ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÀ, D.C.

DECRETO No. 563 DE

(28 SEP 2018)

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones"»

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, los numerales 1 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO:

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

Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 *"Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano(...)"* e incluye *"Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas (...)"*.

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 dispone que *"En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. (...)"*

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones"»

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

Que de conformidad con lo señalado en el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004-POT, se definen los planes parciales como: "*(...) los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico financieras y de diseño urbanístico que permiten: la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial*".

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

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

Que el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 estableciendo en el parágrafo 4 que: "*El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.*"

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones"»

Que mediante el Decreto Distrital 073 del 26 de febrero de 2015 se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana *"La Sabana"* ubicado en la Localidad de Los Mártires con el objetivo de *"Aportar a la transformación del sector de la Estación de La Sabana mediante la configuración de un sistema de espacios públicos que, principalmente, privilegie y valorice la presencia de los Bienes de Interés Cultural (BIC) y equipamientos de ciudad presentes en el sector; el desarrollo de un modelo de ocupación que incorpore nuevos usos de comercio y servicios que atiendan las demandas originadas por la recuperación de la Estación de La Sabana como nodo de integración intermodal, generando oferta de vivienda de diferentes perfiles socioeconómicos en el marco de las políticas de repoblamiento del centro establecidas en el Decreto Distrital 492 de 2007 (...)"*

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015, "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*", compiló, entre otras normas, los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013, los cuales reglamentaron las disposiciones relativas a los planes parciales y el procedimiento que se debe seguir para la adopción y/o modificación de los planes parciales de que tratan los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997.

Que el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, desarrolla lo dispuesto por el parágrafo 4 del artículo 27 de Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto 019 de 2012 en cuanto al ajuste de planes parciales indicando que: *"El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario."*

Que mediante oficio MC-023017-EE-2015 del 18 de diciembre de 2015, el Director de Patrimonio del Ministerio de Cultura, informó a la señora María Paula Camacho Herrera que de acuerdo con los resultados del concurso público colaborativo de anteproyecto arquitectónico para el plan parcial de renovación urbana La Sabana, sería necesario realizar

la modificación del Decreto Distrital 073 de 2015, mediante el cual se había adoptado el plan parcial, para materializar las nuevas ideas producto del concurso.

Que las modificaciones a realizar al Decreto Distrital 073 de 2015 fueron comunicadas por la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura a la señora María Paula Camacho Herrera por medio del oficio MC22441S2016 del 16 de diciembre de 2016, indicando que se debía: ***i)*** ajustar las alturas, retrocesos y aislamientos a fin de posibilitar la reducción de las huellas de las edificaciones, proporcionando un aumento del aislamiento frente a los bienes de interés cultural; ***ii)*** redirigir los recursos no invertidos en el concurso de anteproyecto arquitectónico a fin de direccionarlos a proyectos prioritarios que resulten del futuro Plan Especial de Manejo y Protección de la Estación de La Sabana y, ***iii)*** modificar la carga patrimonial de construcción del equipamiento comunal público que conforme al plan parcial adoptado corresponde a 450 m2, reemplazando esta carga por la entrega de tales recursos con destino a la ejecución de acciones prioritarias derivadas del futuro Plan Especial de Manejo y Protección de la Estación de La Sabana.

Que como consecuencia de la solicitud del Ministerio de Cultura, la señora María Paula Camacho Herrera inició las gestiones necesarias para hacer la modificación del Decreto Distrital 073 de 2015 por medio del cual se adoptó el plan parcial de renovación urbana *"La Sabana"*, efectuándose las siguientes actuaciones:

a) **Radicación de la formulación.** Mediante radicado No. 1-2017-25012 del 11 de mayo de 2017, la señora María Paula Camacho Herrera, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación -SDP la formulación para la modificación del plan parcial de renovación urbana "*La Sabana*" aportando un documento técnico de soporte y otros documentos anexos como poderes y oficios del Ministerio de Cultura

b) **Complementación de documentos e información de la formulación presentada para la modificación.** Conforme a lo señalado por el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, mediante radicado No. 2-2017-25563 del 2 de junio de 2017, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, informó a la interesada acerca de los documentos e información faltante de la

formulación presentada para la modificación del plan parcial, según el radicado No. 1-2017-25012 del 11 de mayo de 2017.

La señora María Paula Camacho Herrera, actuando en calidad de apoderada dentro de la actuación administrativa, mediante el radicado No. 1-2017-43879 del 8 de agosto de 2017, complementado con el radicado No. 1-2017-46733 del 22 de agosto de 2017, allegó los documentos para completar la radicación de la formulación presentada para la modificación del plan parcial de renovación urbana "*La Sabana*".

En el marco de la revisión llevada a cabo en la presente actuación administrativa, se evidenció respecto de la información y documentación allegada en relación con los poderes otorgados a la señora María Paula Camacho Herrera, que el documento que reúne las condiciones y requisitos formales para ser tenido como poder especial dentro del presente tramite, es el otorgado por la sociedad fiduciaria Bogotá S.A. quien actúa en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Fidubogotá de la Estación De La Sabana, titular de los predios identificados con folios de matrícula 50C-1210440, 50C-122034, 50C-3667, 50C-47118; 50C-264016 y 50C-785019 que conforman la Unidad de Gestión No. 1 del plan parcial de renovación urbana "*La Sabana*".

c) **Información pública, citación a propietarios y vecinos.** De conformidad con lo establecido en el artículo 4 y el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de modificación del plan parcial y que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto, adelantó las siguientes actuaciones:

1. **Convocatoria**: En virtud del artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se realizó la citación a propietarios y vecinos para que conocieran la propuesta y

expresaran sus observaciones y recomendaciones directamente a la Secretaría Distrital de Planeación, la convocatoria se adelantó a través de los siguientes medios:

1.1 Correo especializado. A través de la empresa A&V Express S.A., los días 23 y 24 de agosto de 2017 se realizó el envío de comunicaciones a los propietarios y vecinos del ámbito del plan parcial, informando acerca del proyecto formulado para la modificación del plan parcial de renovación urbana "*La Sabana*", adoptado mediante el Decreto Distrital 073 de 2015, e indicando el enlace de la página web en el cual se podía consultar la documentación e información correspondiente, para presentar las observaciones y/o recomendaciones en caso de estimarlo pertinente respecto de la propuesta de modificación presentada, las cuales podían realizarse hasta el día 30 de agosto de 2017 inclusive, al correo electrónico cneira@sdp.gov.co o directamente ante la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana ubicada en el piso 5 de la Carrera 30 No. 25-90.

1.2 Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación. Mediante publicación en la página web de la entidad, realizada el día 23 de agosto de 2017, se puso a disposición de los interesados y ciudadanía en general, la información del proyecto formulado para la modificación del plan parcial de renovación urbana "*La Sabana*" radicada por el promotor. De igual manera se informó que las observaciones y/o recomendaciones al proyecto formulado para la modificación del plan parcial de renovación urbana "*La Sabana*" podían efectuarse hasta el día 30 de agosto de 2017 al correo electrónico cneira@sdp.gov.co o directamente ante la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación.

1.3 Publicación en diario de amplia circulación. Mediante publicación realizada en el diario "*El Nuevo Siglo*" con fecha 26 de agosto de 2017, se informó a la comunidad en general acerca de la propuesta para la modificación del plan parcial de renovación urbana "*La Sabana*", indicando el enlace de la página web en el cual se podía consultar el proyecto y señalando como plazo máximo para presentar observaciones y/o recomendaciones frente a la propuesta planteada el día 30 de agosto de 2017 inclusive.

2. **Fase de información**: Consistió en participar a propietarios y vecinos del ámbito del plan parcial de renovación urbana "*La Sabana*" sobre el proyecto de modificación radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación. Para ello se abrió un canal de atención personalizada a propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial, en la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 No. 25-90.

   Cumplido el plazo establecido no se recibieron observaciones y/o recomendaciones respecto de la propuesta de modificación presentada, lo cual quedó consignado en la Resolución No. 1576 de 2017 por la cual la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, decidió sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del plan parcial y que fue publicada en la página web de la entidad www.sdp.gov.co el día 19 de septiembre de 2017.

d) **Revisión de la formulación presentada para la modificación del plan parcial.** Revisado el Documento Técnico de Soporte presentado con la formulación para la modificación del plan parcial de renovación urbana "*La Sabana*", con base en la necesidad de atender los nuevos requerimientos efectuados por el Ministerio de Cultura, y conforme a lo dispuesto por el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, solicitó los conceptos técnicos únicamente a las instancias y autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del plan parcial de renovación urbana "*La Sabana*", mediante los radicados que se indican a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2017-43497	23/08/2017	Departamento Administrativo Defensoría Espacio Público –DADEP
2-2017-43498	23/08/2017	Ministerio de Cultura
3-2017-13620	23/08/2017	Dirección de Planes Maestros y Complementarios -SDP

Las entidades y dependencias requeridas en el marco de la modificación del plan parcial, emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA	FECHA
3-2017-14183	Dirección de Planes Maestros y Complementarios -SDP	30/08/2017
1-2017-49574	Departamento Administrativo Defensoría Espacio Público – DADEP	04/09/2017
1-2017-50141	Ministerio de Cultura	05/09/2017

El 31 de agosto de 2017, se puso en consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana, la propuesta de modificación del PPRU "La Sabana". Una vez realizada la presentación del proyecto, los miembros del comité votaron de manera unánime y positiva la viabilidad de la formulación de la modificación, tal y como consta en el Acta respectiva.

e) **Expedición de Resolución de Viabilidad.** Mediante Resolución No. 1576 del 15 de septiembre de 2017, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación dio viabilidad de la formulación para la modificación del plan parcial de renovación urbana "*La Sabana*".

f) **Concertación ambiental**. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la presente modificación del plan parcial de renovación urbana "*La Sabana*", no es objeto de concertación ambiental, ya que no se encuentra dentro de ninguna de las situaciones previstas en la norma citada.

g) **Publicidad.** Al presente acto administrativo, por ser de contenido general y de contenido específico de regulación, le son aplicables las disposiciones contenidas en el artículo 4° de la Ley 388 de 1997 y el numeral 8° del artículo 8° de la Ley 1437 de 2011, por lo cual, se realizó la publicación del proyecto de acto administrativo en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación informando a los interesados sobre el presente proyecto de Decreto dispuesto para revisión, propuestas y observaciones desde el día 18 de octubre y hasta el día 27 de octubre de 2017. Cumplido el plazo establecido, no se recibieron observaciones y/o recomendaciones respecto del acto administrativo.

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones"»

Que conforme a la solicitud de modificación presentada, la Secretaría Distrital de Planeación adelantó la revisión técnica y normativa verificando que se hace necesario hacer dos tipos de modificaciones al Decreto Distrital 073 de 2015, por un lado las relacionadas con la eliminación del acto administrativo y de sus anexos de todas las referencias al Equipamiento Comunal Público, así como la modificación de la destinación de las cargas patrimoniales, y por otro lado, las relacionadas con el ajuste de alturas, aislamientos y retrocesos.

Que con el fin de determinar si con la presente modificación del plan parcial de renovación urbana "*La Sabana*" se configuran hechos generadores de participación en plusvalía, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, adelantó el respectivo estudio técnico y análisis comparativo de norma, concluyendo que la modificación propuesta no contiene hechos generadores de participación en plusvalía.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1.- Modifíquese el literal d) del artículo 20 "REGLAS Y CONDICIONES PARA LOS ESPACIO PRIVADOS AFECTOS AL USO PÚBLICO" del Decreto Distrital 073 de 2015, el cual quedará así:

"*d. Estas áreas no podrán ser cubiertas, excepto en los retrocesos perimetrales de primer piso en las plataformas.*"

Artículo 2.- Modifíquese el artículo 22 *"NORMAS DE USO"* del Decreto Distrital 073 de 2015, el cual quedará así:

"***Artículo 22°- NORMAS DE USO.*** *Los usos permitidos para el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" son los siguientes:*

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones"»

ÁREA DE ACTIVIDAD	*USOS*	*TIPO*	*ESCALA*
RESIDENCIAL	*VIVIENDA*		*N.A.*
COMERCIO Y SERVICIOS	*SERVICIOS EMPRESARIALES*	*Servicios Financieros*	*Metropolitana*
			Urbana
			Zonal
		Servicios a Empresas e Inmobiliarios	*Urbana*
		Servicios de Logística	*Urbana*
	SERVICIOS PERSONALES	*Servicios Alimentarios*	*Zonal*
		Servicios Profesionales, Técnicos Especializados	*Zonal*
			Vecinal
		Servicios de Comunicación masivos y de entretenimiento	*Urbana*
			Zonal
			Vecinal
	COMERCIO	*Comercio*	*Metropolitana*
			Urbana
			Zonal
			Vecinal

Parágrafo 1. *Las edificaciones que tengan frente sobre espacio público deberán localizar usos que generen actividad hacia el espacio público.*

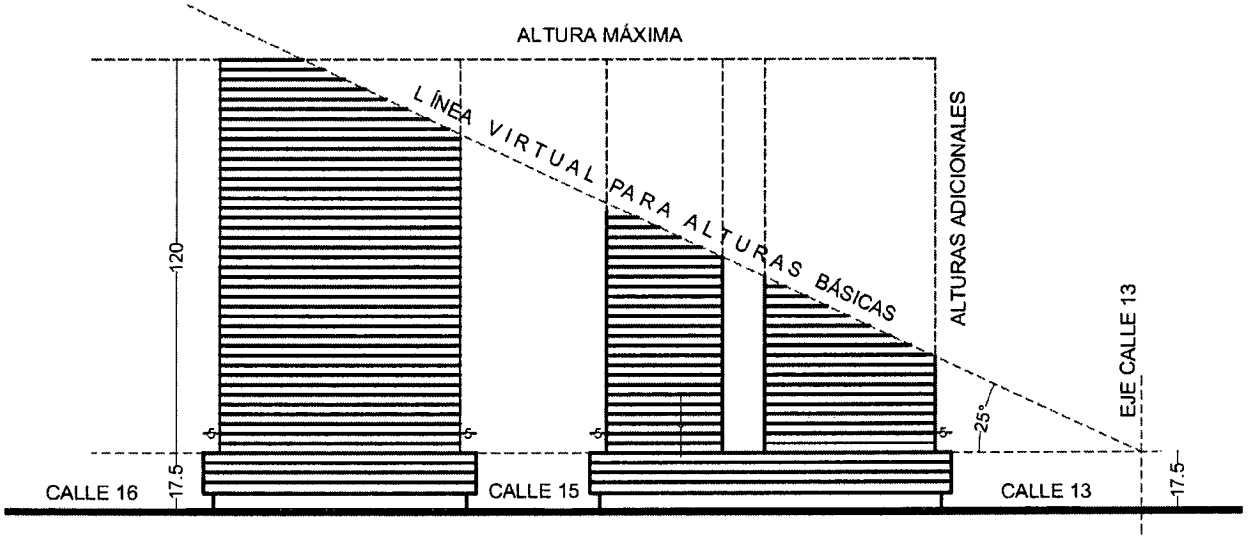
Parágrafo 2. *El Plan Parcial define y resuelve los impactos urbanísticos para la implantación de los usos de comercio y servicios que se pretenden desarrollar dentro de su área de planificación, a partir de la propuesta urbanística presentada y de las condiciones de movilidad que fueron estudiadas y aprobadas por la Secretaría Distrital de Movilidad, por lo cual, para los predios que desarrollen dichas actividades no deben formularse ni adoptarse planes complementarios.*

Artículo 3.- Modifíquese el artículo 24 "*ALTURAS MÁXIMAS*" del Decreto Distrital 073 de 2015, el cual quedará así:

"***Artículo 24°- ALTURAS MÁXIMAS.*** *Para las nuevas edificaciones la altura máxima será de 137.5 metros contados desde el nivel del terreno incluida la plataforma. La altura de la plataforma será de 17.5 metros contados desde el nivel del terreno hasta el afinado de la placa superior de la misma.*

La altura básica de las edificaciones deberá ser escalonada entre las Av. Calle 13 y la Calle 16, la cual no podrá superar la resultante de aplicar un ángulo de 25 grados medido desde la intersección entre el eje de la Av. Calle 13 y la altura de 17.5 metros.

La altura adicional corresponde a la diferencia entre las alturas básica y máxima.



La aprobación de las alturas básicas y adicionales de las edificaciones de cada Unidad de Actuación Urbanística y/o Gestión, dependerá de los aislamientos exigidos en el artículo 25 "NORMAS VOLÚMETRICAS" del presente Decreto.

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones"»

Parágrafo. *En todo caso la altura máxima de las nuevas edificaciones que no hayan sido licenciadas a la entrada en vigencia de la presente modificación estará condicionada a la que defina la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil - AEROCIVIL.*

Artículo 4.- Modifíquese el artículo 25 "*NORMAS VOLUMÉTRICAS*" del Decreto Distrital 073 de 2015, el cual quedará así:

Artículo 25°- NORMAS VOLUMÉTRICAS. *Las normas volumétricas aplicables a las construcciones que se desarrollen en el suelo útil de las Unidades de Actuación o Gestión Urbanística, de acuerdo con el esquema de alturas básicas, son las siguientes:*

<table>
<tr><td colspan="2">Componente</td><td colspan="2">Condiciones</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">Tipologías edificatorias</td><td colspan="2">Plataformas con edificaciones aisladas: la plataforma deberá ser continua con una altura de 17.5 metros a partir de la cual se debe generar edificaciones aisladas. La tipología de plataforma será obligatoria para el desarrollo de las construcciones en las UAU y/o UG. 1, 3, 5 y 6.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Aislada: La tipología aislada podrá aplicarse para el desarrollo de las construcciones en las UAU y/o UG 2 y 4</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Aislamientos de las edificaciones contra linderos de las unidades de actuación y/o gestión a partir del borde de las plataformas.</td><td>Altura edificación (M)</td><td>Aislamiento a partir del borde de la Plataforma (M)</td><td rowspan="4"></td></tr>
<tr><td>De 0 hasta 40 m</td><td>5</td></tr>
<tr><td>Mayor de 40 hasta 80 m</td><td>7</td></tr>
<tr><td>Mayor a 80 m</td><td>12</td></tr>
<tr><td></td><td>Altura Edificación (M)</td><td>Aislamiento (M)</td><td></td></tr>
</table>

Aislamientos entre edificaciones	*De 0 hasta 40 m*	*10*	
	Mayor de 40 hasta 80 m	*14*	
	Mayor a 80	*24*	
	Los aislamientos entre edificaciones para tipología aislada, se determinan en función de la altura que alcance la edificación a partir del nivel del piso. *Los aislamientos entre edificaciones sobre plataforma, se determinan en función de la altura que alcance la edificación a partir de la cubierta de la plataforma.*		
Voladizos	*No se permiten voladizos sobre los espacios públicos*		
Antejardines	*No se exigen*		

Los aislamientos para aprobación de alturas adicionales se calcularán de acuerdo con lo establecido en el siguiente cuadro:

AISLAMIENTOS EXIGIDOS PARA LA APROBACIÓN DE ALTURAS ADICIONALES DE LAS EDIFICACIONES					
ALTURA CONTADA A PARTIR DE LA CUBIERTA DE LA PLATAFORMA	*CONTRA LINDERO ÁREA ÚTIL SOBRE CALLE 13*	*CONTRA LINDERO ÁREA ÚTIL SOBRE CARRERA 18*	*CONTRA PARAMENTO DE PLATAFORMA CALLE 15 – CARRERA 17*	*CONTRA UNIDADES DE ACTUACIÓN*	*ENTRE EDIFICACIONES DE LA MISMA UNIDAD DE ACTUACIÓN*
hasta 60 metros	*7 metros*	*5 metros*	*5 metros*	*Según lo señalado en el cuadro anterior*	*Según lo señalado en el cuadro anterior*
hasta 80 metros	*15 metros*	*5 metros*	*5 metros*		
hasta 100 metros	*30 metros*	*20 metros*	*12 metros*		
hasta 120 metros	*40 metros*	*30 metros*	*15 metros*		

Parágrafo 1. *La aprobación de las alturas adicionales deberá cumplir los aislamientos definidos en el cuadro* denominado "*AISLAMIENTOS EXIGIDOS PARA LA*

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones"»

APROBACIÓN DE ALTURAS ADICIONALES DE LAS EDIFICACIONES", siendo obligatorio disminuir la huella de la edificación sobre la plataforma.

Parágrafo 2. *Se define que el aumento de la altura NO constituye un aumento en la edificabilidad máxima permitida a cada unidad, y los mayores aislamientos serán exigibles cuando se sobrepase la línea virtual para alturas básicas de las edificaciones indicada en el artículo 24 del presente Decreto"*

Artículo 5.- Modifíquese el artículo 32 "*DESTINACIÓN DE LAS CARGAS PATRIMONIALES*" del Decreto Distrital 073 de 2015, el cual quedará así:

"***Artículo 32°- DESTINACIÓN DE LAS CARGAS PATRIMONIALES.*** *Se define la destinación de las cargas patrimoniales de la siguiente manera:*

Prioridades de inversión	***Porcentaje de distribución de las cargas patrimoniales***	***Cifra en dinero (en pesos colombianos de 2014)***
Realización del concurso de anteproyecto arquitectónico del proyecto del Plan Parcial de Renovación Urbana denominado La Sabana según la delimitación contenida en el artículo 3. DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.	*24%*	*$ 583.121.234*
Contratación de estudios para la Formulación de la fase II del PEMP de la Estación de la Sabana.	*21%*	*$ 500.000.000*
Destinación de recursos para proyectos prioritarios derivados del PEMP de Estación de la Sabana.	*55%*	*$ 1.316.878.766*
TOTAL	***100%***	***$ 2.400.000.000***

Parágrafo 1. *La cifra total en dinero correspondiente a cargas patrimoniales, está expresada en pesos colombianos del mes de octubre del año 2014, momento en el que se validó el reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial de renovación urbana "La Sabana". Lo anterior de conformidad con lo señalado en el anexo 2 del presente Plan*

Parcial y en los conceptos MC019287EE2013, MC22441S2016 y MC15351S2017 del Ministerio de Cultura.

Parágrafo 2. *Los valores a pagar deberán actualizarse con la variación del IPC al mes anterior al momento del pago.*

Parágrafo 3. *Los anteriores porcentajes son indicativos y estimados con base en información secundaria y podrán ser ajustados con los costos reales en el momento de la ejecución del proyecto, siempre y cuando no sobrepasen el monto máximo de las cargas patrimoniales actualizado según los Índices de Precios al Consumidor vigente al momento del pago, en los términos definidos en este artículo.*

Parágrafo 4. *Por localizarse en el área de influencia del BIC del ámbito nacional denominado "Estación de la Sabana" y de conformidad con el subnumeral 8, del numeral 1.2 del artículo 2.2.1.3. del Decreto Nacional 1080 de 2015 y el artículo 2.2.6.1.1.9, del Decreto Nacional 1077 de 2015, los propietarios del suelo deberán presentar al Ministerio de Cultura el anteproyecto de intervención respectivo, cumpliendo con las obligaciones y cargas urbanísticas establecidas en el presente Plan Parcial, y los conceptos MC019287EE2013, MC22441S2016 y MC15351S2017 del Ministerio de Cultura.*

Artículo 6.- Modifíquese el artículo 33 "*FORMA DE PAGO DE LAS CARGAS PATRIMONIALES*" del Decreto Distrital 073 de 2015, el cual quedará así:

"***Artículo 33°- FORMA DE PAGO DE LAS CARGAS PATRIMONIALES.*** *Las cargas patrimoniales se pagarán en dinero al patrimonio autónomo responsable de destinar los recursos con base en un contrato fiduciario donde se establecerán los términos de la formulación de la fase 2 del PEMP de la Estación de la Sabana, teniendo en cuenta lo siguiente:*

a. Realización del concurso de anteproyecto arquitectónico. El concurso de anteproyecto arquitectónico que se efectúe deberá prever la realización de una invitación pública cuya convocatoria permita igualdad de oportunidades para todos los participantes. Las bases

del concurso del anteproyecto deberán realizarse por parte de la entidad gestora con la asesoría del Ministerio de Cultura. No obstante, en el desarrollo del mismo podrán confluir otras entidades públicas o privadas que se considere necesarias. Se deberá garantizar el cumplimiento de esta obligación previo a la expedición de la primera licencia de urbanización para el Plan Parcial.

b. Una vez expedido el PEMP de la Estación de la Sabana por parte del Ministerio de Cultura, se podrá iniciar la ejecución del mismo a partir del plan de inversiones que dicho instrumento elabore. Dicho plan debe contemplar la destinación de los recursos para proyectos prioritarios derivados del PEMP y serán ejecutados por la Entidad Gestora del Plan Parcial, bajo la supervisión del Ministerio de Cultura y contando siempre con autorización expresa del mismo.

c. Contratación del equipo de trabajo para la formulación de la fase II del PEMP de la Estación de la Sabana. Los recursos para la contratación del equipo consultor para la formulación de la fase II del PEMP Estación de la Sabana, se deberán garantizar previo a la expedición de la primera licencia de urbanización para el Plan Parcial. La entidad gestora deberá garantizar que el proceso de formulación se culmine en su totalidad para ser presentado al Consejo Nacional de Patrimonio Cultural para su aprobación y que corresponda con la metodología establecida por la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura para la formulación de los PEMP."

Artículo 7.- Elimínese el ítem "*EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO*" del cuadro "*CARGAS FÍSICAS DEL PLAN PARCIAL EN UNIDADES*" del artículo 37 "*CARGAS DEL PLAN PARCIAL*" del Decreto Distrital 073 de 2015.

Artículo 8.- Elimínese del Plano No. 2/3 "*Espacio Público, Alturas y Unidades de Actuación Urbanística y/o Gestión*" del Decreto Distrital 073 de 2015, el esquema indicativo de "*ALTURAS MÁXIMAS*". En la aplicación de la norma urbanística el Curador Urbano deberá observar lo previsto en el esquema de que tratan los artículos 3 y 4 del presente Decreto.

Parágrafo. Ordénese a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, realizar una anotación en el Plano No. 2/3 *"Espacio Público, Alturas y Unidades de Actuación Urbanística y/o Gestión"* adoptado por medio del Decreto Distrital 073 de 2015, en la que se mencione la eliminación del esquema indicativo de "*ALTURAS MÁXIMAS*" contenida en este artículo y se diga que el nuevo esquema y sus parámetros de aplicación se encuentran contenidos en los artículos 3 y 4 del presente Decreto. La anotación se debe realizar tanto en el formato físico como en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC, del mencionado plano.

Artículo 9.- Modificar el Anexo No. 2 "*Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial*" del Decreto Distrital 073 de 2015 en los siguientes aspectos:

9.1. La Nota 2 de la Tabla 01: Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial "La Sabana", quedará así:

"*Nota 2: Las cargas patrimoniales se expresan en dinero.*"

9.2. La Nota 2 de la Tabla 04: Costo total otras cargas, quedará así:

"*Nota 2: Las cargas patrimoniales se expresan en dinero.*"

9.3. La Tabla No. 13 "*Destinación de las cargas patrimoniales*", quedará así:

Prioridades de inversión	***Porcentaje de distribución de las cargas patrimoniales***	***Cifra en dinero (en pesos colombianos de 2014)***
Realización del concurso de anteproyecto arquitectónico del proyecto del Plan Parcial de Renovación Urbana denominado La Sabana según la delimitación contenida en el artículo 3. DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.	*24%*	*$ 583.121.234*
Contratación de estudios para la Formulación de la fase	*21%*	*$ 500.000.000*

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones"»

II del PEMP de la Estación de la Sabana.		
Destinación de recursos para proyectos prioritarios derivados del PEMP de Estación de la Sabana.	*55%*	*$ 1.316.878.766*
TOTAL	***100%***	***$ 2.400.000.000***

Tabla No. 13. *Destinación de las cargas patrimoniales*
Fuente: oficio MC15351S2017 del Ministerio de Cultura

Artículo 10.- Vigencia y derogatorias. El presente Decreto rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación en el Registro Distrital, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra conforme a lo dispuesto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004, deroga las siguientes disposiciones: el SUBCAPÍTULO IV del CAPÍTULO II "*SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS*" que contiene el Artículo 21 "*SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS*", el PARÁGRAFO 3 del artículo 23 "*EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA*" del Decreto Distrital 073 de 2015 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones"*, y las disposiciones que le sean contrarias.

Las demás disposiciones del Decreto Distrital 073 de 2015 se mantienen vigentes en los mismos términos.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá. D.C., a los

28 SEP 2018

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

«Por el cual se modifica el Decreto Distrital 073 de 2015 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", ubicado en la Localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones"»

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Mauricio Enrique Acosta Pinilla. Subsecretario de Planeación Territorial.
Camila Reira Acevedo. Directora de Patrimonio y Renovación Urbana

Revisión jurídica: Camilo Cardona Casis. Subsecretario Jurídico
Miguel Henao Henao. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Carlos Javier Sánchez González. Profesional Especializado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Proyectó: Astrid Olarte Barrera. Abogada Contratista Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
Edwin E. Garzón Garzón. Abogado Contratista. Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
Mauricio de los Ríos España Profesional Especializado. Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana