



RESOLUCIÓN N° 1311 23 JUN 2009

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO PARA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS UAECOB, COMANDO OPERATIVO DE EMERGENCIAS Y SALA DE CRISIS PARA BOGOTA D.C.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, y 4°, literales h y n, del Decreto Distrital 550 de 2006, y

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicación No 1-2008-13352 del 2 de abril de 2008, el señor MAURICIO TORO ACOSTA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.311.398 de Bogotá, en calidad de Director Técnico de la Unidad Administrativa Especial del Cuerpo de Bomberos, radicó mediante formulario F-22, la propuesta del Plan de Regularización y Manejo para las edificaciones del predio ubicado en la calle 20 No. 68 A – 06 (dirección nueva), para lo cual presentó la siguiente documentación:
 - a. **ESTUDIO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.** Localización del predio, antecedentes normativos, diagnóstico sobre vías, tráfico, estacionamientos, usos, espacio público, volumetría y ocupación actual de los predios adyacentes.
 - b. **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.** Esquemas arquitectónicos que contienen: especificación de usos (programa), servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, antejardines, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.
 - c. **OPERACIONES Y ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS NEGATIVOS.** Mejoramiento y articulación del espacio público, desarrollo de servicios, estacionamientos adicionales y definición del plan de ejecución del proyecto.
 - d. **DOCUMENTOS ANEXOS.**
 - Certificación de la no existencia de procesos en contra del desarrollo del predio

ALBERTO
de



POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO PARA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DEL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS UAECOB, COMANDO OPERATIVO DE EMERGENCIAS Y LA SALA DE CRISIS PARA BOGOTA D.C.

de la calle 23 No. 68 A 06 (Dirección Antigua, hoy calle 20 No. 68 A – 06), expedida por la Coordinadora del Grupo Normativo y Jurídico de la Alcaldía Local de Fontibón.

- Certificado de Libertad y Tradición No. 50C-1047502.
2. Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que: *“Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes a la fecha de entrada en vigencia de dicho ordenamiento jurídico, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital, deberán someterse a un proceso de regularización y manejo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría distrital de Planeación). La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y adopte el plan de regularización y manejo será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos”.* (Paréntesis fuera de texto).
 3. Que el Decreto Distrital 430 de 2005, *“Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los Planes de Regularización y Manejo”*, dispone en el inciso 1 del artículo 1, que el Plan de Regularización y Manejo es un instrumento de planeamiento aplicable a los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes antes del 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de las edificaciones respectivas.
 4. Que en vista de que la actividad que se desarrolla constituye un uso Dotacional Servicio Urbano Básico, Tipo Seguridad, de escala metropolitana, se requiere de la adopción de un Plan de Regularización y Manejo, mediante el cual se definan las acciones necesarias y normas específicas para mitigar los impactos urbanísticos negativos en el sector.
 5. Que con relación a los predios con uso dotacional, el Decreto Distrital 190 de 2004, en su artículo 344, numeral 1, establece: *“Permanencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales”.*
 6. Que la Estación de Bomberos funciona en el predio objeto de regularización, desde antes del 27 de junio de 2003 y cuenta con Licencia de Construcción 5410 del 23 de



POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO PARA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DEL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS UAECOB, COMANDO OPERATIVO DE EMERGENCIAS Y LA SALA DE CRISIS PARA BOGOTA D.C.

enero de 1976 (ON 79626) para sus construcciones originales.

7. Que la propuesta del Plan de Regularización y Manejo del Comando UAECOB y la Sala Crisis incluye el Centro Operativo de Emergencias el cual hace parte del sistema para la atención y prevención de emergencias de la ciudad y está integrado funcionalmente a la Estación de Bomberos de la red descrita, con un centro distrital de reservas y una sala de crisis que presta servicios al número único 123.
8. Que el Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia, adoptado por el Decreto Distrital 563 de 2007, en el parágrafo del artículo 35, establece: *"Las Estaciones de Bomberos existentes no están obligadas a adelantar Plan de Regularización y Manejo en consideración a los bajos impactos urbanos generados por su operación y las condiciones de movilidad del entorno inmediato; las acciones a que haya lugar serán definidas por los estudios de demanda de tráfico que entregará la Unidad Administrativa Especial de Bomberos en un plazo de 18 meses, contados a partir de la expedición de este decreto, los elementos volumétricos y exigencias normativas referidas a retrocesos, empates, aislamientos, sótanos, voladizos, rampas y escaleras se regirán por las normas determinadas por el Decreto 190 de 2004, el Decreto 159 de 2004 y la respectiva UPZ; en cuanto a los índices de ocupación y el área construida se mantendrá lo existente en consideración a la condición de permanencia y la adaptación a la norma urbana se llevará a cabo durante la vigencia de este Plan Maestro y primará la importancia y la necesidad del servicio de seguridad"*.
9. Que en el citado Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia, en sus artículos 40 y 42, determinan respectivamente :

"Artículo 40. Centro Operativo de Emergencias:

(...)

Parágrafo 2: El COE se ubicará en el predio actualmente ocupado por la Estación de Bomberos de El Espectador (...).

"ARTICULO 42. Cuadro lineamientos urbanísticos y condiciones específicas de localización del Centro Operativo de Emergencias.

(...)

Parágrafo: El Centro Operativo de Emergencias que se desarrolle como equipamiento nuevo deberá adelantar un Plan de Implantación que se formulará con fundamento en los parámetros arquitectónicos y los lineamientos urbanísticos adoptados por este Decreto. En caso de llevarse a cabo una adecuación al interior del predio de la estación de Bomberos El Espectador, deberá adelantarse un Plan de Regularización y Manejo. Si se desarrolla en un predio diferente, deberá tramitarse un Plan de Implantación"



Continuación de la Resolución No. 1311 23 JUN 2009

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO PARA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DEL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS UAECOB, COMANDO OPERATIVO DE EMERGENCIAS Y LA SALA DE CRISIS PARA BOGOTA D.C.

10. Que el predio en que se desarrolla el uso dotacional, que se pretende regularizar es propiedad de Bogotá Distrito Capital, según consta en el Certificado de Libertad y Tradición No. 50C-1047502
11. Que según oficio 2009EE4955 radicado ante esta entidad bajo el No. 1-2009-23100 del 29 de mayo de 2009, el señor Germán Darío Rodríguez, con cédula de ciudadanía No. 19.306.781, obrando en calidad de Director y específicamente como Representante Legal del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público manifestó que *"por medio del presente oficio **convalido y avalo** todas las actuaciones realizadas dentro del proceso de adopción del presente Plan de Regularización y Manejo y, en igual sentido, solicitó que se continúe y culmine bajo los términos y normas aplicables.*
Adicionalmente, en el citado oficio se señala que "Es válido expresar la importancia que reviste puntualizar que tanto el Representante Legal de la Entidad que promueve el proyecto - Cuerpo Oficial de Bomberos - como los profesionales encargados del diseño y demás actuaciones propias de la adopción del Plan de Regularización y Manejo, que avalo por medio del presente oficio, serán los legalmente responsables de la información y documentos que presenten para llevar a cabo la gestión (...)"
12. Que según el artículo 53 del Decreto Distrital 327 de 2004, Plano Urbanístico de Equipamientos en Planes de Regularización y Manejo, *"Los equipamientos existentes a la entrada en vigencia del presente Decreto, que se sometan al procedimiento de adopción de Plan de Regularización y Manejo, respecto de los cuales no se adelantó proceso de urbanización o que no cuenten con plano de localización, serán objeto de aprobación del respectivo proyecto urbanístico por parte del Curador Urbano, sin que ello implique la expedición de licencia urbanística, si dentro de los compromisos establecidos en dicho Plan no surge la obligación de ejecutar obras de urbanismo. Cuando haya lugar a la ejecución de obras de urbanismo, se deberá obtener además, la licencia de urbanismo correspondiente al área de intervención"*
13. Que la Secretaría Distrital de Movilidad expidió concepto favorable para la operación del proyecto, en términos de tránsito y transporte, según el oficio SM-32113-08, radicado en esta entidad con el No. 1-2008-28162 del 3 de julio de 2008.
14. Que mediante oficio 2-2008-25442 del 31 de julio de 2008, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios solicitó a la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, aclarar el oficio SM-32113-08 en lo referente a ubicación de accesos, salidas y cupos de estacionamiento.



Continuación de la Resolución No. 1311 23 JUN 2009

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO PARA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DEL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS UAECOB, COMANDO OPERATIVO DE EMERGENCIAS Y LA SALA DE CRISIS PARA BOGOTA D.C.

15. Que la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio SM-3598-09 del 15 de mayo de 2009, precisó y aclaró el oficio aprobatorio SM-32113-08, que contiene el Estudio de Tránsito Comando de la UAECOB y la Sala de Crisis de Bogotá D.C.
16. Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación revisó la información radicada e informó al interesado sobre los ajustes y observaciones a la propuesta, mediante el oficio No. 2-2009-03221 del 30 de enero de 2009.
17. Que con radicación No. 1-2009-09048 del 3 de marzo de 2009, el arquitecto Gabriel Dávila Mejía radicó respuesta a los requerimientos anteriores relacionados con los aspectos urbanísticos, de manejo de tránsito y de espacio público.
18. Que mediante memorando interno No. 3-2008-05062 del 7 de julio de 2008, la Dirección del Taller del Espacio Público, de la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad, conceptúo en relación con los temas de espacio público y aclaró que dado que el propósito del proyecto del PRM del Comando UAECOB y Sala de Crisis es la ampliación y consolidación del dotacional, para continuar con dicha propuesta se deberá, consecuentemente como primera medida, adelantar el trámite de sustitución de zonas de uso público de conformidad con lo señalado en los Decretos Distritales 348 de 2005, 626 de 2006 y 610 de 2007, lo anterior por estar localizado en una zona destinada a parque.
19. Que según oficio 3-2009-08072 del 29 de mayo de 2009, la Dirección del Taller del Espacio Público de esta Secretaría, manifiesta que revisada nuevamente la propuesta para la adopción del PRM del Comando UAECOB y Sala de Crisis, se consideró que la propuesta de plantear la sustitución de zonas de uso público como un proceso posterior a la adopción del PRM, es viable desde el punto de vista técnico.
20. Que mediante radicación No 1-2009-23269 del 29 de mayo de 2009, el señor MAURICIO TORO ACOSTA, con cédula de ciudadanía No. 79.311.398, obrando en calidad de Director Técnico de la Unidad Administrativa Especial del Cuerpo de Bomberos, convalidó y avaló todas las actuaciones administrativas realizadas por el arquitecto Gabriel Enrique Dávila, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.101.915 del Socorro y con la Tarjeta Profesional 257000-40488, y/o el Consorcio A&M, firma contratada para llevar a cabo los estudios y el diseño del proyecto.

B. J. P.
[Firma]



Continuación de la Resolución No. 1311 23 JUN 2009

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO PARA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DEL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS UAECOB, COMANDO OPERATIVO DE EMERGENCIAS Y LA SALA DE CRISIS PARA BOGOTA D.C.

21. Que según el "Informe Comparativo de Norma Hechos Generadores de Plusvalía", elaborado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, se concluyó que para el predio objeto de la presente Resolución no se configura hecho generador de plusvalía según lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 y el Acuerdo 118 de 2003.
22. Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Unidad Administrativa Especial del Cuerpo Oficial de Bomberos UAECOB y la Sala de Crisis para Bogotá D.C., plantea las acciones de mitigación de los impactos urbanos negativos que pueda generar el uso y mejora las condiciones urbanísticas propias del sector de influencia, toda vez que contempla lo siguiente:
- Generación y adecuación del espacio público del entorno inmediato (andén, retroceso y accesos), en consideración a las características urbanas del sector y en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
 - Las maniobras de ingreso de automotores a la Unidad Administrativa Especial del Cuerpo Oficial de Bomberos UAECOB y la Sala de Crisis, se plantean al interior del predio, lo cual evita impactos por congestión de automotores sobre la actual red vial del sector.
 - Planteamiento de estacionamientos para vehículos en el interior del inmueble, cumpliendo con el requerimiento exigido por norma.
 - Reordenamiento del desarrollo de sus actividades en beneficio de la ciudad.

En merito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. ADOPCIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.

Se adopta el Plan de Regularización y Manejo para la Unidad Administrativa Especial del Cuerpo Oficial de Bomberos UAECOB y la Sala de Crisis, ubicado en el predio con nomenclatura Calle 20 No. 68 A - 06 de Bogotá D.C., e identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1047502.

Forma parte de la presente Resolución, los planos AG 01 de 23 denominado memoria del Proyecto y A 01 de 04 denominado de Espacio Público, los cuales contienen la



Continuación de la Resolución No. 1311 23 JUN 2009

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO PARA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DEL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS UAECOB, COMANDO OPERATIVO DE EMERGENCIAS Y LA SALA DE CRISIS PARA BOGOTA D.C.

localización, vialidad, accesibilidad, cuadro de provisión de estacionamientos, aislamientos, antejardines y espacio público.

Los oficios, informes técnicos, memorandos y directrices emanados por esta Secretaría al igual que los conceptos emitidos por las diferentes entidades Distritales que intervinieron durante el proceso de formulación y adopción del Plan, al igual que la documentación aportada por el interesado, constituyen el soporte de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2º. NORMAS GENERALES Y ARQUITECTÓNICAS.

El proyecto arquitectónico deberá desarrollarse con sujeción a las siguientes normas:

1. USOS.

Principal.

Comando Operativo de Emergencias, Sala de Crisis

- Dotacional, Servicio Urbano Básico.
Tipo: Seguridad.
Atención y prevención de las emergencias de la ciudad.
Escala: Metropolitana.

Los usos a desarrollar en las edificaciones existentes y proyectadas se destinarán exclusivamente a las funciones propias del uso definido.

Unidad Administrativa Especial del Cuerpo Oficial de Bomberos UAECOB

- Dotacional, Servicio Urbano Básico.
Tipo: Servicios de la Administración Pública.
Sede Principal de Entidad Pública.
Escala: Metropolitana.

Los usos a desarrollar en las edificaciones existentes y proyectadas se destinarán exclusivamente a las funciones propias del uso definido.

Complementarios.

Estación de Bomberos



POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO PARA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DEL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS UAECOB, COMANDO OPERATIVO DE EMERGENCIAS Y LA SALA DE CRISIS PARA BOGOTA D.C.

- Dotacional, Servicio Urbano Básico.
Tipo: Seguridad.
Escala: Zonal.

2. ZONAS DE ESPACIO PÚBLICO.

2.1. Acceso peatonal.

Se contemplan para la Unidad Administrativa Especial del Cuerpo Oficial de Bomberos UAECOB, Comando Operativo de Emergencias y Sala de Crisis, los siguientes accesos peatonales:

El acceso peatonal principal se realizará a través de la plazoleta de uso público, por la Calle 20, tendrá dos accesos secundarios, uno por la Calle 21 y otro por la Carrera 68 B, la plazoleta estará integrada con parte del antejardín y será diseñada dando continuidad a los andenes y su localización será de conformidad con lo establecido en el Plano No. A-01 de 04 denominado "Espacio Público", el cual hace parte de esta Resolución. La plazoleta de acceso debe permanecer libre de obstáculos y de construcciones.

El tratamiento de la plazoleta se hará como zona dura de uso público y garantizando el desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2º del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en la Ley 361 de 1997, "*por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones*".

2.2. Acceso Vehicular.

Las entradas y salidas de los parqueaderos tanto de privados como de visitantes se dará por la calle 20 y la calle 21, tal como se indica en el plano A 01 de 04 denominado "Espacio Público", de conformidad con los planos y estudio de tránsito presentado y aprobado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio No. SM-32113-08 y SM -3598-09.

Acceso y salida vehicular para la zona de cargue y descargue se realizará por la calle 21, este acceso tendrá un ancho máximo de 8.0 metros y permitirá el ingreso y salida de vehículos livianos y pesados.

Los accesos vehiculares al predio deberán respetar la continuidad de los andenes, mediante una rampa pompeyana; adicionalmente, su diseño se integrará con los andenes circundantes. No se permite la ocupación de vehículos en estos espacios, para lo cual los accesos se delimitarán con bólaros.



POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO PARA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DEL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS UAECOB, COMANDO OPERATIVO DE EMERGENCIAS Y LA SALA DE CRISIS PARA BOGOTA D.C.

Los puntos de control deberán ubicarse al interior del predio y fuera del antejardín.

2.3. Andenes.

Para la construcción de los andenes se deberá solicitar previamente la expedición de la correspondiente licencia de intervención y ocupación de espacio público ante la Secretaría Distrital de Planeación (artículo 281 de Decreto Distrital 190 de 2004), en concordancia con lineamientos de diseño definidos en los Decretos Distritales 602 de 2007 *"Por el cual se actualiza la Cartilla de Andenes, adoptada mediante el Decreto Distrital 1003 de 2000, y se dictan otras disposiciones"*, y 603 de 2007 *"Por el cual se actualiza la "Cartilla de Mobiliario Urbano de Bogotá D.C", adoptada mediante Decreto Distrital 170 de 1999, y se dictan otras disposiciones"*.

El nivel de los andenes se debe mantener continuo y sin depresiones a lo largo del frente del predio. Los andenes deberán ser construidos en materiales duros y antideslizantes, sin generar obstáculos y garantizando el desplazamiento de personas con limitaciones físicas.

Los andenes deberán ajustarse a los proyectos de espacio público que adelante la Administración Distrital y se deberá prever su continuidad y conexión con los recorridos peatonales existentes. Los proyectos de construcción, mantenimiento y recuperación de espacio público para la zona adyacente a la edificación deberán coordinarse con el Instituto de Desarrollo Urbano.

No se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes de conformidad con lo establecido en el artículo 196 del Decreto Distrital 190 de 2004. Además, el manejo y disposición de basuras no podrá interferir con el uso del espacio público circundante; es decir, no podrá generar obstrucción, olores o contaminación sobre el mismo, de conformidad con la normatividad vigente sobre el tema.

La construcción y/o recuperación de los andenes y espacio público, en general, sus etapas de desarrollo y la temporalidad de las acciones determinadas para la mitigación de impactos se encuentran contemplados en el cronograma consignado en el artículo 5º de la presente Resolución que discrimina el plan de ejecución del proyecto.

2.4. Vías.

Para efectos del presente Plan se definen las secciones transversales de las vías contiguas objeto de esta Resolución así:

- Calle 68 A (antes carrera 70) vía tipo V-4 de la malla vial intermedia de 20.0 metros de ancho.

[Firma manuscrita]



POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO PARA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DEL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS UAECOB, COMANDO OPERATIVO DE EMERGENCIAS Y LA SALA DE CRISIS PARA BOGOTA D.C.

- Calle 68 B (antes carrera 71) vía tipo V-4 de la malla vial intermedia de 20.0 metros de ancho.
- Calle 23 vía tipo V-7 de la malla vial local de 12.0 metros de ancho.
- Calle 23 A vía tipo V-4 de la malla vial intermedia de 20.0 metros de ancho.

2.5. Cesiones.

Se deberá dejar el 8% del área neta urbanizable del predio objeto de regularización como cesión gratuita al Distrito Capital, de acuerdo con la localización contenida en el Plano AG 01 de 23 denominado "MEMORIA", que hace parte de ésta Resolución, área que corresponde según el proyecto a 781.89 m², la cual deberá ser entregada al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

2.6. Arborización y Paisajismo.

Se debe evaluar y valorar la arborización existente y realizar una propuesta de nueva arborización y paisajismo, la cual debe ajustarse al Manual Verde y a las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. (IDU, DAMA, Jardín Botánico).

La arborización propuesta en los andenes debe cumplir con las recomendaciones de ubicación y especies del Jardín Botánico; así mismo, el tratamiento de arborización de los andenes, control ambiental y plazoletas debe enmarcarse en lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico.

2.7. Sustitución de Áreas de Espacio Público

La Unidad Administrativa Especial del Cuerpo Oficial de Bomberos UAECOB, Comando Operativo de Emergencias y Sala de Crisis, deberá adelantar la sustitución de las zonas de uso público, tal como lo establece el artículo 82 del Decreto Distrital 563 de 2007, Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia y los Decretos 348 de 2005 y 626 de 2006, en un plazo máximo de veinticuatro (24) meses a partir del reconocimiento, en concordancia con lo dispuesto en el parágrafo 3º del artículo 63 del Decreto Nacional 564 de 2006.

2.8. Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público.

Se debe realizar la propuesta de diseño de los andenes, plazoleta de acceso, de acuerdo con las determinantes relacionadas anteriormente en lo referente a Espacio Público. Cuando se requiera intervenir el espacio público se debe realizar el trámite correspondiente a la solicitud de Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público de conformidad con el diseño y construcción del espacio público contenido en los Decretos Distritales 602 de 2007 (Cartilla de Andenes) y 603 de 2007 (Cartilla de

[Handwritten signature]



Continuación de la Resolución No. 1311 23 JUN 2009

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO PARA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DEL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS UAECOB, COMANDO OPERATIVO DE EMERGENCIAS Y LA SALA DE CRISIS PARA BOGOTA D.C.

Mobiliario Urbano) ante la Secretaría Distrital de Planeación, tal como lo establece el artículo 281 del Decreto Distrital 190 de 2004.

ARTÍCULO 3°. NORMAS ESPECÍFICAS.

Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo para la Unidad Administrativa Especial del Cuerpo Oficial de Bomberos UAECOB, Comando Operativo de Emergencias y Sala de Crisis:

1. ÍNDICE DE OCUPACIÓN.

El índice de ocupación máximo permitido será de 0.29, contabilizado sobre el área neta urbanizable del predio.

2. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.

El índice de construcción básico permitido será de 0.96, contabilizado sobre el área neta urbanizable del predio.

3. ALTURA.

Se permite una altura máxima de cuatro (4) pisos a partir de terreno. La altura máxima de piso no puede sobrepasar 3.80 entre placas, o entre placa y cubierta inclinada, medidos entre sus afinados superiores. Los niveles que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros. La altura libre entre placas será, como mínimo, de 2.20 metros, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Distrital 169 de 2007.

4. ESTACIONAMIENTOS.

Se deberá cumplir con el número de estacionamientos que resulten de la aplicación de lo dispuesto en el Cuadro Anexo No. 4 (Exigencia General de Estacionamientos por Uso del Decreto 190 de 2004) y el estudio de tránsito, según el concepto de la Secretaría Distrital de Movilidad SM-32113-08 y el oficio aclaratorio SM-3598-09 para la propuesta urbana señalada en el plano AG 01 de 23 denominado "Memoria", que corresponde a los siguientes cupos:

- Numero estacionamientos privados: 61 cupos.
- Numero estacionamientos visitantes: 6 cupos.

[Handwritten signature]



POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO PARA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DEL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS UAECOB, COMANDO OPERATIVO DE EMERGENCIAS Y LA SALA DE CRISIS PARA BOGOTA D.C.

- Número estacionamientos motocicletas 6 cupos
- Número estacionamientos bicicletas 34 cupos

* De los cuales cuatro (4) cupos se destinados para discapacitados.

En ningún caso la cuota de estacionamientos puede ser inferior a lo establecido en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 563 de 2007, para una zona de demanda C, así:

Instalación	Tipo	Cuota
Sala Crisis	Privados	1 x 100 m ²
	Visitantes	1 x 200 m ²
Sede Comando General	Privados	1 x 25 m ²
	Visitantes	1 x 150 m ²
Estación de Bomberos	Privados	1 x 100 m ²
	Visitantes	1 x 200 m ²
Centro de Reserva Distrital	Privados	1 x 100 m ²
	Visitantes	1 x 200 m ²

Por cada dos cupos de estacionamientos privados y de visitantes se deberá prever un cupo de estacionamiento para bicicletas.

Se destinará un estacionamiento por cada 30 cupos exigidos con dimensiones mínimas de 4.50 metros por 3.80 metros, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales.

Los cupos de vehículos operativos, vehículos por esquema de seguridad, taxis, motocicletas y para zonas de cargue y descargue conforme a lo que establezca el estudio de tránsito.

Adicionalmente, si se presenta posteriormente modificaciones o ampliaciones al proyecto que alteren (+/-) 5% la oferta de estacionamientos, es necesario presentar un nuevo estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad, para precisar el numero de estacionamientos requeridos para la nueva propuesta.

5. AISLAMIENTOS.

El proyecto definitivo que se presente a consideración de la Curaduría Urbana para la obtención de la correspondiente licencia, deberá contemplar los retrocesos y aislamientos de las edificaciones con una dimensión de tres (3) metros.



POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO PARA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DEL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS UAECOB, COMANDO OPERATIVO DE EMERGENCIAS Y LA SALA DE CRISIS PARA BOGOTA D.C.

6. ANTEJARDINES.

Serán de 8.00 metros, como distancia mínima de acuerdo al Plano AG 01 de 23 denominado "Memoria" y la sección típica contenida en el Plano A 01 de 04 denominado de "Espacio Público". El área de antejardín deberá ser empedrada y arborizada; no se permite ningún tipo de construcción.

Se exceptúa de área de antejardín el área correspondiente a la esquina donde se encuentra ubicada la Estación de Bomberos de El Espectador.

7. CERRAMIENTOS.

El cerramiento tendrá altura máxima de 2.40 metros, con 90% de transparencia, sobre un zócalo de hasta 0.40 metros, no se permite el cerramiento de vías peatonales y vehiculares, ni sobre zonas de espacio público.

PARAGRAFO. Para la Estación de Bomberos de El Espectador, existente en el predio en que se adelanta el presente Plan, los elementos volumétricos y exigencias normativas referidas a retrocesos, empates, aislamientos, sótanos, voladizos, rampas y escaleras se regirán por las normas determinadas por el Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 159 de 2004 y la respectiva Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ); en cuanto a los índices de ocupación y el área construida se mantendrá lo existente en consideración a la condición de permanencia, según lo establecido en el artículo 35 del Decreto Distrital 563 de 2007, Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia.

ARTICULO 4º. ACCIONES ESPECIALES. Se definen las siguientes acciones especiales:

- Cumplir con lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto Distrital 327 de 2004, relacionado con la aprobación del proyecto urbanístico respectivo.
- Adelantar la sustitución del espacio público, tal como lo establece el artículo 82 del Decreto Distrital 563 de 2007, Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia y los Decretos Distritales 348 de 2005 y 626 de 2006, en un plazo máximo de veinticuatro (24) meses a partir del reconocimiento, en concordancia con lo dispuesto en el párrafo 3º del artículo 63 del Decreto Nacional 564 de 2006.
- Construir y recuperar los andenes y accesos peatonales y vehiculares, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la presente Resolución.



POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO PARA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DEL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS UAECOB, COMANDO OPERATIVO DE EMERGENCIAS Y LA SALA DE CRISIS PARA BOGOTA D.C.

- Entregar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, las áreas de cesión y retrocesos destinados a uso público.
- Implementar la señalización y demarcación requerida en el entorno del proyecto, de acuerdo con lo señalado en el Estudio de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Realizar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas de la movilidad vehicular, en especial el proceso de atención de los parqueaderos vinculados al uso dotacional, y si fuese el caso tomar los correctivos necesarios, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.
- La Alcaldía Local de Fontibón, debe realizar la vigencia y control de la Unidad Administrativa Especial del Cuerpo Oficial de Bomberos UAECOB, Comando Operativo de Emergencias y Sala de Crisis, con el fin de garantizar es estricto acatamiento de los requerimientos arquitectónicos y urbanísticos establecidos por las normas vigentes..

ARTÍCULO 5º. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.

La ejecución del Plan de Regularización y Manejo para la Unidad Administrativa Especial del Cuerpo Oficial de Bomberos UAECOB, Comando Operativo de Emergencias y Sala de Crisis, se desarrollará por el titular de la presente Resolución, de la siguiente manera:

ETAPA 1

Doce (12) meses para la solicitud de reconocimiento y de las respectivas licencias ante el Curador Urbano y la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público ante la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación, contados a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo.

ETAPA 2

Una vez obtenidas las respectivas licencias y reconocimiento contará con veinticuatro (24) meses para la ejecución de la obra de construcción del Comando del UAECOB y Sala de Crisis, así como la ejecución de las obras de espacio público.

ETAPA 3

Una vez adelantada la etapa 2, tendrán veinticuatro meses (24) meses para la Adecuación de la Estación de Bomberos y la Construcción del área Útil de Reserva.

[Handwritten signature]



POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO PARA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DEL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS UAECOB, COMANDO OPERATIVO DE EMERGENCIAS Y LA SALA DE CRISIS PARA BOGOTA D.C.

ARTÍCULO 6°. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Acuerdo 118 de 2003, el Plan de Regularización y Manejo objeto de la presente Resolución no constituye hecho generador de plusvalía.

ARTÍCULO 7°. REMISIÓN A OTRAS NORMAS.

Los aspectos que no se hayan reglamentado expresamente en la presente Resolución, se regularán por las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 327 de 2004 y 159 de 2004.

ARTÍCULO 8°. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

La aprobación del presente Plan de Regularización y Manejo establece únicamente las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el funcionamiento de la Unidad Administrativa Especial del Cuerpo Oficial de Bomberos UAECOB, Comando Operativo de Emergencias y Sala de Crisis, en su entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo. El cumplimiento de los demás requerimientos realizados por las entidades distritales y nacionales, aplicables al proyecto objeto de la presente Resolución, será responsabilidad del titular de este acto administrativo.

ARTÍCULO 9°. CONDICIÓN RESOLUTORIA.

El incumplimiento de alguna de las obligaciones definidas en el presente Plan de Regularización y Manejo por parte de su titular, dará lugar a la aplicación de la condición resolutoria del presente acto administrativo y, consecuentemente de los actos que se deriven del mismo.

En particular, será condición resolutoria el incumplimiento de los plazos que se establecen en la presente resolución para adelantar la sustitución de las zonas de uso público, de conformidad con lo previsto en los Decretos Distritales 563 de 2007, 348 de 2005 y 626 de 2006.

ARTÍCULO 10°. CONTROL.

La Alcaldía Local de Fontibón velará para que en el desarrollo de las respectivas obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría

[Handwritten signature]



Continuación de la Resolución No. 1311 23 JUN 2009

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO PARA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DEL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS UAECOB, COMANDO OPERATIVO DE EMERGENCIAS Y LA SALA DE CRISIS PARA BOGOTA D.C.

urbana y las obligaciones y compromisos adquiridos a partir de la expedición de la presente Resolución. Para tal fin, el Curador Urbano oficiará y enviará copia de la licencia respectiva y copia de la presente Resolución a la referida Alcaldía Local.

ARTÍCULO 11°. VIGENCIA Y RECURSOS.

La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá ser interpuesto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal, o a la desfijación del edicto, o de la publicación, según sea el caso.

Este acto administrativo deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D. C a los

23 JUN 2009

**OSCAR ALBERTO MOLINA GARCIA
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

Revisión Técnica:

ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA
Subsecretario de Planeación Territorial
DANIEL FRANCO CASTAÑEDA
Director de Planes Maestros y Complementarios
LILIANA RICARDO BETANCOURT
Directora del Taller del Espacio Público
WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos

Revisó:

PEDRO SOLARTE PORTILLA
Abogado Contratista Dirección Planes Maestros y Complementarios

Proyectó:

BERNARDO PARRADO TORRES
Arquitecto Dirección Planes Maestros y Complementarios
MARTHA LUCIA GUTIERREZ SÁNCHEZ
Ingeniera Dirección de Planes Maestros y Complementarios

Revisión Jurídica:

BEATRIZ HELENA PRADA VARGAS
Subsecretaria Jurídica
JAIRO ANDRES REVELO MOLINA
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
KARIME AMPARO ESCOBAR FORERO
Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos