



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1550 DE 22 OCT. 2018

()

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los artículos 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015 y los literales h) y n) del artículo 4 del Decreto Distrital 016 de 2013 y,

CONSIDERANDO:

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

Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, define los Planes de Regularización y Manejo – PRM, como un instrumento de planeamiento que tienen como objetivo adoptar las acciones necesarias con el fin de evitar los impactos urbanísticos negativos que puedan producir determinados usos en la ciudad, así:

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

El plan de regularización y manejo establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento. (...)”.

Que el artículo 1 del 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*

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1, 5, 8 y 13
PBX 335.8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1550 de 22 OCT. 2018

Pág. 2 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones”, modificado por el artículo 7 Decreto Distrital 079 de 2015, establece:

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

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

Que mediante radicaciones n.ºs 1-2018-03698 y 1-2018-04428 del 26 y 30 de enero de 2018, respectivamente, la doctora Lina Margarita Amador Villaneda en calidad de Gerente General de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – ERU –, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD para el uso dotacional de equipamiento de servicios urbanos básicos, tipo servicios de la administración pública de escala metropolitana, con la cual se adjuntó la siguiente documentación:

1. ESTUDIO URBANÍSTICO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Incluye diagnóstico del predio y del área de influencia, marco normativo, la propuesta de formulación del plan de regularización y manejo, operaciones y acciones planteadas para el funcionamiento del uso.
2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN. Presenta los esquemas urbanísticos que contienen: especificación de usos, servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.
3. ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Espacios públicos, movilidad y estacionamientos,

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1550 de 22 OCT. 2018

Pág. 3 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

provisión de servicios complementarios, infraestructura de servicios públicos y cronograma del plan de ejecución del proyecto.

4. ESTUDIO DEL VALORACIÓN PATRIMONIAL. Contiene planteamiento general, concepto arquitectónico forma / espacio, definición criterios de valoración, identificación de los valores patrimoniales, formulación de criterios de intervención y significado cultural.
5. ESTUDIO DE ARBORIZACIÓN. Contiene el estado actual de la arborización urbana del Centro Administrativo Distrital – CAD contenida en ciento diez (110) Fichas de Técnicas de Registro.
6. DOCUMENTOS ANEXOS: Los contenidos en el expediente de la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD.

Que según consta en el Documento Técnico de Soporte del Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD, la propuesta de formulación tiene entre sus objetivos mitigar los impactos que este genera en el sector y sobre el patrimonio construido, así como los siguientes:

- Fijar condiciones necesarias para lograr un óptimo funcionamiento del uso dotacional actual y el desarrollo de otra edificación como ampliación tanto del uso como de sus servicios complementarios, mitigando los impactos urbanísticos negativos generados en el entorno inmediato mejorando las condiciones de las edificaciones.
- Integrar las diferentes entidades del Distrito en un solo espacio físico adecuado para el desarrollo de las actividades necesarias para optimizar la gestión.
- Fortalecer las propuestas del Plan Zonal del Centro y el Conjunto Monumental CAD el cual hace parte del Plan Maestro de Espacio Público a través de la conectividad peatonal del proyecto con el sector generando una red de andenes, ciclorutas y la implementación de plazoletas para la mitigación de impactos por aglomeración de usuarios.

Que el proyecto de ampliación del Centro Administrativo Distrital – CAD, como equipamiento de servicios de la administración pública, se enmarca en el cuarto eje transversal del Acuerdo Distrital 645 de

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

22 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1550 de

Pág. 4 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

2016 “Por el cual se adopta El Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 “Bogotá Mejor Para Todos” de alcanzar un gobierno legítimo, fortalecimiento local y eficiencia en el sentido de establecer las condiciones “(...) para el buen gobierno de la ciudad tanto en el nivel distrital como en el local, orientado al servicio al ciudadano y evaluando las diferentes alternativas para optimizar el método y los costos de la prestación de los servicios, adoptando aquella con mejor relación costo-beneficio.”.

Que el artículo 120 del Acuerdo Distrital 645 de 2016 faculta a la Administración Distrital, específicamente a la Secretaría General, para la gestión de sedes administrativas mediante la construcción, arrendamiento o comodato y otras modalidades asociativas o contractuales bajo criterios de unificación de sedes de entidades distritales y mejoramiento del servicio al ciudadano y eficiencia administrativa.

Que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU de Bogotá D.C. suscribió con la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá los Convenios Interadministrativos n.ºs 4210000-607-2017 y 4210000-623-2017 del 12 y 26 de julio de 2017, respectivamente, con el objeto de aunar esfuerzos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros para el desarrollo de las actividades relacionadas con la estructuración, evaluación, gestión y trámite del Proyecto de Asociación Público Privada de Iniciativa Pública denominado Centro Administrativo Distrital – CAD.

Que la identificación predial para la formulación del área objeto de intervención del Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD, se involucren los siguientes inmuebles:

ID	DIRECCIÓN UAEC CÓDIGO LOTE	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	TITULAR
PREDIO 1	AK 30 25 90 0061012001	AAA0072LSMS	50C-1590317	En común y proindiviso Bogotá Distrito Capital y Fondo Rotatorio de Valorización (Instituto de Desarrollo Urbano – IDU)
			50C-1043825	
			50C-1590308	
			Libro 1º, pág. 259, número A 14433-A matrícula pág. 145, tomo 1264 de Bogotá.	Bogotá D.C.
			50C-1579928	
			50C-1566513	

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1550 de 22 OCT. 2018

Pág. 5 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

ID	DIRECCIÓN UAEC CÓDIGO LOTE	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	TITULAR
			50C-1566514	
			50C-1566516	
			50C-0319431	
			50C-1566520	
			50C-1566521	
			50C-1567691	
			50C-1567744	
			50C-1567746	
PREDIO 2	AK 30 25 92 0061012014	AAA0072LRZE	50C-1090021	Fondo Rotatorio de Valorización (Instituto de Desarrollo Urbano – IDU)

Que el artículo 8 del Decreto Distrital 430 de 2005 establece que la solicitud de los planes de regularización y manejo debe ser presentada por los propietarios o poseedores de los predios, para lo cual el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU en su calidad de propietarios de los inmuebles incluidos en el área objeto del PRM, presentaron las correspondientes anuencias para el trámite del instrumento.

Que el parágrafo del artículo ídem del Decreto Distrital 430 de 2005 indica que los actos administrativos que adopten los planes de regularización y manejo no conllevan definición alguna sobre el dominio o tenencia de los inmuebles objeto de los mismos, así como tampoco sobre su cabida o linderos, por lo tanto dicha situación es ajena al instrumento y deberá ser resuelta por los interesados y las entidades competentes.

Que en los términos del artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 7 del Decreto Distrital 079 de 2015, la exigibilidad del Plan de Regularización y Manejo está relacionada con la existencia del uso dotacional con anterioridad al 27 de junio de 2003.

Que el dotacional objeto del presente acto administrativo existe desde antes del 27 de junio de 2003, y cuenta con licencia de construcción para la totalidad de las edificaciones existentes, por lo que su objetivo principal es la ampliación del uso dotacional de servicio de la administración pública mediante la construcción de una nueva edificación que permita garantizar el correcto funcionamiento y la mitigación

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1550 de 22 OCT. 2018

Pág. 6 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

de impactos negativos, mediante la generación de espacio público, la adecuada accesibilidad peatonal, vehicular y de biciusuarios, soluciones viales de tráfico, de estacionamientos y servicios de apoyo necesarios para su idóneo funcionamiento.

Que en consecuencia, el Centro Administrativo Distrital – CAD se encuentra dentro del ámbito de aplicación del instrumento Plan de Regularización y Manejo, dado que cumple con las condiciones contempladas por el parágrafo 2 del artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005 para la ampliación de sus servicios en otros predios.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante el oficio n.º 2-2018-13057 del 16 de marzo de 2018, realizó requerimientos a la Empresa de Renovación de Desarrollo Urbano – ERU en el sentido de ajustar, corregir y actualizar la documentación y planimetría de la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD, a los cuales se les debía dar respuesta en el término máximo de un (1) mes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que una vez verificada la prueba de entrega de correspondencia, se constató que el oficio con radicación n.º 2-2018-13057 del 16 de marzo de 2018 fue recibido por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – ERU – el día 21 de marzo de 2018 bajo el radicado n.º 20184200026382.

Que dentro del término establecido, la doctora Lina Margarita Amador Villaneda en calidad de Gerente General de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – ERU – a través de la comunicación con radicado n.º. 1-2018-16704 del 26 de marzo de 2018, atendió la respuesta a los requerimientos hechos a la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD.

Que con la formulación presentada por la solicitante, la Subsecretaría de Planeación Territorial realizó el estudio de la norma urbanística que le resulta aplicable al área objeto de intervención del Plan de Regularización y Manejo.

Que el área objeto de intervención del Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD estaba dentro del ámbito de las urbanizaciones El Pensil/ El Densil, La Florida I y La Florida II Sector, cuyas áreas útiles y cesiones públicas se encontraban dentro del polígono localizado entre la Avenida Calle 26, la Avenida Las Américas y la Avenida Ciudad de Quito.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1550 de 22 OCT. 2018

Pág. 7 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

Que mediante el Acuerdo Distrital 17 de 1967 *“Por el cual se declara una zona de la ciudad como utilidad pública e interés social y se dispone su remodelación”*, se declaró de utilidad pública e interés social y en estado de renovación urbana el área de terreno y las edificaciones sobre ellas levantadas, comprendidas entre la Avenida Jorge Eliecer Gaitán - Calle 26 y la Avenida Las Américas entre la Avenida Ciudad de Quito y la intersección de la Calle 26 con la Avenida de Las Américas, definiendo además que los usos y especificaciones de obras de urbanismo y construcción de dicha área serían señalados por la Alcaldía Mayor previo concepto favorable de la entonces Junta de Planificación.

