



Resolución No. 1399 de 2013

15 NOV. 2013

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Triángulo Bavaria*”, ubicado en la localidad de Puente Aranda”

LA SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución No. 0088 del 1 de febrero de 2007 y por el Decreto Nacional 2181 de 2006 subrogado y modificado por el Decreto Nacional 4300 de 2007 y,

CONSIDERANDO:

- I. Que el artículo 58 de la Constitución Política establece que la propiedad privada es una función social que implica obligaciones, y como tal, le es inherente una función ecológica.
- II. Que el artículo 39 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.”*
- III. Que el artículo 3º de la Ley 388 de 1997 dispone que el ordenamiento del territorio constituye una función pública que tiene entre otros fines permitir a los habitantes el acceso a las vías públicas, la construcción de infraestructuras de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común; brindar atención a los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en áreas del interés común, propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, distribuir equitativamente las oportunidades y los beneficios del desarrollo y preservar el patrimonio cultural y natural.
- IV. Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 19 de la ley 388 de 1997 *“Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyecto u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley”*



1399

15 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. _____ de 2013, "Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda"

- V. Que el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el Decreto Nacional 4300 de 2007, reglamentó parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento para su formulación, concertación y adopción.
- VI. Que mediante el Decreto Distrital 552 de 2012 se anuncia la puesta en marcha del proyecto urbanístico de revitalización del centro ampliado Triángulo Bavaria, en el área comprendida entre la Avenida Ciudad de Quito (AK 30), la Avenida de las Américas (AC 23) y la Avenida del Ferrocarril de Occidente (AC22), que hace parte del sector normativo 1 de la UPZ No. 108 –Zona Industrial, y que corresponde a una de las áreas identificadas en el plano Anexo 1 "Zonas objeto de inclusión al tratamiento de renovación urbana" del Decreto No 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.
- VII. Que el artículo 40 de la Ley 153 de 1887, modificado por el artículo 624 de la Ley 1564 de 2012 establece que "Las leyes concernientes a la sustanciación y ritualidad de los juicios prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que deben empezar a regir.
- Sin embargo, los recursos interpuestos, la práctica de pruebas decretadas, las audiencias convocadas, las diligencias iniciadas, los términos que hubieren comenzado a correr, los incidentes en curso y las notificaciones que se estén surtiendo, se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron los recursos, se decretaron las pruebas, se iniciaron las audiencias o diligencias, empezaron a correr los términos, se promovieron los incidentes o comenzaron a surtirse las notificaciones.*
- La competencia para tramitar el proceso se regirá por la legislación vigente en el momento de formulación de la demanda con que se promueva, salvo que la ley elimine dicha autoridad".*
- VIII. Que el 8 de mayo de 2013, mediante radicación 1-2013-34840, Metrovivienda radicó la solicitud de determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria", adjuntando parte de la documentación requerida por el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006.
- IX. Que el 27 de mayo de 2013, mediante radicación 2-2013-35598 la Secretaría Distrital de Planeación requirió a Metrovivienda para que complementara la documentación de la solicitud de determinantes urbanísticas para el Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria"



15 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. 1399 de 2013, "Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda"

- X. Que el 26 de junio de 2013, mediante radicación 1-2013-44521 Metrovivienda radicó y allego parte de la documentación requerida por el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006.
- XI. Que el 10 de julio de 2013 mediante radicación 2-2013-44468, la Secretaría Distrital de Planeación informó a Metrovivienda que por ser un proyecto de interés para la administración distrital, ésta Entidad iniciará las actuaciones tendientes a la obtención de los conceptos técnicos requeridos, condicionando la expedición de las determinantes a la complementación de la documentación que para el efecto debe allegar Metrovivienda o que mediante gestión interinstitucional se coordine por parte de la Empresa para que dichos conceptos sean enviados directamente a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, al amparo de lo establecido en el artículo 3 del Decreto Nacional 2181 de 2006, sobre iniciativa pública de los planes parciales por parte de entidades distritales.
- XII. Que por lo anterior, como quiera que el trámite administrativo de solicitud de determinantes se inició con anterioridad a la expedición del Decreto Nacional 1478 de 2013, es pertinente proceder a la expedición de las mismas mediante acto administrativo, en los términos del artículo 6 del Decreto Nacional 2181 de 2006.
- XIII. Que las Empresas de Servicios Públicos allegaron a la actuación administrativa los conceptos de su competencia mediante los oficios que se relacionan a continuación:

ENTIDAD	RADICACIÓN	FECHA
EAAB	1-2013-57203	05-09-2013
ETB	1-2013-51619	01-08-2013
CODENSA	1-2013-64778	11-10-2013
Gas Natural	1-2013-50524	25-07-2013

- XIV. Que el 29 de octubre de 2013 mediante comunicación 2-2013-65132 la Secretaría Distrital de Planeación le informó a Metrovivienda que al complementarse la documentación requerida para la expedición de determinantes, se daría inicio al procedimiento establecido para tal fin.
- XV. Que la Circular Informativa No. 14 de 2013 aclaró para los Planes Parciales que "Los trámites de solicitud de determinantes serán objeto de aplicación de las disposiciones dadas por el Decreto Distrital 364 de 2013, por lo cual se resolverán con fundamento en este".
- XVI. Que mediante Decreto Distrital 364 de 2013, se expidió la modificación excepcional de normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, el cual en su



15 NOV. 2013

1399

Continuación de la Resolución No. _____ de 2013, *“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda”*

Plano Anexo No. 38 determinó que el área objeto de la solicitud de determinantes se localiza en el ámbito del Programa de Revitalización.

- XVII. Que el artículo 377 del Decreto ibídem define el Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana como aquel que *“(…) orienta y regula las actuaciones urbanísticas para estimular proceso de redensificación y re conversión de usos, que garanticen la generación de estructuras de soporte urbano, la protección del patrimonio cultural y propenda por la permanencia de los habitantes y participación de los propietarios, en zonas que presentan tendencias de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad en el uso del suelo en relación con su potencial según las estrategia de ordenamiento del territorio”*
- XVIII. Que el artículo 512 del Decreto ibídem establece que el Programa de Revitalización busca *“fortalecer el carácter y el potencial de las áreas centrales de la ciudad, así como aumentar la vitalidad urbana y fomentar la integración social en el espacio urbano, mediante acciones que permitan la sostenibilidad, protección y desarrollo del patrimonio cultural y condiciones para la consolidación de la actividad residencial en el centro de la ciudad, asegurar oferta de vivienda para la población de menores ingresos, la permanencia de los habitantes tradicionales de la zona, la diversificación de las actividades urbanas facilitando su combinación y complementariedad, y la utilización intensiva y racional del suelo en permanente balance con la capacidad de soporte del territorio; con el fin de mejorar las condiciones de vida para la población que habita y utiliza el centro de la ciudad y contribuir a la conformación de una ciudad compacta, sostenible e incluyente.”*
- XIX. Que por las anteriores consideraciones, la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *“Triángulo Bavaria”* deberá desarrollarse en el marco del programa de revitalización de que trata el Decreto Distrital 364 de 2013.
- XX. Que de conformidad con los principios establecidos en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997 y el principio de eficacia establecido en el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, se hace necesario adoptar las decisiones administrativas tendientes a que el Plan Parcial logre su finalidad, para lo cual el artículo 36 de la Ley 388 de 1997 contempla que las actuaciones urbanísticas públicas podrán desarrollarse *“mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.”*
- XXI. Que en el estudio urbanístico realizado para la elaboración de estas determinantes, se constató que mediante el Plano No. 258/2 del 7 de septiembre de 1937, la Secretaría de Obras Municipales aprobó el proyecto de la Urbanización Santa Isabel; sin embargo, dicho urbanismo no se ejecutó, por lo cual la zona identificada en dicho



15 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. 1399 de 2013, "Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda"

Plano, que no haya sido afectada por la Avenida de la Américas, deberá cumplir con las condiciones aplicables al Tratamiento de Desarrollo, identificándose en la presente Resolución como un área de manejo diferenciado.

XXII. Que este Acto Administrativo consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por las diferentes Direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación, por lo cual son validados por los Directores de la Subsecretaría de Planeación Territorial y reemplaza, en lo que le fuere contrario, los conceptos técnicos emitidos dentro del proceso tendiente a la expedición de determinantes urbanísticas.

XXIII. Que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación ha recopilado la información requerida, cumpliendo con los requisitos establecidos, y por lo tanto se ha considerado procedente definir las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Triángulo Bavaria" ubicado en el barrio La Florida Occidental, en la localidad de Puente Aranda.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

TÍTULO PRIMERO
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Artículo 1. ADOPCIÓN DE LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL "TRIÁNGULO BAVARIA". La presente resolución tiene por objeto adoptar las determinantes para la formulación del plan parcial "Triángulo Bavaria", ubicado en la localidad de Puente Aranda, en el marco de lo previsto por los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, el artículo 464 del Decreto Distrital 364 de 2004, y el Decreto Nacional 2181 de 2006.

Artículo 2. DELIMITACIÓN Y ÁREAS DEL PLAN PARCIAL. El área delimitada del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria" se circunscribe en los siguientes límites:

LOCALIZACIÓN	LÍMITE
Por el norte	Avenida Las Américas
Por el oriente	Avenida Ciudad de Quito (Av. Carrera 30)
Por el sur	Avenida del Ferrocarril de Occidente (Av. Calle 22)
Por el occidente	Avenida del Ferrocarril de Occidente

La zona delimitada por el plan parcial "Triángulo Bavaria" se encuentra contenida en las planchas H-70 y H-80 a escala 1:2000 del IGAC y cuenta con la siguiente información catastral:



15 NOV. 2013

1399

Continuación de la Resolución No. _____ de 2013, "Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda"

INFORMACIÓN CATASTRAL	
Barrio	La Florida Occidental
Código del sector	006203
Manzanas incluidas	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 12
Número de manzanas	11
Número de predios	53

Las áreas existentes en la zona delimitada son las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS EXISTENTES	
Área Bruta	194.257,63 m ²
Reserva Malla Vial Arterial	43.799,23 m ²
Malla Vial Local	30.201,16 m ²
Manzana 7	11050,10 m ²
Manzana 9	8366,88 m ²
Manzana 10	24657,23 m ²
Manzana 5	5847,27 m ²
Manzana 6	8060,89 m ²
Manzana 1	10904,83 m ²
Manzana 3	19588,40 m ²
Manzana 4	8252,25 m ²
Manzana 8	18425,70 m ²
Manzana 12	7327,92 m ²
Manzana 2	7858,06 m ²
Total Área Privada	130.339,53 m²

Parágrafo. La delimitación del Plan Parcial se identifica en el Plano Anexo No. 1 denominado "Delimitación del Plan Parcial".

