la parte más alta de la edificación, y en ningún caso menos de seis metros (6.00 mts.).				
	Plataformas	Altura máxima 5 pisos sin aislamiento entre edificaciones. ***NOTA 1**				
	Voladizos	Se permiten Vías menores o iguales a 10 metros: 0.60 metros Vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 metros Vías mayores a 15 y hasta 22 metros: 1.00 metros Vías mayores a 22 metros y vías arteriales V-0, V-1, V-2 y V-3: 1,50 metros ***NOTA 2**				
	Aislamiento contra espacio publico ***NOTA 3**	En las edificaciones que planteen usos comerciales y/o servicios en los primeros pisos se debe generar un aislamiento desde el paramento de predio, de mínimo 3 mts.				
	Antejardines	No se exige				
	Cerramiento	No se permite				
	Sótanos	- Se pueden desarrollar en la totalidad del área útil. - La placa superior del sótano podrá ubicarse hasta 0,25 metros por encima del nivel del andén. - Los sótanos se pueden comunicar con vías de servicio de manera subterránea bajo el espacio público vial, para lo cual se deberán solicitar los permisos correspondientes.				
	Semisótano	No se permiten				
	Rampas y escaleras	No podrán ocupar los andenes y deben respetar las dimensiones mínimas de estos. Se exigen rampas que garanticen el acceso a personas con movilidad reducida, así como los demás elementos de acceso al espacio público, a las edificaciones, vías y parqueaderos, conforme a la normativa vigente.				

NOTA 1: En la unidad de actuación y/o de gestión 2 (MZ1), la altura máxima permitida en plataforma es de 7 pisos sin aislamiento entre edificaciones.

NOTA 2: El voladizo para las dos vías de servicios (V7.1 – V7.2), paralelas a las Avenidas de las Américas y NQS respectivamente es de 1,50 mts.

NOTA 3: Esta condición solo aplica a edificaciones con frente a vías con perfil V-4 y sobre las dos vías de servicios (V7.1 – V7.2) paralelas a las Avenidas de las Américas y NQS.

PARÁGRAFO. En sótano se admiten los usos permitidos establecidos por el Plan Parcial, a excepción del de vivienda, el área construida que se destine para este fin contará para el índice de construcción.

CAPÍTULO IV
NORMAS PARA ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 34°- CONDICIONES GENERALES PARA ESTACIONAMIENTOS. Las condiciones para los estacionamientos son las siguientes:

a. Se debe destinar un (1) estacionamiento para usuarios con movilidad reducida por cada 30 cupos exigidos, con dimensiones mínimas de 4,50 m x 3,80 m para todos los usos, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales. La localización de cada uno de los cupos de estacionamientos para usuarios con movilidad reducida, deberán ser presentados en cada una de las licencias de construcción.

b. Se debe proveer un (1) cupo para estacionamiento de bicicletas, por cada dos (2) estacionamientos exigidos (privados y visitantes) para todos los usos, los cuales se localizarán dentro del área privada del predio, en este caso, se deben considerar la instalación de estructuras especiales para el parqueo de las bicicletas. La localización de cada uno de los cupos de estacionamientos de bicicletas, deberán ser presentados en cada una de las licencias de construcción.

PARÁGRAFO 1. El área requerida por el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad para estacionamientos podrá construirse en sótanos o edificaciones en altura, en la medida en que se asegure que las edificaciones localicen usos que generen actividad en primeros pisos sobre espacio público.

PARÁGRAFO 2. El área destinada a los estacionamientos definidos por el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, no será contabilizada dentro del índice de construcción.

ARTÍCULO 35°- DISTRIBUCIÓN DE ESTACIONAMIENTOS. El número máximo de cupos de estacionamientos exigidos en el Plan Parcial son los establecidos en el concepto favorable del Estudio de Tránsito de la SDM, y el cupo máximo que le corresponde a cada Unidad de Actuación Urbanística o de Gestión son los indicados en la siguiente tabla:

UG / UAU	No. Estacionamientos	No. Máximo de estacionamientos (con aumento de la tolerancia equivalente al 5% permitida por el Estudio de Tránsito)
1A	2.836	2.978
1B	507	532
2	1.899	1.994
3A	1.272	1.336
3B	252	265
AMD	134	141
Total	**6.900**	**7.245**

PARÁGRAFO. Los cupos de estacionamientos corresponden a una bolsa global y pueden ser distribuidos entre las UG/UAU o AMD en el proceso de licenciamiento, siempre y cuando se cuente con la anuencia de los propietarios de las UG/UAU o AMD y no se supere el total de estacionamientos definidos para el Plan Parcial en el marco del Estudio de Tránsito, para lo cual la instancia coordinadora señalada en el artículo 59 del presente Decreto hará el seguimiento correspondiente.

ARTÍCULO 36°- ACCESOS VEHICULARES. Los accesos a sótanos para vehículos privados y taxis se realizarán únicamente por vías de la malla vial intermedia y local.

TITULO IV
ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO

CAPÍTULO I
ALCANCE Y NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES

ARTÍCULO 37°- ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO. Al interior de Plan Parcial se establece un (1) área de manejo diferenciado dadas las condiciones particulares de desarrollo que impone su condición de bien de interés cultural. Esta área se identifica en el Plano No. 1/3 “Proyecto Urbanístico - Delimitación Área de Planificación”, de la siguiente manera:

UPZ	BARRIO	MZ	PREDIO	CHIP	MATRÍCULA	ACTO ADMINIS.	**CATEG.**	DESCRIPCIÓN	ÁREA
108	La Florida occidental 006203	3	1	AAA0073RJTO	50C-1599043	DEC-606 / 21-07-01	CI	Cervecería Andina	19.567,08 m2

ARTÍCULO 38°- NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES EL ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO (ADM). Las normas urbanísticas específicas aplicables a esta área son las que se establecen a continuación:

38.1 USOS:

CATEGORÍA DEL USO		ESCALA
DOTACIONALES	CULTO	Zonal Vecinal
	EDUCATIVO	Zonal Vecinal

SERVICIOS	EMPRESARIALES	A) Financieros.	Metropolitana Urbana Zonal
		B) A empresas e inmobiliarios	Urbana
		C) De Logística	Metropolitana Urbana
	PERSONALES	A) SERVICIOS DE PARQUEADERO.	Urbana
		B) SERVICIOS TURÍSTICOS	Metropolitana Urbana
		C) SERVICIOS ALIMENTARIOS	Zonal
		D) SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	Vecinal
		E) SERVICIOS DE COMUNICACIÓN MASIVOS Y ENTRETENIMIENTO	Metropolitana
COMERCIO	COMERCIO ZONAL VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2.000 M2 DE AREA DE VENTAS		Zonal

38.2 EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRIA:

COMPONENTES		**MZ – 3**
EDIFICABILIDAD ÍNDICES (SOBRE AREA ÚTIL)	Índice de Ocupación (Máximo)	**0,65**
	Índice de Construcción (Máximo)	**2,5**

COMPONENTES		**MZ – 3** ***NOTA 1**
VOLUMETRÍA	Altura en pisos	La del BIC ***NOTA 2**
	Aislamiento	Se permiten ampliaciones aisladas, el aislamiento como mínimo debe ser la mayor dimensión que resulte, bien sea de las dos terceras partes de la altura propuesta para la nueva edificación o del total de la altura máxima del inmueble a conservar.
	Voladizos	Se permiten – ***NOTA 3** - Vías menores o iguales a 10 metros: 0.60 metros - Vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 metros - Vías mayores a 15 y hasta 22 metros: 1.00 metros - Vías mayores a 22 metros y vías arteriales V-0, V-1, V-2 y V-3: 1,50 metros
	Antejardines	No se exige
	Cerramiento	No se permite
	Sótanos	Solo se permiten en las ampliaciones aisladas, siempre y cuando se plantee un aislamiento de 5.00 m como mínimo, con respecto a la edificación a conservar.
	Semisótano	No se permiten
	Rampas y escaleras	No podrán ocupar los andenes y deben respetar las dimensiones mínimas de estos. Se exigen rampas que garanticen el acceso a personas con movilidad reducida, así como los demás elementos de acceso al espacio público, a las edificaciones, vías y parqueaderos, conforme a la normativa vigente.

NOTA 1: Las intervenciones en la MZ-3 conformada por un predio con diferentes construcciones con valores patrimoniales declarado como BIC, se rigen por las normas establecidas en el Decreto Distrital 606 de 2001 o las normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.

NOTA 2: La altura de las edificaciones nuevas será resultante de la correcta aplicación de los índices y los aislamientos. No se podrá superar la altura máxima de los inmuebles de conservación colindantes. Si una edificación nueva colinda con dos construcciones de conservación de diferentes alturas, se podrá escalonar

el proyecto y dar continuidad a la altura en cada uno de las áreas colindantes.

NOTA 3: Se permiten, siempre y cuando la nueva edificación se encuentre aislada del inmueble con valores patrimoniales. Se permiten también cuando el Inmueble de Interés Cultural tenga voladizo, en cuyo caso, el voladizo de la nueva edificación debe adoptar la misma altura y dimensión, sin generar culatas.

PARÁGRAFO 1. Para efectos de la aplicación del índice de construcción, el área total construida es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas y puntos fijos, el área de los estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como el área de los estacionamientos ubicados en sótanos.

PARÁGRAFO 2. Las intervenciones en el Área de Manejo Diferenciado (AMD) que corresponde a un Bien de interés cultural, requiere de un anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural previo a la solicitud de la licencia de construcción ante la Curaduría Urbana, en concordancia con el Decreto Nacional 1080 de 2015.

38.3 CONDICIONES GENERALES APLICABLES AL BIC.

El propietario deberá garantizar la permanencia en el tiempo del BIC, especialmente de las características patrimoniales que motivaron su declaratoria a través del Decreto Distrital 606 de 2001 y las normas que lo modifiquen y/o complementen, por tanto se deberán cumplir las siguientes condiciones:

a. Cumplir lo dispuesto en el Capítulo II. Intervención en los Inmuebles de Conservación Integral y Conservación Tipológica del Decreto Distrital 606 de 2001.

b. Toda intervención diferente a reparaciones locativas y obras de mantenimiento en los inmuebles de interés cultural y sus colindantes requieren de un anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, con base en el concepto del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural. Dicho anteproyecto deberá propender por la conservación de los valores patrimoniales del inmueble, sus condiciones arquitectónicas, urbanas y su contexto, sin perjuicio de las normas relacionadas con habitabilidad, exigencias de estacionamientos, manejo y tratamiento de espacio público.

ARTÍCULO 39°- LINEAMIENTO DE INTERVENCIÓN APLICABLES AL BIC. Teniendo en cuenta la valoración de las condiciones del BIC y los predios que hacen parte de la misma manzana, las intervenciones en el área de manejo diferenciado deben cumplir las siguientes condiciones:

a. Los estudios técnicos conducentes al proyecto de intervención deben ampliar y trascender la información recopilada para el proyecto del Plan Parcial. De igual modo, deben completarse los levantamientos arquitectónicos de los inmuebles definidos de acuerdo con sus niveles de intervención y habrán de realizarse estudios técnicos de patología, redes y materiales.

b. Se deberá resolver la paramentación sobre la Avenida Ciudad de Quito, mientras que hacia el costado occidental debe buscarse mayor permeabilidad enfatizando la lectura del edificio de los silos.

c. Los volúmenes que se adicionen deberán respetar las alturas de los edificios patrimoniales y habrán de implantarse de manera armónica.

d. Las intervenciones en la manzana deberán priorizar la conservación y recuperación de los edificios existentes.

e. Las nuevas construcciones que se pretendan adosar deberán aislar su cimentación teniendo en cuenta la valoración estructural de cada uno de los edificios.

PARÁGRAFO. Las intervenciones en el Bien de interés cultural, requieren de un anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural previo a la solicitud de la licencia de construcción ante la Curaduría Urbana, en concordancia con el Decreto Nacional 1080 de 2015.

ARTÍCULO 40°- ÁREAS DE ESPACIO PRIVADO AFECTO AL USO PÚBLICO. El área de manejo diferenciado deberá cumplir con el área de espacio privado afecto al uso público definido en el artículo 22 del presente decreto. Así mismo, se deberá dar cumplimiento a los criterios y condiciones establecidos para estas áreas en el artículo 23 de éste acto administrativo.

ARTÍCULO 41°- CUMPLIMIENTO DE LA PERMANENCIA DE USO DOTACIONAL. En el área de manejo diferenciado se deberá cumplir la permanencia de uso dotacional establecida en el artículo 28 del presente decreto.

CAPÍTULO II
NORMAS AMBIENTALES ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 42°- CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS AMBIENTALES. El urbanizador y constructor del

plan parcial deberá dar cumplimiento a los asuntos ambientales establecidos en concepto técnico No. 2015EE253736 del 16 de diciembre de 2015, descritos en el artículo 10 del presente Decreto

CAPÍTULO III
RÉGIMEN DIFERENCIADO DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTÍCULO 43°- RÉGIMEN DIFERENCIADO DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS. Para el área de manejo diferenciado (AMD) se ha definido un régimen especial de cargas y beneficios asociado a las particularidades de los usos y condiciones de desarrollo impuestas por el BIC. Los criterios básicos de este régimen se especifican a continuación:

a. El área de manejo diferenciado se entiende excluida del sistema general de reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial "Triángulo Bavaria", por lo tanto, el suelo correspondiente a la misma no hace parte del suelo aportado ni se beneficia del valor residual de suelo resultante.

b. Cargas urbanísticas: La exclusión del sistema equitativo de reparto implica que el AMD no tiene la obligación de participar de las cargas generales ni de las cargas locales distintas a las localizadas en su interior; en este sentido, se entiende como carga para el AMD los costos asociados a la rehabilitación del BIC, los cuales deberán ser asumidos integralmente por su propietario como condición indispensable para futuros desarrollos. Por tanto, para la expedición de la licencia de construcción se debe verificar el inicio de las obras de reforzamiento estructural y la restauración del BIC.

c. Beneficios: La edificabilidad total permitida para el área de manejo diferenciado (AMD) corresponde a 48.687 m2 de construcción que incluyen 8.043m2 construidos de BIC a rehabilitar. Los aprovechamientos asignados a esta área se han establecido en función de garantizar la rehabilitación y mantenimiento de las construcciones con valores patrimoniales.

TÍTULO V
SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

CAPÍTULO I
REGLAS BÁSICAS DEL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTÍCULO 44°- CRITERIO PARA EL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Para los predios incluidos en el presente Plan Parcial se establece el reparto de cargas y beneficios para asegurar la financiación y ejecución de la extensión o ampliación de redes de servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial, dotación de equipamientos y generación y recuperación de espacio público, en cumplimiento del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios.

La participación de los propietarios de los terrenos en las cargas y los beneficios se definió de acuerdo con la metodología establecida de manera específica en el presente Plan Parcial la cual contempla los siguientes criterios:

a. e acuerdo con el porcentaje correspondiente a la participación inicial en área privada de cada unidad de actuación urbanística, los propietarios de los predios tendrán derecho a participar proporcionalmente en la totalidad de los aprovechamientos urbanísticos (beneficios). Así mismo, deberán asumir proporcionalmente los costos derivados de las cargas definidas en el Plan Parcial.

b. Teniendo en cuenta que las condiciones normativas generan tanto cargas físicas como beneficios diferenciales entre UAU/UG, el reparto debe garantizar un equilibrio a través de compensación y pago de cargas. De este modo las unidades deficitarias deben recibir de las superavitarias, las compensaciones y asumir mayores cargas a las físicas localizadas en su propia Unidad.

PARÁGRAFO. El procedimiento del reparto de cargas y beneficios se detalla en el Anexo No. 2 "Metodología para la distribución de cargas y beneficios", el cual hace parte integral del presente Decreto.

ARTÍCULO 45°- MECANISMOS PARA ASEGURAR EL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Se establecen los siguientes mecanismos de ejecución para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios:

Unidad de Gestión (U.G.).

