

RESOLUCIÓN No. 1400 DE 2024**(06 de septiembre de 2024)**

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Enel - Codensa, ubicada en la Localidad de Fontibón”.

LA DIRECTORA DE ESTRUCTURAS Y SISTEMAS TERRITORIALES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, los literales h) y n) del artículo 5 del Decreto Distrital 432 de 2022, en concordancia con el numeral 1 del artículo 7 de la Resolución No. 0085 de 2024, y

CONSIDERANDO**1. Competencia y marco normativo aplicable**

Que mediante Decreto Distrital 432 de 2022 *“Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones”*, se adoptó el rediseño del modelo de operación y la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante la Resolución No. 0085 del 15 de enero de 2024 *“Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones”*, actualizó la delegación de funciones al interior de la Entidad.

Que mediante el numeral 1 del artículo 7 de la Resolución No. 0085 de 2024, se delegó en la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales de la Subsecretaría de Planeación Territorial, la siguiente función: *“Suscribir los actos administrativos de aprobación, negación, modificación, desistimiento, aclaración, corrección, prórroga, y/o el trámite que se requiera, dentro de los trámites y procedimientos relacionados con planes de implantación, planes de regularización y manejo, planes directores y*

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

planes directores para equipamientos recreativos y deportivos, previo al análisis, sustanciación y proyección del acto administrativo realizada por parte del Subdirector/a de Planes Maestros, de conformidad con el régimen de transición establecido en el Decreto 555 de 2021. ”.

Que así mismo, el parágrafo 2 del citado artículo 7 ídem, dispone que la delegación incluye las demás decisiones que deban adoptarse dentro de los trámites allí señalados; así como resolver los recursos de reposición y las solicitudes de revocatoria directa o de oficio, según sea el caso.

Que el Decreto Distrital 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*, es el mecanismo para actualizar y adecuar el modelo de ordenamiento del Distrito Capital a las necesidades actuales de la ciudad, considerando sus condiciones poblacionales, ambientales, económicas y jurídicas.

Que el numeral 2 del artículo 600 íbidem, sobre el régimen de la transición de los planes de regularización y manejo dispone:

“Artículo 600.Solicitudes de planes de implantación, planes de regularización y manejo y planes directores para equipamientos deportivos y recreativos en formulación. Los planes de implantación, de regularización y manejo y los planes directores para equipamientos deportivos y recreativos, tendrán en cuenta las siguientes reglas de transición:

(...)

2. Radicación de la formulación de Planes de Implantación, de Regularización y Manejo y de Planes Directores para equipamientos deportivos y recreativos. Los Planes de Implantación, de Regularización y Manejo y de Planes Directores para equipamientos deportivos y recreativos, radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación, siempre que las solicitudes estén presentadas con el lleno de los requisitos establecidos en la correspondiente reglamentación, salvo que los interesados manifiesten expresamente y por escrito, su voluntad de acogerse a las normas establecidas en el presente

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Plan, caso en el cual podrán adelantarlos trámites de licenciamiento acogiéndose a las disposiciones establecidas en el presente Plan.
(Subrayado fuera del texto original).

Que la radicación de la solicitud de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Enel-Codensa, se realizó de manera completa mediante radicado 1-2019-62484 del 13 de septiembre de 2019 y 1-2019-72125 del 24 de octubre de 2019, es decir, antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, y dado que el interesado no manifestó acogerse a las disposiciones contenidas en el citado decreto, por tal razón esta solicitud se tramitará de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004, norma vigente al momento de su radicación.

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 urbanístico son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 430 ídem, establece:

“Artículo 430. Reglamentado por el Decreto Distrital 430 de 2005. 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

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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 de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones”*, modificado por el artículo 7 del Decreto Distrital 079 de 2015 *“Por el cual se complementan y modifican los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo, contenidos en los Decretos Distritales 1119 de 2000 y 430 de 2005, y se dictan otras disposiciones”*, 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, en virtud de lo señalado en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en los artículos 1 y 9 del Decreto Distrital 430 de 2005, deben establecer las acciones y compromisos para mitigar los posibles impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo de sus dotacionales y definir pautas para el reconocimiento y regularización de los usos dotacionales de escala metropolitana, urbana y zonal.

2. Exigibilidad y presentación del Plan de Regularización y Manejo.

Que el artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015, sobre la exigibilidad de un plan de regularización y manejo dispone:

“ARTÍCULO 3. EXIGIBILIDAD DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. *Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1 de este decreto, requieren de la expedición de Plan de Regularización y Manejo, los inmuebles con usos dotacionales metropolitanos, urbanos o zonales existentes al 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de*

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

sus edificaciones, respecto de los cuales se pretenda adelantar las siguientes actuaciones:

- 1). *Reconocimiento de las edificaciones existentes.*
- 2). *Desarrollo de otras edificaciones dentro del mismo predio, como ampliación del uso o de sus servicios complementarios.*
- 3). *Ampliación de sus servicios en otros predios.*
- 4). *Segregación de una parte del predio que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital no sea requerida para su correcto funcionamiento.*
- 5). *Ampliación de sus edificaciones dentro del mismo predio, en los eventos en que no se cuenten con reglamentación específica y se haga necesaria la definición de la misma.*
- 6). *Los inmuebles con uso Dotacional de escala metropolitana, urbana o zonal, en los que se pretende implantar un nuevo uso Dotacional de escala zonal, urbana o metropolitana.” (Subrayado fuera de texto).*

Que el dotacional objeto del presente acto administrativo correspondiente a la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Enel-Codensa, ubicada en la Localidad de Fontibón, según la certificación de funcionamiento aportada por la señora Zwamy Vega Moreno en calidad de apoderada de Codensa S.A. ESP, con el radicado 1-2019-72125 del 24 de octubre de 2019; en la cual se certifica el funcionamiento del dotacional desde el año 1976, lo cual se encuentra soportado con el documento elaborado por la División de Bienes y Servicios Generales – Departamento de Bienes Inmuebles de la Empresa de Energía de Bogotá – EEB, en el que se relaciona el Inventario de las Subestaciones del Distrito Especial de Bogotá (hoy Bogotá Distrito Capital) y entre las cuales se identifica la Ficha de Inventario de la Sub Central de Fontibón y el plano del predio correspondiente.

Que consultada la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de la SDP no se encontraron registros de planos urbanísticos o topográficos que demuestren que el predio hace parte de un desarrollo urbanístico y por ende no cuenta con licencias urbanísticas.

Que mediante Decreto Distrital 309 del 15 de agosto de 2006, fue adoptado el Plan Maestro de Energía para Bogotá Distrito Capital, complementado y modificado por el Decreto Distrital 087 de 2010 *“Por medio del cual se complementa el Plan Maestro*

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

de Energía Eléctrica (Decreto Distrital 309 de 2006), mediante la adopción de las normas urbanísticas y arquitectónicas para la implantación y regularización de las infraestructuras y equipamientos del Sistema de Energía Eléctrica, en Bogotá, Distrito Capital” y el Decreto Distrital 100 de 2019 “Por medio del cual se modifican los artículos 13, 21 y 36 del Decreto Distrital 087 de 2010 y se adicionan normas para nuevas Subestaciones (AT/AT) del Sistema de Transmisión Nacional STN y Nivel 4 (AT/AT) de conexión al Sistema de Transmisión Nacional, de Niveles 2 y 3 (AT/MT) y Subestaciones de Nivel (MT/BT) y, se dictan otras disposiciones”.

Que de acuerdo con el Decreto Distrital 087 de 2010, las Subestaciones de Energía y las Sedes Operativas tienen condiciones normativas diferentes de la siguiente manera: 1. Las Subestaciones de Energía conforme a los artículos 7 y 14 están sujetas a lineamientos específicos y no les será aplicable el Plan de Regularización y Manejo establecido en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 430 de 2005. 2. Las Sedes Operativas de acuerdo con los artículos 6 y 33 deben ser sometidas a un proceso de regularización y manejo, cumpliendo con los requisitos técnicos y urbanísticos, así como lo establecido en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 430 de 2005.

Que teniendo en cuenta que los usos de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa funcionan dentro del mismo predio y con el fin de analizar de manera integral y completa el desarrollo urbanístico de los predios objeto de la solicitud, se tuvieron en cuenta los siguientes razonamientos: i) El instrumento del plan de regularización y manejo está orientado a la mitigación de los impactos urbanísticos negativos ocasionados por el uso y a la definición de soluciones urbanísticas, no siendo relevante la existencia de otro uso en la delimitación del predio. ii) El Decreto Distrital 087 de 2010, no exceptúa de la regularización a las infraestructuras del Sistema de Energía Eléctrica, este define por efectos de especificidad del servicio público domiciliario y por razones de eficiencia técnica y administrativa, únicamente el cumplimiento de los requisitos allí señalados, lo cual permite concluir que dicha excepción no está dada en función de la no generación de impactos negativos de este uso.

Que en consecuencia, teniendo en cuenta que en el predio objeto de regularización se localizan dos instalaciones del sistema de energía: i) Infraestructura. Subestación eléctrica y ii) Equipamiento del sistema de Energía. Sede Operativa; se realiza el estudio de la presente solicitud de manera integral evaluando para el efecto, los

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

posibles impactos negativos que pueda generar el uso y su funcionamiento conjunto en el mismo predio.

Que el predio objeto de solicitud está en el ámbito de exigibilidad de Plan de Regularización y Manejo, puesto que: (i) el uso dotacional existía a 27 de junio de 2003; ii) los usos dotacionales de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa son de escala urbana; iii) el equipamiento a regularizar no cuenta con licencias sobre el uso dotacional o acto de reconocimiento para la edificación existente, y iv) se pretende el desarrollo de nuevas edificaciones dentro del mismo predio.

Que la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Enel-Codensa, tiene entre sus objetivos los siguientes: i) Cumplir de manera integral con las diversas normativas bajo las cuales se regulan las edificaciones de las Sedes Operativas y Subestaciones Eléctricas, así como armonizar un conjunto de esfuerzos por parte de ENEL Colombia de avanzar en la actualización de su infraestructura con miras a un funcionamiento más eficaz que satisfaga las necesidades, tanto en infraestructura como en fortalecimiento del servicio. ii) Mitigar los impactos negativos generados en el entorno urbano como consecuencia del funcionamiento de la Sede Operativa. iii) Realizar la construcción de una nueva edificación para el funcionamiento de la Sede Operativa y demoler varias edificaciones existentes dentro del predio garantizando la permanencia de las estructuras necesarias para el buen funcionamiento de la subestación.