Artículo 3. DOCUMENTOS DE SOPORTE PARA LA ELABORACIÓN DE LAS DETERMINANTES PLAN PARCIAL. Hacen parte de las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triangulo Bavaria", además de la presente Resolución, los siguientes documentos:

1.1. Conceptos técnicos:

ENTIDAD	RADICACIÓN	FECHA
DADEP	1-2013-51554	31-07-2013
FOPAE	1-2013-60967	24-09-2013
EAAB	1-2013-57203	05-09-2013
ETB	1-2013-51619	01-08-2013
CODENSA	1-2013-64778	11-10-2013
Gas Natural	1-2013-50524	25-07-2013



15 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. **1399** de 2013, "Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda"

Secretaría Distrital de Ambiente – SDA	1-2013-60552	23-09-2013
Secretaría Distrital de Movilidad – SDM	1-2013-52128	05-08-2013
Unidad Administrativa Especial de Catastro	1-2013-54915	22-08-2013

1.2. Cartografía:

- 1.2.1. Plano anexo No. 1: "Delimitación"
- 1.2.2. Plano anexo No. 2. "Reserva Vial"
- 1.2.3. Plano anexo No. 3. "Sistema de Transporte – SITP"
- 1.2.4. Plano anexo No. 4. "Sistema de Transporte No Motorizado"
- 1.2.5. Plano anexo No. 5. "Localización Recomendada de Zonas de Cesión"
- 1.2.6. Plano No. 258/2 "Urbanización Santa Isabel"

1.3. OTROS DOCUMENTOS PARA LA FORMULACIÓN

- 1.3.1. Ficha de valoración del inmueble de interés cultural y fotos
- 1.3.2. Metodología DOTS

TÍTULO SEGUNDO MARCO NORMATIVO GENERAL

CAPÍTULO PRIMERO ARTICULACIÓN CON EL MODELO DE ORDENAMIENTO

Artículo 4. LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS GENERALES. En concordancia con las disposiciones del Decreto Distrital 364 de 2013 –Modificación Excepcional de normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial-, el sector donde se ubica el área objeto de intervención por renovación deberá considerar los siguientes lineamientos urbanísticos:

- Contribuir a la construcción de una ciudad compacta, sostenible e incluyente asegurando la diversificación de las actividades urbanas facilitando su combinación y complementariedad, y la utilización intensiva y racional del suelo en permanente balance con la capacidad de soporte del territorio;
- Potenciar la localización del plan parcial a través de la mezcla de usos. En esta área se deben desarrollar diversas actividades y funciones que generen atracción de población y de actividades económicas urbanas en diferentes escalas y equipamientos y dotaciones para satisfacer la demanda de dicha población y de la residente.

aw



15 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. 1399 de 2013, "Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda"

- Si se plantea la mezcla de uso comercial y de servicios con el uso residencial en un área total construida mayor a 25.000 mts², será obligatorio la generación de oferta de mínimo el 35% del área construida para vivienda de diferentes estratos, en los términos del artículo 283 del Decreto Distrital 346 de 2013
- Generar por lo menos el 20% de suelo útil del proyecto para oferta de VIP vivienda para la población de menores ingresos en el área sujeta al tratamiento de de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo y 30% para el área de manejo diferenciado sujeta al tratamiento de desarrollo, según el artículo 38 de la presente resolución.
- Estas actividades se beneficiaran de los corredores de movilidad de media capacidad, generando oferta de empleos, mediante la transformación de las actividades industriales existentes y en desuso, e incorporando vivienda en alta densidad mediante un diseño urbano y arquitectónico integral que permitan la mezcla y compatibilidad de usos.
- Incluir mecanismos para asegurar la recuperación de los bienes inmuebles de interés cultural e integrarlo a las nuevas dinámicas del proceso de renovación con el fin de generar actividad que realcen y pongan en valor el patrimonio superando la intervención individual
- Complementar la dinámica generada por la implementación del sistema de transporte masivo "Transmilenio" y las futuras intervenciones en transporte público sobre la Av. del Ferrocarril de Occidente y Av. de las Américas, mediante la oferta actividades comerciales sobre los corredores de transporte público actuales y futuros.
- Asegurar la generación de nuevo espacio público de calidad y equipamientos públicos, que respondan a las necesidades de los nuevos usos y aquellos que permanezcan en el proyecto y generar un sistema que fortalezca y facilite la movilidad vehicular y peatonal en el sector mediante las propuesta necesarias de ajustes morfológicos que correspondan a las nuevas demandas derivadas de la densificación y los nuevos usos.
- Fomentar la integración social en el espacio urbano, mediante acciones que permitan la sostenibilidad, protección y desarrollo del patrimonio cultural.
- Implementar mecanismos de vinculación voluntaria de los propietarios del suelo en el proyecto, promoviendo la permanencia de sus habitantes en el territorio y su



15 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. 1399 de 2013, "Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda"

participación en los beneficios de los proyectos de redensificación y recualificación urbana.

Artículo 5. MARCO NORMATIVO. El siguiente cuadro contiene el marco normativo establecido por el Decreto Distrital 364 de 2013 para el presente plan parcial:

CONDICIONES GENERALES			OBSERVACIONES
Clasificación del Suelo	Suelo Urbano		-Mapa No. 2: Clasificación del Suelo Urbano y de Expansión
Tratamiento Urbanístico	Renovación Urbana	Modalidad de Redesarrollo	<p>Artículo 375. No son susceptibles de la Aplicación del Tratamiento de Desarrollo aquellas zonas que se encuentran en el Mapa No. 39. "Zonas Antiguas y Consolidadas"</p> <p>Artículo 379. Permite modificar total o parcialmente el destino del suelo público existente de infraestructura vial, servicios públicos, espacio público construido y suelo público producto de cesión destinado a equipamientos, para reconfigurar el trazado urbano.</p> <p>Artículo 380. Dado que la zona en normas anteriores se encontraba en área de actividad industrial para cambiar su uso y área de terreno es mayor a 1 hectárea, se debe realizar su transformación mediante Plan Parcial de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.</p>
	Conservación	Conservación del Patrimonio Cultural Construido.	<p>Esta modalidad aplica para los Bienes de Interés Cultural del grupo arquitectónico y del grupo urbano, y establece las condiciones para asegurar su preservación, involucrándolo a la dinámica y a las exigencias del desarrollo urbano.</p> <p>BIC - Cervecería Andina Calle 22 No. 30-75/89</p> <p>Se acoge a las normas de renovación con la condición de conservar el inmueble.</p>



15 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. **1399** de 2013, "Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda"

	Desarrollo	Plano No. 258/2 Manzana Catastral 00620310	Se deberá cumplir con las cargas urbanísticas establecidas para el Tratamiento de Desarrollo según lo establecido en el Decreto Distrital 364 de 2013.
<i>Área de Actividad</i>	Área de Actividad Económica Intensiva		- Mapa No. 28: Usos y Áreas de Actividad
<i>Usos</i>	<p>Las normas de usos del suelo parten del principio de la mezcla de usos, dentro del plan parcial como dentro de las edificaciones, con el fin de aumentar las posibilidades de interacción social y de lograr una mayor vitalidad en los distintos espacios y zonas urbanas.</p> <p>Se permite la mezcla del uso industrial de bajo impacto con los demás usos.</p> <p>En una misma edificación, se prohíbe la mezcla de los usos industriales de medio y alto impacto con el uso residencial.</p> <p>En todo caso los usos industriales nuevos de alto impacto requieren licencia ambiental para su operación, de acuerdo con la normas vigentes y para estos no se requiere aplicar la metodología previamente señalada.</p> <p>En caso de prever un desarrollo progresivo del proyecto, se deben buscar mecanismos de mitigación temporal entre las nuevas áreas y las zonas de uso industrial de alto y mediano impacto.</p>		De acuerdo a lo establecido en el artículo 276 del Decreto Distrital 364 de 2013, la SDA mediante concepto radicado en SDP mediante oficio 1-2013-60552 de 23-09-2013, conceptuó favorablemente la localización del uso residencial
<i>Zonas de Riesgos</i>	No hay riesgo por remoción en masa o inundación.		Mapa No. 4 y 5 del Decreto Distrital 364 de 2013. Concepto técnico 7012 expedido por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias según referencia de radicación 1-2013-60967 del 24 de septiembre de 2013.
<i>Zonificación Sísmica</i>	El área se encuentra en la Zona Lacustre Aluvial 200 Mapa No. 8 del Decreto Distrital 364 de 2013: Zonas de Respuesta Sísmica. Artículo 118 del mismo Decreto Distrital.		
<i>Edificabilidad máxima</i>	Resultante		-Mapa No. 29: resultante a partir de las cesiones calculadas según el artículo 336.
<i>Programa de revitalización</i>	Intervenciones Urbanas Priorizadas		Mapa No. 38. Programa de Revitalización



15 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. 1399 de 2013, “Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda”

TÍTULO TERCERO COMPONENTE AMBIENTAL

Artículo 6. DETERMINANTES AMBIENTALES. La formulación del Plan Parcial deberá dar cumplimiento a los Principios de Planeación Urbana, los principios y objetivos de la Gestión Ambiental del Distrito Capital establecidos en los artículos 4, 5 y 8 del Decreto 456 de 2008.

Artículo 7. ACCIONES ASOCIADAS A PASIVOS AMBIENTALES. Según el concepto técnico de la Secretaría Distrital de Ambiente con radicado No. 1-2013-60552 y la cartografía adjunta a este concepto, el 54% del área no evidencia pasivos ambientales, el 7,2% no cuenta con información y para el 37,3% se tiene sospecha de pasivos ambientales.

En los predios ubicados en el área con sospecha de pasivos ambientales o de contaminación se deben realizar los muestreos requeridos por la Secretaría Distrital de Ambiente. Se puede continuar con la formulación del plan parcial, mientras se obtienen los resultados de los muestreos. Si los predios objeto de sospecha de contaminación presentan pasivos ambientales o han sido contaminados, se deberá realizar un programa de remediación, con el fin de no afectar a los futuros residentes del plan parcial, y cuyos costos deberán ser asumidos por el propietario del predio, sin que ello signifique el reconocimiento de beneficios adicionales dentro del modelo de reparto.

Artículo 8. LINEAMIENTOS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE. La formulación deberá tener en cuenta los siguientes lineamientos:

- Incrementar las coberturas vegetales urbanas ubicadas tanto en el espacio público como en el espacio privado (zonas verdes, techos verdes, cultivos urbanos, arborización urbana, jardines ecológicos, jardines verticales, entre otros). Se deberá incorporar al proyecto el arbolado que se encuentre en buenas condiciones físicas y sanitarias y contemplar una sustitución gradual de individuos vegetales que generen amenaza o riesgo para la ciudadanía con criterios de arborización urbana establecidos en el Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá. Mediante el arborizado, se debe garantizar que por lo menos el 20% de las zonas impermeables cuenten con sombra, como estrategia para disminuir las islas de calor.
- Aumentar la capacidad de permeabilidad del suelo con zonas blandas y/o zonas duras permeables en los componentes del subsistema vial y demás áreas públicas y privadas. En las zonas de cesión para parques se debe garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables arborizadas.



15 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. 1399 de 2013, "Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda"

- Incorporar materiales con coeficientes de reflectancia altos en los elementos constitutivos del sistema del espacio público construido, del subsistema vial, áreas libres privadas y techos de las edificaciones privadas y públicas.
- Incentivar la creación de cuerpos de agua artificiales, que generen mayor evaporación y control de microclimas.
- Promover la generación de huertas urbanas que contribuyan a la disminución de la temperatura y aporten a la seguridad alimentaria.
- Disminuir en al menos un 50% la generación de escorrentía superficial, implementando técnicas y/o tecnologías que permitan la amortiguación y retención del agua y sistemas urbanos de drenaje sostenibles.
- Realizar los estudios necesarios para establecer el nivel de ruido y proponer planteamientos urbanísticos y estrategias que respondan a la problemática identificada y garanticen el confort acústico de los habitantes (Resolución 8321 de 1983 y 6918 de 2010).
- Reutilizar materiales reciclados como llantas y neumáticos en ciclorrutas y parques y disminuir la cantidad de material de residuos de obra.
- Prever áreas para la disposición de contenedores para el reciclaje de basuras en zonas privadas y públicas.

Adicionalmente se deberán atender los demás lineamientos ambientales de construcción responsable establecidos en el concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio No. 1-2013-60552 del 24 de septiembre de 2013.

Parágrafo. Los lineamientos establecidos en el presente artículo podrán ser revaluados dentro de la formulación del proyecto de acuerdo con las condiciones técnicas y la posibilidad de incluir dichos costos dentro del proceso de urbanización y construcción de las edificaciones.

Artículo 9. MANEJO DE IMPACTOS AMBIENTALES. Se debe elaborar estudios de caracterización biótica y abiótica del área de influencia directa e indirecta del Plan Parcial, identificando los impactos ambientales en cada componente (mediante una metodología de evaluación de impacto ambiental) y se deben proponer las medidas de prevención, mitigación y compensación a las que haya lugar.



15 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. 1399 de 2013, "Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda"

Artículo 10. AMENAZA Y RIESGO. De acuerdo al concepto técnico radicado en la SDP por el del FOPAE mediante oficio No. 1-2013-60967 del 24 de septiembre de 2013, el sector del plan parcial "Triángulo Bavaria" no está cubierto por fenómenos de remoción en masa ni de inundación; por lo cual no es necesario adelantar estudios de amenaza y riesgo por este tipo de eventos.

TÍTULO CUARTO ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

CAPÍTULO PRIMERO SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 11. SUBSISTEMA VIAL. En la formulación del plan parcial se debe cumplir con las normas establecidas en el Decreto Distrital 364 de 2013 para el subsistema vial.

SUBSISTEMA VIAL	NOMBRE DE LA VÍA	SECCIÓN VIAL	OBSERVACIONES
Malla vial arterial	Avenida Las Américas Avenida	V-0 de 100 metros de ancho mínimo	Consolidada
	Av. Ciudad de Quito (Av. Carrera 30)	V-1 de 60 metros de ancho mínimo	Consolidada
	Avenida del Ferrocarril de Occidente (Av. Calle 22)	V-1 de 60 metros de ancho mínimo	Plano Anexo "Reserva Vial" Es corredor verde urbano, artículo 178 del decreto Distrital 364 de 2013. No se deberán generar interrupciones a nivel sobre el corredor férreo de la Avenida Ferrocarril de Occidente.
Malla vial intermedia y local	Calle 22 C entre Avenida Ciudad de Quito y Avenida Ferrocarril de Occidente	Tipo V-4 de 25.00 metros de ancho mínimo con ciclorruta, preferiblemente como carril segregado o delimitado sobre calzada	Ver Anexo No. 7 del Decreto Distrital 364 de 2013

Se debe prever contiguo a la sección transversal de las avenidas mencionadas un control ambiental de 10.0 metros de ancho conforme a lo establecido en el artículo 177 del Decreto Distrital 364 de 2013, excepto en la manzana que cuenta con el Inmueble de Interés Cultural.

Para el diseño vial del proyecto se debe cumplir con los radios de giro definidos en el Anexo 11 del Decreto Distrital 364 de 2013. Las intersecciones, cruces y el perfil de vías vehiculares deben garantizar la accesibilidad de los vehículos de emergencia y de recolección de residuos, al interior del Plan Parcial de Renovación Urbana.



15 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. 1399 de 2013, "Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda"

Parágrafo. Las características de la cesión para componentes del subsistema vial y/o el subsistema de espacios peatonales son las definidas en el artículo 344 del Decreto Distrital 364 de 2013.

Artículo 12. COMPENSACIÓN POR ENTREGA DE SUELO DE RESERVA. Para la compensación por entrega de suelo de reserva, la formulación del Plan Parcial deberá cumplir con las condiciones establecidas en el Capítulo VII del Título II del Decreto Distrital 364 de 2013.

Artículo 13. ESTACIONAMIENTOS. El área destinada para estacionamientos deberá preverse conforme los factores y condiciones establecidas en el artículo 289 del Decreto Distrital 364 de 2013. Cuando exista mezcla de usos se tomará el mayor de los factores para el cálculo del área. Si la mezcla de usos incluye un porcentaje de uso residencial superior al 50% del área construida, el factor será de 2,5. No obstante, cuando se requiera un área superior para la ubicación de estacionamientos, el área adicional hará parte de la edificabilidad resultante objeto de cargas urbanísticas. Estos estacionamientos también deberán habilitar mínimo el 10% de la totalidad de cupos de estacionamientos para bicicletas teniendo en cuenta las características y especificaciones técnicas dictadas en la cartilla del mobiliario urbano relacionadas a ciclo estaciones y ciclo parqueaderos

Se debe dar cumplimiento al numeral 1 del artículo 292 del Decreto Distrital 364 de 2013, en cuanto a la proporción en la exigencia de cupos de estacionamiento para personas con movilidad reducida.

Parágrafo 1. En el marco del análisis de movilidad que se debe presentar con la formulación del Plan Parcial se podrá requerir estacionamientos públicos y/o intercambiadores modales. Este requerimiento podrá incluirse en las observaciones de que trata el artículo 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006

Parágrafo 2. La formulación del Plan Parcial no podrá prever la localización de parqueaderos en primer piso.

Artículo 14. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE. Para la formulación del Plan Parcial se deberá tener en cuenta los siguientes componentes del Subsistema de Transporte:

SISTEMAS GENERALES	Mapa No. 16	NOMBRE DE LA VIA	OBSERVACIONES
SUBSISTEMA DE TRANSPORTE	SITP	Avenida Las Américas Avenida	Corredor de Media Capacidad Troncal de Transmilenio en Prefactibilidad IDU



15 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. 1399 de 2013, "Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda"

		Ciudad de Quito (Av. Carrera 30)	Corredor de Media Capacidad Troncal de Transmilenio Consolidada
		Avenida del Ferrocarril de Occidente (Av. Calle 22)	Corredor de Media Capacidad Tren Ligero Proyectado

Artículo 15. SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE PÚBLICO. En la propuesta urbana del plan parcial se debe garantizar la articulación con el Sistema Integrado de Transporte Público- SITP y sus diferentes componentes, por lo tanto corresponde al gestor del plan parcial prever y/o proveer los paraderos y las infraestructuras necesarias para atender de manera adecuada los viajes atraídos y generados en transporte público por los residentes y los visitantes del plan parcial.

Las vías por las que se proyecte el paso de rutas de transporte público, deberán ser construidas con las especificaciones requeridas para este tipo de vehículos. De igual manera se debe plantear y construir las bahías para el ascenso y descenso de pasajeros en los puntos de parada del SITP.

Artículo 16. TRANSPORTE NO MOTORIZADO. El plan parcial de renovación urbana "Triángulo Bavaria" debe prever conexiones con la red peatonal y de ciclorrutas existente y con los componentes del SITP, de tal forma que la intermodalidad se lleve a cabo bajo condiciones de seguridad vial y causando el menor impacto en la movilidad del sector.

Artículo 17. INTERCAMBIADORES MODALES. Conforme con el Plano anexo N°. 3 "Sistema de Transporte – SITP", la zona tiene tres áreas con potencial para intercambiadores modales, que en el marco del análisis de movilidad deberá definir su localización exacta y sus características. En el mismo sentido, como parte de los intercambiadores, el plan parcial deberá contemplar estacionamientos disuasorios con el fin de estimular a los conductores a estacionar sus vehículos privados en la periferia de las futuras "zonas de congestión" y acceder a las zonas atractoras de viajes a través de transporte público. Estos estacionamientos también deberán habilitar mínimo el 10% de la totalidad de cupos de estacionamientos para bicicletas teniendo en cuenta las características y especificaciones técnicas dictadas en la cartilla del mobiliario urbano relacionadas a ciclo estaciones y ciclo parqueaderos, así como los requerimientos mínimos para la disposición de estos elementos. Adicionalmente se deberá estudiar la necesidad de cumplir con un área destinada a patios del SITP.



15 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. 1399 de 2013, "Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda"

Artículo 18. EJECUCIÓN DE PROYECTOS VIALES Y DE TRANSPORTE. El plan parcial de renovación urbana deberá tener en cuenta la programación de obras de los diferentes planes de desarrollo y los acuerdos de valorizaciones vigentes, así como las disposiciones que los modifican y/o contemplan. También se deben tener en cuenta los proyectos viales y de transporte a ser ejecutados en su área de influencia mediante otros mecanismos como asociaciones público privadas.