Si la totalidad de los propietarios de los inmuebles incluidos en la pre-delimitación de las unidades de actuación urbanística o de gestión identificadas en el Plano No. 1/3 *"Proyecto Urbanístico - Delimitación Área de Planificación"* están de acuerdo, podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial.

Unidad de Actuación Urbanística (U.A.U.).

Es el área conformada por uno o varios inmuebles predelimitada en el Plano No. 1/3 *"Proyecto Urbanístico - Delimitación Área de Planificación"* del presente Plan Parcial, las cuales se conciben como mecanismos de gestión del suelo requerido para la aplicación del principio del reparto equitativo de las cargas y beneficios, que debe obtener una única licencia de urbanización luego del acto administrativo que delimite la U.A.U.

PARÁGRAFO. Las Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión deberán garantizar las compensaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 54 del presente Decreto.

CAPÍTULO II
UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O GESTIÓN

ARTÍCULO 46°- DETERMINACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O GESTIÓN. Las unidades de actuación urbanística y/o gestión se encuentran establecidas en el Plano 1/3 *"Proyecto Urbanístico - Delimitación Área de Planificación"*.

ARTÍCULO 47°- IDENTIFICACIÓN Y ÁREAS DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O GESTIÓN. El ámbito del Plan Parcial *"Triángulo Bavaria"* tiene un área total de 194.257,75 m2, de los cuales 111.093,79 m2 corresponden al área aportada por los propietarios de suelo y que permiten la habilitación de 51.310,88 m2 de área útil. Las áreas objeto de reparto del Plan Parcial se distribuyen entre las UAU/UG de la siguiente manera:

UAU-UG	Área Aportada (m2)	% Área Aportada	Área Útil (m2)
1A	40.719,20	36,65%	18.266,95
1B	18.853,90	16,97%	10.360,42
2	18.611,20	16,75%	9.911,89
3A	24.657,39	22,20%	8.361,98
3B	8.252,10	7,43%	4.409,64
Total	**111.093,79**	**100%**	**51.310,88**

CAPÍTULO III
BENEFICIOS Y CARGAS DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 48°- BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL. Los beneficios por producto inmobiliario propuestos en el presente Plan Parcial de Renovación Urbana equivalen a las siguientes áreas vendibles:

ÁREA VENDIBLE (M2) POR UAU y/o UG *Nota 1						
USOS PROPUESTOS	**UAU-UG 1A**	**UAU-UG 1B**	**UAU-UG 2**	**UAU-UG 3A**	**UAU-UG 3B**	**Total**
COMERCIO - escala Zonal y Vecinal (COM 1PISO VIP)	-	3.536,96	-	-	-	3.536,96
COMERCIO - escala Zonal y Vecinal (COM 1PISO VIV E4)	4.365,12	-	-	1.035,52	1.640,76	7.041,40
DOTACIONAL - Culto Escala Metropolitana	-	-	34.317,33	-	-	34.317,33
SERVICIOS TURÍSTICOS - Hotel – Escala Metropolitana y Urbana	4.070,04	-	-	-	-	4.070,04
SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS - OFICINAS ESPECIALIZADAS escala Urbana	46.636,83	-	35.635,80	24.234,18	-	106.506,81
SERVICIOS DE PARQUEADERO - Estacionamientos	35.450,00	6.337,50	23.737,50	15.900,00	3.312,50	84.737,50
PLATAFORMA COMERCIO Y SERVICIOS	3.589,20	-	5.660,07	3.101,93	-	12.351,20
RESIDENCIAL VIP	-	25.236,43	-	-	-	25.236,43
RESIDENCIAL VIV E4	103.809,62	-	-	46.158,15	24.072,73	174.040,50
TOTAL general	**197.920,83**	**35.110,89**	**99.350,71**	**90.429,77**	**29.025,99**	**451.838,18**
% PARTICIPACIÓN	**43,8%**	**7,8%**	**22,0%**	**20,0%**	**6,4%**	**100,0%**
Total sin Servicios de Parqueo - Estacionamientos						367.100,68

NOTA 1. Área vendible: Corresponde a la sumatoria de las áreas de construcción de todos los espacios vendibles por uso.

PARÁGRAFO. La distribución de usos del modelo utilizado para el reparto de cargas y beneficios en el presente decreto es indicativa, por tanto, los promotores inmobiliarios podrán realizar las combinaciones de oferta inmobiliaria que respondan a los comportamientos o a las demandas del mercado en el momento de la ejecución de los proyectos aplicando la "Metodología para la conversión entre usos" contenida en el Anexo No. 2 *"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial".*

ARTÍCULO 49°- FACTORES DE CONVERSIÓN. Con el objeto de ofrecer flexibilidad para el desarrollo del Plan Parcial se posibilita la conversión entre usos, de manera que sea posible transformar áreas construidas de un uso en áreas construidas de otro uso, y de esta forma poder adaptarse a los cambios que puedan ocurrir en el mercado inmobiliario pero garantizando que se mantenga el equilibrio en el sistema de reparto de cargas y beneficios.

La relación de factores de conversión entre usos para el plan parcial, es la siguiente:

USO	COMERCIO - escala Zonal y Vecinal (COM 1PISO VIP)	COMERCIO - escala Zonal y Vecinal (COM 1PISO VIV E4)	DOTACIONALES - Escala Metropolitana – Urbana- Zonal	SERVICIOS TURÍSTICOS - Hotel – Escala Metropolitana y Urbana	SERVICIOS - OFICINAS ESPECIALIZADAS escala Urbana	PLATAFORMA COMERCIO Y SERVICIOS	RESIDENCIAL VIV E4
COMERCIO - escala Zonal y Vecinal (COM 1PISO VIP)		1,794	1,269	1,964	1,304	1,437	0,954
COMERCIO - escala Zonal y Vecinal (COM 1PISO VIV E4)			0,707	1,095	0,727	0,801	0,532
DOTACIONALES - Escala Metropolitana – Urbana- Zonal		1,414		1,547	1,027	1,132	0,752
SERVICIOS TURÍSTICOS - Hotel – Escala Metropolitana y Urbana		0,914	0,646		0,664	0,731	0,486
SERVICIOS OFICINAS ESPECIALIZADAS escala Urbana		1,376	0,973	1,506		1,102	0,732
PLATAFORMA COMERCIO Y SERVICIOS		1,249	0,884	1,367	0,908		0,664
RESIDENCIAL (VIV E4)	1,048	1,880	1,330	2,058	1,366	1,505	

ARTÍCULO 50°- CARGAS DEL PLAN PARCIAL. Las cargas del presente Plan Parcial corresponden a la totalidad de las obras urbanísticas de carácter general y local, así como a los costos asociados a las actividades de formulación y de gestión del plan, los cuales se constituyen en obligaciones que deben asumir los propietarios y/o urbanizadores como condición para acceder a los beneficios que les otorga la norma adoptada en el presente Decreto. La distribución de las cargas entre UAU/UG se encuentra en el Plano No. 1/3 *"Proyecto Urbanístico - Delimitación Área de Planificación".*

Los criterios y la metodología empleada para la determinación de cada una de estas cargas se encuentran explicados en el Anexo No. 2 "Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial" y en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente decreto.

50.1 CARGAS GENERALES.

A continuación se relacionan las cargas generales del Plan Parcial de acuerdo a la distribución entre las UAU/UG, asignadas de acuerdo a las necesidades de desarrollo urbanístico de cada una de ellas:

CONCEPTO	ÁREAS						COSTO PROMEDIO M2
	UAU-UG 1A	UAU-UG 1B	UAU-UG 2	UAU-UG 3A	UAU-UG 3B	TOTAL P.P.	
	M2	M2	M2	M2	M2	M2	COP
CARGAS GENERALES							
CONSTRUCCIÓN O ADECUACIÓN DE MALLA VIAL ARTERIAL	**0,00**	**0,00**	**7.772,55**	**19.760,49**	**6.916,66**	**34.449,69**	
AK 30. T1-1			294,63			294,63	355.840,42
PARALELA AV. FERROCARRIL V-1				17.347,63	2.715,41	20.063,03	397.277,07
INTERSECCIÓN_AV.FERRO_KR 30					4.201,25	4.201,25	328.935,01
CAMARAS SM							
REHABILITACIÓN PARAL. AV. DE LAS AMÉRICAS			7.477,92	2.412,86		9.890,78	261.686,89
CONTROL AMBIENTAL	**2.143,81**	**1.061,17**	**2.920,84**	**3.678,23**	**1.995,50**	**11.799,56**	
Control Ambiental	2.143,81	1.061,17	2.920,84	3.678,23	1.995,50	11.799,56	38.501,71

PARÁGRAFO 1. Una vez liquidada la participación en plusvalía resultado de la adopción del presente plan parcial, se podrá acordar entre el Distrito Capital y los propietarios que la ejecución de las obras de infraestructura correspondientes a las cargas generales establecidas en el presente artículo sea tenida como forma de pago de la mencionada participación de conformidad con la reglamentación establecida para el efecto.

PARÁGRAFO 2. El presupuesto de costos presentados en el Anexo No. 2 *"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial"* es indicativo y deberá ser precisado entre los propietarios al momento de la ejecución del plan, garantizando el cumplimiento de las obras y objetos correspondientes, en el marco de las condiciones establecidas por la metodología de distribución de cargas y beneficios establecida en el anexo mencionado.

50.2 CARGAS LOCALES.

Las cargas locales del plan parcial, están compuestas por las cargas físicas (urbanísticas) que se calculan en m2, y las otras cargas que se componen por las cargas de gestión y formulación del plan, las indemnizaciones por factores de mitigación y el reconocimiento por las construcciones o mejoras existentes.

Cargas físicas. Las cargas físicas definidas para el plan parcial y que deben ser construidas por cada una de las UAU/UG para su desarrollo, son las siguientes:

CONCEPTO	ÁREAS						COSTO PROMEDIO M2
	UAU-UG 1A	UAU-UG 1B	UAU-UG 2	UAU-UG 3A	UAU-UG 3B	TOTAL	
	M2	M2	M2	M2	M2	M2	COP
CARGAS LOCALES							
ESPACIO PÚBLICO	**12.759,44**	**1.464,12**	**2.384,01**	**3.027,03**	**0,00**	**19.634,60**	
ALAMEDA AL-4				450,84		450,84	193.359,21
ALAMEDA AL-5	1.123,57					1.123,57	157.239,49
ALAMEDA AL-6	694,60					694,60	184.006,24
ALAMEDA AL-7	620,96					620,96	195.707,66
CESIÓN PARQUE 1	6.070,72	1.464,12				7.534,84	113.014,99
CESIÓN PARQUE 2	4.249,59					4.249,59	112.319,03
CESIÓN PARQUE 3			1.087,08			1.087,08	214.989,84
CESIÓN PARQUE 4			1.296,92			1.296,92	108.994,92
CESIÓN PARQUE 5				1.310,44		1.310,44	78.347,78

CESIÓN PARQUE 6				1.265,76		1.265,76	97.028,88
SISTEMA VIAL	**15.089,50**	**9.805,49**	**7.007,96**	**2.172,13**	**1.950,75**	**36.025,83**	
V4-1	2.928,43		891,86			3.820,29	510.844,13
V4-2		4.881,83				4.881,83	540.190,89
V4-3 (incluye Al 2 y Al 3)		4.393,10				4.393,10	415.038,37
V4-4 (incluye Al 1)	3.874,74					3.874,74	410.397,92
V4-5	1.660,50	530,57		1.638,63		3.829,70	482.269,76
V5-1	2.091,30					2.091,30	406.816,01
V7-1	4.534,53			533,49		5.068,02	419.509,85
V7-2			3.609,37			3.609,37	454.182,40
V7-3			2.506,73			2.506,73	302.744,92
V7-4					1.159,16	1.159,16	383.095,16
V9-1 PEATONAL					791,59	791,59	254.885,15
PUENTE PEATONAL							

PARÁGRAFO 1. Las cargas tanto de carácter general como local que le corresponden a cada UAU/UG para la configuración del urbanismo del plan, se deben garantizar independientemente de la cantidad de metros cuadrados de edificabilidad que se desarrollen.

PARÁGRAFO 2. Las cargas de formulación, gestión y mitigación de impactos y los costos asociados a estas, se describen en detalle en el Anexo No. 2 "Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial".

PARÁGRAFO 3. El presupuesto de costos presentados en el Anexo No. 2 *"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial"* es indicativo y deberá ser precisado entre los propietarios al momento de la ejecución del plan, garantizando el cumplimiento de las obras y objetos correspondientes a las cargas físicas, de formulación, gestión y mitigación, y los rubros destinados al cumplimiento de las cargas patrimoniales, en el marco de las condiciones establecidas por la metodología de distribución de cargas y beneficios establecida en el anexo mencionado.

CAPÍTULO IV
SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTÍCULO 51°- DETERMINACIÓN DEL VALOR RESIDUAL DEL SUELO. De acuerdo con la valoración realizada de las cargas y los beneficios, se obtiene un valor residual de suelo que al ser calculado sobre el total del área aportada por los propietarios al Plan Parcial, equivale a dos millones seiscientos treinta y cinco mil seiscientos cuatro pesos $2.635.604 (COP) de diciembre del 2015 por m2 aportado, de acuerdo con el siguiente detalle:

CONCEPTO	UAU-UG 1A	UAU-UG 1B	UAU-UG 2	UAU-UG 3A	UAU-UG 3B	PLAN PARCIAL	Part. en ingresos
	COP Miles	COP Miles	COP Miles	COP Miles	COP Miles	COP Miles	%
Ventas	850.350.333	50.309.074	431.324.614	384.406.737	112.043.782	1.828.434.541	100,00%
Costos de Const.	400.835.020	37.505.353	208.500.804	181.205.153	50.456.898	878.503.227	48,05%
Costos Indirectos	142.354.441	10.394.173	72.948.076	64.353.011	18.419.715	308.469.416	16,87%
Cargas totales	53.483.874	24.595.670	25.806.073	19.531.499	10.170.333	133.587.450	7,31%
Utilidad Esperada	102.071.923	1.777.610	52.289.697	46.416.339	12.519.675	215.075.244	11,76%
Vr. RESIDUAL por UAU-UG	151.605.075	(23.963.732)	71.779.964	72.900.735	20.477.162	292.799.204	**16,01%**
Partic. en el residual	**51,78%**	**-8,18%**	**24,52%**	**24,90%**	**6,99%**	**100,0%**	
Área de terreno aportado (m2)	40.719,20	18.853,90	18.611,20	24.657,39	8.252,10		111.093,79
Partic. en el aporte	**36,65%**	**16,97%**	**16,75%**	**22,20%**	**7,43%**		**100,0%**
VALOR RESIDUAL por m2 (sobre suelo aportado)							**2.635,60**

	$/M2 miles	Área
Residual Final por M2 (Sobre Área aportada)	**$ 2.635,60**	111.093,79
Residual Final por M2 (Sobre Área Bruta)	**$ 1.507,27**	194.257,75
Residual Final por M2 (Sobre Área Útil)	**$ 5.706,38**	51.310,88

ARTÍCULO 52°- EQUILIBRIO PARA EL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. De acuerdo con los criterios definidos en el presente Decreto y el reparto de cargas y beneficios contenido en Anexo No. 2 *"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial",* todos los propietarios de los inmuebles localizados en las unidades de actuación urbanística y/o de gestión, tendrán el derecho a participar equitativamente en la totalidad de los beneficios urbanísticos de acuerdo con los usos y el deber de participar en los costos derivados de las cargas definidas.