Que el arquitecto Andrés Bernal Bernal, en su calidad de apoderado de acuerdo con el poder protocolizado en la Notaría 70 del Círculo de Bogotá con fecha 08 de octubre de 2019, otorgado por la señora Zwamy Vega Moreno, apoderada de CODENSA S.A. ESP, según Escritura Pública No. 4569 del 9 de diciembre de 2015, suscrita en la Notaría 11 del Círculo de Bogotá, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación del Plan de Regularización y Manejo para los usos dotacionales, Servicios Urbanos Básicos, de escala urbana, Subestación Eléctrica y Sede Operativa denominados Fontibón Enel-Codensa, mediante radicado 1-2019-62484 del 13 de septiembre de 2019.

Que la solicitud de aprobación de la propuesta del Plan de Regularización y Manejo de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Enel-Codensa, recae sobre el siguiente predio:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Dirección	CHIP	Matrícula Inmobiliaria	Propietario	Área Predio m2
AC 22 96A-60	AAA0078RPEP	50C – 454224	CODENSA SA ESP	16.564,00*

*Área basada en la propuesta de formulación presentada mediante radicado 1-2022-34918 del 14 de marzo de 2022.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, mediante radicado 2-2019-65425 de 26 de septiembre de 2019, realizó interrupción de términos por documentación faltante, en los términos que señala el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015, otorgándole un plazo de un (1) mes contado desde el recibo de la citada comunicación para completar la información.

Que mediante radicado 1-2019-72125 de 24 de octubre de 2019, el señor Andrés Bernal Bernal, en su calidad de apoderado de Enel Codensa, dio respuesta y anexó la documentación faltante solicitada mediante radicado 2-2019-65425 de 26 de septiembre de 2019.

Que mediante radicado 1-2020-00800 del 9 de enero de 2020, el señor Andrés Bernal Bernal, en su calidad de apoderado de Enel Codensa, dio alcance al radicado 1-2019-62484 del 13 de septiembre de 2019, allegando documentación complementaria requerida para el estudio del Plan de Regularización y Manejo de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Enel-Codensa.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, mediante oficio 2-2021-55524 del 9 de julio de 2021, realizó requerimientos a la solicitud de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Enel-Codensa, en materia legal, norma aplicable, acciones de mitigación, espacio público y de vías, transporte y servicios públicos, otorgando el término de un (1) mes para complementar la información, 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 mediante radicado 1-2021-67100 del 3 de agosto de 2021, el arquitecto Andrés Bernal Bernal, en su calidad de apoderado de Enel Codensa, solicitó prórroga del término para dar respuesta a los requerimientos solicitados mediante oficio 2-2021-55524 del 9 de julio de 2021.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros considerando que la solicitud fue presentada dentro del plazo otorgado para dar respuesta a lo solicitado, de conformidad con lo establecido en el artículo el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 (Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, mediante radicado 2-2021-68462 del 13 de agosto de 2021, otorga un (1) mes de plazo adicional, contado a partir del vencimiento del término inicial.

Que dentro del término concedido, el arquitecto Andrés Bernal Bernal, en su calidad de apoderado de Enel Codensa, a través de la comunicación con radicado 1-2021-79556 del 8 de septiembre de 2021, dio respuesta a los requerimientos del oficio 2-2021-55524 hechos a la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Enel-Codensa.

Que mediante radicados 1-2021-119013 del 13 de diciembre de 2021 y 1-2022-34918 del 14 de marzo de 2022, el arquitecto Andrés Bernal Bernal, en su calidad de apoderado de Enel Codensa, dio alcance a la respuesta dada a los requerimientos, allegando la documentación e información complementaria requerida para el estudio del plan de regularización y manejo.

Que en el documento técnico de soporte allegado mediante el radicado No. 1-2021-79556 del 8 de septiembre de 2021, sobre la naturaleza del predio, la formulación de regularización señala que se presentan diferencias del área total del predio, por lo cual se tomaría como referencia la descripción de cabidas y linderos presentada en el Certificado de Tradición, el cual indica que el predio presenta un área total de terreno de 19.495, 10 m² con base en esta área se formuló el Plan de Regularización y Manejo y se actualizó la planimetría soporte de formulación y cuadro de áreas. Posteriormente, mediante radicado 1-2022-34918 del 14 de marzo de 2022, el documento técnico de soporte establece un área de 16.564,00m², área que se toma para el presente acto administrativo y deberá realizarse el trámite correspondiente para la aclaración de cabida y linderos.

Que mediante radicado 1-2024-41814 del 2 de agosto de 2024, el arquitecto Andrés Bernal Bernal, en su calidad de apoderado de Enel Codensa, aclara que el área ajustada en el radicado 1-2022-34918 del 14 de marzo de 2022, correspondiente a 16.564,00m², fue el resultado de los siguientes análisis: "(...) Al revisar la información

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

recibida, establecimos que el área del predio de la Subestación Eléctrica correspondía a la información catastral, razón por la cual decidimos radicar nuevamente el PRM con el área catastral, asumiendo la responsabilidad de actualización de la cabida y linderos del predio e incorporación del plano topográfico ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital y lo cual será parte de las obligaciones que se adopten en el acto administrativo.

Por medio de múltiples reuniones de trabajo con la SDP, se tomó la decisión conjunta de mantener esta área, la cual correspondía a la base catastral oficial y es la menor área de todas las presentes en dicho momento.

(...)

Se radica alcance a la formulación, actualizando y dejando un área del predio definitiva de 16.564,00 m² la cual coincide con la información recibida mediante correo electrónico el 20 de octubre del año 2021 (reserva vial de la ALO y lotes catastrales) (...)"

Que conforme a las radicaciones realizadas durante el trámite, el interesado con la propuesta de regularización. adjuntó lo siguiente:

1. ESTUDIO URBANÍSTICO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Que 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 de los usos.

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN. Presenta los esquemas urbanísticos que contienen: especificación de usos, volumetría, alturas, áreas finales, aislamientos, índices de ocupación y construcción.

3. ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Espacios públicos, movilidad y estacionamientos, provisión de servicios complementarios, infraestructura de servicios públicos y cronograma del plan de ejecución del proyecto.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

4. DOCUMENTOS ANEXOS: Incluye los contenidos en el expediente de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Enel-Codensa.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, procedió a verificar el cumplimiento de los documentos radicados encontrando que se contaba con la información requerida para dar continuidad al trámite de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Enel-Codensa.

Que mediante radicado 1-2023- 87638 del 14 de diciembre de 2023, el señor Francesco Bertoli, en su calidad de Representante legal de ENEL COLOMBIA S.A. (empresa que absorbió por fusión a CODENSA S.A. ESP), según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara y Comercio de Bogotá con fecha del 1 de noviembre de 2023; remitió poder especial autenticado en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá el 13 de diciembre de 2023, manifestando que: “(...) hoy por medio del presente escrito doy alcance y ratifico (sic) todas las actuaciones anteriores asociadas la solicitud de aprobación del Plan de Regularización y Manejo para el predio antes indicado y a su vez otorgo (sic) poder especial amplio y suficiente al señor ANDRÉS BERNAL BERNAL, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.200.865, para que adelante ante usted todas las actuaciones y gestiones necesarias para la formulación, radicación y adopción del presente Plan de Regularización y Manejo a desarrollar en el inmueble previamente referido. (...)”

3. Soportes técnicos y norma urbanística aplicable

Que de acuerdo con la formulación presentada por el solicitante, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, y las entonces Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos, Taller del Espacio Público y Planes Parciales, realizaron el estudio de la norma urbanística que le resulta aplicable al predio objeto de regularización.

Que el uso del suelo de la Subestación Eléctrica, se clasifica como un uso Dotacional – Servicios Urbanos Básicos - Servicios Públicos y de Transporte, Energía Eléctrica, Subestaciones de escala Urbana, de acuerdo con el Cuadro Anexo No. 2 “Cuadro

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo” del Decreto Distrital 190 de 2004, como se relaciona a continuación:

(I) USOS DOTACIONALES				
4. SERVICIOS URBANOS BÁSICOS				
TIPO	DESCRIPCIÓN UNIDADES DE SERVICIO	ESCALA	LOCALIZACIÓN LINEAMIENTOS GENERALES	CONDICIONES
4.7). SERVICIOS PÚBLICOS Y DE TRANSPORTE	<u>ENERGÍA ELÉCTRICA:</u> Subestaciones. <u>TELECOMUNICACIONES Y TELEFONÍA:</u> Subcentrales.	<u>URBANA</u>	<u>Según disposición del Sistema correspondiente</u>	<u>(8) Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.</u>

Que en concordancia con lo anterior, el numeral 2 del artículo 14 del Decreto Distrital 087 de 2010, establece que las subestaciones corresponden a la escala urbana, así:

“2. Escala: las Subestaciones (AT/AT) del Sistema de Transmisión Nacional, Nivel 4 (AT/AT) de conexión al Sistema de Transmisión Nacional, son de escala metropolitana y las Subestaciones Nivel 2 y 3 (AT/MT) son de escala urbana”.
(Subrayado fuera de texto).

Que el predio objeto de la formulación del Plan de Regularización y Manejo se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 75. Fontibón, la cual no se encuentra reglamentada.

Que el parágrafo 3 del artículo 3 del Decreto Distrital 120 de 2018 “Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones”, señala: “(...) En los sectores que no cuenten con Unidad de Planeamiento Zonal reglamentada, los usos dotacionales permitidos serán los establecidos en los cuadros anexos al presente Decreto, de acuerdo al Área de Actividad establecida en el Mapa No. 25 “Usos del Suelo Urbano y de Expansión” del Decreto Distrital 190 de 2004. (...)”.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que de conformidad con el Mapa No. 25 “Usos del Suelo Urbano y de Expansión” y No. 27 “Tratamientos Urbanísticos” del Decreto Distrital 190 de 2004, el predio objeto del presente Plan de Regularización y Manejo se encuentra localizado en Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada, en Área de Actividad Residencial y Zona Residencial con actividad económica; no obstante, por tratarse un predio Urbanizable no Urbanizado le es aplicable el Tratamiento de Desarrollo.

Que por tratarse de un predio sin desarrollar, no urbanizado, se encuentra en el ámbito de aplicación de las normas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 “Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital” y por lo cual es preciso remitirse al artículo 32 que establece:

“ARTÍCULO 32. USOS APLICABLES A LOS PREDIOS SUJETOS AL TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Los predios sometidos al tratamiento de desarrollo se registrarán por las normas de uso correspondientes al área de actividad y a las zonas asignadas por el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, con las precisiones definidas en la ficha reglamentaria de la UPZ correspondiente o plan parcial; mientras se expida la UPZ, o en los casos en que la misma no haya definido usos, los predios que no estén sujetos a plan parcial, se registrarán por las disposiciones generales contempladas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y las consignadas en el Cuadro Anexo N° 2 del presente decreto.” (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Que de acuerdo con la normativa aplicable sobre el uso dotacional, el Cuadro Anexo N°. 1: “Ficha Reglamentaria de usos dotacionales permitidos y localización según área de actividad” del Decreto Distrital 120 de 2018, precisa que la localización del uso de Subestación Eléctrica se encuentra supeditado a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro correspondiente.

Que conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 14 del Decreto Distrital 087 de 2010, las Subestaciones se permiten de la siguiente manera:

“3. Localización: Corresponde a las existentes a la vigencia de este Decreto y que se encuentren georreferenciadas en los archivos de la Secretaría Distrital de Planeación.”

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que teniendo en cuenta que, según registros aéreo-fotográficos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se evidencia que la Subestación Eléctrica de Fontibón se construyó entre 1973 y 1979 se puede concluir que el uso Dotacional – Servicios Urbanos Básicos - Servicios Públicos y de Transporte, Subestación Eléctrica de escala urbana, se encuentra permitido por su existencia anterior a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 087 de 2010 y el predio está georreferenciado en la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de la SDP.

Que por otra parte, en referencia al uso dotacional Sede Operativa, el cual no se encuentra contemplado en el Cuadro Anexo N°. 2 “Cuadro Indicativo de clasificación de usos del suelo”, del Decreto Distrital 190 de 2004, los numerales 1, 2 y 3 del artículo 33 del Decreto Distrital 087 de 2010, establecen las condiciones urbanísticas de escala, uso y localización para las Sedes Operativas, así:

“Condiciones urbanísticas para las nuevas Sedes Operativas:

1. Escala: Las sedes operativas son de escala urbana.

2. Clasificación Uso: Dotacional, Servicios Urbanos Básicos.”

3. Localización: Las sedes operativas del servicio de Energía Eléctrica, se ubicarán:

*Área de Actividad Industrial: Zona Industrial.

*Área de Actividad de Comercio y Servicios:

- Zona de Comercio Pesado.

- Zona de Comercio Aglomerado.

- Zona de Servicio al Automóvil.

*Área de Actividad Dotacional: Zona de Servicios Urbanos Básicos.”

Que adicionalmente, el párrafo primero del artículo 33 ibídem, establece:

“Párrafo Primero. Para la regularización de las sedes operativas existentes que no cuenten con licencia de construcción, se deberán tener en cuenta las normas del sector y lo establecido en el Decreto Distrital 430 de 2005.”

Que adicionalmente, el Cuadro Anexo N°. 1 del Decreto Distrital 190 de 2004, define que el uso de Servicios Urbanos Básicos de escala Urbana – Sede Operativa, no se permite en el Área de Actividad Residencial con Actividad Económica en la Vivienda:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

LOCALIZACIÓN		U S O S (GRUPOS) / ESCALAS						
ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONAS	DOTACIONAL						
		EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS				SERVICIOS URB. BÁSICOS		
		METROPOL	URBANO	ZONAL	VECINAL	METROPOL	URBANO	ZONAL
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA			R	C			
	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO SERVICIOS		R	C	C			C
	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA		R	C	C			C

Cuadro Anexo 1 Cuadro general indicativo de usos permitidos y localización según área de actividad

Fuente: Decreto Distrital 190 de 2004

Que adicionalmente, el Cuadro Anexo N°. 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, establece que en el Área de Actividad Residencial con Actividad Económica en la Vivienda no se encuentra permitido el uso de Servicios Urbanos Básicos de escala Urbana – Sede Operativa.

Que por lo anteriormente expuesto, se determina que el uso de la Subestación Eléctrica, se encuentra permitido por el Plan Maestro de Energía Eléctrica conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 14 del Decreto Distrital 087 de 2010; no obstante, para el caso del uso de la Sede Operativa, ni el Plan Maestro en comento, ni el Cuadro Anexo N°. 1 del Decreto Distrital 190 de 2004, ni el Cuadro Anexo N°. 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, determinan que el uso sea permitido en Área de Actividad Residencial.

Que por tanto, al no encontrarse permitido el uso de la Sede Operativa en Área de Actividad Residencial, es preciso remitirse a la condición de permanencia del uso dotacional, señalada en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, que establece:

“(...) los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación de suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales. (...)”.

Que con base en los criterios definidos en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 200, el predio objeto del Plan de Regularización y Manejo de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Enel-Codensa se acoge a la condición de permanencia teniendo en cuenta que conlleva el cumplimiento de uno de los (4) cuatro casos señalados anteriormente; para el caso específico, “*los inmuebles señalados como institucionales por normas anteriores*”, dónde conforme a lo establecido en la Plancha No. 20/1 del Acuerdo Distrital 6 de 1990 “*Por medio del cual se adopta el Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá, y se dictan otras disposiciones*”, se observa que el predio en mención se encuentra señalado como Inmueble Institucional - II dentro del polígono de zonificación C-RG-II (Conservación Urbanística, Residencial General, Inmueble Institucional).

Que así las cosas, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 del Decreto Distrital 430 de 2005, se concluye que al aplicarle la condición de permanencia del uso dotacional al inmueble objeto de regularización, este deberá mantener el uso dotacional en las condiciones indicadas en el presente plan de regularización y manejo, en donde se establecerán las condiciones normativas y demás obligaciones urbanísticas requeridas para el desarrollo del uso Dotacional – Servicios Urbanos Básicos de Escala urbana – Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Enel-Codensa.

Que paralelo a las normas del Plan Maestro de Energía Eléctrica, se deberán tener en cuenta las disposiciones sobre edificabilidad definidas por el artículo 7 del Decreto Distrital 120 de 2018, el cual en su parágrafo 1 señala:

“Parágrafo 1. Cuando se trate de predios urbanizables no urbanizados, los cuales se encuentren señalados en las respectivas Unidades de Planeamiento Zonal bajo otro tratamiento, deberán acogerse íntegramente a las normas del tratamiento de desarrollo establecidas en el POT y en el Decreto Distrital 327 de 2004 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.”

Que conforme con el análisis de norma urbanística del predio objeto de regularización se concluye lo siguiente:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- La propuesta presentada contempla la regularización de dos usos, que aunque hacen parte del Sistema General de Energía Eléctrica, tienen lineamientos y disposiciones propias para cada uno según el respectivo Plan Maestro.
- En este sentido, el uso Dotacional de “*Servicios Urbanos Básicos de escala urbana – Sede Operativa Fontibón*” es objeto de la aplicación del instrumento de planeamiento Plan de Regularización y Manejo en los términos del artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, de los artículos 1, 2 y 3 del Decreto Distrital 430 de 2005 y de los artículos 6 y 33 del Decreto Distrital 087 de 2010, y en el se establecerán las condiciones de regularización del uso del Dotacional de “*Servicios Urbanos Básicos - Servicios Públicos y de Transporte, Energía Eléctrica Subestación de escala urbana*”, en virtud de las disposiciones contenidas en los artículos 7 y 14 del Decreto Distrital 087 de 2010.
- Para determinar la viabilidad del uso de la Sede Operativa, al predio le aplica la condición de permanencia del uso dotacional por dar cumplimiento a uno de los criterios establecidos en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, razón por la cual se debe mantener el uso dotacional y, en consecuencia, permitir el uso Dotacional – Servicios Urbanos Básicos de Escala urbana – Sede Operativa Fontibón en el predio objeto de regularización.

Así mismo, por tratarse de un predio urbanizable no urbanizado, se acoge las normas establecidas por el Decreto Distrital 327 de 2004, entre estas a las normas de edificabilidad, tal como lo señala el parágrafo 1 del artículo 7 del Decreto Distrital 120 de 2018.

- Por lo tanto, en el ámbito del presente instrumento se permiten los usos relacionados a continuación supeditados a las disposiciones normativas señaladas anteriormente:

USO		TIPO	ESCALA
Dotacional	Servicios Urbanos Básicos	Servicios públicos y de transporte - Subestación Eléctrica	Urbana
		Sede Operativa	Urbana

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial a través de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios; hoy Subdirección de Planes Maestros, y las entonces Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos, Taller del Espacio Público y Planes Parciales, adelantaron el estudio del Plan de Regularización y Manejo de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Enel-Codensa, a través de los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2019-26124	12/11/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de Concepto Técnico para la Formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Operativa y Subestación Eléctrica Fontibón ENEL-CODENSA, a las Direcciones de Taller del Espacio Público, Vías, Transporte y Servicios Públicos y Planes Parciales.
3-2019-29140	13/12/2019	Dirección de Planes Parciales	Concepto Técnico para la Formulación del Plan de Regularización y Manejo Subestación Eléctrica y Sede Operativa CODENSA Fontibón
3-2019-29556	18/12/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto Formulación del Plan de Regularización y Manejo Sede Operativa y Subestación Eléctrica Fontibón ENEL-CODENSA.
3-2019-30519	27/12/2019	Dirección de Taller del Espacio Público	Solicitud de tiempo adicional al establecido para emitir el concepto definitivo sobre la Formulación del Plan de Regularización y Manejo Sede Operativa y Subestación Eléctrica Fontibón ENEL-CODENSA.
3-2020-03344	12/02/2020	Dirección de Taller del Espacio Público	Concepto Técnico DTEP para la Formulación del Plan de Regularización y Manejo Sede Operativa y Subestación Eléctrica Fontibón ENEL-CODENSA.
3-2020-04341	21/02/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de Concepto Técnico para la Formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Operativa y Subestación Eléctrica Fontibón ENEL-CODENSA, a la Dirección de Ambiente y Ruralidad.
3-2020-04596	25/02/2020	Dirección de Ambiente y Ruralidad	Concepto Técnico para la formulación del Plan de Regularización y Manejo Sede Operativa y Subestación Eléctrica Fontibón ENEL-CODENSA.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*



Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2020-07545	06/04/2020	Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos	Concepto sobre regularización de subestaciones y equipamientos del sistema de energía eléctrica.
3-2020-09254	21/05/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Alcance Concepto Técnico para la Formulación del Plan de Regularización y Manejo Sede Operativa y Subestación Eléctrica Fontibón ENEL-CODENSA, a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
3-2020-09909	04/06/2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Alcance concepto Formulación del Plan de Regularización y Manejo Sede Operativa y Subestación Eléctrica Fontibón ENEL-CODENSA.
3-2021-22318	14/09/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de Concepto Técnico en relación a la respuesta a los requerimientos del Plan de Regularización y Manejo SEDE OPERATIVA Y SUBESTACIÓN ELÉCTRICA FONTIBÓN ENEL-CODENSA, a las Direcciones de Taller del Espacio Público, Vías, Transporte y Servicios Públicos y Planes Parciales.
3-2021-24138	04/10/2021	Dirección de Taller del Espacio Público	Solicitud de tiempo adicional al establecido para emitir el concepto sobre la respuesta a los requerimientos del Plan de Regularización y Manejo SEDE OPERATIVA Y SUBESTACIÓN ELÉCTRICA FONTIBÓN ENEL-CODENSA.
3-2021-24438	06/10/2021	Dirección de Planes Parciales	Solicitud de concepto técnico en relación a la respuesta a los requerimientos del Plan de Regularización y Manejo SEDE OPERATIVA Y SUBESTACIÓN ELÉCTRICA FONTIBÓN ENEL-CODENSA.
3-2021-24390	06/10/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto Técnico en relación con la respuesta a los requerimientos Plan de Regularización y Manejo SEDE OPERATIVA Y SUBESTACIÓN ELÉCTRICA FONTIBÓN ENEL CODENSA
3-2021-24606	07/10/2021	Dirección de Taller del Espacio Público	Concepto Técnico en relación a la respuesta a los requerimientos del Plan de Regularización y Manejo SEDE OPERATIVA Y SUBESTACIÓN ELÉCTRICA FONTIBÓN ENEL-CODENSA.
3-2021-32018	16/12/2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud Alcance Memorandos Nos. DVTSP 3-2021-24390 y DTEP 3-2021-24606 - Concepto Técnico con relación a la respuesta a los requerimientos del Plan de Regularización y Manejo Sede Operativa y Subestación Eléctrica

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
			Fontibón ENEL-CODENSA, a las Direcciones de Taller del Espacio Público y Vías, Transporte y Servicios Públicos.
3-2022-01087	07/01/2022	Dirección de Taller del Espacio Público	Concepto Técnico DTEP a alcance a respuesta a requerimientos del PRM SEDE OPERATIVA Y SUBESTACIÓN ELÉCTRICA FONTIBÓN ENEL-CODENSA.
3-2022-01128	07/01/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Alcance al concepto técnico en relación a la respuesta a los requerimientos Plan de Regularización y Manejo "SEDE OPERATIVA Y SUBESTACIÓN ELÉCTRICA FONTIBÓN DE ENEL CODENSA"

Que la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante el oficio SDM-SI-241476-19 del 21 de noviembre de 2019, radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación con el 1-2019-79391 del 2 de diciembre de 2019, emitió concepto favorable al Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Codensa, en los siguientes términos: "(...) Con fundamento en lo anterior, esta Dirección emite concepto técnico favorable condicionado para la operación del proyecto, en términos de tránsito y seguridad vial, incumplimiento de lo establecido en las normatividad vigente.(...)"; el cual es indispensable para la adopción del presente Plan de Regularización y Manejo ya que incluye el análisis de la movilidad en el área correspondiente y contempla las condiciones de accesibilidad y estacionamiento necesarias para garantizar el correcto funcionamiento de la actividad dotacional, así como otros aspectos relevantes, contribuyendo así a mitigar los impactos generados por dicho uso dotacional.

Que teniendo en cuenta que para la expedición del presente acto administrativo se requiere la aprobación del estudio de tránsito vigente; la Dirección de Planes Maestros y complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, solicitó a la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficios SDP 2-2021-97559 del 3 de noviembre de 2021, 2-2023-52435 del 19 de mayo de 2023 y 2-2024-36704 del 19 de junio de 2024, la ampliación de la vigencia de la aprobación del estudio de demanda y atención de usuarios para el Plan de Regularización y Manejo de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón de Codensa, la cual fue prorrogada en tres ocasiones por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficios SDM-SI-20212246597631 del 4 de noviembre de 2021,

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

recibido por esta Secretaría con el radicado 1-2021-101408 del 5 de noviembre de 2021, por el término de un (1) año; SDM-SI-202322404717951 del 26 de mayo de 2023, recibido por esta Secretaría mediante radicado 1-2023-43962 del 29 de mayo de 2023, segunda prórroga por el término de un (1) año y SDM-SI-202422407306211 del 27 de junio de 2024, recibido por esta Secretaría mediante radicado 1-2024-34824 del 28 de junio de 2024, tercera prórroga por el término de un (1) año.

Que en consideración a la Estructura Ecológica Principal existente, específicamente en lo relacionado con la Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA) del Humedal Capellanía o La Cofradía, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, solicitó concepto a la Secretaría Distrital de Ambiente mediante radicado SDP 2-2022-106919 del 10 de agosto de 2022, cuya solicitud fue reiterada con el radicado SDP 2-2022-148418 del 14 de octubre de 2022.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente se pronunció a través del oficio 2022EE311200 del 2 de diciembre de 2022, allegado a esta Secretaría mediante radicado 1-2022-146140 del 2 de diciembre de 2022, en el cual se establece que el predio objeto de Regularización y Manejo, identificado con nomenclatura catastral AC 22 96A-60 y el código CHIP AAA0078RPEP, presenta afectación parcial por la Ronda Hídrica del Canal San Antonio o Central de Fontibón, el cual es uno de los elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Que así mismo, al presentarse una afectación parcial por la Ronda Hídrica del Canal San Antonio o Central de Fontibón, se deberá tener en cuenta lo señalado en el Decreto Distrital 555 de 2021 “*Artículo 61. Armonización de definiciones y conceptos en el marco del acotamiento de cuerpos hídricos.*”, en el parágrafo 3 del “*Artículo 62. Cuerpos Hídricos Naturales.*” y en el “*Artículo 573. Precisiones cartográficas de los mapas oficiales adoptados por el presente Plan*”.

Que con base en lo anterior la Secretaría Distrital de Ambiente mediante concepto SDA 2023EE29803 del 10 de febrero de 2023, allegado a esta Secretaría mediante radicado SDP 1-2023-13157 del 15 de febrero de 2023, señala: “*(...) que la cartografía hídrica del canal Central de Fontibón o San Antonio y su ronda hídrica estarán vigentes hasta tanto se genere la actualización mediante acto administrativo correspondiente.*”, y solicita a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

EAAB "(...) que el trazado de la cartografía del canal Central de Fontibón o San Antonio sea objeto de análisis para su actualización en cumplimiento de la normatividad antes relacionada."

Que el Decreto Distrital 555 de 2021, en el párrafo 1 del artículo 61, dispone:

"El cauce, la faja paralela y la zona de protección o conservación aferente de los cuerpos hídricos que a la entrada en vigencia del presente plan cuenten con acto administrativo o corredor ecológico de ronda, se mantendrán conforme al Mapa CG 3.2.1 "Sistema Hídrico" hasta tanto las autoridades ambientales competentes realicen el acotamiento de conformidad con el Decreto 1076 de 2015, adicionado por el Decreto 2245 de 2017 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya." (Subrayado fuera de texto).

Que así mismo, el artículo 65 ibídem, dispone "el acotamiento de la ronda hídrica se realiza desde el punto de vista funcional y para la definición de su límite a partir de los siguientes criterios técnicos..." y prescribió en sus párrafos el procedimiento para su cumplimiento.

Que en virtud de lo expuesto, se concluye que, el predio objeto del presente Plan de Regularización y Manejo al presentar una afectación parcial, por el Corredor Ecológico de Ronda denominado Ronda Hídrica del Canal San Antonio o Central de Fontibón, se debe mantener conforme a lo definido por la Estructura Ecológica Principal señalada en el Mapa CG 3.2.1 "Sistema Hídrico" del Decreto Distrital 555 de 2021.

Que al analizar la afectación del Canal San Antonio, está se superpone con la reserva vial del Enlace Vehicular de las avenidas Longitudinal de Occidente y Ferrocarril de Occidente y no repercute en el desarrollo de la propuesta de regularización planteada, tal como se observa a continuación:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



Localización del predio Fuente Mapa C.G. 3.2.1 "Sistema Hídrico"

Que teniendo en cuenta que se requiere que el concepto ambiental para la adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Operativa y Subestación Eléctrica Fontibón ENEL-CODENSA, emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio SDA 2019EE272209 del 22 de noviembre de 2019 y allegado a esta Secretaría mediante radicado 1-2021-79556 del 8 de septiembre de 2021, se encuentre vigente; la Subdirección de Planes Maestros, solicitó a la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio SDP 2-2023-32000 del 29 de marzo de 2023, su ampliación, la cual se remitió a través del oficio 2023EE135982 del 20 de junio de 2023, recibido por esta Secretaría con el radicado 1-2023-50532 del 20 de junio de 2023 y nuevamente se amplió la vigencia mediante el oficio 2024EE155728 del 24 de julio de 2024 emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente, recibido por esta Secretaría con el radicado 1-2024-39585 del 24 de julio de 2024.

Que conforme al proceso de regularización de la Subestación Fontibón y como parte de los requisitos fundamentales señalados en el artículo 14 del Decreto Distrital 087 de 2010, el interesado aportó los siguientes estudios técnicos:

- Plan de Manejo Ambiental: El cual fue presentado y aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio SDA 2019EE272209 del 22 de noviembre de 2019 "Concepto Ambiental Plan de Regularización y Manejo Sede Operativa y Subestación Eléctrica Fontibón ENEL-CODENSA", cuya actualización y vigencia fue ampliada por la Secretaría Distrital de Ambiente, a

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

través de los oficios SDA 2023EE135982 del 20 de junio de 2023 y 2024EE155728 del 24 de julio de 2024.

- Estudio de demanda y atención de usuarios: Correspondiente al Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón de Codensa aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante el oficio SDM-SI-241476-19 del 21 de noviembre de 2019 y cuya vigencia fue prorrogada mediante oficios SDM-SI-20212246597631 del 4 de noviembre de 2021, SDM-SI-202322404717951 del 26 de mayo de 2023 y SDM-SI-202422407306211 del 27 de junio de 2024.
- Estudio de riesgos y vulnerabilidad: Elaborado y firmado por el profesional competente en el tema y en cumplimiento de los Decretos Distritales 546 de 2013 y 173 de 2014, artículo 22 del Decreto Distrital 555 de 2021 y el procedimiento establecido en la Resolución 111 de 2022, expedida por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático.
- Estudio técnico estructural: Elaborado y firmado por el profesional competente en el tema y en cumplimiento de las normas vigentes para los diferentes elementos que conforman la subestación, esto es, la Norma Sismo Resistente NSR-98 o la norma que la modifique.

Que los citados estudios técnicos fueron revisados y avalados por ENEL CODENSA S.A ESP, según certifica el documento aportado por el interesado denominado “Acta de revisión general de Estudios Técnicos”, expedido por la empresa el 2 de septiembre de 2021 y el cual fue allegado a esta Secretaría mediante radicado 1-2021-79556 del 8 de septiembre de 2021.

Que los actos administrativos que adopten planes de regularización y manejo definirán el acaecimiento de los hechos generadores de la participación en plusvalía que de ellos se presente, en virtud de lo cual, la Subdirección de Planes Maestros y Complementarios elaboró el “INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA Y SEDE OPERATIVA FONTIBÓN ENEL- CODENSA”, con fecha del 30 de agosto de 2023 y que hace parte integral del presente acto administrativo, en el que se concluyó

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

que: "(...) NO se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía por cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo o por mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad respecto de la norma precedente (...)".

Que la Resolución No. 0085 de 2024 "Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones", en el numeral 1 del artículo 7, señala que los trámites y procedimientos relacionados con planes de regularización y manejo, deberán contar con previo análisis, sustanciación y proyección del acto administrativo, realizado por parte de la Subdirección de Planes Maestros, de conformidad con el régimen de transición establecido en el Decreto 555 de 2021. En ese sentido, el presente acto administrativo cuenta con previo análisis y visto bueno de revisión realizado por la Subdirección de Planes Maestros.

Que luego del estudio y análisis realizado, esta Dirección encuentra que la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Enel-Codensa, es urbanísticamente viable, toda vez que contiene las medidas de mitigación de los impactos urbanísticos que genera el uso y contempla la realización de las siguientes acciones:

- a. Generación, ejecución y adecuación de áreas privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos urbanísticos negativos generados por el proyecto considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso a regularizar.
- b. Se plantea la provisión de las cuotas de estacionamiento para vehículos en el interior del predio, en cumplimiento de lo establecido en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, así como las normas aplicables sobre la materia.
- c. 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.
- d. Definición de ingresos y salidas peatonales y vehiculares de acuerdo con la normatividad vigente.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que en atención a la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social con la Resolución 385 de 2020, esta Secretaría mediante las Resoluciones 507 del 19 de marzo de 2020 *“Por la cual adopta, como medida transitoria por motivos de salubridad pública, la suspensión de términos para todas las actuaciones administrativas y policivas adelantadas por la Secretaria Distrital de Planeación”* y 534 del 30 de marzo de 2020 *“Por la cual se prórroga la suspensión de términos para todas las actuaciones administrativas y policivas adelantadas por la Secretaria Distrital de Planeación como medida transitoria por motivos de salubridad pública”*, realizó la suspensión provisional de términos y plazos en todos los procedimientos y actuaciones administrativas adelantadas por las diferentes dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación, entre los cuales se encontraba la adopción de los planes de regularización y manejo.

Que esta Secretaría de acuerdo con lo previsto en el literal d del artículo 1 de la Resolución 719 del 16 de junio de 2020 *“Por la cual se reanudan términos procesales para algunos procedimientos, actuaciones administrativas y policivas; y se mantiene la prórroga de suspensión en otras actuaciones adelantadas por la Secretaría Distrital de Planeación”*, reanudó los términos de los trámites correspondientes los planes de regularización y manejo, razón por la cual se procede con la expedición del presente acto administrativo.

4. Publicación y participación ciudadana

Que de conformidad con 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 el Sistema LegalBog Participa de la Secretaría Jurídica Distrital del del 09 al 16 de agosto de 2024, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones, plazo dentro del cual no se presentaron observaciones por parte de los ciudadanos.

Que así mismo, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación, emitió concepto favorable sobre la viabilidad del componente jurídico en la adopción del Plan de Regularización y Manejo objeto del presente acto administrativo mediante memorando con radicado n.º 3-2024- 31016 del 3 de septiembre de 2024.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que cumplidos los requisitos urbanísticos, jurídicos, técnicos y procedimentales, así como las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015 y teniendo en cuenta que la formulación se encuentra ajustada a las normas y requisitos establecidos en los Decretos Distritales 190 de 2004, 120 de 2018, 327 de 2004 y 309 de 2006 complementado por el Decreto Distrital 087 de 2010 y modificado por el Decreto Distrital 100 de 2019 y demás normas vigentes sobre la materia, la Secretaría Distrital de Planeación procede a adoptar el Plan de Regularización y Manejo de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Enel-Codensa, ubicado en la Localidad de Fontibón.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Adopción del Plan de Regularización y Manejo. Adoptar el Plan de Regularización y Manejo de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Enel-Codensa, sobre el predio que se identifica a continuación, ubicado en la Localidad de Fontibón:

Dirección Catastral	CHIP	Matrícula Inmobiliaria	Propietario
AC 22 96A-60	AAA0078RPEP	50C – 454224	CODENSA SA ESP

Artículo 2. Planos y Soportes. Hace parte integral de la presente resolución el Plano 1 de 1 de “LOCALIZACIÓN PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES” que contiene la localización general, esquema indicativo de deslinde, cuadro de áreas generales indicativas, índices de ocupación y construcción, cuadro de áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos, accesos peatonales y vehiculares y los perfiles viales indicativos.

El cuadro de áreas generales indicativas y cuadro de áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos sobre el espacio público contenidos en el Plano 1 de 1 “LOCALIZACIÓN PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES”, son los que se transcriben a continuación:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CUADRO ÁREAS GENERALES INDICATIVAS m2		
Dirección Catastral	CHIP	Matrícula Inmobiliaria
AC 22 96A-60	AAA0078RPEP	50C – 454224
DESCRIPCIÓN		Área Indicativa m2
Área Bruta del Predio PRM de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Enel-Codensa		16.564,00
RESERVA PARA MALLA VIAL ARTERIAL		5.177,82
Reserva Vial Av. Ferrocarril de Occidente (V-1)		522,14
Reserva Vial Av. Longitudinal de Occidente (V-1)		996,99
Reserva Intersección Vial		3.658,69
AFECTACIONES		Área Indicativa m2
Estructura Ecológica Principal - Componente: Áreas de Especial Importancia Ecosistémica – Categoría: Sistema Hídrico (según Decreto 555 de 2021)		2,92
Traslape parcial Ronda Hídrica del Canal San Antonio o Central de Fontibón (Cuerpos hídricos artificiales) *		2,92*
ZONAS DE SERVIDUMBRE		5.285,88
Línea de Alta Tensión Basillas Fontibón		122,67
Línea de Alta Tensión Fontibón Noroeste Mosquera 1		8,17
Línea de Alta Tensión Fontibón Noroeste Mosquera 2		176,07
Subestación Fontibón Zona Técnica - Cuarto de Control		383,70
Subestación Fontibón Zona Técnica - Patio Técnico		3.938,48
Aislamiento 1 Subestación Eléctrica		151,00
Aislamiento 2 Subestación Eléctrica		204,67
Aislamiento 3 Subestación Eléctrica		301,12
Área Neta Urbanizable – ANU (Para cálculo de Índices)		6.100,30
Control Ambiental Av. Ferrocarril de Occidente y Av. Longitudinal de Occidente		2.117,47
Área Neta Urbanizable – ANU* (Para cálculo de Cesiones Descontando las franjas de Control Ambiental – Artículo 13, parágrafo 1, Decreto Distrital 327 de 2004)		3.982,83
CESIONES OBLIGATORIAS PARA ESPACIO PÚBLICO		573,82
Cesión para parque (*8% sobre el ANU)		318,69
Cesión vial (Malla Vial local – Carrera 96 C)		255,13
Área Útil		3.409,01

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

* El área de afectación de la Ronda Hídrica del Canal San Antonio o Central de Fontibón se traslapa con el área de Intersección de la Reserva Vial Av. Longitudinal de Occidente y Av. Ferrocarril de Occidente.

ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS (Áreas Privadas Afectas al Uso Público)		
Descripción	Porcentaje	Área mínima m2 (Indicador 0.90 m2/peatón)
Plazoleta de Acceso Peatonal Principal sobre la Carrera 96C	100%	95,40

Parágrafo 1. Las indicaciones que contiene el Plano 1 de 1 “LOCALIZACIÓN PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES” en materia de vías, tránsito y transporte, paramentos, trazados viales, cesión de parque, cesión de control ambiental, secciones transversales, retrocesos y accesos 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. Las áreas del cuadro de áreas generales del presente artículo son indicativas, por lo tanto, podrán ser objeto de ajustes como consecuencia de posteriores aclaraciones de cabida y linderos y/o incorporaciones topográficas adelantadas ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), 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 Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Parágrafo 3. El Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-SI-241476-19 del 21 de noviembre de 2019, recibido por la SDP con el radicado 1-2019-79391, del 2 de diciembre de 2019 y prorrogado mediante los oficios SDM-

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SI-20212246597631 del 4 de noviembre de 2021, SDM-SI-202322404717951 del 26 de mayo de 2023 y SDM-SI-202422407306211 del 27 de junio de 2024, allegados ante la SDP mediante radicados 1-2021-101408 del 5 de noviembre de 2021, 1-2023-43962 del 29 de mayo de 2023 y 1-2024-34824 del 28 de junio de 2024; el concepto ambiental expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio SDA No. 2019EE272209 del 22 de noviembre de 2019, allegado ante esta Secretaría con el radicado 1-2021-79556 del 8 de septiembre de 2021, y cuya actualización y vigencia, fue ampliada por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficios SDA 2023EE135982 del 20 de junio de 2023 y 2024EE155728 del 24 de julio de 2024, recibidos por esta Secretaría mediante radicados 1-2023-50532 del 20 de junio de 2023 y 1-2024-39585 del 24 de julio de 2024; así como el "INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA Y SEDE OPERATIVA FONTIBÓN ENEL- CODENSA", con fecha del 30 de agosto de 2023, constituyen soportes del presente acto administrativo.

Artículo 3. Ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo. El presente Plan de Regularización y Manejo establece las normas urbanísticas, así como las obligaciones y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Enel-Codensa, que corresponde a los usos dotacionales, Servicios Urbanos Básicos - Servicios Públicos y de Transporte, **Subestaciones** de escala urbana y Servicios Urbanos Básicos, **Sede Operativa** de escala urbana, en el entorno urbano, correspondientes a las soluciones viales y de tráfico, la generación de áreas afectas entre el espacio público y privado, el requerimiento y solución de estacionamientos, el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

Parágrafo. El cumplimiento de los requerimientos de entidades distritales y nacionales y demás normas aplicables al cumplimiento del objeto de la presente resolución, serán responsabilidad del interesado del Plan de Regularización y Manejo.

Artículo 4. Régimen de usos. En el ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Enel-Codensa se permiten los siguientes usos:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

USO PRINCIPAL		TIPO	ESCALA
Dotacional	Servicios Urbanos Básicos	Subestación Eléctrica	Urbana
		Sede Operativa	

Parágrafo 1. Las actividades y servicios de apoyo permitidos son aquellos que hacen parte integral del uso principal, están directamente relacionados con éste y son necesarios para el adecuado funcionamiento de los dotacionales Servicios Urbanos Básicos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 2. El régimen de usos de la zona identificada como traslape parcial Ronda Hídrica del Canal San Antonio o Central de Fontibón (Cuerpos hídricos artificiales), se rige por lo establecido para los cuerpos de agua artificiales que cuentan con Ronda Hídrica en los Artículos 62 y 63 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 5. Normas urbanísticas aplicables. Se establecen las siguientes normas urbanísticas específicas para el Plan de Regularización y Manejo de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Enel-Codensa:

Índice máximo de construcción	1,00 Contabilizado sobre Área Neta Urbanizable De conformidad con lo dispuesto por el artículo 26 del Decreto Distrital 327 de 2004.
Índice máximo de ocupación	0,45 Contabilizado sobre Área Neta Urbanizable De conformidad con lo dispuesto por el artículo 26 del Decreto Distrital 327 de 2004.
Altura máxima permitida	Será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción definidos, así como de las normas volumétricas.
Antejardines	Se exige antejardín sobre la Carrera 96C a partir del nivel de terreno o placa superior del semisótano. Su dimensión se determina conforme a lo establecido en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004 así: <ul style="list-style-type: none"> De 1 a 3 Pisos: 8 metros El área de antejardín deberá seguir los lineamientos establecidos en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004.
Aislamientos	Se exige aislamiento lateral. Su dimensión se determina conforme a lo establecido en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004 así:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

<p>Control Ambiental</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aislamiento contra predio Vecino: 10 metros <p>Sobre la Avenida Ferrocarril de Occidente (AC 22) y sobre la Avenida Longitudinal de Occidente se deberá disponer una franja de terreno para control ambiental de 10 metros de ancho como mínimo, la cual se debe entregar materialmente y ceder al Distrito Capital de conformidad con el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 15 del Decreto Distrital 531 de 2010, el Decreto Distrital 542 de 2015, las disposiciones contenidas en la Resolución 6563 de 2011 de la Secretaría Distrital de Ambiente o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan.</p> <p>El área correspondiente al control ambiental deberá ser entregada materialmente y titulada a favor del Distrito Capital de acuerdo con el procedimiento establecido en el Decreto Distrital 072 de 2023 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.</p> <p>El diseño paisajístico de la Franja de Control Ambiental de la Avenida Ferrocarril de Occidente (AC 22) y sobre la Avenida Longitudinal de Occidente debe ser aprobada por la Oficina de Arborización Urbana del Jardín Botánico de Bogotá – JBB y la Subdirección de Ecurbanismo de la Secretaría Distrital de Ambiente –SDA, de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 2 del Decreto 542 de 2015.</p> <p>Se debe seguir los lineamientos técnicos para la intervención y manejo de las franjas de Control Ambiental dictados por la Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental en la Ciudad de Bogotá D.C., adoptada por el Decreto 542 de 2015, y por los artículos 74 y 99 del Decreto Distrital 190 de 2004.</p> <p>Con el fin de garantizar el acceso peatonal hacia la zona de cesión para parque, sobre la Avenida Ferrocarril de Occidente (AC 22) y/o sobre la Avenida Longitudinal de Occidente, se deberá proponer el endurecimiento de parte del Control Ambiental para permitir el tránsito peatonal. Esta intervención deberá ser avalada en el acta que aprueba el Diseño Paisajístico del proyecto y en la Resolución que autoriza el endurecimiento de las zonas verdes, emitida por la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme lo establece la Resolución Conjunta 001 de 2019.</p>
<p>Cesión pública obligatoria para la generación de espacio público.</p>	<p>Se debe construir, dotar y ceder a título gratuito al Distrito Capital, el área de cesión obligatoria para espacio público destinada a parque correspondiente a un globo de 318,69 m2 y calculada sobre el 8% del Área Neta Urbanizable (ANU) en virtud de lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004.</p>

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

	<p>El área de cesión de espacio público deberá ser entregada materialmente y titulada a favor del Distrito Capital, de acuerdo con el procedimiento establecido en el Decreto Distrital 072 de 2023 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.</p> <p>La cesión pública para parque deberá tener en cuenta lo establecido en los artículos 13 y 14 del Decreto Distrital 327 de 2004 y desarrollarse mediante un proyecto específico, teniendo en cuenta lo señalado en los artículos 258, 259 y 260 del Decreto Distrital 190 de 2004; proyecto el cual debe ser aprobado por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD), en virtud de la vocación, lineamientos, características de uso y especificaciones que establezca dicha entidad, así como teniendo en cuenta el Decreto Distrital 263 de 2023 <i>“Por el cual se adopta el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones”</i> o las normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.</p> <p>No se permite el cerramiento sobre las áreas de uso espacio público.</p>
Zonas de Reserva Vial	Las áreas de reserva vial sobre la Avenida Ferrocarril de Occidente (AC 22) y sobre la Avenida Longitudinal de Occidente deberán preverse en cumplimiento de lo establecido en los artículos 177 al 181 del Decreto 190 de 2004.
Estructura Ecológica Principal-Componentes Áreas de Especial Importancia Ecosistémica - Categoría Sistema Hídrico (según Decreto 555 de 2021)	<p>El área de afectación parcial de la Ronda Hídrica del Canal San Antonio o Central se rige por el régimen de usos descrito en la tabla del parágrafo 1 del artículo 62 del Decreto Distrital 555 de 2021.</p> <p>La cartografía del Canal Central de Fontibón o San Antonio y su ronda hídrica se mantendrán vigentes hasta la actualización correspondiente mediante acto administrativo, según el parágrafo 3 decreto ibídem, sujeta al análisis por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB).</p> <p>Así mismo el área de afectación de la Ronda Hídrica del Canal San Antonio o Central de Fontibón se traslapa con el área de Intersección de la Reserva Vial Av. Longitudinal de Occidente y Av. Ferrocarril de Occidente.</p>
Cerramiento	<p>Se permite al interior del predio privado, teniendo en cuenta los parámetros establecidos en Plan Maestro de Energía Eléctrica adoptado mediante Decreto Distrital 309 de agosto de 2006, complementado por el Decreto Distrital 087 de 2010, modificado en sus artículos 13, 21 y 36 por el Decreto Distrital 100 de 2019.</p> <p>No se permiten cerramientos sobre espacio público, ni sobre áreas privadas afectas al uso público.</p>
Semisótanos	Se permite teniendo en cuenta los parámetros establecidos en los literales c) y d) del artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



Table with 2 main rows: 'Vías Infraestructura Vial' and 'Estacionamientos (Zona de demanda C)'. The first row contains a table of road names and types, and a paragraph about the regularisation plan. The second row contains a paragraph about parking conditions and a table of parking types and cupos.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Cupos para motos	4
Cupos para bicicletas	8
*Dentro de los 17 cupos de estacionamientos se encuentra incluido un cupo para personas en condición de discapacidad que corresponde al actualmente existente para la Sede Operativa.	

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
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

De acuerdo con el Estudio de Tránsito aprobado por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio SDM-SI-241476-19 del 21 de noviembre de 2019, prorrogado mediante oficios SDM-SI-20212246597631 del 4 de noviembre de 2021, SDM-SI-202322404717951 del 26 de mayo de 2023 y SDM-SI-202422407306211 del 27 de junio de 2024, así como el Documento Técnico de Soporte, se plantea un acceso peatonal así:

- Acceso sobre la Calle 96C a través de la Plazoleta del Área de Mitigación de Impactos Urbanísticos.

Los accesos peatonales deberán garantizar el desplazamiento de las personas en condición de discapacidad de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con la Ley 361 de 1997 *"Por la cual se establecen mecanismos de integración"*

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



	<p><i>social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones”, el Decreto Nacional 1538 de 2005 “Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997”, 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”, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, el Libro 2 Parte 2 Título 3 Capítulo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 sobre – “ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO” y las demás normas vigentes en la materia.</i></p> <p>Se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.</p> <p>Los accesos peatonales previstos deben cumplir con lo establecido en el Decreto Distrital 263 de 2023 “Por el cual se adopta el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones” y las demás normas vigentes en la materia.</p> <p>La localización de accesibilidad peatonal se indica en el Plano “LOCALIZACIÓN PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES” del PRM de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Enel-Codensa.</p>
Accesibilidad Vehicular	<p>Conforme al Estudio de Tránsito aprobado por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio SDM-SI-241476-19 del 21 de noviembre de 2019, prorrogado mediante oficios SDM-SI-20212246597631 del 4 de noviembre de 2021, SDM-SI-202322404717951 del 26 de mayo de 2023 y SDM-SI-202422407306211 del 27 de junio de 2024, así como el Documento Técnico de Soporte, se define el acceso vehicular así:</p> <ul style="list-style-type: none">• Acceso sobre la Calle 96C para el ingreso a vehículos de visitantes y privados, motos, personas en situación de discapacidad y bicicletas, utilizado por los vehículos de funcionarios, funcionarios de atención de mantenimiento y arreglos en la red de distribución eléctrica de la zona central de la ciudad. <p>La accesibilidad vehicular a la zona de estacionamientos y zonas operativas de ascenso y descenso de usuarios al interior del proyecto responde al cumplimiento de las condiciones establecidas en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad.</p> <p>Los puntos de acceso y salida vehicular y las rampas vehiculares deben cumplir con lo establecido en el artículo 197 del Decreto Distrital 190 de 2004, así como se debe dar continuidad del nivel de los andenes en las zonas de ingreso y salida de vehículos de los estacionamientos, para garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida; para tal efecto, se</p>

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

debe cumplir con lo definido en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 y lo estipulado en el Decreto Distrital 263 de 2023 "Por el cual se adopta el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones" y demás normas vigentes en la materia.

En los accesos vehiculares 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, 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", el 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, el Libro 2 Parte 2 Título 3 Capítulo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 sobre "ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO", el Decreto Distrital 263 de 2023 "Por el cual se adopta el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones" y demás normas vigentes en la materia.

Se debe dar cumplimiento estricto a las normas citadas y acoger las determinaciones, requerimientos y compromisos del Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Los accesos peatonales y vehiculares deben ser funcionalmente independientes.

La localización de los accesos vehiculares es la indicada en el Plano "LOCALIZACIÓN PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES" del PRM de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Enel-Codensa.

Artículo 6. Acciones para la mitigación de impactos urbanísticos. Los costos de los estudios, diseños y ejecución de las acciones y/o obras de mitigación asociadas a la adopción del 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 de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Enel-Codensa 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

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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.

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:

6.1. Acciones de mitigación de impactos sobre la prestación de servicios públicos y de la política de urbanismo y construcción sostenible.

Como parte de las obligaciones del presente Plan de Regularización y Manejo, es responsabilidad del interesado adelantar los trámites pertinentes para garantizar la disponibilidad y el suministro de los servicios públicos domiciliarios y las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones-TICs 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 eléctrica, gas natural domiciliario y las tecnologías de la información y las comunicaciones.

Se debe atender las recomendaciones presentadas por las Empresas de Servicios Públicos, mediante los siguientes conceptos de disponibilidad y/o factibilidad para la prestación de cada uno de los servicios públicos, así:

Empresa	Concepto Número
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	Factibilidad de servicios expedida mediante radicado 3010001-S-2021- 097221 del 8 de abril de 2021.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Empresa	Concepto Número
ENEL Codensa	Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica Caso No. 128460999 del 4 de noviembre de 2020.
VANTI Empresa Gas Natural S.A. ESP	Disponibilidad de la red para prestación del servicio de gas natural - Oficio 10153620-6781-2020 del 4 de noviembre de 2020.
Empresa de Telecomunicaciones-ETB	Disponibilidad del Servicio - Oficio ECRGC-EOI 1426 - 2020 del 10 de noviembre de 2020.
Aseo – Ciudad Limpia	Certificación cobertura del Servicio Comunicación No. 690530 del 27 de noviembre de 2020.

Así mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- En el predio que se incorpora al Plan de Regularización y Manejo, se debe contar con la cantidad suficiente de hidrantes para garantizar la disponibilidad frente a una eventualidad por emergencia, especialmente en el caso de incendio.
- Atender los lineamientos de la 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, en cuanto a la subterranización de redes para el proyecto.
- En cuanto al Sistema de Alumbrado Público, el proyecto deberá acoger las normas contenidas en el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP y el Manual Único de Alumbrado público – MUAP, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya
- Cumplir las distancias de seguridad de las redes de media y baja tensión a las construcciones en cumplimiento del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas– RETIE, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.
- Cumplir la reglamentación técnica del orden nacional, contenida en la Resolución No. 0330 de 08 de junio de 2017 *“Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS y se derogan las*

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

resoluciones 1096 de 2000, 0424 de 2001, 0668 de 2003, 1459 de 2005 y 2320 de 2009", expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o las normas técnicas que la modifiquen, deroguen o sustituyan.

- Dar cumplimiento a la normatividad EAAB SISTEC NS-074 "Requisitos mínimos para cajas de inspección externa para aguas residuales no domésticas" versión 0.2 y NS- 068 "Conexiones domiciliarias domésticas y no domésticas" versión 5.0.
- Incorporación de los criterios de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) de tal manera que se apliquen sistemas de amortiguación y retención para reducir los picos máximos de lluvia en el sistema de recolección de aguas residuales pluviales y conforme a lo establecido en la reglamentación nacional y distrital establecida sobre esta materia.
- Incluir en el diseño del proyecto, las "prácticas sostenibles" según la Política de Urbanismo y Construcción sostenible definidas en el 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".
- Cumplir con la reglamentación técnica del orden nacional para el manejo Integral de Residuos sólidos y demás normas vigentes sobre la materia.
- Cumplir con la reglamentación técnica del orden nacional, contenida en la Norma Técnica NTC Colombiana - NTC 3728 Gasoductos. "Líneas de Transporte y redes de distribución de gas", y la Resolución 067 de 1995 "Por la cual se establece el Código de Distribución de Gas Combustible de redes", expedida por la Comisión Reguladora de Energía y Gas, o las normas que las modifiquen, deroguen o sustituyan y las demás normas vigentes sobre la materia.
- En desarrollo del Plan de Regularización y Manejo, se deberá tener en cuenta los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos y las afectaciones que tienen en la modificación del Plan de Regularización y Manejo, los cuales se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 221 al 224 y demás artículos sobre disposiciones específicas para cada servicio del Decreto Distrital 555 de 2021, los conceptos emitidos por parte de las

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

empresas prestadoras de los servicios públicos, así como las demás normas técnicas vigentes en materia de Servicios públicos y las normas que las modifiquen, deroguen o sustituyan.

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

6.2.1. Andenes.

Se deben adecuar, intervenir y dotar los andenes existentes perimetrales del predio (Carrera 96 C y su intersección con la Avenida Ferrocarril de Occidente - AC 22) de conformidad con lo dispuesto en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, integrándolos a la propuesta de tratamiento de espacio público y de accesibilidad vehicular y peatonal proyectada, y garantizando el cumplimiento de los anchos mínimos de los andenes y considerando líneas de demarcación de los perfiles viales señalados en el artículo 5 de la presente resolución.

El diseño de andenes y accesos tanto vehiculares como peatonales que se requieran en el espacio público, debe enmarcarse en las normas para espacio público establecidas en el Decreto Distrital 263 de 2023 *“Por el cual se adopta el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones”*, o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan y demás normas vigentes en la materia, en especial las normas para personas en condición de discapacidad y movilidad reducida.

Se debe asegurar la integración, continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido existente, incorporando las especificaciones para el diseño y la construcción contenidas en el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C y su anexo de la Cartilla de Mobiliario Urbano adoptado por el Decreto Distrital 263 de 2023 y en la Guía IDU – SDA de *“Manejo Ambiental para proyectos de Infraestructura Urbana en el Distrito Capital”* o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

Para la intervención de andenes, específicamente la franja del Andén de la Carrera 96 C que no hace parte del área de Cesión vial (Malla Vial Local – Carrera 96 C) se debe adelantar previamente el trámite para obtener la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público, de conformidad con lo establecido en

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

el artículo 145 del Decreto Distrital 555 de 2021, en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la Ley 1796 de 2016 y sus modificaciones.

Adicionalmente se recomienda la aplicación y el cumplimiento de las normas establecidas en las NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC 4143 de 2009. **ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO**”.

El área de reserva vial localizada sobre la Avenida Ferrocarril de Occidente (AC 22) entre el andén existente y el área de control ambiental y que hará parte del andén según el perfil vial proyectado (V-1), se deberá tratar temporalmente como zona empedrada o tratada con plantas cubresuelos o tapizantes, así como en actuación paralela se deberá realizar la intervención temporal para la rehabilitación del andén existente sobre la Av. Calle 22, específicamente en la zona de acceso hacia la cesión pública obligatoria para parque a fin de garantizar la accesibilidad y tránsito peatonal hacia dicha zona mediante la conectividad y continuidad del espacio público.

Igualmente, el área de reserva vial sobre la Avenida Longitudinal de Occidente se deberá tratar temporalmente como zona empedrada o tratada con plantas cubresuelos o tapizantes.

La localización y dimensionamiento de los andenes a intervenir se encuentran señalados en el Plano 1 de 1 **“LOCALIZACIÓN PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES”**.

6.2.2. Áreas privadas para mitigación de impactos por aglomeración de peatones.

Se debe disponer de Áreas Privadas Afectas al Uso Público (APAUP), la cuales deberán ser libres y cumplir la función de zona de transición entre las edificaciones y el espacio público, como medida de mitigación de impactos negativos sobre el espacio público, generados por la aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios.

El área privada afecta al uso público para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones; calculada de acuerdo con el Estudio de Tránsito aprobado y el Documento Técnico de Soporte, corresponde a un área mínima requerida de 95,40

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

m2, (calculada sobre 106 usuarios), la cual se dispone como una Plazoleta sobre la Carrera 96 C frente al acceso peatonal al dotacional.

En todo caso, el total del área de mitigación deberá 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. En caso de aumentar el número de usuarios, se deberán incrementar las áreas de mitigación de impactos por aglomeración de peatones, las cuales en ningún caso pueden ser inferiores a la aplicación de un indicador de 0,90 m2 por peatón, en momentos de mayor afluencia (horas pico de ingreso y/o salida), a través del espacio público.

Las áreas de mitigación de impactos deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

- a. Permitir la disolución de aglomeraciones de personas sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos del espacio público construido en el área de influencia. Cada área dispuesta debe 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. Deben 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 de circulación a nivel de peatón con la zona de accesibilidad desde el espacio público construido.
- e. El diseño de estas áreas deberán garantizar el desplazamiento de las personas en situación de discapacidad de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con la Ley 361 de 1997 “*Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas*”

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones”, el Decreto Nacional 1538 de 2005 “Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361”, 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”, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, el Capítulo 4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 sobre – “ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO” y demás normas vigentes en la materia.

La localización de las áreas de mitigación de impactos peatonales son las señaladas en el Plano 1 de 1 “LOCALIZACIÓN PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES”.

6.2.3. Arborización y paisajismo.

El tratamiento de arborización de los andenes, plazoletas, parque de cesión, controles ambientales y aislamientos debe enmarcarse en lo definido por la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico de Bogotá, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá D.C., o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

La propuesta de arborización y diseño paisajístico se deberá coordinar con la Secretaría Distrital de Ambiente y el Jardín Botánico José Celestino Mutis (JBJCM), para lo cual se tendrá en cuenta los lineamientos establecidos en el Decreto Distrital 531 de 2010 “Por el cual se reglamenta la silvicultura urbana, zonas verdes y la jardinería en Bogotá y se definen las responsabilidades de las Entidades Distritales en relación con el tema y se dictan otras disposiciones” y en el Decreto Distrital 263 de 2023, o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

Cualquier intervención silvicultural como tala, poda, bloqueo, traslado y manejo o aprovechamiento del arbolado urbano se registrará por los lineamientos establecidos, entre otros, 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.

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

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que generará el tráfico atraído por el dotacional, y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se debe dar cumplimiento a cada una de las acciones y compromisos de infraestructura y señalización, condiciones de operación, seguimiento a la operación, consideraciones adicionales, plazos y responsables contenidas en el Estudio de Tránsito y Acta de compromisos aprobados por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio SDM-SI-241476-19 del 21 de noviembre de 2019, prorrogado mediante oficios SDM-SI-20212246597631 del 4 de noviembre de 2021, SDM-SI-202322404717951 del 26 de mayo de 2023 y SDM-SI-202422407306211 del 27 de junio de 2024, que hacen parte integral de la presente Resolución.

La Secretaría Distrital de Movilidad como autoridad de tránsito y transporte en el Distrito Capital, deberá 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 regularización y manejo requerirá al interesado para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Si el proyecto tiene modificaciones en un (+/-) 5% en cuanto al incremento de áreas, usos, servicio, las determinante y localización de accesos y salidas, los cupos de parqueo para los modos autorizados, usuarios, áreas viales peatonales vehiculares, y de ciclo usuarios, y de áreas de mitigación, para las cuales se emitió el concepto de aprobación del estudio de tránsito se debe contar con concepto actualizado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad, y la Secretaría Distrital de Planeación.

Transcurrido un (1) año contado desde la entrada en operación del proyecto o en el evento en que la Secretaría Distrital de Movilidad lo requiera, el interesado deberá presentar un informe de ejecución de las medidas de mitigación propuestas en el Estudio de Tránsito aprobado por la mencionada entidad.

En caso de que se evidencie que el proyecto genera un impacto negativo sobre la movilidad del sector superior a la prevista en el Estudio de Tránsito, la Secretaría Distrital de Movilidad deberá solicitar al titular del proyecto la presentación de un

***EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

nuevo estudio en el que se ajusten las medidas necesarias para solucionar los conflictos evidenciados.

Parágrafo 1. 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 2. 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 de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Enel-Codensa, 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.

6.4. Acciones de impactos sobre el medio ambiente.

Con el fin de garantizar la mitigación de los impactos sobre el medio ambiente que genera el dotacional, se debe dar cumplimiento a las acciones, compromisos, condiciones de operación, plazos y responsables contenidas en el concepto ambiental para la adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Operativa y Subestación Eléctrica Fontibón ENEL-CODENSA, emitido por la Secretaria Distrital de Ambiente mediante oficio SDA 2019EE272209 del 22 de noviembre de 2019, allegado a la Secretaria Distrital de Planeación mediante radicado 1-2021-79556 del 8 de septiembre de 2021, cuya vigencia fue ampliada por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio SDA 2023EE135982 del 20 de junio de 2023 y recibido por esta Secretaría con el radicado 1-2023-50532 del 20 de junio de 2023. Igualmente, la citada vigencia fue ampliada mediante el oficio 2024EE155728 del 24

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

de julio de 2024 emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente, recibido por esta Secretaría con el radicado 1-2024-39585 del 24 de julio de 2024.

6.5. 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 estrategias de interacción ciudadana, gestión social, sostenibilidad urbana y mantenimiento y seguridad del espacio público.

- Coordinación de reuniones con la Alcaldía Local y la JAL.
- Socialización del PRM con los grupos de interés
- Fomentar la generación de espacios de discusión en relación con la prestación del servicio de energía eléctrica.
- Apoyar a la comunidad para la conformación de grupos para la apropiación del espacio público.
- Jornadas de socialización con los residentes sobre la vocación del proyecto.
- Generación de espacios de discusión entre las juntas de acción comunal y asociaciones de vecinos que favorezcan la apropiación del espacio público.
- Jornadas de socialización con los residentes sobre la prestación del servicio de energía eléctrica.

6.6. Acciones de Mitigación objeto de los Estudios Técnicos

Se debe dar cumplimiento a las acciones, compromisos y normatividad derivados de los estudios técnicos correspondientes al Estudio de Riesgos y Vulnerabilidad y el Estudio Técnico Estructural, los cuales hacen parte de los requisitos fundamentales señalados en el artículo 14 del Decreto Distrital 087 de 2010.

Parágrafo 1. Previo a la solicitud de las respectivas licencias urbanísticas, es responsabilidad del interesado obtener el concepto por parte del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER) como entidad competente; sobre el Estudio de Evaluación de Riesgos y Vulnerabilidad para el presente plan.

Parágrafo 2. Es responsabilidad del interesado dar cumplimiento de las normas vigentes para los diferentes elementos que conforman la subestación, esto es, la

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Norma Sismo Resistente NSR-98 o la norma que la modifique, complemente o sustituya.

Artículo 7. 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.

El cronograma correspondiente a la ejecución del Plan de Regularización y Manejo se desarrollará en una única etapa y contará con un período de 36 meses contados a partir de la fecha de ejecutoria de la presente resolución, plazo en el cual se deberá dar cumplimiento a la totalidad de acciones de mitigación sobre el espacio público, movilidad y manejo vehicular, medio ambiente y en relación con la comunidad en los términos del presente acto administrativo.

Los tiempos establecidos para el cumplimiento de las acciones de mitigación corresponden con los propuestos en la formulación del Plan de Regularización y Manejo; los cuales están previstos acorde a los procesos de licenciamientos requeridos, así como a la gestión y coordinación interinstitucional en la fase de estudios y diseños preliminares, requerida para adelantar los trámites y permisos ante las diferentes entidades distritales y las empresas prestadoras de servicios públicos entre otras, previo a la fase de ejecución de las acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos derivadas de la de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Enel-Codensa, así como adicionalmente el tiempo determinado para la ejecución de las etapas del cronograma, obedece a las autorizaciones que las entidades públicas deben emitir previo al inicio de las obras.

Dicha etapa, se desarrollará de la siguiente manera:

- Materialización de las Estrategias para la mitigación de impactos con la comunidad.
- Entrega de Cesiones y Control Ambiental: En desarrollo de este proceso se adelantará entre otros:
 - Aprobación del plano topográfico (Ante la unidad Administrativa Especial de Catastro).

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- Entrega de cesiones y Controles Ambientales: Controles Ambientales sobre la Avenida Ferrocarril de Occidente (AC 22) y Avenida Longitudinal de Occidente y Cesión para parque y que deben contar con las acciones de arborización, paisajismo y dotación correspondiente.
- Señalización: Desarrollo de las acciones de mitigación de impacto sobre la movilidad y manejo vehicular conforme a lo contenido en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante oficio SDM-SI-241476-19 del 21 de noviembre de 2019, prorrogado mediante oficios SDM-SI-20212246597631 del 4 de noviembre de 2021 y SDM-SI-202322404717951 del 26 de mayo de 2023.
- Espacio Público - Vías y andenes: Desarrollo de las acciones de mitigación de impacto sobre el espacio público, entre los cuales se realizará:
 - Adecuación e Intervención de los andenes perimetrales al predio (Carrera 96 C y su intersección con la Avenida Ferrocarril de Occidente - AC 22) y que deben contar con las acciones de arborización, paisajismo y dotación correspondiente.
 - Intervención temporal para la rehabilitación del andén existente sobre la Av Calle 22; específicamente en la zona de acceso hacia la Cesión Pública obligatoria para parque.
 - Construcción de la Plazoleta de Mitigación de Impactos.
- Acciones de mitigación de impacto sobre el Medio Ambiente dentro de los cuales se adelantará la Instalación de elementos Bioclimáticos y Manejo Integral de Aguas.
- Ejecución de las condiciones operativas del proyecto.

Es responsabilidad del interesado adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones para la mitigación de impactos urbanísticos.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Parágrafo 1. El cumplimiento de las acciones relacionadas con la mitigación de impactos urbanísticos sobre el espacio público deberá ser efectuado de manera prioritaria dentro del término establecido en el cronograma.

Parágrafo 2. No se podrá dar inicio al funcionamiento del proyecto de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Enel-Codensa sin el cumplimiento de la totalidad de las acciones de mitigación establecidas en la presente Resolución.

Artículo 8. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas que se requieran para adelantar las obras de mitigación de impactos y la regularización del uso aprobado, de acuerdo de acuerdo con la normatividad establecida en el régimen de transición del Decreto Distrital 555 de 2021 y de conformidad con el cronograma establecido en el artículo 7 del presente acto administrativo, teniendo en cuenta el procedimiento establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones.

Artículo 9. Compromiso de Actualización de Cabida y Linderos e Incorporación Plano Topográfico. Debido a las diferencias de áreas del predio entre el levantamiento topográfico aportado, el plano de Manzana Catastral UAECD y el certificado de tradición y libertad con Matrícula Inmobiliaria 050C-454224, la definición de la misma es un compromiso posterior a la expedición del presente acto y con anterioridad a la solicitud de las respectivas licencias urbanísticas y por tanto es responsabilidad del interesado adelantar la actualización de la cabida y linderos del predio e incorporación del plano topográfico del mismo ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

Una vez aclarada esta situación, en caso de presentarse diferencias sustanciales entre el área del predio verificada y la definida en el presente Plan de Regularización y Manejo, se hará necesario una modificación de la presente resolución.

Artículo 10. Participación en plusvalía. En concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, los Decretos Distritales 190 de 2004, 790 de 2017 y 803 de 2018, tal como se expone en el **“INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA Y SEDE OPERATIVA FONTIBÓN ENEL- CODENSA”**, con fecha del 30 de agosto de 2023, elaborado por la Subdirección de Planes Maestros y Complementarios de

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

la Secretaría Distrital de Planeación, con la expedición del presente Plan de Regularización y Manejo “*NO se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía por cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo o por mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad respecto de la norma precedente*”

Artículo 11. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente Resolución se registrarán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 430 de 2005, 079 de 2015, 309 de 2006, 087 de 2010, 100 de 2019, 327 de 2004, 080 de 2016, 120 de 2018, y demás normas aplicables que complementen, modifiquen y/o sustituyan. Normas vigentes y aplicables al momento de iniciar la actuación administrativa de que trata la presente resolución y el Decreto Distrital 263 de 2023 en lo aplicable.

Artículo 12. Modificación del Plan de Regularización y Manejo. Las modificaciones del plan de regularización y manejo que pretendan aumentar aprovechamientos urbanísticos deberán tramitarse conforme a las normas establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 13. Control urbano. El Inspector de Policía de la Localidad de Fontibón o la autoridad que corresponda en cumplimiento de las atribuciones asignadas en el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016, conocerá de los comportamientos que afecten la integridad urbanística en desarrollo de las obras, señalados en el artículo 135 de la misma ley, atendiendo entre otras, las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por los Curadores Urbanos de Bogotá y las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

Artículo 14. Notificaciones, comunicaciones y publicación. El contenido de la presente resolución se deberá notificar al representante legal de Enel-Codensa o a la persona que haga sus veces.

Así mismo, se comunicará al Inspector de Policía de la Localidad de Fontibón para lo de su competencia.

La presente resolución debe ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021 y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111

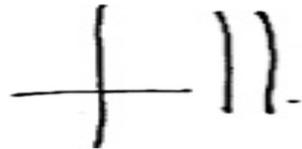


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 15. Vigencia y recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra la misma procede el recurso de reposición ante la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales, 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).

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los 06 días del mes de septiembre de 2024.



Paola Andrea Ladino Torres
Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales

- Revisión Técnica:** Nelson Gamboa Baracaldo - Subdirector de Planes Maestros.
- Revisión Jurídica:** Concepción Castañeda Jiménez - Subsecretaria Jurídica (E)
Giovanni Perdomo Sanabria - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Adriana Bibiana Espitia Morales - Profesional Especializado - Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Yohana Andrea Montañó Rios - Abogada Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales
- Proyectó:** Zahimis Moreno Vergara - Arquitecta – Subdirección Planes Maestros.
- Anexo:** Plano 1 de 1 “Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas del Plan de Regularización y Manejo de la Subestación Eléctrica y Sede Operativa Fontibón Enel-Codensa”.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.