CAPÍTULO SEGUNDO SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 19. LINEAMIENTOS PARA EL ESPACIO PÚBLICO. El proyecto del plan parcial deberá cumplir con los siguientes lineamientos, establecidos en el artículo 221 del Decreto Distrital 364 de 2013:

1. Asegurar el acceso a espacios públicos adecuados física y funcionalmente a las necesidades de los habitantes, consolidando una oferta diversa, suficiente y distribuida de manera equilibrada en el área urbana, con el fin de garantizar la libre expresión y desarrollo de las identidades individuales y colectivas, étnicas, culturales, de género o de orientación sexual y las prácticas recreativas y asociadas a deportes urbanos y nuevas tendencias.
2. Consolidar el espacio público como elemento determinante de la estructura urbana, en articulación con el sistema de movilidad, el sistema de equipamientos y la estructura ecológica principal, con el fin de contribuir en la concreción de la estrategia de ordenamiento territorial.
3. Contribuir a la sostenibilidad ambiental del territorio y la gestión del riesgo mediante el aumento de zonas verdes, la articulación física y funcional con la estructura ecológica principal y la adopción de lineamientos de intervención derivados de la política de eourbanismo y construcción sostenible.
4. Reducir los factores de inseguridad y conflictividad en el espacio público construido mediante la incorporación de criterios de intervención orientados a la prevención de delitos y conflictos, violencias de género, contra etnias o por orientación sexual, así como a fomentar la apropiación social y uso adecuado.
5. Se debe incluir en la formulación la alameda proyectada en el sector mediante el Decreto Distrital 364 de 2013, señalada en el Mapa No. 26 "Espacio Público".
6. Se recomienda la localización de las zonas verdes articuladas con la alameda proyectada y los corredores verdes urbanos de los ferrocarriles de sur y occidente, establecidos en el Decreto Distrital 364 de 2013. Ver Plano anexo "Localización Recomendada de Zonas de Cesión".



15 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. 1399 de 2013, "Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda"

Artículo 20. NORMATIVA. Dentro de la propuesta de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria", se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 226 "Lineamientos y normas generales aplicables a los Parques de la Red General", el artículo 229 "Normas generales aplicables al Subsistema de Espacios Peatonales", artículo 230. "Definición y normas específicas aplicables a plazas y plazóletas", artículo 231. "Definición y normas específicas aplicables a alamedas", artículo 232. "Definición y normas específicas aplicables a andenes y pasos peatonales", artículo 233. "Definición y normas específicas aplicables a enlaces peatonales" del Decreto Distrital 364 de 2013 y demás normatividad relativa al espacio público.

En cumplimiento de los objetivos establecidos en el artículo 159 del Decreto Distrital 364 de 2013, la formulación del Plan Parcial deberá generar estrategias para la priorización del peatón y la bicicleta dentro del sistema de movilidad, así como los sistemas que desestimulan la utilización del vehículo particular y aquellos que utilizan combustibles fósiles.

Se debe dar cumplimiento y aplicabilidad adecuada a la Ley 361 de 1997 "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones" y al Decreto Nacional 1538 de 2005 "Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361", señalando claramente dentro de la formulación presentada, la totalidad de los pasos peatonales propuestos, lo cuales deberán garantizar el libre tránsito y movilidad de las personas, así como los mecanismos de integración de las personas con limitaciones físicas.

Toda la infraestructura y espacio público construido deberá proporcionar facilidades para la movilidad de los usuarios en condición de movilidad reducida, acogiendo las especificaciones técnicas descritas en la Cartilla de Andenes – Decreto 602 de 2007 y la Cartilla de Mobiliario Urbano – Decreto 603 de 2007.

Artículo 21. CARACTERÍSTICAS DE LA CESIÓN DE SUELO PARA PARQUE. La cesión destinada a parque debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. Se debe ceder mínimo el 50% en un solo globo y el resto en globos con área mínima de 1000 m². Se entiende por un solo globo de cesión aquellas áreas que no están interrumpidas por áreas con otro destino.
2. La cesión de suelo para parque debe tener frente sobre vías vehiculares en una dimensión igual al 100% del perímetro de la cesión. La configuración geométrica de un polígono de terreno cedido para parque debe permitir que al interior se inscriba un círculo cuya área sea del 40% del área total del respectivo polígono.
3. El suelo entregado deberá estar debidamente urbanizado, construido y dotado de acuerdo con las especificaciones que defina el IDRD.

Parágrafo. En virtud de lo establecido en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el



1399

15 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. _____ de 2013, "Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda"

artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012 y el 475 del Decreto Distrital 364 de 2013, la formulación del Plan Parcial deberá incorporar las decisiones correspondientes al plan director del parque de la red general que se genere como producto de las obligaciones urbanísticas definidas para el Plan Parcial

Artículo 22. ÁREAS DE CONTROL AMBIENTAL COMO ELEMENTOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO. Las áreas de control ambiental deberán constituirse como elementos de transición paisajística y acústica, absorción de contaminantes en el aire conectividad ecológica y zonas para el manejo de drenajes urbanos sostenibles; deberán adecuarse mediante un tratamiento paisajístico que incluya arborización y cobertura vegetal.

Las áreas de control ambiental contiguas a parques urbanos de la red general o de la red local deberán ser parte del proyecto específico.

Artículo 23. ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO. Es el conjunto de plazas, plazoletas, escalinatas, rampas y vías peatonales de naturaleza privada que hacen parte del espacio público construido y que, por tanto, se rigen por las normas específicas aplicables a cada uno de estos elementos del subsistema.

Estas áreas serán definidas en el marco de las acciones de mitigación de impacto de usos aplicables a los equipamientos y al uso comercial y de servicios de que trata el artículo 294 del Decreto Distrital 364 de 2013.

Artículo 24. SUSTITUCIÓN DE ZONAS DE USO PÚBLICO EN EL MARCO DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA. En el marco del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria", se podrá redefinir la localización y las características de las áreas de uso público existentes, siempre que el nuevo diseño urbanístico contemple para esas nuevas áreas, características y dimensiones equivalentes a las anteriores, sin necesidad de recurrir al procedimiento establecido para la sustitución de espacio público.

CAPÍTULO TERCERO SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 25. EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO. El proyecto del plan parcial deberá cumplir con las determinantes establecido en el Decreto Distrital 364 de 2013, entre los cuales está lo siguiente:

- Ofrecer suelo para la localización de actividades asociadas con la administración distrital, que se constituyan en referentes urbanos y permitan recalificar zonas estratégicas para la ciudad.



15 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. 1399 de 2013, "Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda"

- Incluir en la propuesta dentro de las áreas útiles la prestación de servicios sociales para atender requerimientos de la nueva población.
- No se considera conveniente incluir Inmuebles de Interés Cultural en la cesión obligatoria para equipamiento comunal público.

Artículo 26. OBLIGACIÓN DE PERMANENCIA DEL USO DOTACIONAL. En cumplimiento del artículo 277 del Decreto Distrital 364 de 2013, a continuación se identifica el dotacional que debe permanecer en el área del Plan Parcial:

MISIÓN CARISMÁTICA INTERNACIONAL DE COLOMBIA	
Identificador Único	5-0432
Identificador Plataforma Territorial Equipamientos	2811
Número de Predios	2
Número de Equipamientos	1
Dirección	KR 31 22 B 60 – KR 31 22 B 78
Escala	Zonal
Sector	Culto
Tipo	Rito
Carácter	Privado
Chip	AAA0073RJLW- AA0073RJMS
Área Terreno M2	1856,3
Área Construida M2	1856,3

El uso dotacional deberán permanecer como áreas dotacionales, diferentes a las áreas de cesión obligatoria y gratuita para equipamiento comunal público. El tipo de uso dotacional podrá modificarse, garantizando el cumplimiento de las acciones de mitigación correspondientes.

Parágrafo. Se permitirá el traslado de suelo con obligación de permanencia dentro del plan parcial, siempre y cuando el nuevo predio mantenga como mínimo la misma área construida en un solo globo de terreno.

Artículo 27. CARACTERÍSTICAS DE LA CESIÓN DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. La cesión destinada para equipamientos públicos debe cumplir con las siguientes condiciones:

- a. La cesión deberá tener frente sobre vía pública con sección transversal mínima de siete (7) metros y un área mínima de 300 m2.
- b. El suelo entregado deberá estar debidamente urbanizado.
- c. Las zonas de cesión pública construidas para equipamientos públicos deben garantizar acceso directo e independiente desde el espacio público.



15 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. 1399 de 2013, “Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda”

Parágrafo 1. Mezcla de usos en cesiones públicas destinadas a equipamiento. En las cesiones públicas destinadas a equipamiento no se permite la mezcla de usos, salvo cuando se mezcle con espacios para el desarrollo de actividades de economía popular a cargo del IPES y/o con uso residencial en vivienda de interés prioritario, sin que, en todo caso, implique la transferencia del derecho de propiedad y garantizando mínimo un índice de construcción de 1,5 para el equipamiento(s).

Parágrafo 2. En proyectos que superen 10.000m² de área construida para uso comercial y de servicios, por lo menos el 30% de la cesión urbanística para equipamientos públicos debe destinarse a la localización de actividades de producción, comercialización o logística de la economía popular y estarán a cargo del Instituto para la Economía Social -IPES.

Parágrafo 3. El porcentaje correspondiente a zona de cesión urbanística para equipamiento se podrá entregar en área construida al interior del área útil de la respectiva Unidad de Actuación Urbanística y/o Unidad de Gestión. Cuando se quiera acceder a esta opción se deberá aplicar las disposiciones establecidas para el efecto en el parágrafo 1 del artículo 338 del Decreto Distrital 364 de 2013. Para los predios sujetos al tratamiento de desarrollo que se identifican en el plano de delimitación se deberá cumplir con las disposiciones que para dicho tratamiento establece el Decreto Distrital 364 de 2013.