De acuerdo con lo anterior, con el objeto de equilibrar el reparto de manera que cada UAU/UG tenga una participación en el residual equivalente a su aporte inicial, es necesario establecer el siguiente sistema de compensaciones entre UAU/UG, cuya metodología e implementación se encuentran detallados en el Anexo No. 2 *"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial"* y en el Documento Técnico de Soporte del plan parcial:

CONCEPTO	UAU-UG 1A	UAU-UG 1B	UAU-UG 2	UAU-UG 3A	UAU-UG 3B	PLAN PARCIAL
	COP Miles	COP Miles	COP Miles	COP Miles	COP Miles	COP Miles
VALOR RESIDUAL por UAU-UG (1)	151.605.075	(23.963.732)	71.779.964	72.900.735	20.477.162	292.799.204
Partic. en el residual	**51,78%**	**-8,18%**	**24,52%**	**24,90%**	**6,99%**	**100,0%**
Área de terreno aportado (m2)	40.719,20	18.853,90	18.611,20	24.657,39	8.252,10	111.093,79
Partic. en el aporte	**36,65%**	**16,97%**	**16,75%**	**22,20%**	**7,43%**	**100,0%**
VALOR RESIDUAL por m2 (sobre suelo aportado)						**2.635,60**
Vr. RESIDUAL EN EQUILIBRIO (en proporción al aporte) (2)	107.319.674	49.691.409	49.051.748	64.987.108	21.749.265	292.799.204
TRANSFERENCIAS (1-2)	**44.285.401**	**-73.655.141**	**22.728.217**	**7.913.627**	**-1.272.104**	**0**
TRANSFERENCIAS UAU-UG		**-29.369.740**	**22.728.217**		**6.641.523**	

PARÁGRAFO 1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 43 del presente decreto, el Área de Manejo Diferenciado (AMD) no se incluye dentro de las condiciones de reparto definidas en el presente capítulo.

PARÁGRAFO 2. Los valores incluidos en la tabla en moneda corriente (COP) del año 2015 se deberán ajustar al momento de hacer efectiva la compensación de acuerdo con el incremento que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor IPC reportado por el DANE.

ARTÍCULO 53°- CRITERIOS GENERALES PARA COMPENSACIÓN ENTRE UNIDADES. Como resultado de la implementación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, se determina la obligación de realizar compensaciones entre UAU/UG en los términos definidos en la tabla del artículo anterior, de acuerdo con los siguientes criterios generales:

a. Las Unidades receptoras de las compensaciones son: UAU/UG 1B y UAU/UG 3B.

b. Las Unidades responsables de la transferencia o compensación son: UAU/UG 1A, UAU/UG 2 y UAU/UG 3A.

c. El monto de las compensaciones o transferencias son los que aparecen indicados en el artículo anterior.

d. El mecanismo específico para el cumplimiento de la compensación entre unidades deberá ser definido por la instancia coordinadora del Plan Parcial de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 59 del presente decreto.

e. Teniendo en cuenta que la UAU/UG 1B no es responsable de hacer transferencias a otras unidades podrá iniciar su ejecución antes de la conformación de la instancia coordinadora pero con pleno cumplimiento de las condiciones urbanísticas definidas por el presente plan parcial y las obligaciones específicas del urbanizador que se señalan en el artículo 79 del presente decreto.

ARTÍCULO 54°- MECANISMOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS COMPENSACIONES ENTRE UNIDADES. Los mecanismos que se deberán utilizar para garantizar las compensaciones resultado del reparto equitativo de cargas y beneficios a favor de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión 1B y 3B deberán ser acordados y aprobados por la Instancia Coordinadora del Plan Parcial de que trata el artículo 59 del presente decreto.

Los mecanismos e instrumentos que se acuerden deberán cumplir con las siguientes finalidades:

a. Facilitar la compensación a través de la ejecución de obras de urbanismo, del reconocimiento y entrega a favor de las unidades de actuación urbanística y/o gestión receptoras de derechos de participación en los proyectos inmobiliarios que se desarrollen en las unidades responsables de la transferencia o compensación o de la entrega de sumas líquidas de dinero.

b. Permitir el cumplimiento gradual o por etapas de conformidad con las condiciones establecidas en el siguiente artículo.

c. Ofrecer garantías para el cumplimiento y exigibilidad de los compromisos y obligaciones de compensación.

d. Permitir el ajuste definitivo del valor de las compensaciones de acuerdo con los presupuestos de obra definitivos.

PARÁGRAFO. En el caso que las UG/UAU receptoras y las UG/UAU responsables de transferencias decidan acordar los mecanismos de compensación de que trata el presente artículo antes de la conformación de la instancia coordinadora, estos deberán responder a las finalidades aquí señaladas y deberán contar con el visto bueno de Metrovivienda o la entidad que haga sus veces de acuerdo con lo establecido en el artículo 58 del presente decreto.

Una vez se acuerden los mecanismos mencionados y se hagan las compensaciones correspondientes, las unidades UAU/UG 1A, UAU/UG 2, UAU/UG 3A y UAU/UG 3B podrán iniciar su ejecución, con pleno cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas por el presente decreto y las obligaciones específicas dispuestas en el artículo 79 de este mismo decreto.

ARTÍCULO 55°- PAGOS DIFERIDOS DE COMPENSACIÓN ENTRE UNIDADES DE ACTUACIÓN Y/O GESTIÓN. Las compensaciones entre unidades de actuación urbanística y/o gestión se podrán pagar de forma diferida según un plan de pagos aprobado por la instancia coordinadora del plan parcial, cumpliendo los siguientes requisitos:

a. Constituir un encargo fiduciario o patrimonio autónomo que administre los recursos de las compensaciones y que certifique el cumplimiento de las obligaciones relativas a la compensación o transferencia.

b. Constituir a favor del encargo fiduciario o patrimonio autónomo una garantía que permita adelantar procesos coactivos ante un posible incumplimiento de los pagos.

PARÁGRAFO. Los propietarios podrán acordar modificaciones al esquema de pago de las compensaciones resultado entre otros, de las demandas de los flujos de caja del proyecto, las posibilidades de pagos diferidos y los avances en la gestión de suelo. En cualquier caso, estas modificaciones en los pagos deberán ser aprobadas por la instancia de coordinación del plan parcial.

TÍTULO V
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I
REGLAS GENERALES DE GESTIÓN

ARTÍCULO 56°- GESTIÓN ASOCIADA. La ejecución del presente plan parcial requiere de la participación de los propietarios de los inmuebles, los inversionistas y el Distrito Capital de conformidad con las reglas y criterios establecidos en el presente decreto. La gestión asociada implica el desarrollo a través de Unidades de Actuación Urbanística y/o Gestión independientes. Cada una de las unidades permite la definición de un solo proyecto urbanístico y la definición de reglas en la gestión que hagan posible su realización.

ARTÍCULO 57°- ENTIDAD GESTORA. La entidad gestora es el ente de representación de los propietarios e interesados en la gestión, desarrollo y ejecución de la unidad de actuación urbanística o unidad de gestión, en el marco de las reglas y condiciones definidas en el presente decreto y especialmente las que aseguren el reparto equitativo de cargas y beneficios entre las diferentes unidades.

En el caso en que sea necesaria la delimitación de unidades de actuación urbanística, la constitución de la entidad gestora procederá una vez se definan las bases de la actuación urbanística según lo previsto en los artículos 63 y ss. del presente decreto. En el acta o instrumento de constitución se fijarán por parte de los propietarios sus funciones, mecanismos o formas de participación y adopción de decisiones, de acuerdo con las bases para la ejecución de la unidad de actuación, las reglas establecidas tanto en el presente decreto y en el acto de delimitación.

Las entidades gestoras participarán en la instancia de coordinación del Plan Parcial, por lo cual en el ejercicio de sus funciones deben garantizar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente decreto, en especial las relacionadas con:

a. Entrega de áreas de cesión con los requerimientos establecidos en el presente decreto.

b. Cumplimiento y pago de las cargas del Plan y las trasferencias o compensaciones que se deban realizar a las Unidades de actuación urbanística y/o gestión.

c. Cumplimiento de las acciones de mitigación previstas en el plan parcial.

d. Ser titular de las licencias de urbanización, en los términos y condiciones establecidos en la normatividad aplicable.

ARTÍCULO 58°- PARTICIPACIÓN DEL DISTRITO EN LA GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL. La participación de la administración en el presente Plan Parcial se realizará a través de Metrovivienda o la entidad que haga sus veces, cuya gestión se orientará a:

a. Actuar en el ejercicio de la función pública del urbanismo.

b. Hacer parte de la instancia coordinadora del Plan Parcial.

c. Facilitar el desarrollo de los proyectos de renovación, promoviendo los programas, agilizando su gestión ante las entidades distritales y, en general, poniendo a disposición de los interesados una estructura de gestión que tenga capacidad de respuesta.

d. Promover directamente y/o a través de la instancia coordinadora del plan parcial, la discusión y concertación de mecanismos e instrumentos que faciliten la ejecución del plan y el cumplimiento de sus diferentes obligaciones y compromisos.

e. Proponer, coordinar y facilitar el establecimiento de esquemas contractuales o de negocio entre los propietarios y constructores para el cumplimiento de la obligación de provisión de viviendas de interés prioritario contemplada en el presente plan y para el cumplimiento de las compensaciones entre unidades de gestión y/o actuación.

f. Constituir el patrimonio autónomo encargado de la administración de los recursos por compensación de cumplimiento de obligación VIP de otros proyectos de la ciudad que se reciban en el presente plan parcial.

g. Acompañar la implementación del Plan de Gestión Social a cargo de los propietarios y constructores y promover la concurrencia de las entidades distritales competentes.

ARTÍCULO 59°- INSTANCIA COORDINADORA DEL PLAN PARCIAL. Los propietarios en conjunto con Metrovivienda o la entidad que haga sus veces, deberán establecer en el marco de la autonomía privada una instancia de coordinación y concertación para la ejecución del plan parcial, que garantice la articulación entre las unidades de actuación urbanística y/o unidades de gestión y la ejecución general del proyecto. Esta instancia de coordinación, deberá cumplir con los siguientes objetivos:

a. Coordinar la ejecución entre las diferentes unidades de actuación urbanística y/o gestión.

b. Proponer, concertar y definir los mecanismos a utilizar para garantizar el cumplimiento de las compensaciones o transferencias entre unidades.

c. Supervisar el cumplimiento de las obligaciones de compensación entre unidades de actuación y/o de gestión urbanística.

d. Supervisar la distribución de los parqueaderos entre unidades de actuación y/o gestión urbanística.

e. Ejercer control sobre los acuerdos que establezcan entre unidades de actuación urbanística y/o gestión para la ejecución del plan parcial.

f. Establecer los mecanismos para la recepción de los recursos correspondientes a la compensación por cumplimiento de la obligación VIP de otros proyectos en el ámbito del presente plan parcial.

PARÁGRAFO 1. Las funciones específicas de este órgano, las reglas de toma de decisiones, el número de los representantes y voceros que la integrarán, así como las reglas sobre nominación y elección serán definidas en un proceso de discusión y concertación entre Metrovivienda o la entidad que haga sus veces y los propietarios.

PARÁGRAFO 2. La instancia coordinadora del Plan Parcial se abstendrá de ejercer la función señalada en el literal b) del presente artículo, cuando las UAU/UG receptoras y las UAU/UG responsables de las transferencias lleguen a acordar mecanismos de compensación específicos antes de la conformación de dicha instancia, en los términos dispuestos por el parágrafo del artículo 54 del presente decreto. Sin perjuicio de lo anterior, una vez conformada la instancia coordinadora hará seguimiento a las condiciones que se hayan establecido en los mecanismos antes

mencionados, con el fin de garantizar la adecuada ejecución del plan parcial.

PARÁGRAFO 3. La instancia coordinadora del Plan Parcial deberá constituirse en un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la adopción del presente decreto. Cumplido el anterior plazo sin que se haya conformado la instancia coordinadora, Metrovivienda o quien haga sus veces, evaluará el estado de avance en el cumplimiento de las condiciones establecidas por el presente decreto para la ejecución del plan parcial. A partir de tal evaluación, se definirá la necesidad y conveniencia de adoptar los instrumentos de gestión necesarios para garantizar la habilitación de suelo de acuerdo con lo previsto al respecto en el presente plan parcial y las disposiciones aplicables en la normativa vigente.

ARTÍCULO 60°- ALTERNATIVAS DE VINCULACIÓN DE OTROS ACTORES PÚBLICOS O PRIVADOS A LA GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL. Se admitirá la participación en la gestión del plan parcial de inversionistas interesados que podrán ser entidades públicas, privadas o personas naturales. Su participación se concretará a través de fiducia o cualquier otro mecanismo que facilite la gestión asociada. Los aportes podrán consistir en recursos de capital para financiar obras de urbanismo o adquisición de suelo.

La remuneración del aporte se realizará con beneficios urbanísticos representados en suelo urbanizado, productos inmobiliarios, dinero o porcentajes de participación en los proyectos, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente Decreto.

PARÁGRAFO. Si el aporte es en dinero, éste será el parámetro de valoración. Si se verifica mediante la realización de obras, el aporte se valorará de acuerdo con el presupuesto detallado de costos de la respectiva obra u obras.

CAPÍTULO II
EJECUCIÓN MEDIANTE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

ARTÍCULO 61°- PROCEDIMIENTO PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. La adopción de Unidades de Actuación Urbanística solo será obligatoria cuando la totalidad de los propietarios de los inmuebles incluidos en las unidades de gestión y/o actuación urbanística, contenida en el presente decreto, no estén de acuerdo en solicitar una única licencia de urbanización.

Para la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística se deberá dar cumplimiento al procedimiento establecido en el artículo 41 de la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o complementen. Su ejecución se orientará según las reglas establecidas en el presente Decreto y a los correspondientes Actos de Delimitación.

ARTÍCULO 62°- UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Siempre que la gestión de la correspondiente unidad se realice mediante unidad de actuación urbanística esta se desarrollará mediante integración inmobiliaria y su ejecución demanda desarrollar el conjunto de acciones y estrategias tendientes al cumplimiento y realización de los objetivos y parámetros fijados en el presente Decreto.

Son etapas para la ejecución de la unidad de actuación urbanística: (1) la definición de las bases para la actuación urbanística, (2) la constitución de la Entidad Gestora, (3) trámite de la integración inmobiliaria y (4) la consecución de licencias de urbanización y construcción, así como las demás actuaciones que le sean conexas.

ARTÍCULO 63°- DEFINICIÓN DE LAS BASES PARA LA ACTUACIÓN. Los propietarios que representen el 51% del área de terreno de la Unidad iniciarán las actuaciones tendientes a la ejecución de la Unidad Actuación Urbanística, mediante la definición de las bases para la actuación, teniendo en cuenta los artículos 44 y 119 de la Ley 388 de 1997, en armonía con los artículos 77 y 78 de la Ley 9ª de 1989 y los siguientes aspectos:

a. La valoración inicial de los aportes, se realizará de conformidad con las reglas establecidas en el artículo 57 del presente acto administrativo y las normas nacionales que regulen la materia.

b. La presentación y comunicación de las cifras y datos financieros definitivos sobre el proyecto a desarrollar, con las alternativas y condiciones de vinculación específicas para cada participante, el estudio socioeconómico, la valoración de los aportes y los estudios del mercado inmobiliario que se realicen para el proyecto de conformidad con el Anexo No. 2 *"Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial"* y las condiciones contenidas en el presente decreto.

c. La definición del porcentaje de participación según la valoración de los aportes de los propietarios involucrados.

d. Las reglas para la toma de decisiones de la entidad gestora buscando la adopción de las mismas en el marco de un sistema de votación por mayoría cualificada o especial.

e. La actualización del estudio socioeconómico, que sirva como base para la definición del plan de gestión social y las alternativas de vinculación, en el cual se definen las acciones orientadas a integrar las actuaciones urbanísticas con los diferentes actores del sector delimitado.

f. La definición del plan de gestión social, sus costos e implementación, según los objetivos del presente Plan de Renovación Urbana. Por plan de gestión social, se debe entender las acciones y/o actuaciones tendientes a la mitigación de efectos socioeconómicos, el acompañamiento y participación de los propietarios y moradores del área de la Unidad de Actuación Urbanística, de acuerdo con normas vigentes.

g. La definición de la forma de participación de los propietarios en la Unidad de Actuación Urbanística.

ARTÍCULO 64°- PROCEDIMIENTO PARA LA DEFINICIÓN DE LAS BASES PARA LA ACTUACIÓN. Para definir las bases para la actuación urbanística se tendrá en cuenta lo siguiente:

a. Las citaciones o convocatorias deberán realizarse con veinte (20) días hábiles de antelación, adjuntando la información o documentación que se estudiará o discutirá, así como el respectivo orden del día, los cuales deberán ajustarse a los lineamientos establecidos en el presente Decreto. En la reunión sólo se podrán tratar los temas propuestos y no se podrá variar el contenido de la documentación o información enviada con la citación.

b. Las bases para la actuación urbanística se aprobarán mediante carta de intención o acta de propietarios. En todo caso, la definición de las bases para la actuación se realizará respetando los derechos de participación e información de todos los propietarios que conforman las unidades de actuación urbanística.

ARTÍCULO 65°- ALTERNATIVAS PARA LA PARTICIPACIÓN DE LOS PROPIETARIOS E INTERESADOS EN LA GESTIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Sin perjuicio de otras alternativas que definan los propietarios o el ente gestor de la Unidad de Actuación Urbanística, las alternativas para la gestión o ejecución de la unidad de actuación podrán ser:

a. Vincularse de manera voluntaria a la ejecución del plan parcial mediante el aporte de su(s) inmueble(s).

b. Vincularse de manera voluntaria al negocio inmobiliario mediante el aporte de recursos de capital o de dinero.

c. Vincularse mediante el aporte total o parcial del inmueble, así como aportes de capital o de dinero.

PARÁGRAFO 1. Cuando se decida constituir Unidad de Actuación Urbanística, el aporte voluntario del suelo en el desarrollo de la Unidad requiere la gestión asociada de propietarios que por lo menos represente el 51% del área comprometida.

PARÁGRAFO 2. Si el aporte es en dinero, éste será el parámetro de valoración. Si se verifica mediante la realización de obras, el aporte se valorará de acuerdo con el presupuesto detallado de costos de la respectiva obra u obras.

ARTÍCULO 66°- BASES PARA LA VALORACIÓN DE LOS INMUEBLES EN CASO DE EJECUCIÓN POR UNIDADES DE ACTUACIÓN. La definición del valor de los inmuebles en el marco de la definición de las bases para la actuación, se deberán tener en cuenta las siguientes condiciones:

a. En armonía con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Nacional 1420 de 1998 o la norma que lo derogue, modifique o sustituya, los avalúos deberán ser elaborados por alguna de las siguientes entidades:

   - Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
   - Las lonjas o lonja de propiedad raíz con domicilio en el Distrito.
   - La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

b. Al momento de elaborar el avalúo, se deberá definir la metodología a aplicar, para lo cual se tendrán en cuenta las condiciones propias del inmueble objeto del avalúo y las metodologías para avalúos establecidos en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

   Cuando las condiciones del inmueble objeto de avalúo permitan la aplicación de uno o más de los métodos enunciados en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el avaluador deberá realizar las estimaciones correspondientes y sustentar el valor que se determine, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.3.25 del Decreto Nacional 1170 de 2015 o la norma que lo derogue, modifique o sustituya.

   Igualmente, para la elaboración del avalúo se debe dar aplicación a lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, en los artículos 2.2.2.3.19 al 2.2.2.3.22 del Decreto Nacional 1170 de 2015 y en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

c. De existir alguna objeción al avalúo presentado sobre cualquier predio de la Unidad de Actuación Urbanística, el (los) propietario(s) interesado que no estén de acuerdo presentará(n) su propio avalúo, bajo las mismas condiciones descritas en el presente artículo. Si el desacuerdo persiste, se solicitará un tercer avalúo que lo dirimirá, dando aplicación al artículo 42 del Decreto Distrital 190 de 2004– Plan de Ordenamiento Territorial.

d. Una vez establecido el avalúo del inmueble (suelo y construcción), se definirán las participaciones dentro de la integración inmobiliaria, que se podrán expresar en derechos fiduciarios, porcentajes del suelo objeto de la renovación urbana o metros cuadrados de los inmuebles resultantes, con definición precisa de su uso.

CAPÍTULO III
CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN VIP

ARTÍCULO 67°- CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIÓN VIP EN EL PLAN PARCIAL. En desarrollo de la obligación de provisión VIP establecida en el artículo 2.2.2.1.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, el presente Plan Parcial destina el 20% de su área útil a este uso. Esta obligación se cumplirá íntegramente en la MZ 8 de la UG1B a la cual se le asigna uso residencial para el desarrollo de las unidades VIP .

PARÁGRAFO: Para efecto del cálculo del área útil y del área construida no se tendrá en cuenta el área de manejo diferenciado del artículo 37 del presente Decreto.

ARTÍCULO 68°- UNIDADES DE VIVIENDA VIP EN EL PLAN PARCIAL. El presente Plan Parcial deberá generar como mínimo 584 unidades de vivienda de interés prioritario.

ARTÍCULO 69- COMPENSACIÓN DE OBLIGACIÓN DE OTROS PROYECTOS EN EL PLAN PARCIAL. Los proyectos localizados en toda la ciudad podrán compensar en el presente Plan Parcial la obligación de cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo destinado a VIP, de acuerdo con el procedimiento que para el efecto tiene Metrovivienda o la entidad que haga sus veces

Para determinar el valor correspondiente a la compensación o el valor de compra de los derechos fiduciarios, se deberán aplicar las fórmulas y condiciones establecidas en el artículo 2.2.2.1.5.3.3 Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

ARTÍCULO 70°- ACREDITACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN VIP. Para la expedición de las correspondientes licencias de urbanismo, el solicitante deberá acreditar ante el curador urbano el cumplimiento de la obligación del porcentaje mínimo de suelo destinado a VIP, en los términos establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

ARTÍCULO 71°- ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DE LA COMPENSACIÓN. Metrovivienda o la entidad que haga sus veces, con el fin de garantizar la adecuada administración y destinación de los recursos de la compensación de obligación VIP de otros proyectos, deberá constituir un patrimonio autónomo que se encargue de gestionar y aplicar los recursos, facilitar la recepción de las compensaciones a favor de la unidad de gestión 1B del presente Plan Parcial y que pueda servir como vehículo para asegurar la construcción de las unidades de vivienda definidas en el artículo 68 del presente decreto.

CAPÍTULO IV
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 72°- DESARROLLO E IMPLEMENTACION DEL PLAN PARCIAL Y SUS UNIDADES DE ACTUACIÓN O UNIDAD DE GESTIÓN MEDIANTE CONTRATOS DE FIDUCIA. Para el desarrollo e implementación del Plan Parcial se podrán manejar los aportes en dinero y suelo, y la transformación de estos en derechos fiduciarios de participación en el proyecto correspondiente a cada una de las Unidades de Actuación Urbanística y/o Gestión definidas, a través de la fiducia mercantil que para el efecto se constituya. Este mecanismo debe garantizar, entre otros aspectos:

a. Asegurar a los vinculados al proyecto, las correspondientes restituciones de aportes.

b. Desarrollar los instrumentos idóneos que permitan llevar, en debida forma, la contabilidad de las inversiones, costos, gastos e ingresos requeridos para el desarrollo del proyecto.

c. Cumplimiento de las obligaciones urbanísticas contenidas en el presente Decreto.

d. Cumplimiento de las compensaciones entre unidades para garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios entre Unidades.

ARTÍCULO 73°- EXENCIONES TRIBUTARIAS PARA LOS APORTES VOLUNTARIOS AL ESQUEMA DE ASOCIACIÓN FIDUCIARIO. De conformidad con lo establecido en el numeral 9 del artículo 18 de la Ley 788 de 2002, la utilidad en la enajenación de predios destinados a fines de utilidad pública a que se refieren los literales b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que hayan sido aportados a patrimonios autónomos

que se creen con esta finalidad exclusiva, está prevista como una renta exenta para efecto del impuesto de renta y complementarios.

ARTÍCULO 74°- EXPROPIACIÓN. De conformidad con los Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997, en caso de requerirse la utilización de la expropiación por vía administrativa con el fin de garantizar efectivamente la ejecución de las unidades de actuación urbanística del Plan Parcial, los establecimientos públicos y las empresas industriales y comerciales podrán utilizar este mecanismo.

ARTÍCULO 75°- FORMAS DE PAGO APLICABLES A LAS EXPROPIACIONES POR VIA ADMINISTRATIVA. En desarrollo de lo autorizado en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, la forma de pago del precio de adquisición, en caso de aplicación del instrumento expropiatorio en desarrollo del presente Plan Parcial, podrá hacerse en dinero en efectivo, títulos representativos de derechos de construcción y desarrollo del proyecto o en derechos de participación en el mismo, salvo las excepciones de ley.

CAPÍTULO V
GESTIÓN SOCIAL

ARTÍCULO 76°- ESTRATEGIA DE GESTIÓN SOCIAL. La instancia coordinadora deberá formular un Plan de Gestión Social que oriente las acciones y la inversión a través de programas y proyectos en el corto y mediano plazo, para mitigar los impactos en los propietarios de los inmuebles, derivados de la relocalización de las actividades industriales y productivas que actualmente se desarrollan en el área del plan parcial.

Para la implementación del Plan de Gestión Social, la entidad gestora y los propietarios de las unidades de gestión y/o actuación urbanística 1A y 2, deberán realizar un diagnóstico sobre los impactos de traslado para las industrias, y las necesidades de tiempo y recursos para su mitigación.

ARTÍCULO 77°- OBJETIVOS. El Plan de Gestión Social, deberá entre otros cumplir con los siguientes objetivos específicos:

a. Propiciar espacios que permitan generar una información directa, oportuna y veraz entre las entidades gestoras y los propietarios.

b. Definir las medidas de carácter compensatorio establecidas por la ley.

c. Plantear medidas de acompañamiento social e institucional, con base en los diferentes impactos identificados.

d. Adelantar la gestión y coordinación interinstitucional necesaria, para lograr la participación de las diferentes entidades del Distrito, en los diversos programas y proyectos planteados.

ARTÍCULO 78°- COMPONENTES. El plan de Gestión Social consta de los siguientes componentes:

78.1 Componente Social: referido a la oferta de programas, proyectos y actividades propuestos. Se compone de los siguientes aspectos:

a. Comunicación y divulgación.

b. Asesoría social y jurídica

c. Asesoría y asistencia técnica, así como en gestión inmobiliaria.

d. Seguimiento y monitoreo

78.2 Componente económico: Referido a las compensaciones y reconocimientos económicos destinados a los propietarios de las industrias presentes en el área del plan parcial que se haya identificado en el censo o registro respectivo. En ese sentido, desde este componente, el Plan de Gestión Social contemplará los reconocimientos económicos relacionados con trámites de reposición, movilización, pérdida de ingresos.

CAPÍTULO VI
OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

ARTÍCULO 79°- OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR. Son obligaciones del urbanizador, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, entre otras, las siguientes:

a. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión con destino a uso público y áreas redefinidas, producto del proceso de urbanización, para efecto de la entrega material y titulación a favor del Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del Decreto Distrital190 de 2004– Plan de Ordenamiento Territorial, el presente decreto y las demás normas sobre la materia.

b. Diseñar, construir y dotar los espacios privados afectos al uso público, producto del proceso de Urbanización y o construcción.

c. Ejecutar las obras para garantizar la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

d. Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre la acce-

sibilidad para personas con limitaciones físicas, previstas en la normatividad señalada en el literal f del artículo 23 del presente Decreto, además de la aplicación de soluciones adecuadas para la evacuación en caso de emergencia.

e. Mantener en la obra la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente de ejercer el control urbano.

f. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos sobre la movilidad y el espacio público que las obras generen.

g. Cumplir con los determinantes, compromisos, plazos, estudios, diseños, y acciones de mitigación, establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad en el oficio SDM-DSVCT-151982-15 del 3 de diciembre de 2015, y el acta de Compromisos que hace parte integral del citado oficio.

h. Incorporar medidas de control de ruido y garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.

i. Cumplir con la normatividad ambiental y adelantar las medidas de mitigación para cada una de las etapas del proyecto en los términos establecidos en el concepto de viabilidad del Plan Parcial emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente.

j. Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

PARÁGRAFO. Estas obligaciones se entienden incluidas en la correspondiente licencia de urbanización, aun cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas.

TÍTULO VII
DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 80°- PARTICIPACIÓN DISTRITAL EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004– Plan de Ordenamiento Territorial, el Acuerdo Distrital 118 de 2003 y los artículos 13 y 14 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, la adopción del presente plan parcial configura hechos generadores de plusvalía por zonificación de usos del suelo y asignación de una mayor edificabilidad, tal como lo señala el estudio comparativo de norma elaborado el día 3 de mayo de 2016 por Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP. Corresponde a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) determinar la existencia de mayor rentabilidad como consecuencia de los hechos generadores de plusvalía.

PARÁGRAFO. La ejecución de las obras de infraestructura correspondientes a las cargas generales objeto de reparto definidas en el artículo 50 del presente decreto, podrá ser tenida como forma de pago de la participación en plusvalía siempre que se llegue a un acuerdo entre los propietarios y la administración distrital acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas. Lo anterior, en virtud de lo establecido en el numeral 5º del artículo 84 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 81°- MODIFICACIÓN AL PLAN PARCIAL. La modificación del Plan Parcial, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste. La solicitud de determinantes o formulación únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el presente Plan Parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario, de conformidad con las condiciones establecidas en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012.

ARTÍCULO 82°- REMISIÓN A OTRAS NORMAS. Los aspectos no regulados en el presente acto administrativo se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas que lo complementen, modifiquen o adicionen.

ARTÍCULO 83°- INCORPORACIÓN EN BASE DE DATOS GEOGRÁFICA CORPORATIVA DE LA SDP. La Secretaría Distrital de Planeación a través de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, efectuará las anotaciones en la cartografía oficial relacionadas con la adopción del presente Plan Parcial.

ARTÍCULO 84°- CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS. Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias urbanísticas, de conformidad con las disposiciones contenidas en este Decreto y en las demás normas vigentes sobre la materia, de acuerdo con las siguientes condiciones:

Licencias de urbanización.

Los predios incluidos dentro de las Unidades de Actuación Urbanística o de Gestión, deberán obtener licencia de urbanización en los términos establecidos por el presente Decreto previo a la licencia de construcción. Las licencias de construcción para obra nueva sólo se podrán obtener una vez cumplidas las obligaciones y exigencias de las correspondientes licencias de urbanización de la unidad o las etapas correspondientes

debidamente aprobadas por el curador urbano, de acuerdo con las condiciones urbanísticas definidas por el presente Decreto.

Régimen temporal de licencias de construcción para inmuebles incluidos en el proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.

Los inmuebles incluidos en el ámbito del presente Plan Parcial podrán tramitar y obtener licencias de construcción, desde el momento de la expedición del presente Decreto y hasta el momento en que se inicie formalmente el trámite de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística de que trata el artículo 2.2.4.1.6.2.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015 o se tramite la licencia de urbanización de la correspondiente Unidad de Gestión. Sólo se podrán tramitar y obtener licencias de construcción en las modalidades que se especifican a continuación:

1. Modificación.
2. Reforzamiento Estructural.
3. Cerramiento.
4. Restauración.

En ningún caso estas modalidades de licencias de construcción podrán autorizar el aumento de área edificada existente o el cambio de uso.

PARÁGRAFO. Toda vez que el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1599043 se clasificó como área de manejo diferenciado, la licencia de construcción para este inmueble estará condicionada a la elaboración de un estudio técnico con los detalles exigidos en el oficio con radicación 2015EE253736 de la Secretaría Distrital de Ambiente, según se ha establecido en el presente decreto.

Demolición de inmuebles.

De conformidad con la autorización contenida en el numeral 7º del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para la demolición parcial o total de los inmuebles que hacen parte del presente Plan Parcial en el ámbito del Tratamiento de Renovación Urbana, no se requiere obtener esta modalidad de licencia.

PARÁGRAFO 1. Esta condición no aplica al predio con Matricula Inmobiliaria 50C-1599043 el cual está Declarado como Bien de Interés Cultural -BIC- y por tanto le aplican las normas y condiciones del Tratamiento de Conservación.

PARÁGRAFO 2. Previo a la obtención de las respectivas licencias de urbanización, se deberá adelantar el proceso de incorporación topográfica de los predios ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

ARTÍCULO 85°- VIGENCIA Y PUBLICACIÓN. El presente Decreto rige a partir de su publicación en el Registro Distrital, y tendrá una vigencia de veinte (20) años contados desde su ejecutoria, y deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

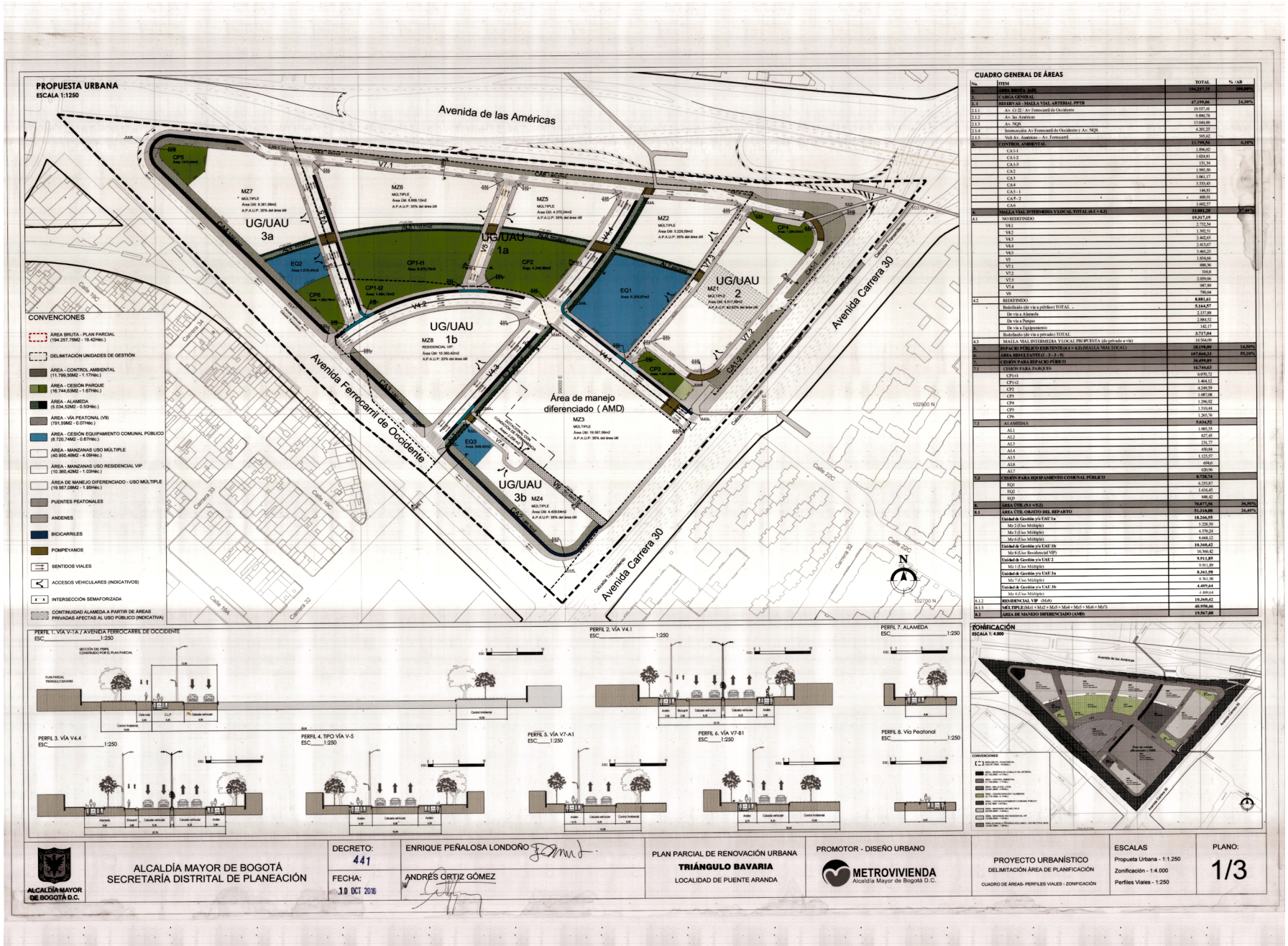
PARÁGRAFO. En caso de solicitarse la modificación de la vigencia, corresponde a los interesados presentar a la Secretaría Distrital de Planeación dentro del término establecido en el presente artículo, la memoria justificativa indicando con precisión la conveniencia de su solicitud y una evaluación de los resultados obtenidos en relación con la ejecución del Plan Parcial. La Secretaría Distrital de Planeación evaluará la solicitud de modificación y determinará la conveniencia de la misma.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los diez (10) días del mes de octubre d edos mil dieciséis (2016).

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación



CUADRO GENERAL DE ÁREAS

No.	ITEM	TOTAL	% /AB
1.	ÁREA BRUTA (AB)	194.257,75	100,00%
2.	CARGA GENERAL		
2.1	RESERVAS – MALLA VIAL ARTERIAL PPTR	47.199,06	24,30%
2.1.1	Av. Cr 22 / Av Ferrocarril de Occidente	19.557,41	
2.1.2	Av. las Américas	9.890,78	
2.1.3	Av. NQS	13.041,06	
2.1.4	Intersección Av Ferrocarril de Occidente y Av. NQS	4.201,25	
2.1.5	Veh Av. Américas – Av. Ferrocarril	505,62	
3.	CONTROL AMBIENTAL	11.799,56	6,10%
	CA 1-1	1.896,02	
	CA 1-2	1.024,41	
	CA 1-3	131,34	
	CA 2	1.995,50	
	CA 3	1.061,17	
	CA 4	3.533,43	
	CA 5 – 1	144,81	
	CA 5 - 2	699,16	
	CA 6	1.602,57	
4.	MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL TOTAL (4.1 + 4.3)	33.881,18	17,40%
4.1	NO REDEFINIDO	19.317,19	
	V4.1	2.752,34	
	V4.2	1.305,51	
	V4.3	2.442,03	
	V4.4	2.413,67	
	V4.5	3.465,23	
	V5	1.934,66	
	V7.1	888,36	
	V7.2	310,8	
	V7.3	2.059,06	
	V7.4	987,89	
	V9	790,04	
4.2	REDEFINIDO	8.881,61	
	Redefinido (de vía a público) TOTAL -	5.164,57	
	De vía a Alameda	2.137,80	
	De vía a Parque	2.884,52	
	De vía a Equipamiento	142,17	
	Redefinido (de Vía a privado) TOTAL	3.717,04	
4.3	MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL PROPUESTA (de privado a vía)	14.564,09	
5.	ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE (4.1 + 4.2) (MALLA VIAL LOCAL)	28.198,80	14,50%
6.	ÁREA RESULTANTE (1 - 2 - 3 - 5)	107.860,33	55,10%
7.	CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO	36.499,03	
7.1	CESIÓN PARA PARQUES	16.744,63	
	CP1-t1	6.076,72	
	CP1-t2	1.464,12	
	CP2	4.249,59	
	CP3	1.087,08	
	CP4	1.296,92	
	CP5	1.310,44	
	CP6	1.265,76	
7.2	ALAMEDAS	5.034,52	
	AL1	1.065,33	
	AL2	827,45	
	AL3	231,77	
	AL4	450,84	
	AL5	1.125,57	
	AL6	694,6	
	AL7	620,96	
7.3	CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO	8.720,74	
	EQ1	6.255,87	
	EQ2	1.616,45	
	EQ3	848,42	
8.	ÁREA ÚTIL (9.1 =9.2)	70.877,96	36,50%
8.1	ÁREA ÚTIL OBJETO DEL REPARTO	51.310,88	26,40%
	Unidad de Gestión y/o UAU 1a	18.266,95	
	Mz 3 (Uso Múltiple)	5.228,59	
	Mz 5 (Uso Múltiple)	4.370,24	
	Mz 6 (Uso Múltiple)	8.668,12	
	Unidad de Gestión y/o UAU 1b	10.360,42	
	Mz 8 (Uso Residencial VIP)	10.360,42	
	Unidad de Gestión y/o UAU 2	9.911,89	
	Mz 1 (Uso Múltiple)	9.911,89	
	Unidad de Gestión y/o UAU 3a	8.261,98	
	Mz 7 (Uso Múltiple)	8.761,98	
	Unidad de Gestión y/o UAU 3b	4.409,64	
	Mz 4 (Uso Múltiple)	4.409,64	
8.1.2	RESIDENCIAL VIP (Mz8)	10.360,42	
8.1.3	MÚLTIPLE (Mz1 + Mz3 + Mz4 + Mz5 + Mz6 + Mz7)	40.950,46	
8.2	ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO (AMD)	19.567,08	

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

DECRETO: 441
FECHA: 10 OCT 2016

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
TRIÁNGULO BAVARIA
LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA

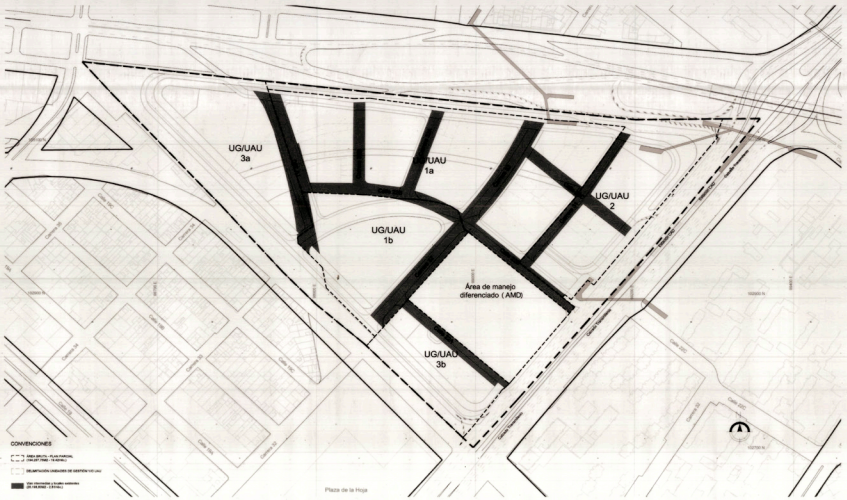
PROMOTOR - DISEÑO URBANO
METROVIVIENDA
Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

PROYECTO URBANÍSTICO
DELIMITACIÓN ÁREA DE PLANIFICACIÓN
CUADRO DE ÁREAS- PERFILES VIALES - ZONIFICACIÓN

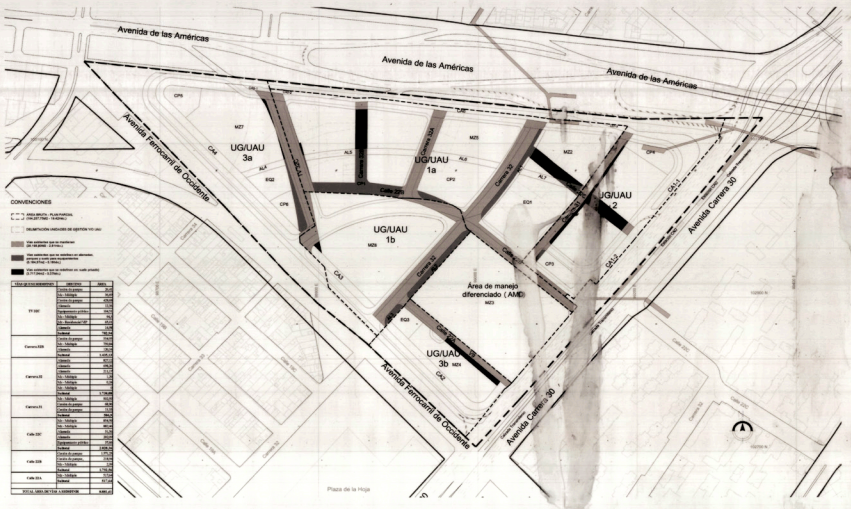
ESCALAS
Propuesta Urbana - 1:1.250
Zonificación - 1:4.000
Perfiles Viales - 1:250

PLANO: 1/3

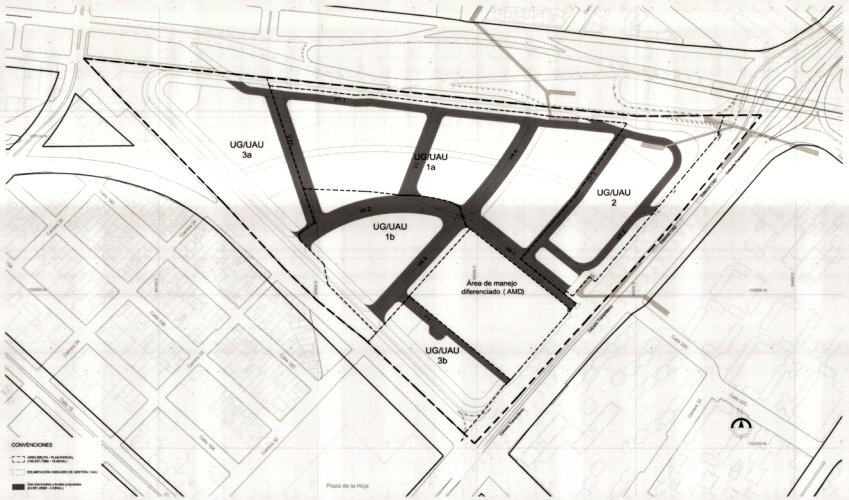
VÍAS INTERMEDIAS Y LOCALES EXISTENTES (esc 1:2250)



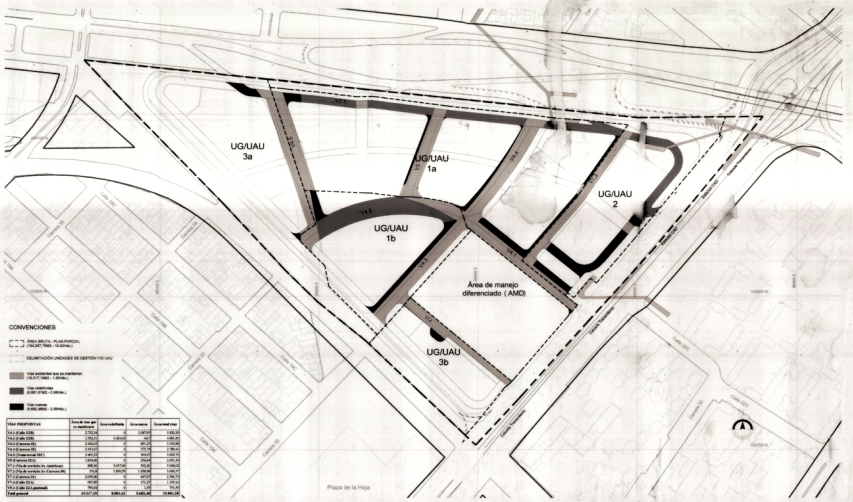
VÍAS INTERMEDIAS Y LOCALES EXISTENES A REDEFINIR (esc 1:2250)



VÍAS INTERMEDIAS Y LOCALES PROPUESTAS (esc 1:2250)



VÍAS INTERMEDIAS Y LOCALES REDEFINIDAS (esc 1:2250)



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

DECRETO: 441 ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO

FECHA: 10 OCT 2016 ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ

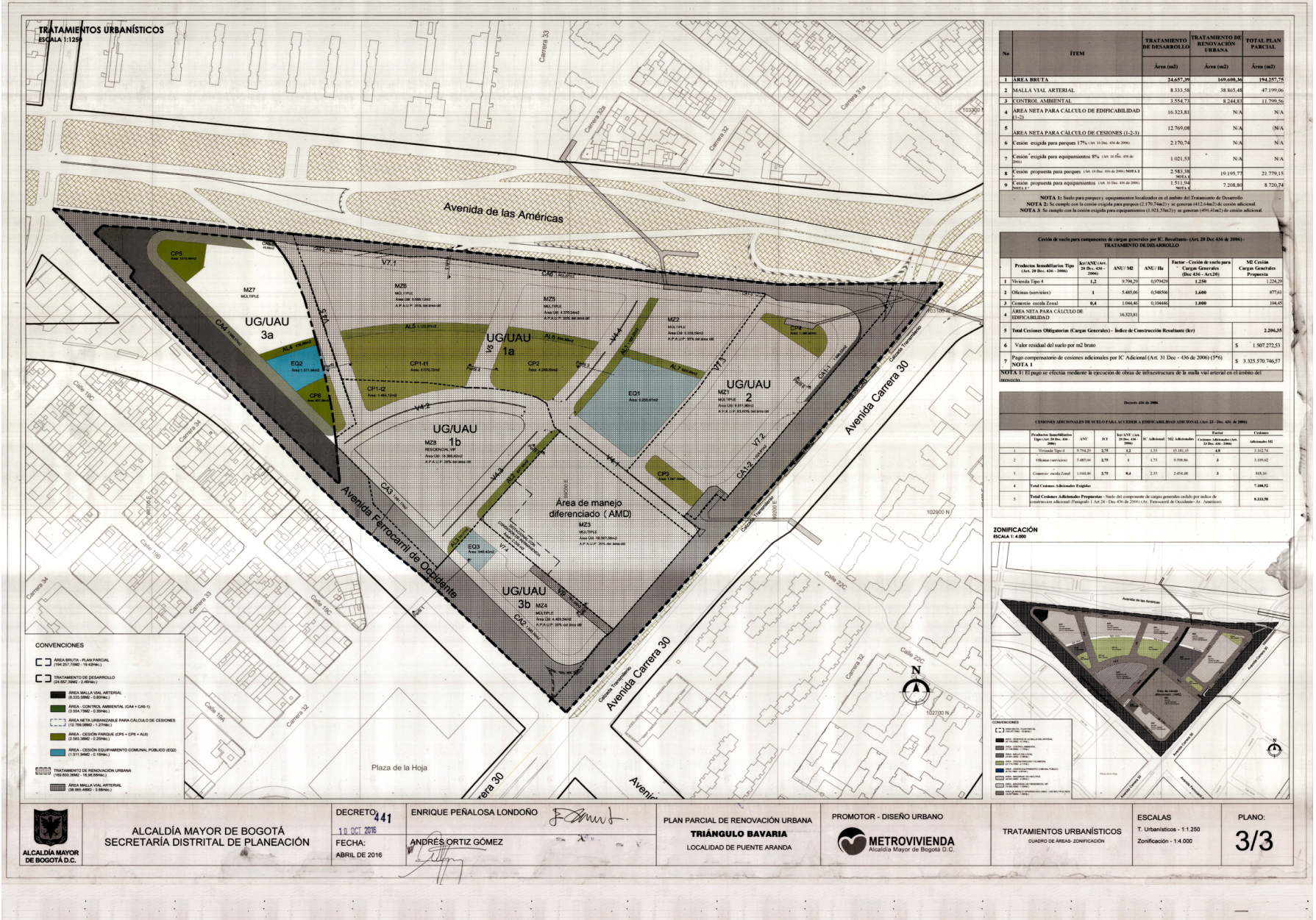
PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
TRIÁNGULO BAVARIA
LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA

PROMOTOR - DISEÑO URBANO
METROVIVIENDA
Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

REDEFINICIÓN Y RELOCALIZACIÓN ÁREAS DE DOMINIO PÚBLICO

ESCALAS
Vías intermedias y locales existentes - 1:2.250
Vías intermedias y locales a redefinir - 1:2.250
Vías intermedias y locales propuestas - 1:2.250
Vías intermedias y locales redefinidas - 1:2.250

PLANO: 2/3



No	ÍTEM	TRATAMIENTO DE DESARROLLO	TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA	TOTAL PLAN PARCIAL
		Área (m2)	Área (m2)	Área (m2)
1	ÁREA BRUTA	24.657,39	169.600,36	194.257,75
2	MALLA VIAL ARTERIAL	8.333,58	38.865,48	47.199,06
3	CONTROL AMBIENTAL	3.554,73	8.244,83	11.799,56
4	AREA NETA PARA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD (1-2)	16.323,81	N/A	N/A
5	AREA NETA PARA CÁLCULO DE CESIONES (1-2-3)	12.769,08	N/A	N/A
6	Cesión exigida para parques 17% (Art. 16 Dec. 436 de 2006)	2.170,74	N/A	N/A
7	Cesión exigida para equipamientos 8% (Art. 16 Dec. 436 de 2006)	1.021,53	N/A	N/A
8	Cesión propuesta para parques (Art. 16 Dec. 436 de 2006) NOTA 2	2.583,38 NOTA 2	19.195,77	21.779,15
9	Cesión propuesta para equipamientos (Art. 16 Dec. 436 de 2006) NOTA 3 *	1.511,94 NOTA 3	7.208,80	8.720,74

NOTA 1: Suelo para parques y equipamientos localizados en el ámbito del Tratamiento de Desarrollo.
NOTA 2: Se cumple con la cesión exigida para parques (2.170,74m2) y se generan (412,64m2) de cesión adicional.
NOTA 3. Se cumple con la cesión exigida para equipamientos (1.021,53m2) y se generan (490,41m2) de cesión adicional.

Cesión de suelo para componentes de cargas generales por IC. Resultante- (Art. 20 Dec 436 de 2006) - TRATAMIENTO DE DESARROLLO

	Productos Inmobiliarios Tipo (Art. 20 Dec. 436 - 2006)	Icr/ANU(Art. 20 Dec. 436 - 2006)	ANU/ M2	ANU/ Ha	Factor - Cesión de suelo para Cargas Generales (Dec 436 - Art.20)	M2 Cesión Cargas Generales Propuesta
1	Vivienda Tipo 4	1,2	9.794,29	0,979429	1,250	1.224,29
2	Oficinas (servicios)	1	5.485,06	0,548506	1,600	877,61
3	Comercio escala Zonal	0,4	1.044,40	0,104440	1,000	104,45
4	ÁREA NETA PARA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD		16.323,81			
5	**Total Cesiones Obligatorias (Cargas Generales) - Índice de Construcción Resultante (Icr)**					2.206,35
6	Valor residual del suelo por m2 bruto					$ 1.507.272,53
7	Pago compensatorio de cesiones adicionales por IC Adicional (Art. 31 Dec - 436 de 2006) (5%) **NOTA 1**					$ 3.325.570.746,57

NOTA 1: El pago se efectúa mediante la ejecución de obras de infraestructura de la malla vial arterial en el ámbito del proyecto.

Decreto 436 de 2006

CESIONES ADICIONALES DE SUELO PARA ACCEDER A EDIFICABILIDAD ADICIONAL (Art. 23 - Dec. 436 de 2006)

	Productos Inmobiliarios Tipo (Art. 20 Dec. 436 - 2006)	ANU	ICT	Icr/ANU (Art. 20 Dec. 436 - 2006)	IC Adicional	M2 Adicionales	Factor Cesiones Adicionales (Art. 23 Dec. 436 - 2006)	Cesiones Adicionales M2
1	Vivienda Tipo 4	9.794,29	2,75	1,2	1,55	15.181,15	4,5	3.162,74
2	Oficinas (servicios)	5.485,06	2,75	1	1,75	9.598,86	3	3.199,62
3	Comercio escala Zonal	1.044,40	2,75	0,4	2,35	2.454,48	3	818,16
4	**Total Cesiones Adicionales Exigidas**							**7.180,52**
5	**Total Cesiones Adicionales Propuestas** - Suelo del componente de cargas generales cedido por índice de construcción adicional (Paragrafo 1 Art 24 - Dec 436 de 2006) (Av. Ferrocarril de Occidente- Av. Américas)							**9.333,58**

ZONIFICACIÓN
ESCALA 1: 4.000

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN	DECRETO 441 10 OCT 2016 FECHA: ABRIL DE 2016	ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ	PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA **TRIÁNGULO BAVARIA** LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA	PROMOTOR - DISEÑO URBANO METROVIVIENDA Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS CUADRO DE ÁREAS- ZONIFICACIÓN	ESCALAS T. Urbanísticos - 1:1.250 Zonificación - 1:4.000	PLANO: 3/3

SECRETARÍA GENERAL DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Resolución Número 479
(Octubre 11 de 2016)

"Por la cual se hace un nombramiento".

EL SECRETARIO GENERAL DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL
En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas en el Decreto 101 de 2004.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º-: Nombrar a la doctora LUZ MARINA FONSECA AVELLA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.033.694.851, en el cargo de Asesor Código 105 Grado 05 de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

ARTÍCULO 2º-: Notificar a la doctora LUZ MARINA FONSECA AVELLA, el contenido de la presente Resolución, a través de la Subdirección de Servicios Administrativos de la Dirección Administrativa y Financiera, de la Subsecretaría Corporativa de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

ARTÍCULO 3º-: Comunicar a la Dirección de Talento Humano de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., el contenido de la presente Resolución, a través de la Subdirección de Servicios Administrativos de la misma Secretaría, para los trámites legales correspondientes.

ARTÍCULO 4º-: El presente nombramiento cuenta con el saldo de apropiación suficiente para respaldar las obligaciones por concepto de servicios personales y aportes patronales durante la vigencia fiscal en curso, de acuerdo con la certificación expedida por la Subdirectora Financiera de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto Distrital 517 de 2015.

ARTÍCULO 5º-: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los once (11) días del mes de octubre de dos mil dieciséis (2016).

RAÚL JOSÉ BUITRAGO ARIAS
Secretario General

SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD

Resolución Número 272
(Octubre 11 de 2016)

"Por la cual se hace un nombramiento ordinario"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE MOVILIDAD
En ejercicio de sus facultades legales y entre ellas las conferidas por el Decreto Nacional 1083 de 2015, la Ley 909 de 2004, Decreto Distrital 101 de 2004 y

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Nombrar a **CATHERINE JUVINAO CLAVIJO,** identificada con la cédula de ciudadanía No.22.698.997, en el cargo de **JEFE DE OFICINA ASESORA CÓDIGO 115 GRADO 06 –** Oficina Asesora de Comunicaciones de la planta de empleos de la Secretaría Distrital de Movilidad, con una asignación básica mensual de $ 5.180.524 y gastos de representación de $ 2.072.210

ARTÍCULO 2°.- La presente resolución rige a partir de su expedición.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los once (11) días del mes de octubre de dos mil dieciséis (2016).

JUAN PABLO BOCAREJO SUESCÚN
Secretario Distrital de Movilidad

SECRETARÍA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA

Resolución Número 000047
(Octubre 7 de 2016)

"Por la cual se adopta la Tabla de Perfiles y Honorarios para la contratación de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión que celebre la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia con personas naturales"

EL SECRETARIO DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA
En uso de sus facultades legales y en especial, las conferidas por las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, el Acuerdo 637 del 31 de marzo de 2016 y el Decreto 854 de 2001 y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 209 de la Constitución Política establece que *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad e imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, delegación y desconcentración de funciones (…)".*

Que el artículo 3º de la Ley 489 de 1998, determina que la función administrativa se desarrolla conforme a los principios constitucionales enunciados anteriormente así como los de eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia.

Que mediante Acuerdo 637 de 31 de Marzo de 2016 expedido por el Concejo de Bogotá se creó el Sector Administrativo de Seguridad, Convivencia y Justicia, y la Secretaría Distrital de Seguridad Convivencia y Justicia.

Que el artículo 40 del Decreto Distrital 854 de 2001 dispone que *"Las Secretarías de Despacho, Departamentos Administrativos y Unidad Ejecutiva de Servicios Públicos, como entidades ejecutoras que conforman el Presupuesto Anual del Distrito Capital, tienen la capacidad de contratar y comprometer a nombre de la persona jurídica de la que hacen parte y ordenar el gasto en desarrollo de las apropiaciones incorporadas en su presupuesto. Estas facultades están en cabeza de los Secretarios de Despacho, Directores de Departamento y Gerente de la Unidad Ejecutiva de Servicios Públicos (…)".*

Que el artículo 7 del Decreto 413 de 2016, le asigna, entre otras funciones, al Despacho del Secretario Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, la de "Dirigir el desarrollo institucional de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia" y la de *"Impartir las directrices para articular la gestión de la Secretaria y el Organismo del Sector Seguridad, Convivencia y Justicia en la prestación de los servicios a su cargo".*

Que el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 prevé que *"Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines. Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que, colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones".*

Que el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, define en su numeral 3º, los contratos de prestación de servicios, como los que celebran las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad, siempre y cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados.

Que el numeral 4 del artículo 2 de Ley 1150 de 2007, contempla la modalidad de selección de contratación directa y su literal h) consagra como uno de los eventos en los que la misma procede "Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales".

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 dispone lo siguiente: *"Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita. Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales. La Entidad Estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos."*

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, los estudios previos en los que se fundamenta la selección del contratista estatal, deben incluir, entre otros, el valor estimado del contrato, valor en cuya determinación, tratándose de los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión celebrados con personas naturales, la Tabla de Perfiles y Honorarios constituye un instrumento objetivo que sirve como referencia para la determinación del presupuesto oficial que se requiera para dichos contratos y de los costos de los servicios requeridos, teniendo en cuenta entre otros factores, la formación y la experiencia, de conformidad con los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva, que rigen las actuaciones de quienes intervienen en la actividad contractual.

Que el perfil, los requisitos mínimos de formación, experiencia y el valor de los honorarios a cancelar a los contratistas, se definirán en los estudios previos con base en lo establecido en la tabla de perfiles y honorarios adoptada mediante la presente resolución y teniendo en cuenta las competencias y responsabilidades inherentes al objeto contractual a desarrollar; criterios estos que las áreas responsables deben tener en cuenta al fijar los requisitos específicos de estudio y de experiencia, así como las condiciones del mercado, de conformidad con las necesidades de Secretaría.

Que en mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Adoptar la Tabla de Perfiles y Honorarios de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, contenida en el Anexo 1 de la presente Resolución, para la contratación de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión que se celebre con personas naturales.

PARÁGRAFO 1: El Anexo 1 de la presente Resolución se actualizará por la Entidad anualmente en el IPC.

PARÁGRAFO 2: Los honorarios previstos en la Tabla de Perfiles y Honorarios no incluyen IVA, por lo que la dependencia solicitante de la contratación deberá cerciorarse del régimen tributario del eventual contratista en aras de garantizar la cobertura presupuestal del contrato a suscribir.

PARÁGRAFO 3: Los parámetros contenidos en el Anexo 1 de la presente resolución, constituyen un referente para que las dependencias solicitantes adelanten el análisis que soporta el valor estimado del contrato, incluyendo los costos directos e indirectos en que incurra el contratista para ejecutar el contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO: Los valores previstos en el Anexo 1 de la presente Resolución, no aplicarán cuando la contratación de prestación de servicios y de apoyo a la gestión se efectúe en una de las siguientes modalidades: (i) contratación por producto presentado; (ii) contratación por gestión cumplida; (iii) contratación por concepto (cualquiera que sea la naturaleza del mismo); (iv) contratación por hora de dedicación de expertos; (v) por actuación o representación judicial.

PARÁGRAFO 1: En los eventos indicados en el presente artículo, la determinación de los Honorarios se realizará teniendo en cuenta la naturaleza y complejidad del producto presentado, el concepto emitido, las horas prestadas, la tasación de honorarios por representación judicial y los demás aspectos propios de la actividad realizada por el contratista.

PARÁGRAFO 2: En los casos en que se requiera asignar honorarios para actividades altamente calificadas, entendidas como aquellas de alto nivel de especialidad, complejidad y detalle, que excedan los parámetros de referencia contenidos en el Anexo 1 de la presente resolución, deberá obtenerse el visto bueno del Secretario previa justificación expedida por el Subsecretario del área que lo requiera.

ARTÍCULO TERCERO: La Dirección de Gestión del Talento Humano debe certificar, en forma previa, la no existencia de personal de planta con capacidad para realizar las actividades a contratar, en los términos del artículo 1º del Decreto 2209 de 1998.

ARTÍCULO CUARTO: Para efectos de la verificación de requisitos de estudio y experiencia, se aplicarán las equivalencias y criterios establecidos en el Decreto Nacional 785 de 2005.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los siete (7) días del mes de octubre de dos mil dieciséis (2016).

DANIEL MEJÍA LONDOÑO
Secretario de Despacho

SECRETARÍA DISTRITAL DE LA MUJER

Resolución Número 0444

(Septiembre 30 de 2016)

"Por la cual se efectúa un nombramiento provisional en una vacante definitiva"

LA SECRETARIA DISTRITAL DE LA MUJER
En ejercicio de sus facultades legales, en especial, las conferidas en el numeral 1° del artículo 1° del Decreto Distrital 101 de 2004, el Decreto Distrital No. 001 de 2016, y

CONSIDERANDO:

Que el parágrafo transitorio del artículo 1º del Decreto Nacional 4968 de 2007, *"Por el cual se modifica el artículo 8º del Decreto Nacional 1227 de 2005", establece: "La Comisión Nacional del Servicio Civil, podrá autorizar encargos o nombramientos provisionales, sin previa convocatoria a concurso, cuando (…) o por razones de estricta necesidad del servicio lo justifique el Jefe de la entidad (...)".*

Que la Circular 005 de junio de 2012, emitida por la Comisión Nacional del Servicio Civil (CNSC), señala los criterios que deben tener en cuenta las (os) nominadoras (es) y las unidades de personal de las entidades que tramiten autorizaciones de provisión transitoria de empleos en las modalidades de encargo, nombramiento en provisionalidad o sus prórrogas.

Que mediante Auto del 5 de mayo de 2014, el H. Consejo de Estado declaró: *"la suspensión provisional de los apartes acusados del artículo 1° del Decreto No. 4968 de 2005 "Por el cual se modifica el parágrafo transitorio del artículo 8 del Decreto 1227 de 2005, modificado por los artículos 1° de los Decretos 3820 de 2005 y 1937 de 2007" y la Circular No. 005 de 23 de julio de 2012 expedida por la Comisión Nacional del Servicio Civil, CNSC".*

Que mediante Circular 003 del 11 de junio de 2014, la Comisión Nacional del Servicio Civil estableció lo siguiente: *"(…) la Comisión Nacional del Servicio Civil, informa que a partir del 12 de junio de 2014, no otorgará autorizaciones para proveer transitoriamente los empleos de carrera a través de encargo o nombramiento en provisionalidad, mientras la suspensión provisional ordenada por el Consejo de Estado continúe vigente.*

En consecuencia, todas aquellas entidades destinatarias de la Ley 909 de 2004 y aquellas que se encuentran provistas de normas aplicables a los sistemas específicos de carrera, tienen el deber de dar estricto cumplimiento a lo normado en los artículos 24 y 25 de la normatividad citada y a las reglas especiales de cada sistema".

Que el fallo del Consejo de Estado, declaró la suspensión provisional de los apartes subrayados del artículo 1° del Decreto Nacional No. 4968 de 2007, dentro de los cuales se encuentra:

"(...) Cuando circunstancias especiales impidan la realización de la convocatoria a concurso en el término señalado, la Comisión Nacional del Servicio Civil podrá autorizar la prórroga de los encargos y de los nombramientos provisionales hasta cuando esta pueda ser realizada (…)".

Que el mismo fallo establece: *"Finalmente, se destaca que no es posible que la CNSC so pretexto de ejercer sus funciones de administración y vigilancia se atribuya la facultad de inmiscuirse en temas regulados específicamente por la normativa especial, adicionando los procedimientos para determinar la procedencia de los encargos, el nombramiento en provisionalidad y su prórrogas, así como la delegar la facultad nominadora en las entidades públicas".*

Que mediante Decreto Distrital No. 367 del 5 de septiembre de 2016, fue creado el empleo de Conductor, Código 480 - Grado 15, asignado a la Dirección de Gestión Administrativa y Financiera, de la Secretaría Distrital de la Mujer, el cual se encuentra vacante en forma definitiva.

Que **GERMÁN BONILLA MOLINA,** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.154.933, cumple con las condiciones y reúne los requisitos previstos en el Manual de Funciones Competencias Laborales, adoptado mediante Resolución No. 0484 del 21 de diciembre de 2015, adicionado por la Resolución No. 0017 del 15 de enero de 2016, modificado por la Resolución No. 418 del 7 de septiembre de 2016, y conforme a lo establecido en el Decreto Distrital No. 367 de 2014, *"Por el cual se actualiza el Manual General de Requisitos para los empleos públicos correspondientes a los Organismos pertenecientes al Sector Central de la Administración Distrital de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones",* para desempeñar el empleo de Conductor, Código 480 - Grado 15, asignado a la Dirección de Gestión Administrativa y Financiera, de la Secretaría Distrital de la Mujer.

Que de acuerdo con lo expuesto, no se requerirá autorización de la Comisión Nacional del Servicio Civil para proveer empleos a través de nombramientos en provisionalidad, que se encuentren en vacancia definitiva.

Que en mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Nombrar en provisionalidad a **GERMÁN BONILLA MOLINA,** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.154.933, en el cargo de Conductor, Código 480 - Grado 15, de la planta de personal global de la Secretaría Distrital de la Mujer, vacante en forma definitiva y asignado a la Dirección de Gestión Administrativa y Financiera, hasta por el término de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de posesión.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El nombramiento provisional, tiene vigencia por el término señalado en el artículo anterior y no genera derechos de carrera administrativa.

ARTÍCULO TERCERO.- La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y surte efectos fiscales a partir de la posesión.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los treinta (30) días del mes de septiembre de dos mil dieciséis (2016).

CRISTINA VÉLEZ VALENCIA
Secretaria Distrital de la Mujer

Resolución Número 0445
(Septiembre 30 de 2016)

"Por la cual se efectúa un nombramiento provisional en una vacante definitiva"

LA SECRETARIA DISTRITAL DE LA MUJER
En ejercicio de sus facultades legales, en especial, las conferidas en el numeral 1° del artículo 1° del Decreto Distrital 101 de 2004, el Decreto Distrital No. 001 de 2016, y

CONSIDERANDO:

Que el parágrafo transitorio del artículo 1º del Decreto Nacional 4968 de 2007, *"Por el cual se modifica el artículo 8º del Decreto Nacional 1227 de 2005", establece: "La Comisión Nacional del Servicio Civil, podrá autorizar encargos o nombramientos provisionales, sin previa convocatoria a concurso, cuando (…) o por razones de estricta necesidad del servicio lo justifique el Jefe de la entidad (...)".*

Que la Circular 005 de junio de 2012, emitida por la Comisión Nacional del Servicio Civil (CNSC), señala los criterios que deben tener en cuenta las (os) nominadoras (es) y las unidades de personal de las entidades que tramiten autorizaciones de provisión transitoria de empleos en las modalidades de encargo, nombramiento en provisionalidad o sus prórrogas.

Que mediante Auto del 5 de mayo de 2014, el H. Consejo de Estado declaró: *"la suspensión provisional de los apartes acusados del artículo 1° del Decreto No. 4968 de 2005 "Por el cual se modifica el parágrafo transitorio del artículo 8 del Decreto 1227 de 2005, modificado por los artículos 1° de los Decretos 3820 de 2005 y 1937 de 2007" y la Circular No. 005 de 23 de julio de 2012 expedida por la Comisión Nacional del Servicio Civil, CNSC"*.

Que mediante Circular 003 del 11 de junio de 2014, la Comisión Nacional del Servicio Civil estableció lo siguiente: *"(…) la Comisión Nacional del Servicio Civil, informa que a partir del 12 de junio de 2014, no otorgará autorizaciones para proveer transitoriamente los empleos de carrera a través de encargo o nombramiento en provisionalidad, mientras la suspensión provisional ordenada por el Consejo de Estado continúe vigente.*

En consecuencia, todas aquellas entidades destinatarias de la Ley 909 de 2004 y aquellas que se encuentran provistas de normas aplicables a los sistemas específicos de carrera, tienen el deber de dar estricto cumplimiento a lo normado en los artículos 24 y 25 de la normatividad citada y a las reglas especiales de cada sistema".

Que el fallo del Consejo de Estado, declaró la suspensión provisional de los apartes subrayados del artículo 1° del Decreto Nacional No. 4968 de 2007, dentro de los cuales se encuentra:

"(...) Cuando circunstancias especiales impidan la realización de la convocatoria a concurso en el término señalado, la Comisión Nacional del Servicio Civil podrá autorizar la prórroga de los encargos y de los nombramientos provisionales hasta cuando esta pueda ser realizada (…)".

Que el mismo fallo establece: *"Finalmente, se destaca que no es posible que la CNSC so pretexto de ejercer sus funciones de administración y vigilancia se atribuya la facultad de inmiscuirse en temas regulados específicamente por la normativa especial, adicionando los procedimientos para determinar la procedencia de los encargos, el nombramiento en provisionalidad y su prórrogas, así como la delegar la facultad nominadora en las entidades públicas".*

Que mediante Decreto Distrital No. 367 del 5 de septiembre de 2016, fue creado el empleo de Conductor, Código 480 - Grado 15, asignado a la Dirección de Gestión Administrativa y Financiera, de la Secretaría Distrital de la Mujer, el cual se encuentra vacante en forma definitiva.

Que **FEDERICO GALINDO CALDERÓN,** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.744.204, cumple con las condiciones y reúne los requisitos previstos en el Manual de Funciones Competencias Laborales, adoptado mediante Resolución No. 0484 del 21 de diciembre de 2015, adicionado por la Resolución No. 0017 del 15 de enero de 2016, modificado por la Resolución No. 418 del 7 de septiembre de 2016, y conforme a lo establecido en el Decreto Distrital No. 367 de 2014, *"Por el cual se actualiza el Manual General de Requisitos para los empleos públicos correspondientes a los Organismos pertenecientes al Sector Central de la Administración Distrital de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones",* para desempeñar el empleo de Conductor, Código 480 - Grado 15, asignado a la Dirección de Gestión Administrativa y Financiera, de la Secretaría Distrital de la Mujer.

Que de acuerdo con lo expuesto, no se requerirá autorización de la Comisión Nacional del Servicio Civil para proveer empleos a través de nombramientos en provisionalidad, que se encuentren en vacancia definitiva.

Que en mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Nombrar en provisionalidad a **FEDERICO GALINDO CALDERÓN,** identificado con

cédula de ciudadanía No. 80.744.204, en el cargo de Conductor, Código 480 - Grado 15, de la planta de personal global de la Secretaría Distrital de la Mujer, vacante en forma definitiva y asignado a la Dirección de Gestión Administrativa y Financiera, hasta por el término de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de posesión.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El nombramiento provisional, tiene vigencia por el término señalado en el artículo anterior y no genera derechos de carrera administrativa.

ARTÍCULO TERCERO.- La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y surte efectos fiscales a partir de la posesión.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los treinta (30) días del mes de septiembre de dos mil dieciséis (2016).

CRISTINA VÉLEZ VALENCIA
Secretaria Distrital de la Mujer

Resolución Número 0451
(Septiembre 30 de 2016)

"Por la cual se efectúa un nombramiento provisional en una vacante definitiva"

LA SECRETARIA DISTRITAL DE LA MUJER
En ejercicio de sus facultades legales, en especial, las conferidas en el numeral 1° del artículo 1° del Decreto Distrital 101 de 2004, el Decreto Distrital No. 001 de 2016, y

CONSIDERANDO:

Que el parágrafo transitorio del artículo 1º del Decreto Nacional 4968 de 2007, *"Por el cual se modifica el artículo 8º del Decreto Nacional 1227 de 2005", establece: "La Comisión Nacional del Servicio Civil, podrá autorizar encargos o nombramientos provisionales, sin previa convocatoria a concurso, cuando (…) o por razones de estricta necesidad del servicio lo justifique el Jefe de la entidad (...)".*

Que la Circular 005 de junio de 2012, emitida por la Comisión Nacional del Servicio Civil (CNSC), señala los criterios que deben tener en cuenta las (os) nominadoras (es) y las unidades de personal de las entidades que tramiten autorizaciones de provisión transitoria de empleos en las modalidades de encargo, nombramiento en provisionalidad o sus prórrogas.

Que mediante Auto del 5 de mayo de 2014, el H. Consejo de Estado declaró: *"la suspensión provisional de los apartes acusados del artículo 1° del Decreto No. 4968 de 2005 "Por el cual se modifica el parágrafo transitorio del artículo 8 del Decreto 1227 de 2005, modificado por los artículos 1° de los Decretos 3820 de 2005 y 1937 de 2007" y la Circular No. 005 de 23 de julio de 2012 expedida por la Comisión Nacional del Servicio Civil, CNSC".*

Que mediante Circular 003 del 11 de junio de 2014, la Comisión Nacional del Servicio Civil estableció lo siguiente: *"(…) la Comisión Nacional del Servicio Civil, informa que a partir del 12 de junio de 2014, no otorgará autorizaciones para proveer transitoriamente los empleos de carrera a través de encargo o nombramiento en provisionalidad, mientras la suspensión provisional ordenada por el Consejo de Estado continúe vigente.*

En consecuencia, todas aquellas entidades destinatarias de la Ley 909 de 2004 y aquellas que se encuentran provistas de normas aplicables a los sistemas específicos de carrera, tienen el deber de dar estricto cumplimiento a lo normado en los artículos 24 y 25 de la normatividad citada y a las reglas especiales de cada sistema".

Que el fallo del Consejo de Estado, declaró la suspensión provisional de los apartes subrayados del artículo 1° del Decreto Nacional No. 4968 de 2007, dentro de los cuales se encuentra:

"(...) Cuando circunstancias especiales impidan la realización de la convocatoria a concurso en el término señalado, la Comisión Nacional del Servicio Civil podrá autorizar la prórroga de los encargos y de los nombramientos provisionales hasta cuando esta pueda ser realizada (…)".

Que el mismo fallo establece: *"Finalmente, se destaca que no es posible que la CNSC so pretexto de ejercer sus funciones de administración y vigilancia se atribuya la facultad de inmiscuirse en temas regulados específicamente por la normativa especial, adicionando los procedimientos para determinar la procedencia de los encargos, el nombramiento en provisionalidad y su prórrogas, así como la delegar la facultad nominadora en las entidades públicas".*

Que mediante Decreto Distrital No. 367 del 5 de septiembre de 2016, fue creado el empleo de Conductor, Código 480 - Grado 15, asignado a la Dirección de Gestión Administrativa y Financiera, de la Secretaría Distrital de la Mujer, el cual se encuentra vacante en forma definitiva.

Que **BERTHA LILIANA MARTÍNEZ CUBIDES,** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.013.583, cumple

con las condiciones y reúne los requisitos previstos en el Manual de Funciones Competencias Laborales, adoptado mediante Resolución No. 0484 del 21 de diciembre de 2015, adicionado por la Resolución No. 0017 del 15 de enero de 2016, modificado por la Resolución No. 418 del 7 de septiembre de 2016, y conforme a lo establecido en el Decreto Distrital No. 367 de 2014, *"Por el cual se actualiza el Manual General de Requisitos para los empleos públicos correspondientes a los Organismos pertenecientes al Sector Central de la Administración Distrital de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones",* para desempeñar el empleo de Conductor, Código 480 - Grado 15, asignado a la Dirección de Gestión Administrativa y Financiera, de la Secretaría Distrital de la Mujer.

Que de acuerdo con lo expuesto, no se requerirá autorización de la Comisión Nacional del Servicio Civil para proveer empleos a través de nombramientos en provisionalidad, que se encuentren en vacancia definitiva.

Que en mérito de lo expuesto, este Despacho.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Nombrar en provisionalidad en una vacante definitiva a **BERTHA LILIANA MARTÍNEZ CUBIDES,** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.013.583, en el cargo de Conductor, Código 480 - Grado 15, de la planta de personal global de la Secretaría Distrital de la Mujer, vacante en forma definitiva y asignado a la Dirección de Gestión Administrativa y Financiera, hasta por el término de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de posesión.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El nombramiento provisional, tiene vigencia por el término señalado en el artículo anterior y no genera derechos de carrera administrativa.

ARTÍCULO TERCERO.- La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y surte efectos fiscales a partir de la posesión.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los treinta (30) días del mes de septiembre de dos mil dieciséis (2016).

CARINE PENING GAVIRIA
Secretaria Distrital de la Mujer (E.)

CONTRALORÍA DE BOGOTÁ, D.C.

Resolución Reglamentaria Número 035
(Octubre 10 de 2016)

"Por la cual se asignan responsabilidades y funciones para la formulación, ejecución y seguimiento de los Proyectos de Inversión de la Contraloría de Bogotá D.C."

EL CONTRALOR DE BOGOTÁ, D. C.
En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 6 del Acuerdo 519 de 2012; y

CONSIDERANDO:

Que la Contraloría de Bogotá D.C., en el marco de las disposiciones establecidas en el artículo 129 de la Ley 1474 de 2011 *"Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública", formuló el Plan Estratégico 2016-2020 "Una Contraloría aliada con Bogotá".*

Que en el artículo 6 del Acuerdo 519 de 2012, por el cual se dictan normas sobre organización y funcionamiento de la Contraloría de Bogotá D.C., se estableció que: *"En ejercicio de su autonomía administrativa le corresponde a la Contraloría de Bogotá D.C, definir todos los aspectos relacionados con el cumplimiento de sus funciones en armonía con los principios consagrados en la Constitución, las leyes y en este Acuerdo."*

Que la Contraloría de Bogotá D.C., expidió la Resolución Reglamentaria No. 022 del 11 de junio de 2013, "Por la cual se asignan responsabilidades y funciones para la formulación, ejecución y seguimiento de los Proyectos de Inversión de la Contraloría de Bogotá D. C.", modificada por la Resolución Reglamentaria No. 032 del 29 de agosto de 2013, la cual debe ser actualizada de acuerdo con los proyectos de inversión para el nuevo Plan Estratégico de la Entidad.

Que para cumplir con los postulados formulados en el Plan Estratégico 2016-2020, se debe contar como instrumento de planeación con la formulación, ejecución y seguimiento de los proyectos de inversión y mantener el control, evaluación, seguimiento físico y financiero permanente sobre las actividades relacionadas con los mismos, en el marco del Decreto No. 449 de 1999 *"Por el cual se actualizan los procedimientos del Banco Distrital de Programas y Proyectos - BDPP".*

Que el Manual para la Administración y Operación del Banco Distrital de Programas y Proyectos, adoptado por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, contempla los aspectos requeridos para garantizar una adecuada formulación, programación y seguimiento de proyectos de inversión pública en el Distrito Capital.

Que la Contraloría de Bogotá D.C. debe registrar en el Sistema Oficial de Información – SEGPLAN, el seguimiento al Plan de Acción de los Proyectos de Inversión, atendiendo las fechas establecidas por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para lo cual debe existir una coordinación adecuada con el fin de realizar con éxito el seguimiento y evaluación correspondiente y garantizar su cumplimiento.

Que el artículo 38 del Acuerdo 519 del 2012, establece como una de las funciones de la Dirección de Planeación, la identificación y formulación en coordinación con las dependencias, los proyectos de inversión de la entidad, de conformidad con los planes y programas de mediano y largo plazo, y adelantar los trámites tendientes a la programación del presupuesto de inversión.

Que en el proceso de armonización del Plan de Desarrollo *"Bogotá Mejor para Todos",* se hizo necesario formular nuevos proyectos para la Contraloría de Bogotá D.C., con el fin de orientar la inversión en el cumplimiento del Plan Estratégico 2016 -2020 *"Una Contraloría aliada con Bogotá",* los cuales son: Proyectos de Inversión No. 1194 - Fortalecimiento de la Infraestructura de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones de la Contraloría De Bogotá D.C.; No. 1195 - Fortalecimiento del Sistema Integrado de Gestión y de la Capacidad Institucional; No. 1196 – Fortalecimiento al Mejoramiento de la Infraestructura Física y No. 1199 - Fortalecimiento del Control Social a la Gestión Pública.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Asignar funciones para la adecuada formulación, ejecución y seguimiento de los proyectos de inversión en la Contraloría de Bogotá D.C., así:

Gerente Estratégico de los Proyectos de Inversión. Este rol se dará en tanto un proyecto de inversión requiera integrar necesidades del Plan Estratégico de la Contraloría de Bogotá D.C., para desarrollar actividades que involucren más de un proceso. Para este escenario, el Gerente Estratégico de los Proyectos de Inversión estará enfocado a viabilizar las necesidades de programación presupuestal requerida en relación con las metas y actividades presentadas por los Responsables de meta, así como realizar la integración de las mismas en las etapas de formulación y seguimiento del respectivo proyecto de inversión.

Para cumplir con lo anterior, el Gerente Estratégico del Proyecto deberá:

* Determinar la viabilidad de cada uno de los proyectos que se formulen, verificando que se den los principios de integralidad, coordinación y coherencia entre los objetivos y las metas del proyecto y de éstos con el Plan Estratégico Institucional.

* Inscribir y registrar los proyectos de inversión en el Banco de Programas y Proyectos – BDPP que administra la Secretaría Distrital de Planeación -SDP, a través del sistema de información SEGPLAN.

* Elaborar la respectiva Ficha EBI-D, de acuerdo con la metodología establecida para tal fin.

* Registrar en el Sistema Oficial de Información – SEGPLAN, el seguimiento al Plan de Acción de los Proyectos de Inversión, de conformidad con la información reportada por cada responsable de meta, cumpliendo con los términos establecidos por la Secretaría Distrital de Planeación –SDP.

* Realizar seguimiento y monitoreo del cumplimiento de las metas por cada uno de los proyectos, dejando el registro respectivo.

Responsable de meta de proyecto. Esta responsabilidad recaerá en un funcionario del Nivel Directivo teniendo en cuenta que las funciones del área a la que pertenece tenga relación con las metas del proyecto y será el encargado de coordinar la formulación, ejecución y seguimiento de las metas del proyecto de inversión definido, a nivel de metas y actividades de proyectos, que le sean asignados.

Le corresponde al Responsable de meta de proyecto la toma de decisiones, que permitan el logro de las mismas, así como la optimización de los recursos asignados para la ejecución de las respectivas actividades definidas en los proyectos de inversión. Para lo anterior, tendrá las siguientes funciones:

* Formular las actividades del proyecto de inversión, bajo su responsabilidad, con el apoyo de la Dirección de Planeación, de conformidad con la metodología establecida por la Secretaría Distrital de Planeación y socializarlo ante las instancias que corresponda.

* Determinar la línea base que permita la formulación de las metas.

* Tramitar ante la Dirección de Planeación el concepto de viabilidad técnica de los proyectos de inversión donde se tengan metas a su cargo.

* Formular en los planes de acción del proceso a su cargo, las metas y las actividades relacionadas con los proyectos de inversión de las cuales será responsable bajo este rol.

* Proponer y justificar ante la Dirección de Planeación, las solicitudes de modificación de metas, actividades y de programación presupuestal de la inversión a su cargo.

* Ejecutar las acciones necesarias para cumplir con las metas del proyecto de las cuales es responsable.

* Monitorear el avance físico y financiero de las metas y actividades de proyecto que se encuentran a su cargo.

* Realizar en coordinación con las áreas funcionales respectivas los estudios previos necesarios para iniciar el proceso pre-contractual para adquirir los bienes y servicios indispensables para el logro de las metas de inversión a su cargo.

* Hacer seguimiento a los avances de las actividades programadas y coordinar las acciones que sean necesarias para el logro de las metas de cada proyecto.

* Remitir a la Dirección de Planeación, dentro de los términos establecidos en la circular de reporte de información vigente, o cuando se le solicite, los avances en cuanto al cumplimiento de la meta (magnitud) y a la ejecución presupuestal de las actividades programadas.

ARTÍCULO SEGUNDO. Designar como **Gerente Estratégico de los Proyectos de Inversión** de la Contraloría de Bogotá, D.C., al Director Técnico de Planeación, quien deberá dar cumplimiento a las funciones determinadas en el artículo primero de esta resolución.

ARTÍCULO TERCERO. Designar como **Responsables de metas** de Proyectos de Inversión, a los siguientes funcionarios:

PROYECTOS DE INVERSIÓN		METAS	
CÓDIGO	**DENOMINACIÓN**		
1194	FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES DE LA CONTRALORÍA DE BOGOTÁ D.C.	**META 1.** Diseñar e implementar Sistema Integrado de Control Fiscal.	Director Técnico Dirección de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.
		META 2. Diseñar e implementar Sistema de Gestión de Seguridad de la Información.	Director Técnico Dirección de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.
1195	FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN Y DE LA CAPACIDAD INSTITUCIONAL	**META 1.** Desarrollar y ejecutar estrategias para fortalecer el Sistema Integrado de Gestión – SIG en la Contraloría de Bogotá D.C.	Director Técnico Dirección de Planeación.
		META 2. Implementar los programas ambientales establecidos en el Plan Institucional de Gestión Ambiental PIGA.	Director Administrativo Dirección Administrativa y Financiera.
		META 3. Intervenir 100% el acervo documental de la Contraloría de Bogotá D.C. (Identificación, Organización, Clasificación y Depuración).	Director Administrativo Dirección Administrativa y Financiera.
		META 4. Implementación y Seguimiento a la Transición del Nuevo Marco Normativo Contable bajo Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público-NICSP.	Director Administrativo Dirección Administrativa y Financiera.
		META 5. Apoyar el 100% de los Procesos de Responsabilidad Fiscal próximos a prescribir.	Director Técnico Dirección de Responsabilidad Fiscal y Jurisdicción Coactiva.

PROYECTOS DE INVERSIÓN CÓDIGO	DENOMINACIÓN	METAS	
1196	FORTALECIMIENTO AL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA	**META 1**. Adecuar sedes y áreas de trabajo pertenecientes a la Contraloría de Bogotá, D.C.	Director Administrativo Dirección Administrativa y Financiera.
		META 2. Adquirir vehículos por reposición para el ejercicio de la función de vigilancia y control a la gestión.	Director Administrativo Dirección Administrativa y Financiera.
1199	FORTALECIMIENTO DEL CONTROL SOCIAL A LA GESTION PUBLICA	**META 1**. Desarrollar Pedagogía Social formativa e ilustrativa, para el ejercicio de control social y el adecuado manejo de los mecanismos e instrumentos de control social, dirigida a la comunidad estudiantil a través de los contralores estudiantiles y estudiantes universitarios a las organizaciones sociales y comunidad en general.	Director Técnico Dirección de Participación Ciudadana y Desarrollo Local.
		META 2. Realizar acciones ciudadanas especiales de acuerdo con los temas de especial interés para la ciudadanía (audiencias públicas sectoriales, rendición de cuentas, mesas de trabajo ciudadanas, foros, inspecciones en terreno, revisión de contratos, socializaciones), que contemplen por lo menos una de cada acción en los diferentes sectores o en las localidades.	Director Técnico Dirección de Participación Ciudadana y Desarrollo Local.
		META 3. Desarrollar y ejecutar estrategias de divulgación en medios locales de comunicación como televisión, prensa, radio y/o redes sociales entre otros, para realizar, producir y emitir contenidos audiovisuales pedagógicos para fortalecimiento del control social en las comunidades de las veinte (20) localidades y así poder acercar a las organizaciones sociales y ciudadanía en general y hacer presencia institucional.	Director Técnico Dirección de Participación Ciudadana y Desarrollo Local.
1199	FORTALECIMIENTO DEL CONTROL SOCIAL A LA GESTION PUBLICA	**META 4.** Desarrollar y ejecutar estrategias de comunicación orientada a la promoción y divulgación de las acciones y los resultados del ejercicio del control fiscal en la capital, dirigida a la ciudadanía, para fortalecer el conocimiento sobre el control fiscal y posicionar la imagen de la entidad.	Jefe de Oficina Oficina Asesora de Comunicaciones
		META 5. Desarrollar y ejecutar una estrategia institucional en el marco del Plan Anticorrupción de la Contraloría de Bogotá, D.C.	Director Técnico Dirección de Apoyo al Despacho

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial las Resoluciones Reglamentarias No. 022 de 2013 y No. 032 de 2013.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D. C., a los diez (10) días del mes de octubre de dos mil dieciséis (2016).

JUAN CARLOS GRANADOS BECERRA
Contralor de Bogotá D.C.

Resolución Reglamentaria Número 036

(Octubre 10 de 2016)

"Por la cual se modifica la Resolución Reglamentaria No. 016 del 31 de mayo de 2016 y se dictan otras disposiciones".

EL CONTRALOR DE BOGOTÁ, D.C.
En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en los artículos 105, 109-4 del Decreto Ley 1421 de 1993; 26 y 27 del acuerdo 519 de 2012 y,

CONSIDERANDO:

Que el acuerdo 519 de 2012 expedido por el Concejo de Bogotá, D.C. dispuso en el artículo 6 que en ejercicio de la autonomía administrativa a la Contraloría de Bogotá, D.C. le corresponde definir todos los aspectos relacionados con el cumplimiento de sus funciones, en armonía con la Constitución y las leyes.

Que en el artículo 26 ídem señala que con el fin de ejercer el control a la gestión fiscal de manera eficiente y eficaz atendiendo la organización sectorial de la administración distrital, la Contraloría de Bogotá, D.C. se organiza en Direcciones especializadas por sectores de específicos.

Que la Contraloría de Bogotá, D.C., expidió la Resolución Reglamentaria No. 016 de 31 de mayo de 2016

"por la cual se se agrupan por sectores, se clasifican y se asignan los sujetos de vigilancia y control fiscal a las Direcciones Sectoriales de Fiscalización de la Contraloría de Bogotá y se dictan otras disposiciones".

Que a través del Decreto 323 se estableció la estructura organizacional de la Secretaría Jurídica Distrital, determinando en el artículo 1 que es un organismo del Sector Central, con autonomía administrativa y financiera.

Que mediante comunicación dirigida a esta entidad y radicada con el No. 1-2016-18389 de septiembre 14 de 2016, la Secretaria Jurídica Distrital Informó que inicio su gestión el pasado 3 de agosto del año que avanza.

Que ante la creación de este nuevo organismo distrital y teniendo en cuenta que es sujeto de control y vigilancia por parte de esta institución, se hace necesario modificar el artículo 5 de la Resolución Reglamentaria 016 de 2016, para asignar dicha competencia a la Subdirección de Fiscalización de Gestión Pública y Equidad de Género de la Dirección Sector Gobierno de la Contraloría de Bogotá, D.C.

En mérito de lo expuesto, el Contralor de Bogotá, D.C.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR el Artículo 5 de la Resolución Reglamentaria 016 de 2016, el cual quedará así:

ARTÍCULO 5. Corresponde a la **DIRECCIÓN SECTOR GOBIERNO** ejercer la vigilancia y el control fiscal, a través de sus Subdirecciones de Fiscalización a los siguientes sujetos de vigilancia y control fiscal:

No.	SUJETO DE VIGILANCIA Y CONTROL FISCAL	SUBDIRECCIÓN
1	Secretaría Distrital de Gobierno	DE FISCALIZACIÓN DE GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
2	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP	
3	Fondo de Vigilancia y Seguridad	
4	Unidad Administrativa Especial el Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá.	
5	Instituto Distrital de Participación y Acción Comunal - IDPAC	
6	Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.	DE FISCALIZACIÓN DE GESTIÓN PÚBLICA Y EQUIDAD DE GÉNERO
7	Secretaria Jurídica Distrital	
8	Secretaría Distrital de la Mujer	
9	Personería de Bogotá	
10	Departamento Administrativo del Servicio Civil Distrital - DASCD	
11	Concejo de Bogotá	
12	Veeduría Distrital	

ARTÍCULO SEGUNDO: Este acto administrativo rige a partir de la fecha de su publicación, modifica el artículo 5 de la Resolución Reglamentaria 016 de 2016 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Expedida en Bogotá, D. C., a los diez 10) días del mes de septuiembre de dos mil dieciséis (2016).

JUAN CARLOS GRANADOS BECERRA
Contralor de Bogotá D.C.