Que por medio del Decreto Distrital 997 de 1968 *“Por el cual se reglamenta ‘El Centro Administrativo Distrital’”*, se reglamentó urbanísticamente el desarrollo del hoy Centro Administrativo Distrital – CAD –, y se dispuso que para definir la ubicación de los edificios, las zonas verdes y la extensión de los terrenos se haría referencia al Plano n.º 121/4-8 de 1968 el cual hace parte del citado acto administrativo.

Que la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución n.º 1741 del 12 de octubre de 2017, mediante la cual se actualizaron los planos urbanísticos de las Urbanizaciones El Pensil/ El Densil, La Florida Sector I y La Florida II Sector, indicando que el Plano n.º 121/4-8 de 1968 definió el área que conforma el Centro Administrativo Distrital - CAD.

Que el Decreto Distrital 419 de 2018 modificó el Decreto Distrital 997 de 1968, en el sentido de actualizar el polígono denominado El Triángulo sobre el cual se localiza el Centro Administrativo Distrital – CAD, ajustando su delimitación, extensión y el cuadro de áreas contenido en el Plano n.º 121/4-8, en cuyo artículo 2 dispuso la conformación del cuadro de áreas aproximadas así: (i) Lote de Servicios Distritales: 27.174,08 m²; (ii) Lote Teatro/ Museo: 13.574,98 m² y (iii) Vías: 4.548,00 m², para un área total de lote aproximada de 45.297,06 m².

Que en el Mapa n.º 25 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, el área objeto de intervención del presente Plan de Regularización y Manejo está comprendida dentro del Área de Actividad Dotacional – Zona de Servicios Urbanos Básico. Por su parte, en el Mapa n.º 27 dicha zona está definida dentro del Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

Que el parágrafo tercero del artículo 7 del Decreto Distrital 079 de 2015, que adicionó y modificó el Decreto Distrital 430 de 2005, dispuso: *“(…) Parágrafo Tercero: Las fichas reglamentarias adoptadas a través de Planes de Regularización y Manejo, en las cuales se precise las normas aplicables al predio objeto del plan,*

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1550** de **22 OCT. 2018**

Pág. 8 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

deberán regirse por lo señalado en el cuadro anexo número 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 y la edificabilidad será la definida por el instrumento.”

Que el uso a regularizar está clasificado por el Cuadro Anexo N°. 2 “*Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo*” del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT como un Uso Dotacional, Equipamiento Servicio Urbano Básico, Tipo Servicios de la Administración Pública de Escala Metropolitana, con las siguientes especificaciones:

“(…)

DOTACIONALES				
4. SERVICIOS URBANOS BÁSICOS				
TIPO	DESCRIPCIÓN UNIDADES DE SERVICIO	ESCALA	LOCALIZACIÓN LINEAMIENTOS GENERALES	CONDICIONES
4.6). SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Sedes principales de entidades públicas y sedes administrativas de servicios públicos, <u>centros Administrativos</u> Nacionales, Departamentales y <u>Distritales.</u> (…)	Metropolitana	Centro Metropolitano en: Zonas de Comercio Cualificado Zonas de Comercio Aglomerado Zonas Especiales de Servicios Zona de Servicios básicos Urbanos Área de Actividad Central en: Sectores H, I, U (6) Sectores L, M, N (6,9) Zona de Servicios Básicos Urbanos	(2) Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo.

“(…)”

Que mediante el Decreto Distrital 492 de 2007 se adoptó la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro – PZCB y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal – UPZ N.ºs 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo.

Que la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ n.º 101 Teusaquillo fue complementada por la Resolución 253 de 2009 y corregida mediante los Decretos Distritales 591 de 2014, 265 de 2015 y 093 de 2017.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1550** de **22 OCT. 2008**

Pág. 9 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

Que para la asignación de usos del área objeto de intervención del Plan de Regularización y Manejo se encuentra en el Área de Actividad Central, en el ámbito del Plan Zonal Centro, se debe remitir a los Cuadros Anexos 1 y 2 del Decreto Distrital 492 de 2007, en concordancia con el artículo 25 ídem.

Que una vez consultados el Cuadro Anexo n.º 1 “Cuadro Indicativo de usos del Área de Actividad Central” y Cuadro Anexo n.º 2 “Cuadro indicativo clasificación de usos de suelo en el Área de Actividad Central” del Decreto Distrital 492 de 2007, se evidencia que en el Sector D – Centro Administrativo Distrital se encuentran permitidos los usos dotacionales, equipamientos servicios urbanos básicos, escala metropolitana, dentro de los que se encuentra el uso dotacional de servicios de la administración pública.

Que el área objeto de intervención del Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ n.º 101 Teusaquillo, y presenta la siguiente zonificación:

CONDICIONES GENERALES	
Unidad de Planeamiento Zonal	UPZ n.º 101 Teusaquillo
Sector	10
Subsector de Edificabilidad	Único
Área de Actividad Zona / Sector	Central POZ Centro. Sector D: Centro Administrativo Distrital
Tratamiento	Renovación: Reactivación, Redesarrollo
Sector de Demanda Estacionamientos	Zona B

Que dado que la zona en donde se localiza el área objeto de intervención del presente Plan de Regularización y Manejo se encuentra señalada como dotacional en las planchas de la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 101 Teusaquillo, también como institucional por normas anteriores y está clasificada en Área de Actividad Dotacional, le aplica la obligación de permanencia dispuesta en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, en consecuencia queda comprendida bajo las normas del tratamiento urbanístico de consolidación de sectores urbanos especiales.

Que de acuerdo con el artículo 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, sobre normas para la modalidad de consolidación de sectores urbanos especiales, para las zonas dotacionales existentes con norma vigente se continuarán rigiendo por la misma, por lo que los lineamientos de intervención

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



SC-CER259292



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

22 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1550 de _____

Pág. 10 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

de los predios objeto de regularización deben tener en cuenta las disposiciones del Decreto Distrital 997 de 1968.

Que el Decreto Distrital 215 de 2005 “*Por el cual se adopta el Plan Maestro de Espacio Público para Bogotá Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones*”, establece los conjuntos monumentales de espacio público como estructuras urbanas conformadas por un conjunto de hechos urbanos de diversa naturaleza, agrupados en áreas y ejes administrativos, centros de actividad urbana, centros urbanos de transporte y monumentos, tales como arquitectura gubernamental y entre otros.

Que mediante el Decreto Distrital 632 de 2014 se adoptó el Proyecto de Diseño Urbano Eje de la Paz y la Memoria, que integra diferentes Conjuntos Monumentales de Espacio Público en la ciudad de Bogotá D.C, entre los cuales se encuentra el Conjunto Monumental CAD, y señala en su artículo 5 los lineamientos para el diseño y manejo del espacio público indicando que:

“(…)

* *Los proyectos arquitectónicos deben buscar la generación de espacios públicos abiertos, de carácter peatonal, libres de cerramientos, controles u obstáculos, y que permitan el libre acceso y tránsito de personas en condición o situación de discapacidad.*

* *El diseño y construcción de espacio público debe permitir, en el mayor porcentaje posible, la permeabilidad para el drenaje sostenible de aguas lluvias, incluyendo medidas como la incorporación de zonas verdes, arborización y materiales de pavimento permeables, el empleo de materiales con alto coeficientes de reflectancia, y mecanismos para la retención y almacenamiento de la escorrentía superficial.*

“(…)

* *En el diseño y construcción de espacio público se deberá aplicar criterios dirigidos hacia la prevención situacional de delitos y conflictos de uso. Los procesos de diseño y construcción de espacio público deben propender por el fortalecimiento de la apropiación social y el uso adecuado de las zonas de uso público lo cual, a su vez, contribuye a disminuir factores de inseguridad y conflictividad.”*

Que dentro del área objeto de intervención del Plan de Regularización y Manejo, el inmueble Centro Administrativo Distrital – CAD – cuenta con declaratoria como Bien de Interés Cultural – BIC del Ámbito Distrital de acuerdo con lo señalado en el listado del Decreto Distrital 606 de 2001 “*Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones*”; y de conformidad con la Resolución 037 del 7 de febrero de 2018 de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte le aplica la categoría de conservación tipológica.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

22 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1550 de

Pág. 11 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

Que el Decreto Distrital 113 de 2018 *“Por medio del cual se modifican los artículos 9 y 10 del Decreto Distrital 606 de 2001 y se establecen otras disposiciones”*, estableció condiciones especiales respecto de la normatividad urbanística para las ampliaciones y aislamientos en inmuebles de interés cultural de propiedad de entidades públicas del ámbito distrital catalogados como de conservación integral o tipológica, por lo que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C. – ERU mediante radicado n.º 1-2018-22472 del 20 de abril de 2018, manifestó su intención de acogerse a dichas disposiciones, según el régimen de transición contenido en su artículo 3.

Que el Decreto Distrital 560 de 2018 *“Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones”* compiló las normas urbanísticas relacionadas con el patrimonio cultural del Distrito Capital, y derogó en lo pertinente al Decreto Distrital 606 de 2001 y al Decreto Distrital 396 de 2003, así como a las demás disposiciones que le fueran contrarias. En este mismo orden, se incorporaron el Anexo n.º 1 con sus correspondientes modificaciones y el Anexo n.º 3 del Decreto Distrital 606 de 2001, así como aquellos bienes de interés cultural que fueron declarados como tales por Decretos del Alcalde Mayor de Bogotá o mediante resoluciones de la Secretaría Distrital de Planeación o la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte.

Que mediante radicado n.º 1-2018-57163 del 1 de octubre de 2018, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C. – ERU manifestó su intención de acogerse a la nueva norma expedida por el Decreto Distrital 560 de 2018, según el régimen de transición contenido en su artículo 29.

Que mediante radicado n.º 1-2018-58282 del 4 de octubre de 2018, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C. – ERU dio alcance a la comunicación 1-2018-57163 del 1 de octubre de 2018, para la cual allegó la documentación relacionada con los ajustes al Documento Técnico Soporte sobre la reglamentación urbanística del patrimonio cultural de Bogotá D.C., en el marco del Decreto Distrital 560 de 2018 y aportó los siguientes documentos: (i) copia del Decreto Distrital 519 de 2018 *“Por medio del cual se hace un nombramiento”* en el que se nombra a la arquitecta Úrsula Ablanque Mejía en el empleo denominado Gerente General Código 050 Grado 04; (ii) copia del Acta de Posesión de la arquitecta Úrsula Ablanque Mejía; y (iii) copia de la cédula de ciudadanía de la arquitecta Úrsula Ablanque Mejía.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1550** de **22 OCT. 2018**

Pág. 12 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD-, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios; Vías, Transporte y Servicios Públicos; Patrimonio y Renovación Urbana y Taller del Espacio Público, avalaron el estudio del Plan de Regularización y Manejo para el Centro Administrativo Distrital – CAD-, a través de los siguientes pronunciamientos:

Radicado	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2018-02538	06/02/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de conceptos técnicos sobre la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo CAD a las Direcciones del Taller del Espacio Público, Patrimonio y Renovación Urbana y Vías, Transporte y Servicios Públicos.
3-2018-03061	13/02/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Alcance a la solicitud de Concepto Técnico para la formulación del PRM CAD dirigido a las Direcciones del Taller del Espacio Público, Patrimonio y Renovación Urbana y Vías, Transporte y Servicios Públicos.
3-2018-03601	21/02/2018	Dirección del Taller del Espacio Público.	Concepto Formulación Plan de Regularización y Manejo para el Centro Administrativo Distrital – CAD.
3-2018-04006	27/02/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	Concepto Formulación Plan de Regularización y Manejo para el Centro Administrativo Distrital – CAD.
3-2018-04953	09/03/2018	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana	Concepto Formulación Plan de Regularización y Manejo para el Centro Administrativo Distrital – CAD.
3-2018-06277	03/04/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto técnico en relación a la respuesta de requerimientos de la formulación del Plan de Regularización y Manejo para el Centro Administrativo Distrital – CAD a las Direcciones del Taller del Espacio Público, Patrimonio y Renovación Urbana y Vías, Transporte y Servicios Públicos.
3-2018-07709	23/04/2018	Dirección del Taller del Espacio Público.	Respuesta a la solicitud de concepto técnico sobre la respuesta a requerimientos del Plan de Regularización y Manejo.
3-2018-07710	23/04/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	Respuesta a la solicitud de concepto técnico sobre la respuesta a requerimientos del Plan de Regularización y Manejo.
3-2018-07833	24/04/2018	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana	Respuesta a la solicitud de concepto técnico sobre la respuesta a requerimientos del Plan de Regularización y Manejo.

Que el contenido de la presente Resolución consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos; Taller del

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1550 de 22 OCT. 2018

Pág. 13 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

Espacio Público y Patrimonio y Renovación Urbana, está validado por los respectivos Directores y reemplaza lo que fuere contrario en los oficios o comunicaciones anteriores.

Que la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio n.º SDM-DSVCT-35084-18 del 1 de marzo de 2018, emitió la viabilidad al Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD, determinando la factibilidad técnica de la propuesta de acuerdo con la intensidad del uso dotacional, contemplando la provisión de parqueaderos, áreas de aglomeración de peatones y de actividades complementarias al uso dotacional de servicios de la administración pública, en el cual se indica, entre otras cosas, lo siguiente: “(...) Se aclara que el concepto técnico emitido a la luz de la revisión del Estudio de Tránsito, determina la factibilidad técnica en el tema de movilidad, así como en lo referente a la vialidad circundante y está condicionado al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención de la demanda vehicular, peatonal y de ciclo-usuarios, consideradas en el estudio de tránsito presentado y plasmadas en el Acta de Compromiso y no exime a las demás entidades competentes, de la verificación del cumplimiento de disposiciones y normas propias de su competencia. (...)”.

Que los actos administrativos que adopten planes de regularización y manejo definirán el acaecimiento de los hechos generadores de la participación en plusvalía, en virtud de lo cual, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios debe realizar el estudio correspondiente; no obstante el parágrafo 4 del artículo 7 del Decreto Distrital 790 de 2017 “Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo 9 del Acuerdo Distrital 682 de 2017”, dispuso que: “(...) Los sujetos signatarios de la Convención de Viena, la Personería de Bogotá, la Contraloría de Bogotá, la Veeduría Distrital, el Concejo de Bogotá y el Distrito Capital, entendido como: la Administración Central, la Alcaldía Mayor, los Fondos de Desarrollo Local, las Secretarías, los Departamentos Administrativos, los Establecimientos Públicos, las Empresas Industriales y Comerciales Distritales, Unidades Administrativas Especiales del orden Distrital, Empresas Sociales del Estado del orden Distrital, Localidades y entes Universitarios Distritales, no serán sujetos del cobro de la participación en plusvalía, derivadas por cualquier hecho generador de la misma (...)”; en consecuencia al presente proyecto del Distrito Capital no le es exigible el cobro de plusvalía.

Que para efectos del presente Plan de Regularización y Manejo se deberá tener en cuenta que las Torres A y B corresponden a las edificaciones existentes con valores patrimoniales, y que la Torre C a que se hace referencia en los diversos documentos soportes de este instrumento, se refiere al área para futura ampliación del uso dotacional.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1550** de **22 OCT. 2018**

Pág. 14 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD es urbanísticamente viable, toda vez que contiene las medidas de mitigación de los impactos urbanísticos que genera la ampliación y contempla la realización de las siguientes acciones:

- a) Adecuación, generación y/o construcción de espacio público abierto, libre de cerramiento, de carácter peatonal del entorno inmediato, considerando las características urbanas de los sectores, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- b) Generación de áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos urbanísticos sobre el espacio público, localizadas a continuación de los accesos peatonales existentes y nuevos del CAD. Así como las trayectorias peatonales y para biciusuarios que se dirigen al CAD y que se integran a la red de andenes y red de ciclorruta del entorno.
- c) Cuotas de estacionamiento para vehículos en el interior del predio, en cumplimiento de la aprobación del Estudio de Tránsito.
- d) Definición de ingresos y salidas peatonales y vehiculares de acuerdo con la normatividad vigente.
- e) Desarrollo de actividades complementarias del uso dotacional al interior del predio.
- f) Los índices de ocupación y construcción acordes con la intensidad de los usos desarrollados en el predio, las acciones de mitigación y las proyecciones de crecimiento del uso dotacional, respetando los valores urbanos y arquitectónicos a conservar del Bien de Interés Cultural.

Que conforme a lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el proyecto de resolución surtió el correspondiente trámite de participación mediante su publicación en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación del 16 de octubre al 18 de octubre de 2018, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo.

En mérito de lo expuesto,

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1550** de **22 OCT. 2018**

Pág. 15 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

RESUELVE

Artículo 1. Adopción del Plan de Regularización y Manejo. Adoptar el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD sobre el predio denominado “LOTE DE SERVICIOS DISTRITALES.” con Plano Urbanístico n.º 121/4-8, ajustado por el Decreto Distrital 419 de 2018, el cual se encuentra compuesto por los siguientes inmuebles:

ID	DIRECCIÓN UA/CD/ CÓDIGO LOTE	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	TITULAR
PREDIO 1	AK 30 25 90 0061012001	AAA0072LSMS	50C-1590317	En común y Proindiviso Bogotá Distrito Capital y Fondo Rotatorio de Valorización (Instituto de Desarrollo Urbano – IDU)
			50C-1043825	
			50C-1590308	
			Libro 1º, pág. 259, número A 14433-A matrícula pág. 145, tomo 1264 de Bogotá	Bogotá D.C.
			50C-1579928	
			50C-1566513	
			50C-1566514	
			50C-1566516	
			50C-319431	
			50C-1566520	
			50C-1566521	
			50C-1567691	
			50C-1567744	
			50C-1567746	
PREDIO 2	AK 30 25 92 0061012014	AAA0072LRZE	50C-1090021	Fondo Rotatorio de Valorización (Instituto de Desarrollo Urbano – IDU)

Artículo 2. Plano y soportes. Hace parte de la presente Resolución el Plano 1 de 1 “*Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas*” que contiene el cuadro de áreas generales indicativas, el cuadro de áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos, cuadro de áreas indicativas de intervención de la malla vial arterial, la localización, el esquema indicativo de deslinde, los accesos vehiculares y peatonales y los perfiles viales indicativos.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

22 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1550 de _____

Pág. 16 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

El Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante el oficio n.º SDM-DSVCT-35084-18 del 1 de marzo de 2018, y que constituyen el soporte del presente acto administrativo.

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

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

Artículo 3. Cuadros de áreas. Los cuadros de áreas contenidos en el Plano 1 de 1 “*Plano de Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas*”, son los que se transcriben a continuación:

ÁREAS GENERALES INDICATIVAS m2		
Id	Descripción	Área Indicativa m2
A	Área Lote de Servicios Distritales Plano 121/4-8 ajustado por el Decreto Distrital 419 de 2018	27.174,08
B y C	Área total indicativa de intervención de la malla vial arterial (<i>Avenida Calle 26, Avenida Carrera 30, Avenida Calle 25</i>) y malla vial local (<i>Carrera 29 A</i>)	2.824,72
D = A - (B+C)	Área objeto de Intervención para el Plan de Regularización y Manejo – PRM del Centro Administrativo Distrital – CAD	24.349,36 *

* El área objeto de intervención del Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD corresponde al espacio físico resultante, excluyendo: i) las reservas viales de la Avenida NQS – Carrera 30 (Resolución 477 de 2002), la Avenida Jorge Eliécer Gaitán – Calle 26 (Resolución 826 de 2007) y la Avenida Teusaquillo – Calle 25 (Decreto Distrital 190 de 2004) y ii). La adecuación malla vial local Carrera 29 A.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

22 OCT. 2008

Continuación de la Resolución No. 1550 de

Pág. 17 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

Sobre el área objeto del presente plan de regularización y manejo se deberán adelantar los trámites necesarios para el saneamiento predial ante las autoridades competentes.

Áreas indicativas de intervención malla vial arterial (m2)		
Id	Descripción	Área
B	Zona 1: Av. Teusaquillo (Av. Calle 25)	243,64
	Zona 2: Av. NQS (Av. Carrera 30)	2.105,84
	Zona 3: Av. Jorge Eliécer Gaitán (Av. Calle 26)	53,11
	Subtotal intervención malla vial arterial	2.402,59
Áreas indicativas de intervención malla vial local		
C	Zona 4: Malla vial local Carrera 29 A	48,81
	Área intervención andén costado occidental Carrera 29 A	373,32
	Subtotal intervención malla vial local	422,13
Total área de intervención malla vial arterial y local		2.824,72

Total áreas indicativas privadas afectas al uso público – APAUP	
Descripción	Área mínima m2
Total accesos peatonales - 0.90	6.219,90
Total otras APAUP	8.949,45
Total General APAUP	15.169,35

Áreas indicativas privadas afectas al uso público – APAUP para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones (Accesos peatonales – 0.90)				
No.	Descripción	Usuarios	Porcentaje mínimo	Área mínima m2
Acceso 1	Torre A Costado Oriental	922	13%	829,80
Acceso 2	Torre A Costado Occidental	734	10%	660,60
Acceso 3	Torre B Costado Occidental Avenida NQS Carrera 30	763	11%	686,70
Acceso 4	Torre B Costado Oriental Carrera 29 A	1.145	17%	1.030,50
Acceso 5	Área futura ampliación Costado Suroccidental Avenida NQS Carrera 30	669	10%	602,10

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1550** de **22 OCT. 2008**

Pág. 18 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

Áreas indicativas privadas afectas al uso público – APAUP para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones (Accesos peatonales – 0.90)				
No.	Descripción	Usuarios	Porcentaje mínimo	Área mínima m2
Acceso 6	Área futura ampliación Costado Noroccidental Calle 25 B	335	5%	301,50
Acceso 7	Área futura ampliación Costado Norte Avenida Calle 26	335	5%	301,50
Acceso 8	Área futura ampliación Costado Suroriental Carrera 29 A	2.008	29%	1.807,20
Total áreas según volumen de Usuarios		6.911	100%	6.219,90

Áreas indicativas de otras áreas privadas afectas al uso público – APAUP (m2)						
Descripción	Área de trayectoria bici usuarios	Área de trayectoria peatonal	Área antejardín	Carril de incorporación	Área calzada servicio	Área mitigación adicional
1. Costado Occidental Carrera 29A	110,43	109,62	N.A.	N.A.	1092	5.256,01
2. Costado Norte Av. Jorge Eliecer Gaitán Calle 26 y Calle 25 B	441,41	326,18	285,94	124,87	N.A.	
3. Costado Oriental Av. NQS Carrera 30	N.A.	12,96	N.A.	N.A.	N.A.	
4. Costado Sur Av. Teusaquillo Calle 25	183,32	456,63	550,08	N.A.	N.A.	
<i>Subtotales</i>	<i>735,16</i>	<i>905,39</i>	<i>836,02</i>	<i>124,87</i>	<i>1092</i>	
	3693,44					5.256,01
Total otras APAUP	8949,45					

ÍNDICES PRM	
Índice Máximo de Ocupación (IO)	0,4
Índice Máximo de Construcción (IC)	5,0
Índices que se calcularán sobre el área objeto de intervención del Plan de Regularización y Manejo – PRM (D)	

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1550 de 22 OCT. 2018

Pág. 19 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

Parágrafo. Los cuadros generales de áreas del presente artículo son indicativos, por lo tanto, podrán ser objeto de ajustes como consecuencia de posteriores aclaraciones de cabida y linderos adelantadas ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, incorporaciones topográficas y precisiones de los diseños definitivos en las licencias urbanísticas respectivas. La verificación del cumplimiento de las normas corresponde al curador urbano, de conformidad con lo señalado en los artículos 2.2.6.1.1.1, 2.2.6.1.1.2 y 2.2.6.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Artículo 4. Ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo. Conforme a lo establecido en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 430 de 2005, complementado y modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015, el presente Plan de Regularización y Manejo establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el uso dotacional de servicios de la administración pública de escala metropolitana Centro Administrativo Distrital – CAD en el entorno urbano, así como las soluciones viales y de tráfico, la generación de espacio público y de áreas de transición entre el espacio público y privado, el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo al uso dotacional.

Parágrafo. El cumplimiento de los requerimientos y las demás normas de entidades distritales y nacionales aplicables al cumplimiento de la presente Resolución serán responsabilidad del gestor del Plan de Regularización y Manejo.

Artículo 5. Régimen de usos. En el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD, se permiten los siguientes usos:

UPZ	101 - Teusaquillo
ÁREA DE ACTIVIDAD	Central
ZONA / SECTOR	POZ Centro – Sector D: Centro Administrativo Distrital
USOS PERMITIDOS	Los contemplados en el siguiente cuadro:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1550

22 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. _____ de _____

Pág. 20 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

USOS PERMITIDOS		
USO	TIPO	ESCALA
EQUIPAMIENTOS SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	METROPOLITANA

Parágrafo 1. Las actividades y servicios de apoyo son aquellas que hacen parte integral del uso principal, están directamente relacionadas con éste y son necesarias para el adecuado funcionamiento del Uso Dotacional Servicios de la Administración Pública.

Parágrafo 2. Los usos complementarios permitidos son aquellos que complementan la actividad y los servicios prestados por el uso dotacional servicios de la administración pública de escala metropolitana, sin generar conflictos e incompatibilidad, y deben estar autorizados en el Cuadro Anexo n.º 1 “Cuadro Indicativo de usos del Área de Actividad Central” y Cuadro Anexo n.º 2 “Cuadro indicativo clasificación de usos de suelo en el Área de Actividad Central” del Decreto Distrital 492 de 2007 o sus modificaciones.

Artículo 6. Normas urbanísticas aplicables. Teniendo en cuenta que el Centro Administrativo Distrital – CAD es un inmueble declarado como Bien de Interés Cultural con categoría de conservación tipológica, se establecen las siguientes normas específicas:

Índice máximo de construcción	5,0 Índice que se calculará sobre el área objeto de intervención del PRM
Índice máximo de ocupación	0,4 Índice que se calculará sobre el área objeto de intervención del PRM
Ampliaciones	Se permiten únicamente en el espacio libre localizado al costado norte del área objeto de intervención, entre la edificación existente Torre B y la Avenida Jorge Eliécer Gaitán (Avenida Calle 26), respetando los aislamientos señalados en el presente acto, dentro de los límites del Plano Urbanístico n.º 121/4-8, ajustado por el Decreto Distrital 419 de 2018.
Altura máxima permitida	La altura máxima permitida corresponde a la resultante de la aplicación de las normas urbanísticas contenidas en la presente Resolución y las restricciones establecidas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil – AEROCIVIL para el Área de Influencia Aeronáutica del Aeropuerto El Dorado, contando dentro de la altura máxima los elementos como tanques elevados, antenas, cuartos, escaleras, etc. Las edificaciones existentes con valores patrimoniales, es decir las Torres A y B, no podrán modificar su altura original.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

22 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1550 de _____

Pág. 21 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

Aislamientos	<p><u>Aislamiento entre edificaciones:</u> El aislamiento mínimo entre el área para la futura ampliación – Torre C y la edificación existente – Torre B, deberá corresponder a la distancia en metros existente entre las edificaciones Torres A y B, en concordancia con el criterio de diseño de axialidad y simetría expuesto en el estudio de valoración patrimonial.</p> <p>En el área para la futura ampliación – Torre C se podrán plantear avances de fachada en una dimensión máxima de 1,00 metro sobre el aislamiento contra la Torre B a partir de la altura existente de la Torre A. Lo anterior está sujeto a la aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.</p> <p>Lo anterior, en concordancia con el parágrafo del artículo 9 del Decreto Distrital 560 de 2018.</p>
Voladizos	<p>Se podrán plantear voladizos sobre el frente de la Avenida Jorge Eliécer Gaitán (Avenida Calle 26) en la dimensión máxima de 2,50 metros. Lo anterior está sujeto a la aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.</p>
Antejardines	<p>Las dimensiones de los antejardines se definirán con base a lo establecido por el numeral 4 del artículo 4 “<i>Normas Generales</i>” del Decreto Distrital 997 de 1968, que señala:</p> <p><i>“a) Antejardines: Serán de 5.00 metros sobre las vías arterias del Plan Vial.”</i></p> <p>Se debe plantear antejardines con dimensión de 5 metros sobre la Avenida Jorge Eliécer Gaitán (Avenida Calle 26) y la Avenida Teusaquillo (Avenida Calle 25).</p> <p>El área de antejardín se deberá integrar al espacio público, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el artículo 270 de Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.</p> <p>El antejardín se debe tratar con material duro, debe ser continuo sin obstáculos ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado e integrado con el andén; solo podrán ubicarse en esta área los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital. El antejardín no puede ser utilizado como área para la mitigación de impactos; no obstante, el antejardín podrá estar integrado espacialmente a las áreas privadas afectas al uso público (APAUP).</p>
Cerramiento	<p>No se permiten cerramientos al interior del predio privado de conformidad con las condiciones establecidas en el artículo 5 del Decreto Distrital 632 de 2014.</p>

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1550

22 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. _____ de _____

Pág. 22 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

Sótanos

Se permiten los sótanos necesarios para el adecuado funcionamiento del Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD, siguiendo las condiciones establecidas por el artículo 10 del Decreto Distrital 560 de 2018 o la norma que lo modifique, complementa o sustituya.

El planteamiento de sótanos se definirá en el marco del anteproyecto que se presente para su aprobación ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, el cual debe garantizar la estabilidad del inmueble patrimonial, por lo tanto y de acuerdo con los diversos sistemas constructivos, se deben tener en cuenta las dimensiones y condiciones establecidas en el artículo 6 de la presente Resolución.

Vías e Infraestructura Vial

El Plan Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD debe garantizar el trazado vial, el carácter y las líneas de paramento establecidas en las Resoluciones 477 de 2002 (Avenida Ciudad de Quito), 826 de 2007 (Avenida Jorge Eliécer Gaitán) y 2136 de 2017 (Plan de Implantación Museo Nacional de la Memoria); así como las intervenciones, adecuaciones, acciones de mitigación, plazos y responsables establecidas en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Las líneas de paramento de la malla vial arterial están señaladas en el Plano 1 de 1 “Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas”, y corresponde a:

Nombre Vía	Tipo Vía y observaciones/lineamientos
Avenida Jorge Eliécer Gaitán (Avenida Calle 26)	<p>Vía Arterial tipo V-2 de mínimo 53.0 metros de ancho, entre líneas de paramento.</p> <p>Se debe mantener como mínimo el trazado de la Resolución 826 de 2007 (Avenida Jorge Eliécer Gaitán) y la Resolución 2136 de 2017 (Plan de Implantación Museo Nacional de la Memoria).</p> <p>En la ejecución del Plan se desarrollará la conectante Sur-Oriente de la Avenida Ciudad de Quito NQS por la Avenida Jorge Eliécer Gaitán (Avenida Calle 26) y la Carrera 29 A (quinto carril), de acuerdo a determinantes contenidas en el oficio n.º SDM-DVSTP-35048-18.</p>
Avenida Ciudad de Quito (Avenida Carrera 30)	<p>Vía Arterial tipo V-1 de mínimo 80.0 metros de ancho. Entre líneas de paramento.</p> <p>Se debe mantener como mínimo el trazado de la Resolución 477 de 2002 (Avenida Ciudad de Quito).</p> <p>Sobre el costado oriental de la Avenida Ciudad de Quito NQS se habilitará un tercer carril de mínimo de 3,50 metros, frente al área objeto de intervención del PRM, de acuerdo con determinantes del oficio n.º SDM-DVSTP-35048-18.</p>

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1550 de 22 OCT. 2018

Pág. 23 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

	Avenida Teusaquillo (Avenida Calle 25)	Vía Arteria tipo V-3 de mínimo 65.0 metros de ancho. Se debe mantener como mínimo el trazado definido en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT e incorporado en la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de la SDP. Se deberá realizar un realineamiento geométrico de la conectante Oriente-Norte de la Avenida Teusaquillo con la Avenida Ciudad de Quito, de acuerdo con las determinantes oficio n.º SDM-DVSTP-35048-18 de la SDM.
	Carrera 29 A	Vía vehicular Tipo V-7E de mínimo 15.0 metros de ancho, que comprende una calzada vehicular de 7 metros y andenes de 4 metros a cada costado. Debe mantener como mínimo el trazado señalado en la Resolución 2136 de 2017 (Plan de Implantación Museo Nacional de la Memoria). Así mismo, se deberán acoger los lineamientos contenidos en el oficio n.º SDM-DVSTP-35048-18 emitido por la SDM.
Estacionamientos (Zona de demanda B)	Conforme a las condiciones establecidas en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la SDM, se deberán proveer como mínimo el siguiente número de cupos de estacionamientos:	
	Tipo Estacionamiento	Número cupo por oferta
	Cupos de parqueo para vehículos privados	680
	Cupos para vehículos de visitantes	20
	Cupos para personas en condición de discapacidad	20
	Total Estacionamientos Visitantes y Privados Existentes y Nuevos	720
	Cupos para Taxis	10
	Cupos para Buses	3
	Cupos para camiones (carga y descarga)	3
	Cupos para motos	250
Cupos para bicicletas	1060	
Teniendo en cuenta que la exigencia de estacionamientos contenida en el Estudio de Tránsito del Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD es inferior a las establecidas en el Anexo n.º 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, no se exigirá el pago compensatorio al fondo de estacionamientos, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 11 del Decreto Distrital 560 de 2018.		

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

22 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. **1550** de

Pág. 24 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

Las dimensiones mínimas de los cupos de parqueo son las siguientes:

Estacionamientos para visitantes y privados:	4.50 m x 2.20 m
Estacionamientos para personas con movilidad reducida:	3.80 m x 4.50 m.
Estacionamientos para cupos de motos:	2.50 m x 1.50 m
Estacionamientos para carga y descarga:	3.0 m x 10.0 m
Estacionamientos de vehículos de servicios público individual (taxi):	4.50 m x 2.20 m.
Bicicletas:	Según Anexo n.º 1 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso, calzada de servicio de estacionamientos se deberán ejecutar dentro del predio sin generar colas sobre las vías.

Los puntos de control de acceso al estacionamiento se deben ubicar al interior del predio.

Si el proyecto presenta modificaciones respecto a las exigencias, determinantes y acciones de mitigación establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad, que modifiquen en (+/-) el 5 % de la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deberá radicar nuevamente el estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y aprobación.

Accesibilidad
peatonal

El Centro Administrativo Distrital – CAD garantizará los accesos peatonales establecidos en el Estudio de Tránsito aprobado por la SDM, con lo cual se dispondrá de ocho (8) accesos peatonales.

El ingreso al proyecto se hará a través de áreas privadas afectas al uso público (áreas de mitigación – APAUP), las cuales tienen la finalidad de acoger la movilidad de los usuarios y se localizarán así:

Acceso 1: Existente, costado oriental de la edificación existente - Torre A.

Acceso 2: Existente, costado occidental de la edificación existente - Torre A.

Acceso 3: Existente, costado occidental de la edificación existente - Torre B sobre la Avenida Ciudad de Quito NQS (Avenida Carrera 30).

Acceso 4: Nuevo, costado oriental de la edificación existente - Torre B sobre la Carrera 29 A.

Acceso 5: Nuevo, costado suroccidental del área para futura ampliación sobre la Avenida Ciudad de Quito NQS (Avenida Carrera 30).

Acceso 6: Nuevo, costado noroccidental del área para futura ampliación sobre la Calle 25 B.

Acceso 7: Nuevo, costado norte del área para futura ampliación hacia la Avenida Calle 26.

Acceso 8: Nuevo, costado suroriental del área para futura ampliación sobre la Carrera 29 A.

Los espacios continuos a los accesos peatonales se dispondrán como áreas libres que permitan albergar a las personas en su momento de mayor ocupación, deberán ser funcionalmente independientes de los

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1550 de 22 OCT. 2018

Pág. 25 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

	<p>accesos vehiculares; este espacio se articulará con el interior del predio y con el espacio público.</p> <p>El espacio público no debe asumir los impactos peatonales que generará el desarrollo del uso dotacional, por lo tanto, se requiere que al interior del predio se mitiguen las condiciones de accesibilidad peatonal, especialmente en las horas de mayor afluencia.</p> <p>En los accesos peatonales se deberá garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, en concordancia con la Ley 361 de 1997 “<i>Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones</i>”, al Decreto Nacional 1538 de 2005 “<i>Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361</i>”, a la Ley Estatutaria 1618 de 2013 “<i>Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad</i>”, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 sobre – “<i>ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO</i>” y demás normas vigentes en la materia.</p> <p>La localización de accesibilidad peatonal se indica en el Plano 1 de 1 “<i>Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas</i>”.</p>
Accesibilidad Vehicular	<p>La accesibilidad vehicular (entrada y salida de vehículos) a la zona de estacionamientos, y de cargue y descargue, se deberán realizar por la Carrera 29 A, mediante calzada de servicio prevista al interior del predio, y de acuerdo a las determinantes de la Secretaría Distrital de Movilidad contenidas en el oficio SDM-DSVCT-35084-18 del 1 de marzo de 2018.</p> <p>Para el acceso y salida vehicular se debe implementar al interior del área de objeto intervención del Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD, una calzada de servicio paralela a la Carrera 29 A, en longitud aproximada de 75 metros y de 5,5 metros de ancho, al interior del área objeto de intervención.</p> <p>La calzada de servicio será diseñada teniendo en consideración las medidas de pacificación con realce de calzada a nivel de andén.</p> <p>La calzada de servicios contará con un carril de 2,5 metros para facilitar las maniobras de sobrepaso de vehículos y para el estacionamiento temporal de vehículos que por sus dimensiones no puedan ingresar a la zona de estacionamientos.</p> <p>La calzada de servicios deberá ceñirse a las determinantes (ancho de canales, distancias a puntos de control, radios de empalme de curvas de sardinel, etc.), definidos en el numeral 1.2 del Acta de Compromisos que hace parte integral del Estudio de Tránsito aprobado por la SDM, lo cual es señalado en el Plano 1 de 1 “<i>Plano de Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas</i>”.</p>

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



SC-CER259292



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

22 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1550 de _____

Pág. 26 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

	<p>Los accesos vehiculares deben ubicarse a más de 15.00 metros con respecto a las curvas de empalme de sardineles.</p> <p>Se debe garantizar la continuidad del nivel de los andenes en las zonas de ingreso y salida de vehículos de los estacionamientos, para tal efecto, se deben habilitar y construir pasos pompeyanos de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano y la Secretaría Distrital de Movilidad.</p> <p>En los accesos vehiculares se deberá garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida de acuerdo con lo señalado en el párrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, en concordancia con la Ley 361 de 1997 “<i>Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones</i>”, al Decreto Nacional 1538 de 2005 “<i>Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361</i>”, a la Ley Estatutaria 1618 de 2013 “<i>Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad</i>”, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 sobre – “<i>ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO</i>” y demás normas vigentes en la materia.</p> <p>Los accesos peatonales y vehiculares deben ser funcionalmente independientes.</p> <p>La localización de los accesos vehiculares es la indicada en el Plano 1 de 1 “<i>Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas</i>” que hace parte integral de la presente Resolución.</p>
Accesibilidad Bici-usuarios	<p>El acceso y salida de los bici-usuarios se realizará por la Carrera 29 A a través de bicicarriles por la calzada de servicio del CAD, de acuerdo con las determinantes del Estudio del Tránsito aprobado por la SDM.</p>

Parágrafo. Por tratarse de un Inmueble de Interés Cultural del ámbito distrital, los interesados deberán presentar ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC el anteproyecto arquitectónico para su aprobación, como requisito previo a la obtención de la licencia de construcción respectiva ante curador urbano.

Artículo 6. Aplicación de normas para Bienes de Interés Cultural. Las normas para los Bienes de Interés Cultural están orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, junto con sus condiciones arquitectónicas y urbanísticas, al igual que al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y uso.

Para la presentación del anteproyecto ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, deben tenerse en cuenta los siguientes lineamientos:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1550 de 22 OCT. 2008

Pág. 27 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

6.1 Valores urbanos y arquitectónicos a conservar.

1. Paisaje urbano	Se representa en la imagen que mantiene y que sustenta su valor como barrio tradicional de la ciudad.
2. Trazado urbano y estructura del espacio público.	Conformado por la disposición de calles, andenes y parques que mantienen el trazado original del barrio.
3. Perfil de las calles	Conformado por la relación entre el ancho de la vía, su paramentación, altura de las edificaciones, retrocesos y perfil de cubiertas (aleros y voladizos).
4. Fachadas	Compuesto por la proporción de llenos y vacíos, ejes de composición, condiciones de simetría y asimetría, la presencia de elementos característicos como balcones, áticos y cornisas, y el manejo de materiales originales de las fachadas de las edificaciones manteniendo colores y texturas.
5. Ocupación	Tendrá en cuenta aspectos como la relación entre el frente y fondo del predio, lo construido, las áreas libres, aislamientos y patios, la organización de las circulaciones, los ejes de composición (axialidad, simetría, asimetría), y elementos característicos tales como corredores, vestíbulos y escaleras.

6.2. Intervenciones en el Bien de Interés Cultural.

Se debe mantener la lectura urbanística del sector, por lo tanto, la intervención en cada inmueble propenderá por la recuperación arquitectónica y urbanística del sector.

La intervención debe ser integral, recuperando los espacios ambientales y la arquitectura propia del entorno. Cualquier intervención que se realice debe estudiar su entorno y su contexto acorde con la manzana donde se ubica.

Las actividades y accesos peatonales se deben volcar sobre la estructura de espacio público existente, recuperando el área del antejardín como articulador entre el espacio público y privado, con el fin de contribuir a la recuperación del sector.

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



SC-CER259292



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

22 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1550 de _____

Pág. 28 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

La recuperación del área de antejardín y espacio público depende en parte de la mitigación de impactos que se generan debido a los usos inducidos, basuras, falta de iluminación, mantenimiento de los inmuebles y, por último, falta de apropiación de los usuarios; por lo tanto, todas las acciones urbanísticas deben estar orientadas a la revitalización del sector.

El proyecto arquitectónico que se presente para evaluación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, debe contar con la propuesta tanto en planta como en alturas y volumen.

Toda intervención a realizar en el Inmueble de Interés Cultural debe dar cumplimiento a: (i) lo establecido en el Decreto Distrital 560 de 2018 y (ii) obtener concepto favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.

Para el desarrollo de ampliaciones en el Bien de Interés Cultural, se deben tener en cuenta los siguientes aspectos según sea el caso y la pertinencia de su aplicación:

<i>a. Ocupación del predio: - Relación entre lo construido y las áreas libres.</i>	<i>b. Volumetría (perfil):</i>	<i>c. Composición de la fachada:</i>
<ul style="list-style-type: none">- Organización de las circulaciones.- Ejes de Composición: axialidad, simetría, asimetría.- Elementos característicos, tales como patios, corredores, vestíbulos y escaleras.	<ul style="list-style-type: none">- Distribución de volúmenes y espacios abiertos.- Perfil de las cubiertas.- Alturas y proporciones.- Elementos característicos tales como aleros, voladizos y retrocesos.	<ul style="list-style-type: none">- Ejes de composición horizontal y vertical.- Tramos o secciones horizontales y verticales.- Proporción entre llenos y vacíos.- Simetría o asimetría.- Elementos característicos.

La construcción de sótanos debe garantizar la estabilidad del inmueble interés cultural, por lo tanto, y de acuerdo con los diversos sistemas constructivos, se tendrán en cuenta las siguientes dimensiones y condiciones, en el marco del artículo 10 del Decreto Distrital 560 de 2018, así:

Sistema constructivo de la edificación patrimonial	Dimensión mínima del aislamiento a tener en cuenta	Condiciones
Para construcciones en tierra, madera, guadua o similares.	5 mts con respecto a la edificación patrimonial.	Carta de garantía de ingeniero estructural y propietario.
Para arcillas y ladrillos.	2 mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero estructural.	Carta de garantía de ingeniero estructural y propietario.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

22 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1550 de _____

Pág. 29 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

Sistema constructivo de la edificación patrimonial	Dimensión mínima del aislamiento a tener en cuenta	Condiciones
	En terrenos inclinados la dimensión será de 2 mts.	Sistema constructivo independiente.
Para construcciones en piedra.	2 mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero estructural.	Carta de garantía de ingeniero estructural y propietario.
	En terrenos inclinados la dimensión será de 2 mts.	Sistema constructivo independiente.
Para construcciones en estructura metálica.	2 mts o lo que para el efecto defina la garantía del ingeniero estructural.	Carta de garantía de ingeniero estructural y propietario.
		Sistema constructivo independiente.
Para construcciones en concreto reforzado.	No se exige aislamientos con respecto a la edificación patrimonial.	Carta de garantía de ingeniero estructural y propietario.
		Sistema constructivo independiente o complementario.

Nota: En todo caso se debe garantizar la estabilidad del inmueble de interés cultural.

Las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural serán evaluadas de acuerdo con los lineamientos normativos establecidos para este efecto en los Decretos Distritales 190 de 2004, 492 de 2007 y 560 de 2018 o por las normas que los modifiquen deroguen o sustituyan.

Artículo 7. Acciones para la mitigación de impactos urbanísticos. Los costos de los estudios, diseños y ejecución de las acciones y/o obras de mitigación asociadas al presente Plan de Regularización y Manejo serán responsabilidad exclusiva del interesado del proyecto.

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

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

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1550

22 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. _____ de _____

Pág. 30 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

Es responsabilidad del interesado del proyecto adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones, compromisos y medidas de mitigación contenidas en la presente Resolución.

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

7.1. Prestación de servicios públicos y de la política de urbanismo y construcción sostenible.

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

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

Resolución 011 del 4 de enero de 2013 *“Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital”* expedida por la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

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

Decreto Distrital 566 de 2014 *“Por el cual se adopta la política de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024”* o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

7.2. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público.

7.2.1. Andenes y ciclorutas.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1550** de **22 OCT. 2018**

Pág. 31 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

En atención a las acciones y condiciones establecidos en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la SDM, el interesado deberá construir, rehabilitar, adecuar los andenes y ciclorutas circundantes ubicados dentro del área objeto de intervención del Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD, específicamente los correspondientes a: i) la Avenida Ciudad de Quito NQS (Avenida Carrera 30) dentro de la línea de paramento establecida por la Resolución 477 de 2002; ii) la Carrera 29 A sobre el costado occidental para conformar el perfil vial de 15 metros; y iii) la Avenida Teusaquillo (Avenida Calle 25) sobre el costado sur occidental dentro de la reserva vial definida por el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT. Para lo anterior se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Cartilla de Andenes y la Cartilla de Mobiliario Urbano o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

El Centro Administrativo Distrital – CAD debe cumplir con los lineamientos generales para el diseño y manejo del espacio público y a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 632 de 2014 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

En el espacio público se deberá garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida de acuerdo con lo señalado en el párrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, en concordancia con la Ley 361 de 1997 “*Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones*”, al Decreto Nacional 1538 de 2005 “*Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361*”, a la Ley Estatutaria 1618 de 2013 “*Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad*”, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 sobre – “**ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO**” y demás normas vigentes en la materia.

La localización de los andenes hace parte de la sección transversal de la malla vial señalada en el Plano 1 de 1 “*Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas*”.

7.2.1.1 Puente peatonal – Costado oriental de la Avenida Ciudad de Quito NQS (Avenida Carrera 30). La rampa de acceso y descenso proyectada para el puente peatonal en el costado oriental de la Avenida Ciudad de Quito NQS (Avenida Carrera 30) se debe localizar en áreas previstas para la ejecución de la sección transversal definitiva de la citada Avenida, establecida en la Resolución 477 de 2002.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

22 OCT. 2008

Continuación de la Resolución No. 1550 de _____

Pág. 32 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

Para el diseño e implantación del puente peatonal se debe cumplir con las disposiciones del Decreto Distrital 279 de 2003 “*Por el cual se reglamentan los puentes peatonales en el Distrito Capital*” o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

7.2.2. Acciones de mitigación de impactos por afluencia de usuarios.

7.2.2.1. Áreas privadas afectas al uso público.

Se deberán plantear áreas privadas afectas al uso público – APAUP que tendrán la función de mitigar los impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios, cuya área mínima deberá ser de 6.219,90 m² (calculada para 6.911 usuarios).

En todo caso, el total de las APAUP deberán garantizar como mínimo el producto de multiplicar un factor de 0.90 m² por peatón en momentos de mayor afluencia – horas pico de ingreso o salida –, sin perjuicio del total de las áreas señaladas en el presente numeral.

Las APAUP deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

- a. Permitir la disolución de aglomeraciones de personas sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público construido en el área de influencia. Cada área dispuesta deberá ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.
- b. Debe ser un área descubierta, salvo en aquellas áreas que se requiera cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y efectiva mitigación de los impactos. Dicha cubierta se debe realizar con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares.
- c. Debe disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el libre tránsito peatonal.
- d. Deben ser áreas en superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área de inmediata influencia, para lo cual se recomienda utilizar las especificaciones para diseño y construcción establecidas en la Cartilla de Andenes y la Cartilla de Mobiliario Urbano de Bogotá o la norma que las derogue, modifique o sustituya.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1550 de 22 OCT. 2018 Pág. 33 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

La localización de las APAUP son las señaladas en el Plano 1 de 1 “*Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas*”.

7.2.2.2. Otras áreas privadas afectas al uso público – APAUP.

De acuerdo con la línea de paramento de la malla vial arterial correspondiente a las Avenidas Ciudad de Quito (Av. Kr. 30 – Resolución 477 de 2002), Jorge Eliécer Gaitán (Av. Cl. 26 – Resolución 826 de 2007) y Teusaquillo (Av. Cl. 25 – Decreto Distrital 190 de 2004) y los compromisos establecidos, el interesado del proyecto adelantará y garantizará las siguientes acciones de mitigación en áreas privadas afectas uso público – APAUP:

- a. Trayectoria peatonal: Se considera área circundante para usuarios y peatones en el área objeto de intervención del PRM, con un ancho mínimo de 3.50 metros.
- b. Trayectoria de biciusuarios: se considera área circundante de biciusuarios para ingreso y salida al bicicarril hacia la zona de estacionamientos en sótano del CAD.
- c. Área de antejardín: corresponde al área libre de propiedad privada que hace parte del espacio público, comprendida entre la línea de demarcación de la vía y el paramento de construcción, en la cual no se admite ningún tipo de edificación.
- d. Carril de incorporación de la Avenida Calle 26: Parte de la adecuación geométrica del quinto carril dentro del área privada del PRM CAD.
- e. Área de calzada de servicio: corresponde a la adecuación de la calzada de servicio desde y hacia la Carrera 29 A para accesibilidad vehicular al interior del área objeto de intervención del Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD.
- f. Área de mitigación adicional: el proyecto de regularización plantea un espacio abierto con características de plaza, la cual deberá asegurar zonas de libre acceso y circulación en primer nivel, en armonía con el carácter y función del Conjunto Monumental de Espacio Público – CAD, según el artículo 5 del Decreto Distrital 632 de 2014.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1550 de 22 OCT. 2018

Pág. 34 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

La localización y dimensionamiento de las APAUP se encuentran indicadas en el Plano 1 de 1 “Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas”.

7.2.3. Arborización y paisajismo.

La propuesta de arborización y diseño paisajístico se deberá coordinar con la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA y el Jardín Botánico José Celestino Mutis, para la cual se tendrán en cuenta los lineamientos establecidos en el Decreto Distrital 531 de 2010, modificado por el Decreto Distrital 383 de 2018 y la Cartilla de Andenes o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

En cuanto a la cobertura vegetal, se deberá realizar con tratamientos que involucren varias especies, aprovechando los beneficios a nivel paisajístico y ambiental (mejoramiento de la calidad del aire, albergue de la vida silvestre y regulación de la temperatura). Así mismo, se debe permitir, en el mayor porcentaje posible, la permeabilidad para el drenaje sostenible de aguas lluvias, incluyendo medidas como la incorporación de zonas verdes, arborización y materiales de pavimento permeables, el empleo de materiales con alto coeficientes de reflectancia, y mecanismos para la retención y almacenamiento de la escorrentía superficial según el Decreto Distrital 632 de 2014.

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

7.3 Acciones de mitigación de impactos sobre la movilidad y manejo vehicular.

Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que generará el dotacional, y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se deberá dar cumplimiento a cada uno de las acciones, compromisos, condiciones de operación, plazos y responsables establecidos en el Estudio de Tránsito y el Acto de Compromisos aprobados por la SDM.

La Secretaría Distrital de Movilidad como autoridad de tránsito y transporte en el Distrito Capital, podrá realizar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del uso sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito. En caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular en el ámbito del plan de

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1550 de 22 OCT. 2018

Pág. 35 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

regularización y manejo requerirá al interesado para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Parágrafo 1. Las modificaciones y/o ajustes de las acciones de mitigación relacionadas con la organización del tráfico (numeral 2. Señalización y 3. Condiciones operativas del proyecto) del Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos pueden ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, en tal caso no será necesario modificar el plan de regularización y manejo, siempre y cuando no se alteren las condiciones de accesibilidad, cupos de estacionamientos y demás normas establecidas en la presente Resolución.

Parágrafo 2. En el evento en que alguno de los compromisos relacionados con acciones de mitigación requiera de gestiones y/o acompañamiento que deba realizar el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, en el marco de lo estipulado en el estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, y estos no puedan ser ejecutados en los términos establecidos en el presente acto administrativo, el IDU podrá establecer los mecanismos para dar cumplimiento a dichos compromisos siempre y cuando se garantice su finalidad, sin necesidad de modificar el Plan de Regularización y Manejo.

Parágrafo 3. Para las obligaciones contenidas en el Estudio de Tránsito que se deban realizar por fuera del ámbito del área objeto de intervención del Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, si por motivos atribuibles al IDU u otra entidad pública no se logra cumplir con las obligaciones en el plazo estipulado en el cronograma, el titular podrá dar inicio a la operación del Plan, sin perjuicio que se deba cumplir con los compromisos señalados en el referido Estudio de Tránsito y los que se señalan en el presente acto administrativo. En todo caso, una vez se superen los motivos que dieron origen al incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Estudio de Tránsito se reiniciará el término para el cumplimiento de las mismas.

7.4 Acciones de mitigación de impactos en relación con la comunidad. El interesado deberá realizar acciones de mitigación de impactos en relación con la comunidad que promuevan la interacción ciudadana, el fortalecimiento del gobierno distrital, el mantenimiento y la seguridad del espacio público.

7.4.1 Estrategia de gestión social y participación. Se deberán desarrollar acciones que promuevan la cultura ciudadana y que estimulen la construcción de un sistema de apropiación mediante la acción participativa de la comunidad, así:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

22 OCT. 2018

Continuación de la Resolución No. 1550 de _____

Pág. 36 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

- a. Fomentar y buscar acciones de recuperación de los espacios significativos sociales y cívicos del CAD como hito urbano para fortalecer la Administración Distrital.
- b. Divulgar con los diferentes actores el protocolo de operación y manejo de tránsito y transporte de los cambios operacionales relativos a la futura intervención.
- c. Generación de un programa de interacción ciudadana enfocado a la apropiación de los espacios públicos y articulación con las Redes Ambientales Peatonales Seguras – RAPS de la localidad de Teusaquillo.

7.4.2 Estrategia de sostenibilidad urbana. Se deberán desarrollar las siguientes acciones que propendan por el mantenimiento del espacio público circundante:

- a. Mantenimiento del espacio público.
- b. Mantenimiento del arborizado.
- c. Mantenimiento del mobiliario.

Las anteriores acciones de sostenibilidad del espacio público se deben coordinar y ejecutar con el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, con el fin de establecer los mecanismos de gestión para garantizar su cumplimiento y ejecución.

7.4.3 Estrategia de seguridad. Se deberán desarrollar las siguientes acciones que propendan por un esquema de seguridad del espacio público circundante:

- a. Aplicar criterios hacia la prevención situacional de delitos y conflicto de uso en el entorno urbano inmediato del área objeto de intervención del Plan de Regularización y Manejo, en cumplimiento del artículo 5 del Decreto Distrital 632 de 2014.
- b. Coordinar con la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, la Policía Metropolitana y la Alcaldía Local de Teusaquillo acciones para disminuir los factores de inseguridad y conflictividad en el entorno urbano.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1550 de 22 OCT. 2018

Pág. 37 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

Artículo 8. Compromisos especiales para la ejecución del Plan de Regularización y Manejo.

8.1. Saneamiento jurídico y predial.

El interesado, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU o la entidad ejecutora del proyecto, en coordinación con el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, como entidades distritales propietarias o encargadas de gestionar y administrar los bienes de uso público y fiscales del Distrito Capital, deberán adelantar las acciones administrativas y/o judiciales para el saneamiento jurídico y predial de los inmuebles contenidos dentro del área objeto de intervención del presente Plan de Regularización y Manejo.

Así mismo, se deberán adelantar las gestiones correspondientes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro o la dependencia que haga sus veces.

8.2. Cabida y linderos.

El interesado, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU o la entidad ejecutora del proyecto, en coordinación con las entidades distritales propietarias o encargadas de gestionar y administrar los bienes de uso público y fiscales del Distrito Capital, deberán solicitar y tramitar ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD la incorporación al Sistema de Información Catastral de los predios incluidos dentro del área objeto de intervención del presente Plan de Regularización y Manejo; así como la actualización de cabida y linderos y la respectiva incorporación y/o actualización del plano topográfico de los inmuebles.

8.3. Autorización cambio de destinación o uso.

Por medio del presente acto administrativo, se autoriza al interesado, a la Empresa de Renovación y Desarrollo – ERU o la entidad ejecutora del proyecto, en coordinación con las entidades distritales propietarias o encargadas de gestionar y administrar los bienes de uso público y fiscales del Distrito Capital, realizar las acciones jurídicas requeridas para el cambio de destinación y/o uso de los predios que se encuentran dentro del ámbito del Plano n.º 121/4-8, ajustado por el Decreto Distrital 419 de 2018, según corresponda.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1550 de 22 OCT. 2008

Pág. 38 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

Parágrafo 1. Las acciones jurídicas para el cambio de destinación y/o uso de los predios públicos y fiscales del Distrito Capital conforme el plano aprobado mediante la presente Resolución se podrán adelantar a partir de la entrada en vigencia del mismo, y se podrán llevar a cabo de manera paralela con las demás actuaciones urbanísticas autorizadas en el presente instrumento.

Parágrafo 2. El interesado, la Empresa de Renovación Urbana – ERU o la entidad ejecutora del proyecto, deberán coadyuvar las acciones contenidas en el presente artículo que de acuerdo a sus competencias deban adelantar el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y el Departamento Administrativo Distrital del Espacio Público – DADEP.

Artículo 9. Cronograma para la mitigación de impactos urbanísticos. Los costos y obras de mitigación asociadas al presente Plan de Regularización y Manejo serán responsabilidad exclusiva del interesado.

Etapas Únicas. El plazo de ejecución para el cumplimiento de las acciones de mitigación sobre el espacio público (áreas de mitigación de impacto por afluencia de usuarios, andenes, áreas de trayectoria peatonal y biciusuarios), adecuación del espacio público, movilidad y demás compromisos señalados, es de seis (6) años contados a partir de la fecha de ejecutoria de la presente Resolución.

En cuanto a los compromisos especiales señalados en el artículo 8 de la presente Resolución, se deberán desarrollar y ejecutar en un plazo no mayor a cuarenta y ocho meses (48) contados a partir de la fecha de ejecutoria de la presente Resolución.

El cronograma se podrá prorrogar conforme al procedimiento previsto en el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, y el parágrafo adicionado por el artículo 9 del Decreto Distrital 079 de 2015 o norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Parágrafo. No se podrá dar inicio al funcionamiento de la ampliación del uso dotacional en la Torre C del Centro Administrativo Distrital – CAD, sin el cumplimiento de la totalidad de las acciones de mitigación establecidas en la presente Resolución.

Artículo 10. Obligación de obtener licencias urbanísticas. De acuerdo con la normatividad vigente, en el evento de exigirse, el interesado deberá obtener las licencias urbanísticas que se requieran para

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1550 de _____

Pág. 39 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

adelantar las obras para la regularización del uso aprobado, teniendo en cuenta el procedimiento establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

Artículo 11. Participación en plusvalía. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 7 del Decreto Distrital 790 de 2017, los predios objeto del presente Plan no están sujetos al cobro de la participación en plusvalía por tratarse de predios de propiedad del Distrito Capital o entidades del orden distrital.

Artículo 12. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente Resolución se registrarán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 997 de 1968, 190 de 2004 – POT, 430 de 2005, 492 de 2007, 632 de 2014, 079 de 2015, 080 de 2016, 120 de 2018, 419 de 2018, 560 de 2018 y demás normas que lo complementen, modifiquen y/o sustituyan.

Artículo 13. Modificación del Plan de Regularización y Manejo. La Secretaría Distrital de Planeación por solicitud del interesado podrá modificar el presente acto administrativo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de esta entidad exista una causa para ello debidamente justificada.

Artículo 14. Control urbano. De conformidad con el artículo 198 de la Ley 1801 de 2016, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte y los Inspectores de Policía de la Localidad de Teusaquillo o la autoridad que corresponda, conocerán de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia urbanística y de protección al patrimonio señalados en la citada Ley, del desarrollo de las obras a partir de las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

Artículo 15. Notificaciones, comunicaciones y publicación. Notificar el contenido de la presente Resolución al Gerente General de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU de Bogotá D. C., o su apoderado.

Asimismo, se deberá notificar a los representantes legales del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y/o quien haga sus veces.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1550 de _____

Pág. 40 de 40

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD–, ubicado en la localidad de Teusaquillo”

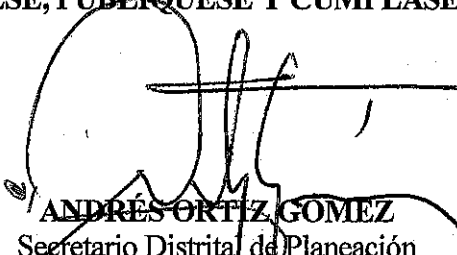
Igualmente, se comunicará a la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte y al Inspector de Policía de la Localidad de Teusaquillo, para lo de su competencia.

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














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

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los _____


ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Mauricio Enrique Acosta Pinilla
Revisión Técnica: Luis Fernando Barrera Muñoz
Mónica Ocampo Villegas
Eduardo Mates Morón
Camila Neira Acevedo
Claudia Alejandra Rincón M
Jimena Murillo Munar
Revisión Jurídica: Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín
Miguel Henao Henao
Guicella P. Prada Gómez
Proyectó: Leyla María Álvarez
Sandra Mónica Mora R.
Claudia Emilse Morales
Giovanni Sabogal Reyes
David Segura Moreno

Subsecretario de Planeación Territorial. 
Director de Planes Maestros y Complementarios. 
Directora del Taller del Espacio Público. 
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos. 
Directora de Patrimonio y Renovación Urbana. 
Arquitecta - Subsecretaría de Planeación Territorial. 
Arquitecta - Dirección de Planes Maestros y Complementarios. 
Subsecretaria Jurídica (E). 
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos. 
Abogada - Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. 
Ingeniera - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos. 
Arquitecta - Dirección del Taller del Espacio Público. 
Arquitecta - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana. 
Ingeniero - Componente servicios públicos - DVTSP.
Geógrafo - Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

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



SC-CER259292

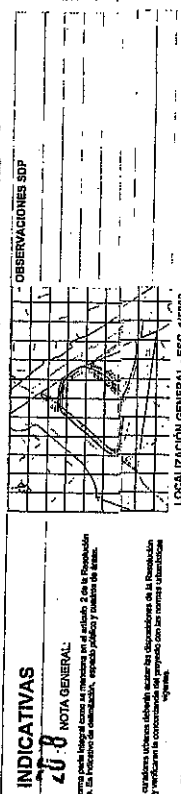


CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



REPÚBLICA DE COLOMBIA

LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES INDICATIVAS

CENTRO ADMINISTRATIVO DISTITAL - CAD

Localidad de Teusaquillo

PLANO No. 1 DE 1

NOTA GENERAL:

ste plano forma parte integral como se menciona en el artículo 2 de la Resolución especial. Es indicativo de dualidad, aspecto político y cuestiones de interés.

Note: Los curadores uterinos deberán seguir las disposiciones de la Resolución adoptada y verificarán la concordancia del pregrado con las normas urbanísticas vigentes.

R. ANDRÉS OTÍZ GÓMEZ
Secretaría Disciplinaria de Bienestar

THESE THINGS ARE NOT TO BE TAKEN TOO SERIOUSLY.

THEY ARE ONLY THE THINGS THAT ARE
 IN THE MIND OF THE MAN WHO
 IS WRITING THEM. THEY ARE
 NOT THE THINGS THAT ARE
 IN THE MIND OF THE MAN WHO
 IS READING THEM. THEY ARE
 NOT THE THINGS THAT ARE
 IN THE MIND OF THE MAN WHO
 IS THINKING ABOUT THEM. THEY
 ARE ONLY THE THINGS THAT
 ARE IN THE MIND OF THE MAN
 WHO IS WRITING THEM.