Artículo 28. DÉFICIT DE EQUIPAMIENTOS EN LA ZONA. Se requieren equipamientos en los sectores de educación, integración social y cultura, de acuerdo al déficit en la UPZ No. 108 -Zona Industrial-, establecido por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

Artículo 29. ACCIONES DE MITIGACIÓN APLICABLES A LOS EQUIPAMIENTOS Y AL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS. La formulación del Plan Parcial deberá incluir en la propuesta urbana o planteamiento urbanístico del proyecto las acciones de mitigación establecidas en el artículo 294 del Decreto Distrital 364 de 2013.

En el marco de simplificación normativa, el Plan Parcial deberá incorporar las condiciones establecidas para el Plan de Mitigación de Impactos Urbanísticos, para aquellos equipamientos o usos de comercio y servicios mayores a 50.000 m² de área construida en el uso que requiere acciones de mitigación.

CAPÍTULO QUINTO SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 30. SERVICIOS PÚBLICOS. Es necesario que se presente el plano del trazado de las redes de servicios públicos, tal como lo establece el artículo 7 del Decreto Nacional 2181 de 2006.



15 NOV. 2013

1399

Continuación de la Resolución No. _____ de 2013, "Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda"

Se deberá presentar un diseño conceptual de redes externas para acueducto y alcantarillado y su correspondiente presupuesto, revisado por la EAAB, que sirva para plantear el reparto de cargas y beneficios.

Artículo 31. SISTEMA DE ACUEDUCTO Y SANEAMIENTO BÁSICO. Se deberá tener en cuenta para la formulación lo establecido por el concepto técnico emitido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB y radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio No. 1-2013- 57203 del 05 de septiembre de 2013, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 32. SISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA. Se deberá tener en cuenta para la formulación lo establecido por el concepto técnico emitido por CODENSA S.A. E.S.P, mediante el radicado No. 1-2013-64778 del 2 de septiembre de 2009, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 33. SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES. Se deberá tener en cuenta para la formulación lo establecido por el oficio No. 1-2013-51619 del 01 de agosto de 2013, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 34. SISTEMA DE GAS NATURAL. Se deberá tener en cuenta para la formulación lo establecido por el concepto técnico emitido por Gas Natural S.A. E.S.P No. 1-2013-50524 del 25 de julio de 2013, el cual forma parte integrante de la presente resolución.

TÍTULO QUINTO
ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO

Artículo 35. ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO. Son aquellas áreas que pueden ser incluidas al interior de la delimitación de un Plan Parcial y que requieren de un manejo especial para cada caso específico. Dentro del área delimitada para el Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria" se identifican las siguientes áreas con manejo diferenciado:

Table with 6 columns: Barrio catastral, Código barrio catastral, Modalidad, Mz, Lote, Área de manejo diferenciado. It lists two areas: one as Bien de Interés Cultural and another as Zona sujeta al tratamiento de Desarrollo.

Handwritten signature or mark



15 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. 1399 de 2013, "Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda"

Artículo 36. BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE CARÁCTER DISTRITAL. De acuerdo con el artículo 388 del Decreto Distrital 364 de 2013, el área objeto de reglamentación del Plan Parcial "Triángulo Bavaria" cuenta con el siguiente inmueble de interés cultural:

Barrio catastral	Código barrio catastral	Modalidad	Mz.	Lote	Categoría	Dirección
Puente Aranda	006023	Inmueble de Interés cultural	3	1	Conservación Integral	Calle 22 No. 30-75/89

La Conservación integral se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. En estos, cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores e integridad, por lo que las obras deben ser legibles y dar fe del momento en el que se realizaron. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad.

Las obras que se permiten en este inmueble, previa autorización del Instituto Distrital de Patrimonio, son las siguientes: Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.

Normas generales aplicables:

1. En el inmueble clasificado como Bienes de Interés Cultural del grupo arquitectónico, se prohíbe la subdivisión predial. Solo se permite, en predios de mayor extensión previo concepto favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural -IDPC quien definirá su área de protección, previo a la expedición del acto administrativo por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.
2. Los BIC del Grupo Arquitectónico serán eximidos de la obligación de generar equipamiento comunal privado y vivienda de interés prioritario, sin perjuicio de las claridades y precisiones establecidas en el artículo 38 de la presente resolución.
3. Las características tipológicas y morfológicas originales de la edificación deben mantenerse. Los antejardines, retrocesos, aislamientos laterales y posteriores y patios deben mantener sus dimensiones, características y materiales de piso originales.
4. Las áreas libres podrán ser construidas únicamente en los casos en que las nuevas edificaciones puedan prever los aislamientos reglamentarios y los aislamientos adicionales necesarios para la protección del Bien de Interés Cultural. No se permite la instalación de vallas de publicidad.



15 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. 1399 de 2013, "Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda"

5. Las obras nuevas que se pretendan realizar en predios que contienen bienes de interés cultural del grupo arquitectónico, se podrán desarrollar adosadas o aisladas, manteniendo los valores patrimoniales y ambientales del bien, siempre que cuenten con concepto favorable del IDPC. Las adiciones volumétricas, realizadas sin la debida autorización, deberán ser liberadas.
6. Cuando se permitan nuevas edificaciones aisladas, su altura es la resultante de la correcta aplicación de los aislamientos entre edificaciones que, como mínimo, corresponda a 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.
7. Se permiten en las nuevas edificaciones aisladas o adosadas, y en los bienes de interés cultural cuando el IDPC lo apruebe.

Artículo 37. ZONA CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Para los predios identificados en el Plano No. 258/2, la formulación del Plan Parcial deberá incorporar los lineamientos que permitan dar cumplimiento a las cargas urbanísticas establecidas para el tratamiento de Desarrollo, según lo establecido en el Decreto Distrital 364 de 2013. Esta condición aplica para aquellos predios que no hayan sido afectados por la Avenida de la Américas y que se encuentran identificados en el Plano de delimitación del Plan Parcial.

TÍTULO SEXTO

PORCENTAJES DE SUELO OBLIGATORIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO

Artículo 38. PORCENTAJES DE SUELO OBLIGATORIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO. La formulación del Plan Parcial deberá destinar los siguientes porcentajes de suelo para la construcción de Vivienda de Interés Prioritario, según el tratamiento urbanístico aplicable:

Tratamiento	Porcentajes
Área con tratamiento de renovación urbana	20% del área útil
Zona con tratamiento de desarrollo	30% del área útil

Los Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico serán eximidos de la obligación de generación de Vivienda de Interés Prioritario.



15 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. 1399 de 2013, "Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda"

Esta posibilidad no aplica para el área sujeta al tratamiento de desarrollo y tiene como ámbito máximo una manzana.

Parágrafo. Los proyectos que se desarrollen en el marco del programa de revitalización y que superen la obligación de la destinación de suelo para VIP, podrán ser receptores en el área que excede el porcentaje mínimo obligatorio establecido en el Decreto Distrital 364 de 2013.

TÍTULO SÉPTIMO GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO PRIMERO FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Artículo 39. INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL. Con el objetivo de garantizar el cumplimiento de los principios establecidos en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997, el principio de eficacia establecido en el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, el cumplimiento de las disposiciones establecidas Decreto Distrital 552 de 2012 y la ejecución del Programa de Revitalización Urbana establecido en el artículo 512 del Decreto Distrital 364 de 2013, la iniciativa para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria" será de Metrovivienda, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto Distrital 552 de 2012.

Como formulador del Plan Parcial, Metrovivienda podrá desarrollar las actuaciones relacionadas con la formulación mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado, de conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997.

CAPÍTULO SEGUNDO GESTIÓN SOCIAL

Artículo 40. DIRECTRICES PARA LA GESTIÓN SOCIAL. Es obligación del promotor del Plan Parcial de Renovación Urbana desarrollar un Plan de Gestión Social que garantice el derecho a la información y participación de los diferentes actores, personas naturales o jurídicas, de tal manera que los propietarios y vecinos del área delimitada del Plan Parcial cuenten con garantías reales para el ejercicio de sus derechos, durante la formulación, adopción y ejecución del proyecto urbano.

La formulación, deberá incluir un plan y programa de gestión social en el cual se definan las acciones orientadas a integrar las actuaciones urbanísticas con los diferentes actores que habitan en el sector delimitado por el plan parcial de renovación urbana "Triángulo Bavaria", proceso que contará con el acompañamiento de la Secretaría Distrital de Planeación. Dicho programa será



15 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. 1399 de 2013, "Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda"

asumido como parte de las obligaciones para el promotor en el proceso de formulación del plan parcial.

También deberá considerar que las bases para la actuación urbanística se definirán teniendo en cuenta los artículos 45 y 119 de la Ley 388 de 1997, en armonía con los artículos 77 y 78 de la Ley 9ª de 1989 de manera que los distintos partícipes tendrán derecho a que se les compense el valor de sus terrenos al precio comercial antes de la respectiva actuación y a participar de las valorizaciones o utilidades del respectivo proyecto preferiblemente mediante el pago o restitución de sus aportes con terrenos resultantes de la gestión asociada o con inmuebles construidos dentro del mismo proyectos, sin excluir el pago de compensaciones económicas en dinero.

En este sentido, la Gestión Social deberá desarrollar como mínimo los siguientes aspectos:

1. Censo de condiciones de vida, encaminado a identificar modalidades de vinculación al proyecto que busquen la permanencia de los propietarios y/o residentes de la zona objeto de Plan Parcial.
2. Entrevistas semi-estructuradas con la población residente y/o propietaria que permita el diseño de estrategias de atención integral, encaminadas a mejorar su calidad de vida.
3. Talleres de diseño urbano participativo, que garanticen que los propietarios y/o residentes expresen sus ideas en cuanto a la propuesta del Plan Parcial.
4. Realizar un diagnóstico general de la población residente y de sus expectativas frente a la transformación del sector objeto del tratamiento.
5. Diseñar una estrategia de comunicación, que permita el desarrollo de canales permanentes de interlocución entre el formulador y la población residente y/o propietaria a lo largo de todas las etapas del Plan Parcial, garantizando el derecho a la información y participación durante todo el proceso.
6. Realizar un estudio predial, con el fin de determinar propietarios y condiciones de los predios, con miras a incluirlos en la gestión social pertinente, así como para el análisis y definición de etapas del proyecto y diseñar estrategias que permitan a los propietarios sanear sus predios para la implementación del plan parcial.

CAPÍTULO TERCERO

SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 41. REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS. En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas



15 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. 1399 de 2013, "Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda"

urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos partícipes, tal como se establece en el artículo 38 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 42. CARGAS URBANÍSTICAS. Son las obligaciones que deben cumplir los propietarios del suelo como contraprestación por los beneficios urbanísticos en términos de uso y edificabilidad, de acuerdo con los principios de ordenamiento territorial contenidos en la Ley 388 de 1997, con el fin de lograr mejores condiciones de vida para los habitantes de la ciudad y de enfrentar los efectos de los procesos de crecimiento y densificación.

Artículo 43. CARGAS URBANÍSTICAS POR EDIFICABILIDAD. Corresponde a la cesión obligatoria de suelo y/o su construcción, como contraprestación de los beneficios generados por la norma de edificabilidad.

Artículo 44. METODOLOGÍA PARA EL CÁLCULO DE CESIONES DE SUELO DERIVADA DE LAS CARGAS URBANÍSTICAS POR EDIFICABILIDAD. Para el cálculo del área de cesión derivada de las cargas urbanísticas por edificabilidad, se deben tener en cuenta lo establecido en el Artículo 336 del Decreto Distrital 364 de 2013, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

Índice de construcción base (Ib). = 2,5 para todo el plan parcial con excepción de la Manzana Catastral 006220310.
= 0 para la Manzana Catastral 006220310

Se entenderá como área de terreno, el suelo dentro de la delimitación, que antes del momento de la intervención del Plan Parcial de Renovación Urbana, se encuentre en titularidad de particulares y que no este considerado como espacio público en el Inventario de Bienes Inmuebles del Distrito Capital.

Parágrafo 1. La Secretaría Distrital de Planeación evaluará el aprovechamiento y usos de la propuesta urbanística, como entidad encargada de orientar y liderar la formulación y seguimiento de las políticas y la planeación territorial, económica, social y ambiental del Distrito Capital, conjuntamente con los demás sectores a través de la coordinación interinstitucional del Comité Distrital de Renovación Urbana.

Parágrafo 2. Cuando se realice la recuperación integral y vinculación funcional de uno o varios Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico dentro del ámbito de una actuación urbanística con índice de construcción superior a 2.5, esta actuación cumplirá con las cargas urbanísticas por edificabilidad a partir de un índice de 3.7. El proyecto de intervención deberá ser aprobado por el IDPC, entidad encargada de certificar el cumplimiento de los compromisos



15 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. 1399 de 2013, "Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda"

del proyecto en relación con el o los BIC. Esta posibilidad no aplica para tratamiento de desarrollo y tiene como ámbito máximo una manzana.

Artículo 45. CARGAS URBANÍSTICAS GENERALES. De conformidad con lo establecido por el artículo 331 del Decreto Distrital 364 de 2013, constituyen cargas urbanísticas generales, las siguientes:

1. El suelo y la construcción de la infraestructura vial arterial y otras infraestructuras de los sistemas de transporte masivo de interés general
2. El suelo de la estructura ecológica principal.
4. Las redes matrices y troncales de servicios públicos domiciliarios, que incluye tanto el suelo como el costo de construcción.
5. El suelo y la construcción de parques urbanos de la red general.

Artículo 46. CARGAS URBANÍSTICAS LOCALES. De conformidad con lo establecido en el Artículo 331 del Decreto Distrital 364 de 2013, son las cargas asociadas a las cesiones y obras urbanísticas, así:

1. El suelo y la construcción del subsistema vial intermedio y local, espacios peatonales (incluye enlaces peatonales a desnivel) y los parqueaderos de uso público.
2. La construcción de redes secundarias y locales del sistema pluvial y de servicios públicos domiciliarios, y sus obras relacionadas.
3. Las cesiones de suelo para equipamientos y/o la construcción de equipamientos públicos cuando sea el caso.
4. El suelo, la adecuación y dotación para el espacio público construido.
6. Los costos asociados a la formulación y gestión del Plan Parcial, cuando sea el caso.

Parágrafo 1. La construcción de redes secundarias y locales del sistema pluvial y de servicios públicos domiciliarios, y sus obras relacionadas, son cargas locales obligatorias, independientes de las cargas urbanísticas por edificabilidad.

Parágrafo 2. La propuesta de plan parcial debe ir acompañada del programa de ejecución de las cargas generales y locales, a la luz del reparto equitativo de cargas y beneficios con el correspondiente documento de soporte, y como sustento del proyecto de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística y/o Unidades de Gestión.



15 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. 1399 de 2013, *“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda”*

Parágrafo 3. Las acciones de mitigación para usos dotacionales, comerciales y de servicios no constituyen cargas urbanísticas.

Artículo 47. LOCALIZACIÓN Y DESTINACIÓN DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS DERIVADAS DE LAS CARGAS POR EDIFICABILIDAD. Las cesiones urbanísticas destinadas a parques, suelo público para equipamientos y componentes del subsistema vial y/o el subsistema de espacios peatonales, deben cumplir con lo establecido en el Artículo 338 del Decreto Distrital 364 de 2013.

No obstante lo anterior, el cumplimiento del área producto de cesión para equipamiento comunal público, producto del tratamiento de desarrollo, se podrá destinar en suelo construido dentro del área útil del proyecto, cumpliendo con lo establecido en el Parágrafo 1º del Artículo 338 del Decreto Distrital 2013.

CAPÍTULO CUARTO INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

Artículo 48. PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. La formulación del plan parcial de renovación urbana *“Triángulo Bavaria”* deberá incluir el proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística, el cual se definirá de forma que permita el cumplimiento conjunto de las cargas urbanísticas, de la totalidad de su superficie mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios entre sus propietarios.

Artículo 49. GESTIÓN ASOCIADA CON APOYO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT. El plan parcial de renovación urbana *“Triángulo Bavaria”* podrá inscribirse en el marco de la gestión asociada con apoyo de la Secretaría Distrital de Hábitat y/o Metrovivienda de acuerdo a lo establecido en los artículos 483 y 484 del Decreto Distrital 364 de 2013."

Artículo 50. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS. Siempre que se cumplan los supuestos y requisitos establecidos en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Nacional 1788 de 2004, Decreto Distrital 020 de 2011, en los Acuerdos 118 de 2003 y 352 de 2008 y las normas que lo reglamenten, modifiquen o sustituyan, las áreas sujetas al tratamiento de Renovación Urbana serán objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística del Distrito.

TÍTULO NOVENO PROCEDIMIENTO, CONTENIDOS Y DISPOSICIONES FINALES

Artículo 51. REMISIÓN A OTRAS NORMAS. Los aspectos no regulados en la presente resolución se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 364 de 2013 y las demás normas que los complementen, modifiquen o adicionen.



15 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. 1399 de 2013, “*Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda*”

Artículo 52. PROCEDIMIENTO. Para el trámite administrativo de formulación y adopción del plan parcial será el establecido en el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por los Decretos Nacionales 4300 de 2007 y 1478 de 2013 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), o las normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

Estas determinantes constituyen la base para la formulación del Proyecto de Plan Parcial y no otorgan derechos ni obligaciones a su peticionado, por lo cual no genera compromiso de aprobación.

Artículo 53. CONTENIDOS DE LA FORMULACIÓN. Adicional a los contenidos establecidos en el artículo 7 del Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 1478 de 2013, el Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Triángulo Bavaria*” deberá incorporar la siguiente información:

1. Estudio de impacto y mitigación de impactos ambientales.
2. Diagnóstico y caracterización de los pasivos ambientales y la definición de un programa y acciones específicas de remediación ambiental en el área asignada. Este estudio deberá ser aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente antes de la expedición de la resolución de viabilidad el plan parcial.
3. Los costos de mitigación deberán ser identificados e incluidos en el reparto de cargas y beneficios del plan parcial
4. Estudio de análisis de movilidad el cual determinará cargas urbanísticas y acciones de mitigación sobre el sistema de movilidad y el sistema de espacio público construido además de su respectivo cronograma de ejecución, que serán exigibles a los interesados, previo a la expedición de la resolución de viabilidad del plan parcial
5. Caracterización socioeconómica, análisis de agentes
6. Estudio predial, con el fin de determinar propietarios y condiciones de los predios, con miras a incluirlos en la gestión social pertinente, así como para el análisis y definición de etapas del proyecto y diseñar estrategias que permitan a los propietarios sanear sus predios para la implementación del plan parcial.

Artículo 54. ASPECTOS CARTOGRÁFICOS. Una vez adoptado el plan parcial de renovación urbana, el plano topográfico que lo delimita, deberá ser presentado ante la UACED, para su incorporación de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Decreto Distrital 178 de



15 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. 1399 de 2013, *“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda”*

2010 y sus normas reglamentarias, con el fin de que este plano se convierta en el soporte técnico para los trámites que se deben adelantar ante las Curadurías Urbanas de la Ciudad y demás entidades en lo de su competencia.

El levantamiento topográfico del ámbito del plan parcial deberá realizarse con el fin de que este plano se constituya en un soporte técnico que permita tomar decisiones respecto a las áreas de los espacios públicos y privados que conforman el plan parcial de renovación urbana, que serán de reordenamiento, y así tener un comparativo para el nuevo planteamiento urbanístico.

Los lineamientos para este procedimiento son los establecidos por la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, así:

- a. La información cartográfica a presentar debe ser el resultado de un levantamiento topográfico del sector, a escala 1:1000 o 1: 500, realizado en coordenadas planas origen Bogotá (100.000E, 100.000N), referido al sistema Magna-Sirgas.
- b. Anexar los soportes técnicos (trabajos de campo y trabajos de oficina)
- c. Medio digital con archivo dwg (CD)
- d. El plano, igualmente, debe contener un lindero general que delimite el PPRU y polígonos que definan: 1-las zonas verdes, 2-las vías, 3-las áreas privadas, todos estos polígonos asociados a sus respectivos cuadros de áreas y mojones.
- e. El Lindero del PPRU, no debe sobreponerse con linderos de otros planos.

Todos los planos deberán estar referenciados al sistema de coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC. Así mismo se deben incluir planos con cada uno de los componentes de la propuesta de movilidad a esc:1:2000 o esc:1:5000.

Artículo 55. CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS. De conformidad con lo establecido en el artículo 380 del Decreto Distrital 364 de 2013, las zonas o predios que se encontraban en área de actividad industrial o aquellas que con posterioridad a la entrada en vigencia de dicho acto administrativo se destinen al uso industrial, sólo podrán cambiar su uso del suelo mediante la adopción del respectivo Plan Parcial de Renovación Urbana.

En consecuencia, sólo se podrán expedir licencias urbanísticas para los predios delimitados en el ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana *“Triángulo Bavaria”* en el marco de las Unidades de Actuación Urbanística o Gestión, según sea el caso. Las licencias de construcción sólo se podrán obtener una vez cumplidas las obligaciones y exigencias de las correspondientes licencias de urbanización que se soliciten para las Unidades de Actuación o de Gestión y deberán incluir



15 NOV. 2013

Continuación de la Resolución No. 1399 de 2013, "Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, ubicado en la localidad de Puente Aranda"

los compromisos resultantes del reparto de cargas. En firme este acto administrativo, se deberá remitir copia del mismo a los Curadores Urbanos de la ciudad de Bogotá para su conocimiento y fines pertinentes.

Artículo 56. VIGENCIA. De conformidad con lo establecido en el párrafo 2 del artículo 6 del Decreto nacional 2181 de 2006, las determinantes definidas en la presente resolución tendrán una vigencia de doce (12) meses, término durante el cual deberá presentarse la formulación respectiva.

Artículo 57. PUBLICACIÓN. La presente Resolución regirá a partir de la fecha de su ejecutoria y de conformidad con el artículo 554 del Decreto Distrital 364 de 2013 y 73 de la Ley 1437 de 2011, será publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación y en un medio masivo de comunicación. En el último caso, la publicación deberá allegarse a la SDP dentro de los diez (10) siguientes a su notificación, so pena de que esta resolución no produzca efectos legales.

Artículo 58. INFORMACIÓN PÚBLICA. El proyecto de plan parcial que se presente como formulación resultado de las determinantes establecidas en la presente resolución será objeto de una fase de información pública de conformidad con lo establecido en el artículo 8° del Decreto Nacional 2181 de 2006.

Artículo 59. RECURSOS. En los términos del párrafo 1 del artículo 6° del Decreto 2181 de 2006, contra la presente resolución proceden los recursos de la vía gubernativa, de acuerdo con lo establecido en los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los 15 NOV. 2013 () días del mes de _____ de dos mil trece (2013).

**LILIANA MARÍA OSPINA ARIAS
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

Aprobó: José Antonio Velandia Clavijo
Iván Alejandro García
Camilo Castellanos Molina
Diego Mauricio Cala Rodríguez
Edgar Andrés Figueroa Victoria

Director de Patrimonio y Renovación Urbana
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos (E)
Director de Planes Parciales
Director Taller del Espacio Público
Director de Planes Maestros y Complementarios

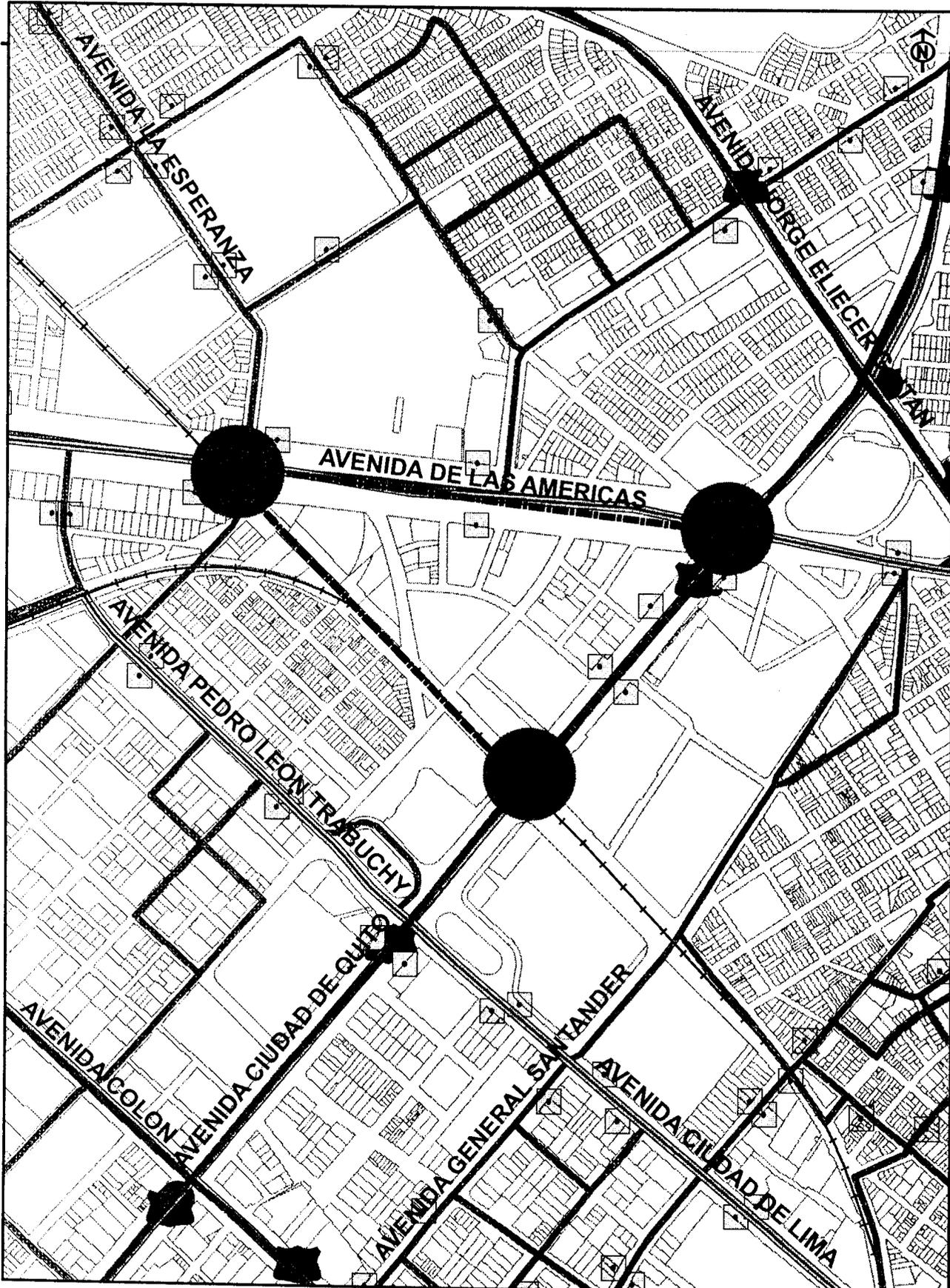
Revisó: Manuel Alfredo Hernández Zabarain
Israel Mauricio Llache Olaya

Profesional Especializado
Abogado Contratista DPRU

Proyectó: Luis Carlos Rosado López

Arquitecto Contratista DPRU

SISTEMA DE TRANSPORTE PPRU TRIANGULO BAVARIA



Mapa de Delimitación

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

ESCALA 1:1500

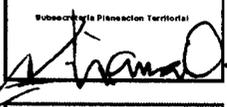
CONVENCIONES

- LINDERO
- eje_vial
- lotes_catastrales
- Paraderos SITP
- Intercambiador model
- Estaciones Transmilenio
- Tren ligero
- Ruta de alta capacidad
- Troncal Transmilenio
- Rutas SITP

ACEPTACION SDP

LIANA MARIA OSPINA ARIAS

Subsecretaria Planeación Territorial



RESOLUCION No. 1399

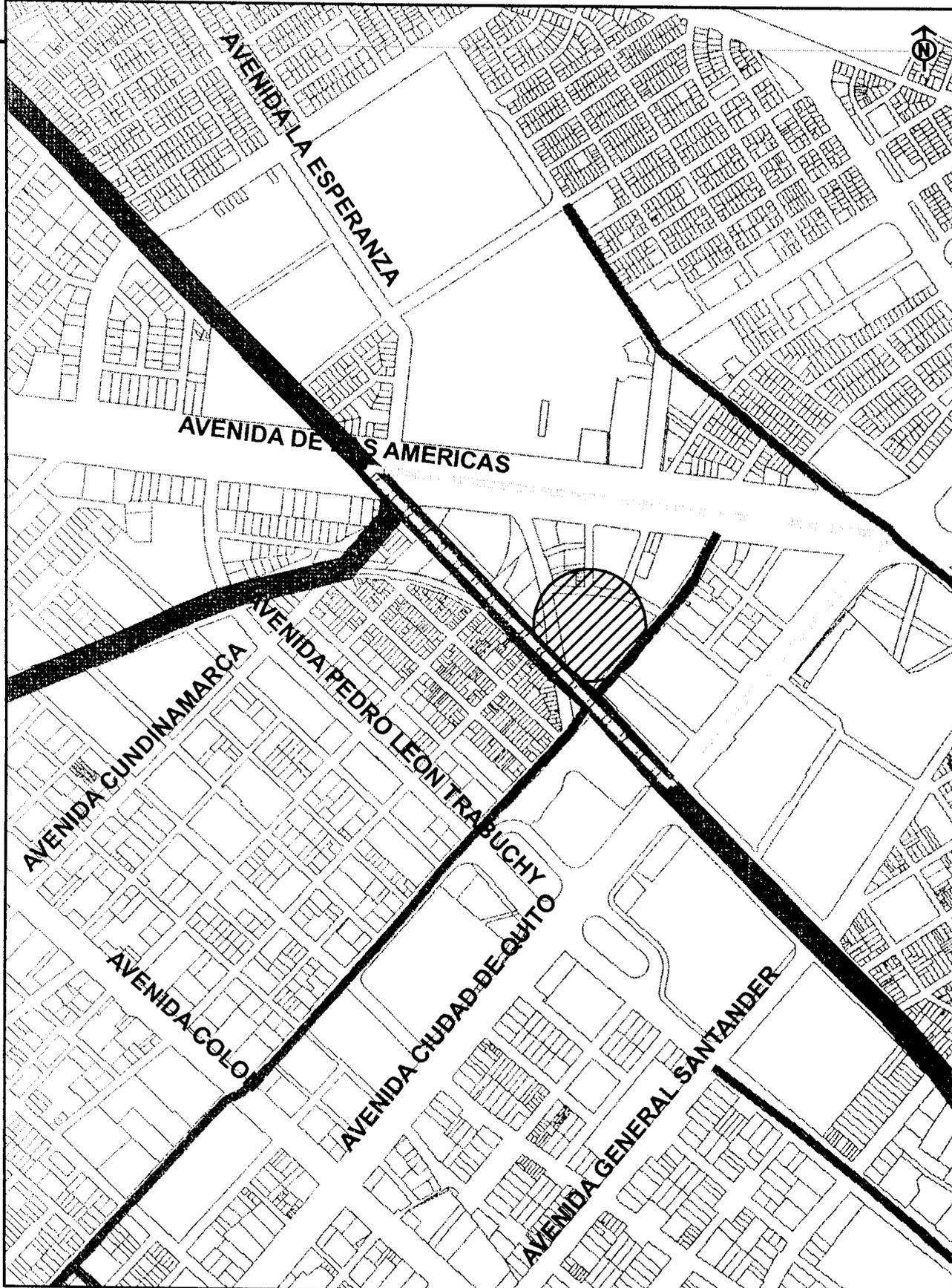
15 NOV. 2013




BOGOTÁ HUC7ANA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

LOCALIZACION SUGERIDA ZONAS DE CESION PPRU TRIANGULO BAVARIA



Mapa de Distribución

100:1,000

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANEACIÓN

ESCALA 1:1500

CONVENCIONES

- LINDERO
- eje_vial
- ▬ Alameda proyectada
- ▨ Localizacion_Cesiones
- lotes_catastrales
- Corredor Verde Urbano

ACEPTACION SDP

LILIANA MARIA OSPINA ARIAS

Subsecretaria de Planeación Territorial

RESOLUCION No.

1399

15 NOV. 2013

LOCALIZACIÓN DE BOGOTÁ D.C.

Copyright © 2013 Esri

BOGOTÁ HUMANANA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

DELIMITACION PPRU TRIANGULO BAVARIA

Mapa de Delimitación

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEACION

ESCALA 1:7500

CONVENCIONES

- ▬ LINDERO
- ▨ Areas de Manejo Diferenciado
- lotes catastrales

ACEPTACION SDP

LILIANA MARIA OSPINA ARIAS
Subsecretaria de Planeación Territorial

RESOLUCION No.
1399

15 NOV. 2013

LOCALIZACIÓN AN BOGOTÁ D.C.



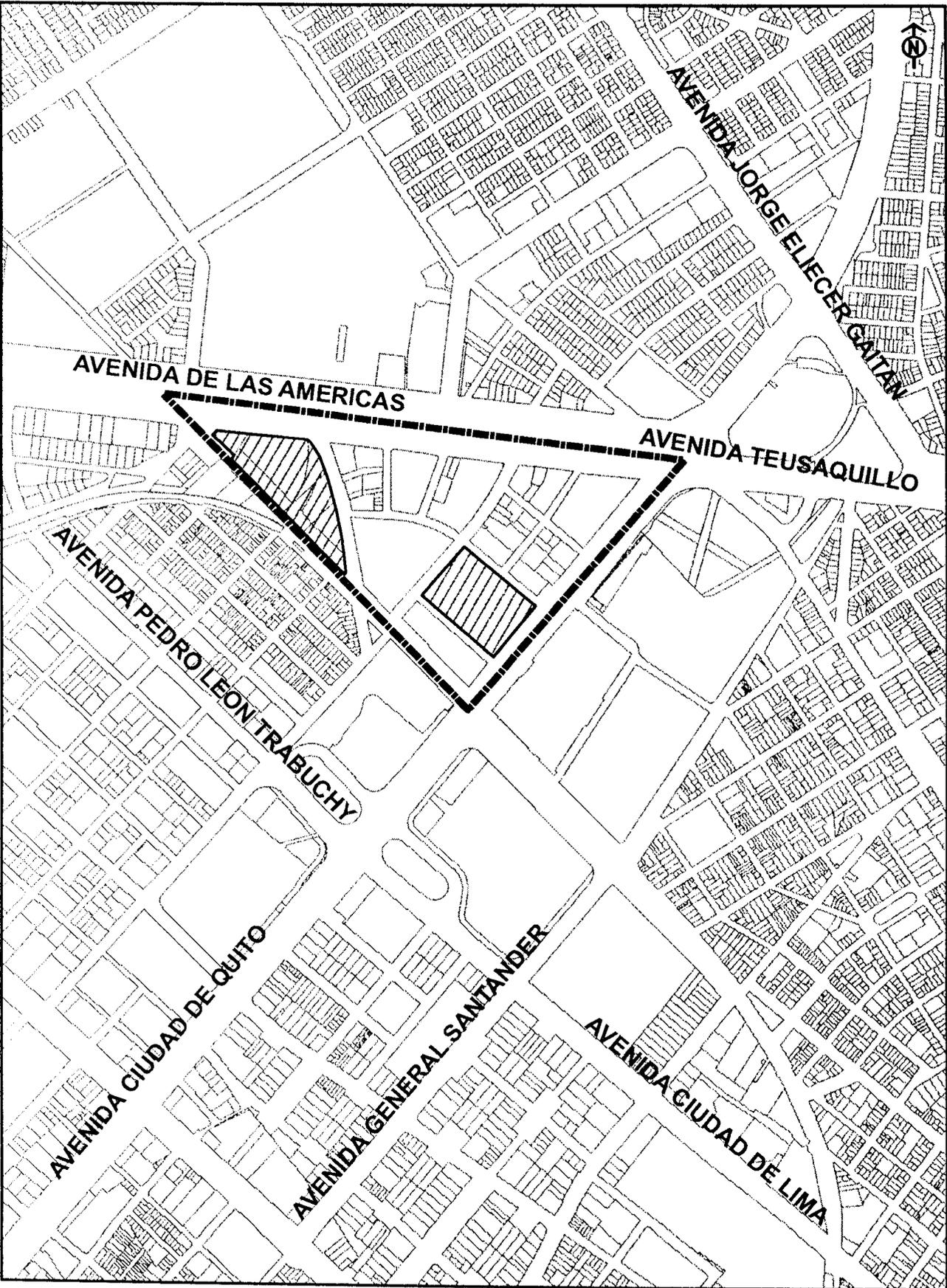
Copyright © 2013 Esri



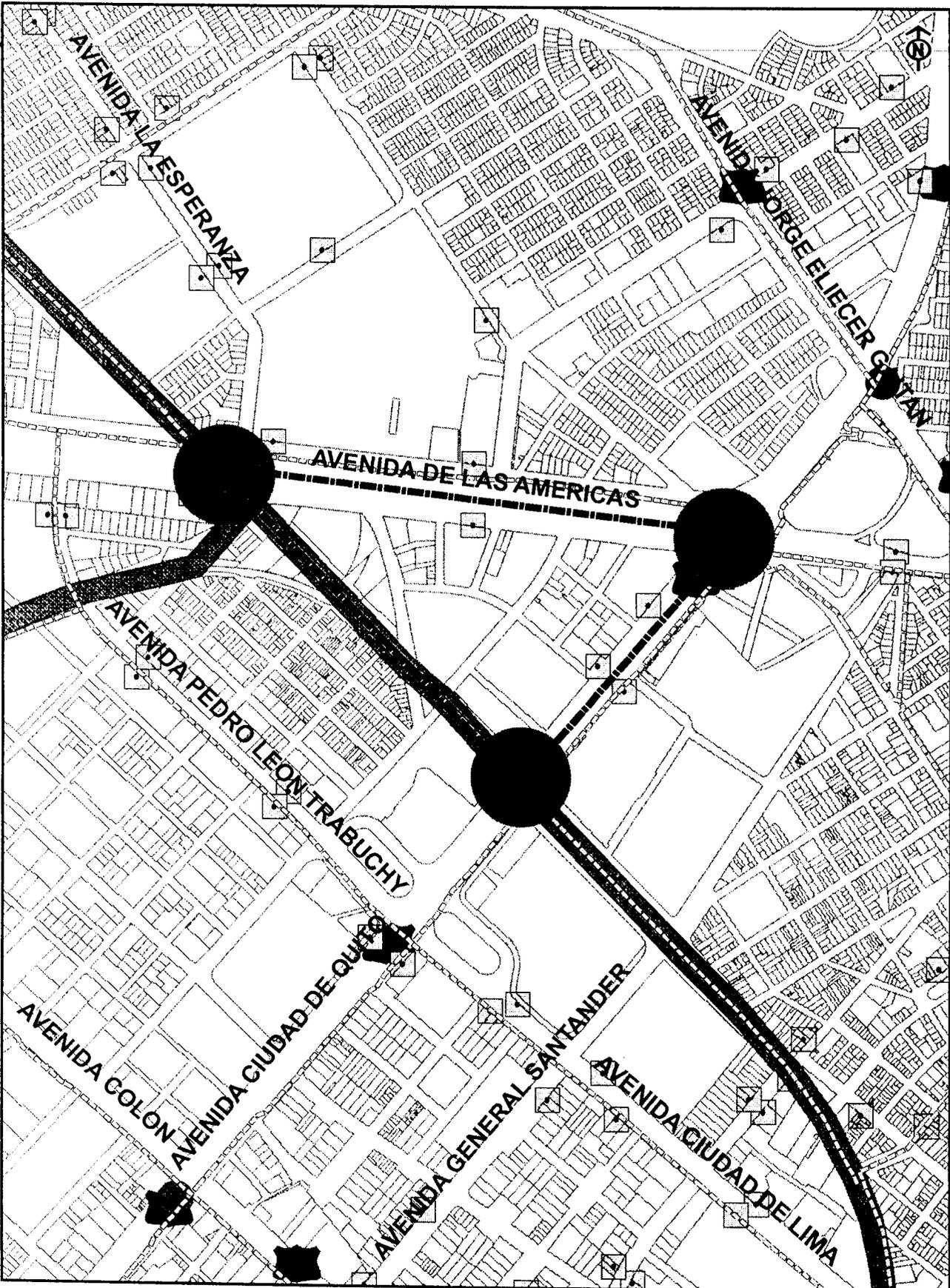
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

BOGOTÁ HUMANANA

SECRETARIA DE PLANEACION



SISTEMA DE TRANSPORTE NO MOTORIZADO PPRU TRIANGULO BAVARIA



Mapa de Distribución

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANEACIÓN

ESCALA 1:7500

CONVENCIONES

- UDERO
- qe_vial
- Red vial ociosa
- Corredor Verde Urbano
- Clases_catastrales
- Paraderos SITP
- Intercambiador modal
- Estaciones Transmilenio

ACEPTACION SDP

LILIANA MARIA OSPINA ARIAS
Subsecretaría Planeación Territorial

RESOLUCION No.
1399

15 NOV. 2013

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



Copyright © 2013 Esri



BOGOTÁ
HUC7ANA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN