



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **635** DE

( 21 NOV 2017 )

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

### EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 012 de 2012, los numerales 1 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, y el 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*

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **635** de **21 NOV 2017** Pág. 2 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

*afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito. (...)*”

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

Que en aplicación del párrafo 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, el plan parcial define y resuelve los impactos urbanísticos para la implantación de los usos que se pretenden desarrollar dentro de su área de planificación, por lo cual desde la aprobación del plan parcial se deberán tener definidos y resueltos todos los impactos de la operación sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios.

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 en la modalidad de redesarrollo.

Que el artículo 373 del POT define el Tratamiento de Renovación Urbana como aquél 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.”.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 3 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

Que los artículos 280 y 377 del POT determinan que, en los proyectos de renovación urbana, que se definan mediante planes parciales y sean ejecutados a través de unidades de actuación por el sistema de integración inmobiliaria, se podrá redefinir la localización y las características de las áreas de uso público, siempre que el nuevo diseño urbanístico contemple para las nuevas áreas características que sean por lo menos equivalentes o superiores a las anteriores.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 compiló la reglamentación sobre las disposiciones relativas al procedimiento de formulación, concertación y adopción de los planes parciales contenidos en la Ley 388 de 1997.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el tratamiento urbanístico de renovación urbana se define como “(...) las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar 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. Este tratamiento podrá desarrollarse mediante las modalidades de reactivación y redesarrollo”.

Que el mismo artículo 2.2.1.1 de Decreto Nacional 1077 de 2015 define el tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo así: “(...) Corresponde a las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados, así como una nueva definición de la normatividad urbanística de usos y aprovechamientos. En esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial define las directrices generales y mediante los Planes Parciales se desarrollan y complementan las determinantes previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial. En este tratamiento se permite adelantar las actuaciones de urbanización con el fin de urbanizar nuevamente los predios.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **635** de **21 NOV 2017** Pág. 4 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

*El tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo está dirigido a promover la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que se encuentran en deterioro físico y social y que por ello presentan condiciones de subutilización de la infraestructura existente.*

*La aplicación de este tratamiento implica la sustitución y/o reconstrucción total o parcial de las edificaciones existentes, recuperación y el manejo ambiental sostenible del sistema de espacio público, redes de infraestructura y manejo ambiental, en consonancia con las necesidades derivadas de las nuevas condiciones de densidad habitacional y usos del suelo y las características ambientales de la zona. Implica además la formulación de estrategias sociales que permitan atender a las demandas de los grupos sociales actualmente localizados en el área”.*

Que el artículo 5° del Decreto Distrital 301 de 2011 “Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 104, PARQUE SIMÓN BOLÍVAR – CAN”, le asigna al sector 2 el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

Que el Consejo Nacional de Política Económica y Social- CONPES, mediante documentos 3251 de 2003, 3493 de 2007, 3615 de 2009 y 3694 de 2011, por los cuales se establecen los “Lineamientos de Política y Estrategia Institucional para la Implementación del Proyecto de Renovación Urbana del Centro Administrativo Nacional – CAN”, evidenció que la infraestructura de las entidades públicas establecidas en el sector 2 de la UPZ No. 104, correspondiente al CAN, no responde a sus necesidades operacionales y estratégicas existiendo obsolescencia física y funcional en gran parte de ellas.

Que los lineamientos de los CONPES referidos fueron recogidos por la Ley 1450 de 2011 “Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014”, específicamente en las acciones estratégicas de sostenibilidad ambiental y urbana previstas para la formulación de programas de renovación urbana en todo el país que requieran de una efectiva articulación de la Nación y de las entidades territoriales, para fortalecer su capacidad de estructuración financiera y gerencial, priorizar la generación de suelo e infraestructura pública e incentivar la participación privada en la implementación de los proyectos dentro del respeto a las competencias de la Nación y de cada nivel territorial.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2011 Pág. 5 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

Que en las bases del Plan Nacional de Desarrollo citado, dentro de las estrategias que permitirán el desarrollo de una infraestructura física, administrativa y misional para la gestión pública y la atención al ciudadano, se encuentra específicamente la orientada al proyecto inmobiliario “*Ciudad CAN*”, por lo cual se le asignó a la Empresa Nacional de Renovación y Desarrollo Urbano Virgilio Barco Vargas - EVB, hoy Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas - ANIVB, la gestión inmobiliaria integral de las sedes de gobierno, generación y construcción del proyecto “*Ciudad CAN*”.

Que los predios al interior del polígono que conforma el área objeto del presente plan parcial presentan la condición de permanencia del uso dotacional, descrita en el numeral 1 del artículo 344 del POT que señala: “(...) *Normas para el uso dotacional: 1. Permanencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales*”.

Que el POT en su artículo 429 estableció para los nuevos usos dotacionales de escala metropolitana y urbana la obligación de desarrollar un plan de implantación. El artículo 430 dispone que los usos existentes de escala metropolitana, urbana y zonal que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones deberán adelantar un plan de regularización y manejo, cuyo principal objetivo es evitar y mitigar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia.

Que el Decreto Distrital 430 de 2005 en su artículo 3º, contempla que 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 sus edificaciones, pueden segregar una parte del predio que a juicio de la SDP no sea requerida para su correcto funcionamiento.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 6 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

Que mediante Decreto Ley 019 de 2012 *“Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”*, en su artículo 180 modificó el procedimiento para planes parciales y en su párrafo 2 establece:

*“Las autoridades ante las cuales se deban adelantar trámites urbanísticos con posterioridad a la adopción del plan parcial estarán obligadas a emitir sus conceptos o permisos con base en lo aprobado en el plan parcial y en su documento técnico de soporte.*

*En todo caso, desde la aprobación del plan parcial se deberán tener definidos y resueltos todos los impactos de la operación sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios”.*

Que, por lo anteriormente expuesto, el presente plan parcial incorpora el análisis de impactos y las medidas de mitigación de los planes complementarios e instrumentos de planeamiento que se requerirían de acuerdo a los usos existentes y propuestos dentro del área objeto renovación, incluyendo el análisis técnico para la segregación, el área y las condiciones para el correcto funcionamiento de los dotacionales existentes.

Que el Decreto Distrital 080 de 2016 en su capítulo VI estableció requisitos y directrices para la formulación de planes parciales de renovación urbana, en cuyo artículo 22 indica como actor habilitado para la solicitud de formulación de los planes parciales *“Las entidades distritales y nacionales con competencia en el tema, en el marco de sus funciones.”*

Que dentro del trámite del plan parcial que trata el presente Decreto, se surtieron las siguientes actuaciones:

- a) **Radicación de la formulación.** Mediante radicado No. 1-2016-31136 del 27 de junio de 2016, Claudia María Luque Gordillo en calidad de Directora General de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (ANIVB), radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 7 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

Mediante radicado No. 2-2016-31111 del 8 de julio de 2016, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, informó a la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas sobre los documentos faltantes de la radicación No. 1-2016-31136 para el lleno de requisitos de la radicación de acuerdo con el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

La Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, dio alcance a la radicación 1-2016-31136 con las radicaciones No. 1-2016-37682 del 1 de agosto y 1-2016-42532 del 29 de agosto de 2016, y complementó parte de la información faltante. Por ello, mediante oficio con radicado No. 2-2016-39689 del 2 de septiembre de 2016 la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana informó el cumplimiento del lleno de los requisitos y el inicio de la etapa de revisión de la formulación de acuerdo al artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

- b) **Revisión de la formulación.** El 21 de octubre de 2016, con base en los conceptos y la evaluación urbanística de la formulación de plan parcial, mediante radicación No. 2-2016-48078 la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del proyecto del PPRU “Ciudad CAN” de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, advirtiendo las especiales condiciones de seguridad previstas por el CONPES 3694 de 2011 que debían ser resueltas desde el Gobierno Nacional, bajo los términos del artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dentro de los términos mencionados y mediante el radicado N° 1-2016-62077 del 22 de diciembre de 2016 Claudia María Luque Gordillo en calidad de Directora General de la ANIVB, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación ajustada del plan parcial de renovación urbana “Ciudad CAN” y mediante el radicado No. 1-2017-03524 del 24 de enero de 2017 dio alcance a la misma.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **635** de **21 NOV 2017** Pág. 8 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

Con el fin de evaluar la formulación ajustada del plan parcial y verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP solicitó conceptos técnicos a las dependencias y entidades competentes para verificar el cumplimiento de los requerimientos.

No obstante, y en virtud de las especiales condiciones de seguridad nacional involucradas en el PPRU “*Ciudad CAN*” la SDP ofició a la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, mediante el radicado No. 2-2017-08180 del 27 de febrero de 2017, para que ésta aportara la verificación del cumplimiento de los requerimientos previstos en el CONPES 3694 de 2011 para el conjunto de instituciones del orden nacional ubicadas en el sector del CAN. En virtud de ello, mediante el radicado No. 1-2017-13657 del 13 de marzo de 2017 la ANIVBV realizó un nuevo alcance a la formulación.

En virtud de lo anterior, mediante el radicado N° 1-2017-16229 del 28 de marzo de 2017 la ANIVBV solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación la suspensión del trámite de estudio y aprobación del plan parcial asociado al proyecto de Renovación Urbana “*Ciudad CAN*” por un término de ciento veinte (120) días teniendo en cuenta la comunicación de la Viceministra para la Defensa y Planeación del Ministerio de Defensa Nacional a través de la cual solicita se tramite la suspensión “ (...) *con el fin de adelantar estudios complementarios en materia de seguridad requeridos por la Policía Nacional y las Fuerzas Militares*”.

Que mediante el radicado No. 2-2017-14859 del 5 de abril de 2017 la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Directora de Patrimonio y Renovación Urbana accedió a la solicitud de suspensión del trámite hasta el día 28 de julio de 2017.

Que mediante el radicado N° 1-2017-38183 del 13 de julio de 2017 la ANIVB solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación la prórroga de la suspensión del trámite hasta el 31 de agosto de 2017, dado que se encontraba actualizando el documento técnico de soporte del PPRU “*Ciudad CAN*” conforme a los requerimientos del Ministerio de

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 9 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

Defensa Nacional, la cual fue aceptada mediante radicado No. 2-2017-36599 del 25 de julio de 2017.

Que atendiendo el requerimiento de ajustes solicitado por el Ministerio de Defensa Nacional, la ANIVB dio alcance a la formulación ajustada mediante los radicados N° 1-2017-42471 del 1 de agosto de 2017 y N° 1-2017-44743 del 11 de agosto de 2017, y manifestó expresamente su interés de activar el trámite de revisión y aprobación del PPRU “Ciudad CAN” aportando comunicación escrita del Teniente Coronel Jeovanny Enrique Duque Ossa, en su calidad de Gerente General del Proyecto Nuevo Ministerio de Defensa avalando los ajustes realizados a la formulación.

Que la Viceministra para la Estrategia y Planeación del Ministerio de Defensa Nacional avaló la propuesta mediante el oficio OFI17-66561 MDN-DVEP con radicación SDP No. 1-2017-48885 del 31 de agosto de 2017, dando por cumplidos los requerimientos de seguridad nacional por lo cual dicho oficio hará parte integral del presente Decreto (Anexo 6).

En el marco de la revisión de la formulación y con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para el plan parcial de renovación urbana “Ciudad CAN” y pronunciarse sobre su viabilidad, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana solicitó conceptos técnicos a las entidades y dependencias con injerencia en el mismo. En respuesta a lo anterior, se recibieron los conceptos técnicos que se relacionan a continuación:

OFICIO	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA	FECHA
1-2017-46811	Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público-DADEP	23/08/2017
1-2017-47267	Gas Natural Fenosa	24/08/2017
3-2017-13862	Dirección de Economía Urbana de la SDP	25/08/2017
1-2017-48076	Empresa de Teléfonos de Bogotá -ETB-	28/08/2017
1-2017-48735	Empresa de Acueducto de Bogotá - EAB	31/08/2017
1-2017-48804	Secretaría Distrital de Movilidad	31/08/2017

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 10 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

1-2017-48904	Secretaría Distrital de Ambiente	31/08/2017
1-2017-49053	Codensa S.A. ESP.	31/08/2017
3-2017-13997	Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP	29/08/2017
3-2017-14222	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la SDP	31/08/2017
3-2017-14224	Dirección del Taller del Espacio Público de la SDP	31/08/2017

El día 31 de agosto de 2017, se puso en consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana, la propuesta ajustada del PPRU “Ciudad CAN”. Una vez realizada la presentación del proyecto, los miembros del Comité votaron de manera unánime y positiva la viabilidad de la formulación del plan parcial, tal y como consta en el Acta respectiva.

- c) **Información pública, citación a propietarios y vecinos.** De conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 27 núm. 4 de la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016 referente a la “*Información pública, citación a propietarios y vecinos*”, la fase de convocatoria consistió en invitar a los propietarios de los predios incluidos en el ámbito de planificación, a los vecinos colindantes y a la comunidad de los barrios aledaños para que conocieran el proyecto y presentaran las recomendaciones y observaciones del caso. La convocatoria se adelantó a través de los siguientes medios:
- **Publicaciones:** Mediante anuncio en el diario El Nuevo Siglo con fecha 14 de octubre de 2016 se informó a la comunidad en general de la formulación del PPRU “Ciudad CAN”, indicando el enlace de la página Web en el cual se podía consultar el proyecto e invitando a la jornada de socialización programada para el día 20 de octubre de 2016, sobre el cual se podrían presentar observaciones y/o recomendaciones.

En la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación el día 23 de septiembre de 2016, se publicó la formulación del PPRU “Ciudad CAN”, poniendo a disposición de cualquier ciudadano la documentación radicada por el promotor. Una vez realizados los ajustes por parte de la ANIVB, la SDP publicó en su página Web los ajustes realizados

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 11 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

el 28 de diciembre de 2016 y posteriormente el 31 de enero de 2017 se publicó la formulación ajustada conforme a la radicación realizada.

Finalmente, una vez vencido el término de la suspensión solicitada por la ANIVB la SDP continuó el trámite de la revisión de la formulación del PPRU “*Ciudad CAN*” para lo cual se publicó el 14 de agosto de 2017 en la página Web de la entidad, otorgando un término para recibir observaciones hasta el día 30 de agosto de 2017.

- **Convocatoria:** Mediante comunicaciones remitidas por el correo especializado de la empresa “Inter-Rapidísimo” se informó a las entidades públicas propietarias de los predios involucrados en el ámbito del plan parcial y a los vecinos colindantes sobre el inicio del trámite de adopción. Para optimizar la divulgación en la fase de información, se realizó la convocatoria a las juntas de acción comunal de los barrios La Esmeralda, Salitre Greco y la JAL de Teusaquillo, informando de la radicación de la formulación del PPRU “*Ciudad CAN*” sobre el cual se podrían presentar observaciones y/o recomendaciones, indicando el enlace Web en el cual se podía consultar el proyecto e invitando a las jornadas de socialización. Una vez radicados en la SDP los ajustes a la formulación del plan parcial, se realizó una nueva convocatoria.

Dado que el 11 de agosto de 2017 la ANIVB radicó la formulación ajustada del PPRU “*Ciudad CAN*” con los ajustes en los temas de movilidad y seguridad, se dispuso la publicación de este documento en la página Web de la SDP el día 14 de agosto de 2017.

- **Jornadas de Socialización:** Una vez radicada la formulación del PPRU “*Ciudad CAN*”, teniendo en cuenta el tipo de actores en el territorio y con el objeto de ofrecer la mejor gestión de espacios e intervenciones se realizaron cuatro (4) jornadas informativas con los propietarios y con las comunidades vecinas. La primera jornada se realizó con las entidades públicas del gobierno nacional, presentes en el ámbito del plan parcial y propietarios actuales del suelo la cual se llevó a cabo el día 19 de octubre de 2016 en el auditorio de la Torre Argos ubicado en la Calle 24 A No. 59-42. La segunda socialización se realizó el 20 de octubre de 2016 en el auditorio del Colegio Calasanz

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 12 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

Femenino ubicado en la Carrera 45 No. 54-51 con los líderes y organizaciones de los barrios aledaños al proyecto. Una vez radicados en la SDP los ajustes a la formulación y en virtud de lo señalado en el Decreto Distrital 080 de 2016, se realizó una tercera jornada de socialización el 27 de enero de 2017 con las entidades públicas del gobierno nacional en el auditorio de la Torre Argos. Finalmente, el 6 de febrero de 2017 se realizó una cuarta jornada con los líderes y organizaciones de los barrios aledaños al proyecto.

En todas las cuatro (4) jornadas de socialización se abrieron diferentes canales para que los asistentes presentaran sus observaciones y/o recomendaciones sobre el proyecto, a las cuales se dio respuesta en la Resolución 1527 del 11 de septiembre de 2017 de la SDP que decidió sobre la viabilidad del plan parcial.

- d) **Expedición de la Resolución de Viabilidad.** Mediante la Resolución 1527 del 11 de septiembre de 2017, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP dio viabilidad a la formulación del PPRU “*Ciudad CAN*” ubicado en la localidad de Teusaquillo.
- e) **Concertación ambiental.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el PPRU “*Ciudad CAN*” no es objeto de concertación ambiental en la medida que no es está incurso en ninguna de las causales dispuestas en el señalado artículo.

Que con el fin de determinar si para el PPRU “*Ciudad CAN*” se configura algún hecho generador de plusvalía, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, elaboró el estudio técnico y análisis comparativo de norma, en virtud del cual concluyó que este plan parcial **SI** configura hecho generador de plusvalía por la modificación del cambio en la zonificación de usos del suelo.

Que el presente Decreto contiene disposiciones de interés general y por ello le son aplicables las disposiciones contenidas en el artículo 4° de la Ley 388 de 1997 y en el numeral 8° del artículo 8° de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M4



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 13 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En cumplimiento de estas disposiciones se realizó la publicación del proyecto de acto administrativo en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación desde el 5 de octubre y hasta el día 20 de octubre de 2017 para presentar observaciones y sugerencias.

Que, dentro del término antes descrito, se recibieron 11 observaciones las cuales fueron analizadas técnica y jurídicamente tal y como consta en la matriz que forma parte de los antecedentes del presente Decreto.

Que en vista del cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial y el Decreto Distrital 080 de 2016, se procede a adoptar el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Ciudad CAN*”.

En mérito de lo expuesto,

**DECRETA:**

**TÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1º- ADOPCIÓN.** Adoptar el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Ciudad CAN*” en adelante denominado PPRU “*Ciudad CAN*”, ubicado en la localidad de Teusaquillo, sector normativo dos (2) de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 104 – “*Parque Simón Bolívar – C.A.N.*”, según los términos establecidos en el presente Decreto.

**Artículo 2º- DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.** El PPRU “*Ciudad CAN*” se encuentra delimitado de la siguiente forma:

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 14 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

Localización	Límite	Condición / Identificación
Noroccidente	Av. La Esmeralda.	Vía V-2.
	Predio Universidad Nacional de Colombia.	Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1525443.
	Calle 42.	Vía V-6.
	Predios Universidad Nacional de Colombia.	Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-1525444 y 50C-1525445
Nororientado	Calle 44.	Vía V-5.
	Predio Fundación Salud de los Andes.	Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50C-1653712.
	Predio Consejo Superior de la Judicatura.	Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50C-542276.
	Predio Escuela Superior de la Administración Pública ESAP.	Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50C-1755856.
Surorientado	Av. Batallón Caldas.	Vía V-3.
	Predio Universidad Nacional de Colombia.	Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50C-1604687.
	Campus Universidad Nacional de Colombia.	Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50C-290796.
Suroccidente	Predio Fundación Patrimonio Filmico.	Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50C- 1635261.
	Av. Jorge Eliecer Gaitán.	Vía V-0.

**Parágrafo 1.** La delimitación y ámbito de aplicación se encuentra señalada en el Plano No. 1 de 4 "Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas" el cual hace parte integral del presente Decreto.

**Parágrafo 2.** Los treinta y dos (32) predios sujetos al ámbito de aplicación se identifican en el Anexo No. 1 denominado "Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad Can. Las normas urbanísticas, obligaciones y cargas derivadas del presente Decreto recaen sobre cada uno de los inmuebles del ámbito

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 15 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

de aplicación, en los términos y las condiciones establecidos en este acto administrativo, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en los titulares del derecho de dominio.

**Artículo 3º- DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL.** Forman parte integral del presente Decreto, además del Documento Técnico de Soporte y sus anexos, los siguientes documentos:

Documento	Contenido
Plano 1 de 4	Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas.
Plano 2 de 4	Sistema Vial y Perfiles Viales.
Plano 3 de 4	Redefinición del Espacio Público, Unidades de Gestión/Actuación Urbanística y Etapas de Desarrollo.
Plano 4 de 4	Cargas Urbanísticas y Obras por Fuera del Proyecto.
Anexo 1	Identificación de Predios Sujetos al Ámbito de Aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN
Anexo 2	Identificación de Predios Sujetos al Ámbito de Aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN.
Anexo 3	Cuadro de Redefinición del Espacio Público Renovación Urbana Ciudad CAN.
Anexo 4	Oficio No. SDM – DSVCT – 122626-17 Concepto Técnico de Secretaría Distrital de Movilidad - Acta de Compromiso.
Anexo 5	Oficio No. 2016085344 del 16 de diciembre de 2016 proferido por el Ministerio de Minas y Energía.
Anexo 6	Oficio No. 1-2017-48885 del 31 de agosto de 2017 de la Viceministra para la Estrategia y Planeación - Ministerio de Defensa Nacional.

**Artículo 4º- OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL.** Son objetivos del PPRU “Ciudad CAN” los siguientes:

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **635** de **21 NOV 2017** Pág. 16 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

#### **4.1 Objetivo General.**

El objetivo general del PPRU “*Ciudad CAN*” es adelantar una operación de renovación urbana sobre el área del actual del Centro Administrativo Nacional -CAN en la que se propende por la consolidación del nodo gubernamental del orden nacional y el mejoramiento de las condiciones urbanísticas, ambientales, funcionales y de aprovechamiento del suelo urbano conservando la mayoría las instituciones que actualmente se localizan allí, particularmente las que están enfocadas en la prestación de servicios administrativos y atención a ciudadanos, integrando dichos servicios a la estructura urbana de la ciudad generando más y mejor espacio público para el uso y disfrute de los ciudadanos, a través de un proyecto urbano integral, que redunde en su consolidación como hito urbano.

#### **4.2 Objetivos Específicos.**

- 4.2.1** Propiciar la construcción de edificaciones sostenibles ecológica y financieramente.
- 4.2.2** Garantizar la adecuada localización funcional de las entidades del orden nacional existentes, en condiciones urbanas que propendan por la generación de espacio público y el fortalecimiento del carácter dotacional del área de planificación.
- 4.2.3** Asegurar una re-configuración y consolidación apropiada de la estructura urbana general en términos funcionales, que permita una mejor accesibilidad, conectividad y movilidad para el sector.
- 4.2.4** Generar una oferta de estacionamientos que responda a la necesidad propia de las actividades urbanas propuestas, en correspondencia con las políticas y objetivos de desestimulo al uso del automóvil particular, promoviendo el uso de

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 17 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

medios alternativos de transporte como la bicicleta o el sistema de transporte masivo de la ciudad.

- 4.2.5 Generar oportunidades urbanas y de gestión que posibiliten un desarrollo inmobiliario basado en la mezcla de usos como estrategia para asegurar la financiación de la operación de redesarrollo urbanístico propuesta.
- 4.2.6 Propiciar el desarrollo de usos compatibles y complementarios al uso dotacional como el residencial y comercial en términos de adecuada provisión de espacio público, servicios públicos, movilidad y servicios complementarios.
- 4.2.7 Permitir la articulación funcional, ambiental y territorial del PPRU “*Ciudad CAN*” con elementos urbanos sustanciales como el Parque Metropolitano Simón Bolívar, la Avenida Jorge Eliecer Gaitán y el Campus de la Universidad Nacional de Colombia, mediante elementos de espacio público.
- 4.2.8 Articular espacialmente las condiciones urbanísticas previstas en otros instrumentos de planificación como los planes de regularización adoptados en el sector, asegurando su adecuada inserción en la estructura urbana propuesta.
- 4.2.9 Reconocer la presencia de elementos urbanos de especial significancia en el sector tales como el Hospital de la Universidad Nacional de Colombia, el Instituto Nacional de Metrología, el Instituto Nacional de Salud (área de laboratorios) y la sede del Consejo Superior de la Judicatura, en procura de continuar su permanencia en condiciones adecuadas de accesibilidad y funcionalidad.

**Artículo 5º- PROYECTO URBANÍSTICO Y ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL.** El proyecto general urbanístico del PPRU “*Ciudad CAN*” se encuentra definido en el Plano No. 1/4 “*Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas*”, el cual establece y determina las áreas públicas y las áreas privadas resultantes del

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **635** de **21 NOV 2017** Pág. 18 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

nuevo urbanismo donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamientos. Las áreas generales del proyecto son las siguientes:

<b>CUADRO GENERAL DE AREAS</b>			
<b>N°</b>	<b>Área</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Ha</b>
<b>A.</b>	<b>ÁREA BRUTA</b>	<b>487.776,82</b>	<b>48,78</b>
A.1.	Área de Manejo Diferenciado - PRM ETCAN (No objeto de reparto)	50.551,30	5,06
<b>B.</b>	<b>ÁREA DE PLANIFICACIÓN (A-A.1)</b>	<b>437.225,52</b>	<b>43,72</b>
<b>C.</b>	<b>ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE (Resolución 3 de 1989) (No objeto de reparto)</b>	<b>110.607,96</b>	<b>11,06</b>
C.1	Espacio público no redefinido	71.863,09	7,19
C.2	Espacio público redefinido con cambio de destinación	23.951,84	2,40
C.3	Espacio público redefinido con cambio de naturaleza jurídica (Público a Privado)	14.793,03	1,48
<b>D.</b>	<b>AREA OBJETO DE REPARTO (B-C)</b>	<b>326.617,57</b>	<b>32,66</b>
D.1	Predios privados	326.617,57	32,66

\* Nota: La redefinición de espacio público se precisa en el Anexo 3 del presente Decreto.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

ML



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **635** de **21 NOV 2017** Pág. 19 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO								
ÁREA	Redefinición del Espacio Público				ÁREAS FINALES			
	Espacio Público no redefinido	Espacio Público redefinido con cambio de uso	Espacio Público redefinido con cambio de naturaleza jurídica (de público a privado)	Nuevo espacio público generado por la propuesta urbana				
N°	Área	m2	m2	m2	m2	m2	Ha	%
0.	ÁREA BRUTA					487.776,82	48,78	
0.1	Área de Manejo Diferenciado - PRM ETCAN					50.551,30	5,06	
1.	ÁREA DE PLANIFICACIÓN					437.225,52	43,72	100,00
2.	MALLA VIAL ARTERIAL	18.773,10	9.352,52	-	6.417,81	34.543,43	3,45	7,90
2.1	Avenida Batallón Caldas	2.911,65	-	-	-	2.911,65	0,29	0,67
2.2	Avenida La Esmeralda	153,89	-	-	-	153,89	0,02	0,04
2.3	Avenida Jorge Eliecer Gaitán	2.350,87	1.764,63	-	31,84	4.147,34	0,41	0,95
2.4	Intersección Av. Batallón Caldas x Av. Jorge Eliecer Gaitán	12.329,52	1.113,69	-	4.798,75	18.241,96	1,82	4,17
2.5	Complementación malla vial arterial (Vía paralela Av. Jorge Eliecer Gaitán)	1.027,17	6.474,20	-	1.587,22	9.088,59	0,91	2,08
3	ÁREA NETA URBANIZABLE					402.682,09	40,27	92,10

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **635** de **21 NOV 2017** Pág. 20 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO								
ÁREA	Redefinición del Espacio Público				ÁREAS FINALES			
	Espacio Público no redefinido	Espacio Público redefinido con cambio de uso	Espacio Público redefinido con cambio de naturaleza jurídica (de público a privado)	Nuevo espacio público generado por la propuesta urbana				
N°	Área	m2	m2	m2	m2	m2	Ha	%
4	<b>CONTROL AMBIENTAL</b>	1.953,16	3.066,15	-	11.565,28	16.584,59	1,66	3,79
4,1	Control Ambiental 1	135,92	-	-	1.505,48	1.641,40	0,16	0,38
4,2	Control Ambiental 2	142,72	239,72	-	2.770,38	3.152,82	0,32	0,72
4,3	Control Ambiental 3	-	-	-	955,86	955,86	0,10	0,22
4,4	Control Ambiental 4	1.336,86	124,72	-	129,12	1.590,70	0,16	0,36
4,5	Control Ambiental 5	48,15	96,77	-	378,13	523,05	0,05	0,12
4,6	Control Ambiental 6	134,43	369,79	-	2.754,49	3.258,71	0,33	0,75
4,7	Control Ambiental 7	155,08	2.235,15	-	3.071,82	5.462,05	0,55	1,25
5	<b>CESIONES PÚBLICAS</b>	51.136,83	11.533,17	-	108.028,25	170.698,25	17,07	39,04
5,1	<b>Parques Públicos y Alamedas</b>	5.421,03	11.533,09	-	57.587,81	74.541,93	7,45	17,05
5.1.1	Parque 1	5.421,03	3.569,25	-	31.594,46	40.584,74	4,06	9,28

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2011

Pág. 21 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO								
ÁREA	Redefinición del Espacio Público				ÁREAS FINALES			
	Espacio Público no redefinido	Espacio Público redefinido con cambio de uso	Espacio Público redefinido con cambio de naturaleza jurídica (de pública a privado)	Nuevo espacio público generado por la propuesta urbana				
N°	Área	m2	m2	m2	m2	m2	Ha	%
5.1.2	Parque 2	-	2.979,42	-	25.959,65	28.939,07	2,89	6,62
5.1.3	Alameda 1	-	1.594,41	-	24,58	1.618,99	0,16	0,37
5.1.4	Alameda 2	-	1.557,75	-	9,12	1.566,87	0,16	0,36
5.1.5	Alameda 3	-	1.832,26	-	-	1.832,26	0,18	0,42
<b>5,2</b>	<b>Malla vial intermedia y local</b>	<b>45.715,80</b>	<b>0,08</b>	<b>-</b>	<b>50.440,44</b>	<b>96.156,32</b>	<b>9,62</b>	<b>21,99</b>
5.2.1	Calle 44	6.556,22	-	-	233,16	6.789,38	0,68	1,55
5.2.2	Vía local 1 (V-6E)	18,79	-	-	-	18,79	0,00	0,00
5.2.3	Vía local 2 (V-5B)	4.824,55	-	-	5.674,58	10.499,13	1,05	2,40
5.2.4	Vía local 3 (V-5C y V-4)	3.623,43	-	-	10.003,26	13.626,69	1,36	3,12
5.2.5	Vía local 4 (V-4B)	6.814,73	-	-	5,93	6.820,66	0,68	1,56
5.2.6	Vía local 5 (V-5A)	1.285,30	-	-	515,57	1.800,87	0,18	0,41

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **635** de **21 NOV 2017** Pág. 22 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO								
N°	Área	Redefinición del Espacio Público				ÁREAS FINALES		
		Espacio Público no redefinido	Espacio Público redefinido con cambio de uso	Espacio Público redefinido con cambio de naturaleza jurídica (de público a privado)	Nuevo espacio público generado por la propuesta urbana			
		m2	m2	m2	m2	m2	Ha	%
5.2.7	Vía local 6 (V-5A)	1.858,66	-	-	307,48	2.166,14	0,22	0,50
5.2.8	Vía local 7 (V-5A)	778,73	-	-	2.534,44	3.313,17	0,33	0,76
5.2.9	Vía local 8 (V-5A)	369,30	-	-	1.426,47	1.795,77	0,18	0,41
5.2.10	Vía local 9 (V-5A)	520,84	-	-	1.644,08	2.164,92	0,22	0,50
5.2.11	Vía local 10 (VP-1)	998,78	-	-	-	998,78	0,10	0,23
5.2.12	Vía local 11 (V-5B)	3.841,73	-	-	84,05	3.925,78	0,39	0,90
5.2.13	Vía local 12 (V-4A)	2.754,76	-	-	1.243,88	3.998,64	0,40	0,91
5.2.14	Vía local 13 (V-7)	2.343,58	-	-	854,62	3.198,20	0,32	0,73
5.2.15	Vía local 14 (VP-2)	198,54	-	-	1.837,36	2.035,90	0,20	0,47
5.2.16	Vía local 15 (V-4E)	349,14	-	-	4,05	353,19	0,04	0,08
5.2.17	Vía local 16 (V-4)	4.755,94	0,08	-	21.791,62	26.547,64	2,65	6,07

Carrera 8 No. 10 - 65  
Codigo Postal: 111711  
Tel: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **635** de **21 NOV 2017** Pág. 23 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO								
N°	Área	Redefinición del Espacio Público				ÁREAS FINALES		
		Espacio Público no redefinido	Espacio Público redefinido con cambio de uso	Espacio Público redefinido con cambio de naturaleza jurídica (de público a privado)	Nuevo espacio público generado por la propuesta urbana	m2	Ha	%
5.2.18	Vía local 17 (V-5C)	1.253,07	-	-	2.279,89	3.532,96	0,35	0,81
5.2.19	Sobrancho de andén 1 Vía local 4 (V-4B)	-	-	-	-	-	-	-
5.2.20	Sobrancho de andén 2 Vía local 2 (V-5B)	1.401,48	-	-	-	1.401,48	0,14	0,32
5.2.21	Sobrancho de andén 3 Vía local 16 (V-4)	972,51	-	-	-	972,51	0,10	0,22
5.2.22	Sobrancho de andén 4 Vía local 6 (V-5A)	195,72	-	-	-	195,72	0,02	0,04
<b>6</b>	<b>ÁREA ÚTIL</b>	-	-	<b>14.793,03</b>	-	<b>215.399,26</b>	<b>21,54</b>	<b>49,27</b>
6.1.1	MANZANA B-03 - Lote 3	-	-	195,43	-	6.930,47	0,69	1,59
6.1.2	MANZANA B-04	-	-	181,03	-	17.399,32	1,74	3,98
6.1.3	MANZANA B-05	-	-	1.311,19	-	17.668,62	1,77	4,04
6.1.4	MANZANA B-06	-	-	262,89	-	17.003,14	1,70	3,89
6.1.5	MANZANA B-07	-	-	8.121,88	-	51.205,96	5,12	11,71

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

635

de 21 NOV 2017

Pág. 24 de 74

Continuación del Decreto N°.

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO								
ÁREA	Redefinición del Espacio Público				ÁREAS FINALES			
	Espacio Público no redefinido	Espacio Público redefinido con cambio de uso	Espacio Público redefinido con cambio de naturaleza jurídica (de público a privado)	Nuevo espacio público generado por la propuesta urbana				
N°	Área	m2	m2	m2	m2	m2	Ha	%
6.1.6	MANZANA B-09	-	-	5,63	-	18.819,53	1,88	4,30
6.1.7	MANZANA B-10	-	-	1.885,56	-	15.394,22	1,54	3,52
6.1.8	MANZANA B-11 - Lote 2	-	-	188,01	-	17.672,83	1,77	4,04
6.1.9	MANZANA B-12 (Ver Nota 2)	-	-	169,19	-	20.723,28	2,07	4,74
6.1.10	MANZANA B-13	-	-	310,03	-	9.248,15	0,92	2,12
6.1.11	MANZANA C-02 - Lote 1	-	-	852,55	-	7.878,73	0,79	1,80
6.1.12	MANZANA C-03	-	-	1.208,07	-	12.253,39	1,23	2,80
6.1.13	MANZANA B-11 - Lote 1 (Ver Nota 3)	-	-	101,57	-	3.201,62	0,32	0,73

**Nota 1.** De acuerdo con el artículo 21 del Decreto 80 de 2016, la obligación de Equipamiento Comunal Público se encuentra localizado en metros cuadrados de área construida en la manzana B-13

**Nota 2.** En esta manzana se encuentra un área de manejo diferenciado, correspondiente con el Bioterio del Instituto Nacional de Salud.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 25 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO								
ÁREA	Redefinición del Espacio Público					ÁREAS FINALES		
	Espacio Público no redefinido	Espacio Público redefinido con cambio de uso	Espacio Público redefinido con cambio de naturaleza jurídica (de público a privado)	Nuevo espacio público generado por la propuesta urbana				
N°	Área	m2	m2	m2	m2	m2	Ha	%

**Nota 3.** En esta manzana se encuentra un área de manejo diferenciado, correspondiente con el predio del Instituto Nacional de Metrología.

**Parágrafo 1.** El cuadro general de áreas del presente artículo es indicativo, por lo tanto, podrá ser objeto de ajuste como consecuencia de posteriores aclaraciones de cabida y linderos, incorporaciones topográficas y precisiones de los diseños definitivos en las licencias urbanísticas respectivas. La verificación del cumplimiento de las normas corresponde al Curador Urbano, de conformidad con lo señalado en los artículos 2.2.6.6.1.1, 2.2.6.6.1.2 y 2.2.6.6.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

**Parágrafo 2.** Los referidos ajustes al cuadro general de áreas no podrán disminuir los metros cuadrados del espacio público existentes ni las áreas de cesiones propuestas señaladas en los Planos Nos. 1 de 4 “Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas” y 3 de 4 “Redefinición del Espacio Público, Unidades de Gestión/Actuación Urbanística y Etapas de Desarrollo”.

Carrera 8 No. 10 - 85  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 26 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

## TÍTULO II ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL

### CAPÍTULO I ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y ZONAS SUJETAS A AMENAZA Y RIESGOS

**Artículo 6°- ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.** En el ámbito del PPRU “*Ciudad CAN*”, la estructura ecológica principal está constituida por los Corredores Ecológicos Viales que corresponden a las zonas verdes y áreas de control ambiental de las siguientes vías: V-0 Avenida Jorge Eliécer Gaitán, V-2 Avenida La Esmeralda y V-3 Avenida Batallón Caldas.

Igualmente, hará parte integral de la Estructura Ecológica Principal del Distrito Capital el Parque Conector propuesto de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Decreto Distrital 190 de 2004 del POT.

**Artículo 7°- CONDICIONES PARA EL MANEJO DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.** En el ámbito de aplicación del PPRU “*Ciudad CAN*” se debe garantizar la continuidad de las franjas de control ambiental de 10.0 metros de ancho sobre las vías pertenecientes a la malla vial arterial identificadas en este Decreto, con los anchos establecidos en el Plano No. 2 de 4 “*Sistema Vial y Perfiles Viales*”.

**Artículo 8°- IMPLEMENTACIÓN DE SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE.** El PPRU “*Ciudad CAN*” implementará estructuras de drenaje urbano sostenible tales como biorretenedores, acuaceldas y techos verdes para garantizar el adecuado manejo de las aguas lluvias, cuya disposición general indicativa se encuentra en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Decreto.

**Artículo 9°- APROVECHAMIENTO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y**

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 27 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

**DEMOLICIÓN.** En observancia de lo dispuesto en el Decreto Distrital 586 de 2015 y la Resolución 1115 de 2012 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente, o aquellas normas que lo deroguen, modifiquen o sustituyan, el PPRU “*Ciudad CAN*” deberá adoptar el aprovechamiento de los residuos de construcción y demolición que se generen con ocasión de la ejecución del mismo.

**Artículo 10°- ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGOS.** En el ámbito de aplicación del PPRU “*Ciudad CAN*” no se identifican áreas de amenaza o riesgo, según lo establecido en la cartografía oficial del Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático IDIGER.

Sin embargo, de acuerdo con el oficio 2016085344 del 16 de diciembre de 2016 del Ministerio de Minas y Energía (Anexo 5), para la obtención de la respectiva licencia de urbanización para el predio denominado “Lote 1”, de la Manzana C-02, etapa 3.1 del presente plan parcial, se deberá contar con los estudios técnicos correspondientes por parte de dicho Ministerio cartera, con el fin de determinar si se configura algún tipo de riesgo tecnológico.

**Artículo 11°- LINEAMIENTOS DE MANEJO AMBIENTAL.** El desarrollador del PPRU “*Ciudad CAN*” deberá dar cumplimiento a todas las acciones previstas en relación con los asuntos ambientales establecidos en el concepto SDA 2017EE167809/ SDP 1-2017-48904 del 30 de agosto de 2017 de la Secretaría Distrital de Ambiente, el cual hace parte integral del presente Decreto.

**Artículo 12°- MANEJO DE COBERTURA VEGETAL.** Para el desarrollo del planteamiento paisajístico el PPRU “*Ciudad CAN*” se atenderá la priorización y lineamientos sobre manejo de especies contenidos en el Documento Técnico de Soporte, en correspondencia con las condiciones físicas y sanitarias de los individuos presentes en el ámbito de aplicación. Las medidas de conservación, traslado o tala se realizarán durante la ejecución del PPRU “*Ciudad CAN*” de conformidad con las normas que regulan la materia.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 28 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

**Artículo 13°- LINEAMIENTOS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y ECOURBANISMO.** El PPRU “*Ciudad CAN*” implementará las estrategias basadas en la Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá Distrito Capital 2014-2024-Decreto Distrital 566 de 2014 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan y las medidas de mitigación frente al cambio climático contenidas en el numeral 2.2.2. del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Decreto, relacionadas con los componentes hidrosférico; materiales y residuos; biosférico; atmosférico; ahorro y uso eficiente de agua y energía; impactos ambientales, entre otros.

Asimismo, el PPRU “*Ciudad CAN*” atenderá lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 418 de 2009 “*Por el cual se promueve la implementación de tecnologías arquitectónicas sustentables, como techos o terrazas verdes, entre otras en el D.C. y se dictan otras disposiciones*”, el Decreto Nacional 1285 de 2015 “*Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los lineamientos de construcción sostenible para edificaciones*” y la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio “*Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la Parte 2. del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones.*” o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

## CAPÍTULO II ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

### SUBCAPÍTULO I SISTEMA DE MOVILIDAD

**Artículo 14°- SUBSISTEMA VIAL.** Las vías de la malla vial arterial, intermedia y local contenidas en el ámbito de aplicación del PPRU “*Ciudad CAN*” se identifican en los

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 29 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

Planos No. 1 de 4 “Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas”, y 2 de 4 “Sistema Vial y Perfiles Viales” que se adoptan con el presente Decreto.

**Artículo 15°- SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL.** Las vías de la malla vial arterial principal que se encuentran total o parcialmente dentro del área de planificación del PPRU “Ciudad CAN” se describen en la siguiente tabla:

Vía	Perfil	Área	Localización
Avenida Batallón Caldas	V-3	2.911,65	Entre vía local 13 e Intersección Av. Batallón Caldas y Av. Jorge Eliecer Gaitán
Avenida La Esmeralda	V-2	153,89	Costado oriental control ambiental 1
Avenida Jorge Eliecer Gaitán	V-0	4.147,34	Tramo 1: Entre Av. La Esmeralda e Intersección con Av. Batallón Caldas Tramo 2: Entre vial local 15 y vía local 16
Intersección Av. Batallón Caldas x Av. Jorge Eliecer Gaitán	-	18.241,96	Intersección vial a desnivel
Complementación malla vial arterial (Paralela Av. Jorge Eliecer Gaitán)		9.088,59	Costado norte Av. Jorge Eliecer Gaitán
<b>Total: 34.543,43 m<sup>2</sup></b>			

**Parágrafo 1.** Los perfiles establecidos en el presente plan parcial y definidos en el Plano No. 2 de 4 “Sistema Vial y Perfiles Viales”, corresponden a las condiciones sustentadas en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM – DSVCT – 166027 – 16 precisado y complementado mediante oficio SDM-DSVCT-122626-17 del 29 de agosto de 2017 expedido por esta misma entidad (Anexo 4). La ejecución de las obras deberá atender las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano-IDU y demás entidades competentes.

**Parágrafo 2.** En la ejecución del PPRU “Ciudad CAN” deberá darse cumplimiento al trazado indicado en la Resolución 0738 del 31 de mayo de 2016 expedido por la Secretaría

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **635** de **21 NOV 2017** Pág. 30 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

Distrital de Planeación “*Por medio de la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Edificio de Transición del Centro Administrativo Nacional – CAN – en la localidad de Teusaquillo en Bogotá*”, en lo que se refiere a la zona de reserva para la Avenida Jorge Eliécer Gaitán, entre la Avenida La Esmeralda y la Carrera 45.

**Parágrafo 3.** La vía que se propone como complementación de la Avenida Jorge Eliécer Gaitán corresponde funcionalmente a los requerimientos establecidos en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad con un área estimada de 9.088,59 metros cuadrados.

**Artículo 16°- SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL.** Las vías de la malla vial intermedia y local contenidas en el ámbito de aplicación del PPRU “*Ciudad CAN*” se encuentran identificadas en los Planos Nos. 1 de 4 “*Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas*” y 2 de 4 “*Sistema Vial y Perfiles Viales*” y corresponden a:

Vía	Perfil	Área	Localización
Calle 44	V-4E	6.789,38	Costado posterior a la manzana B-05
Vía local 1	V-6E	18,79	Frente a vía local 4
Vía local 2	V-5B	10.499,13	Entre vía local 4 y vía local 11
Vía local 3	V-5C / V-4	13.626,69	Entre Av. La Esmeralda y la intersección entre las vías locales 8,9 y 17
Vía local 4	V-4B	6.820,66	Entre vía local 3 y Calle 44
Vía local 5	V-5A	1.800,87	Entre vía local 3 y vía local 2
Vía local 6	V-5A	2.166,14	Entre vía local 2 y Calle 44
Vía local 7	V-5A	3.313,17	Entre Av. Jorge Eliécer Gaitán y vía local 3
Vía local 8	V-5A	1.795,77	Entre vía local 3 y vía local 2

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **635** de **21 NOV 2017** Pág. 31 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

Vía	Perfil	Área	Localización
Vía local 9	V-5A	2.164,92	Entre vía local 2 y Calle 44
Vía local 10	Peatonal	998,78	Entre parque 2 y vía local 17
Vía local 11	V-5B	3.925,78	Entre vía local 17 y Calle 44
Vía local 12	V-4A	3.998,64	Entre vía local 11 y Av. Batallón Caldas
Vía local 13	V-7	3.198,20	Medio perfil entre Av. Batallón Caldas y vía local 16
Vía local 14	Peatonal	2.035,90	Entre vía local 15 y vía local 16
Vía local 15	V-4E	353,19	Complemento andén entre Av. Jorge Eliécer Gaitán y vía local 13
Vía local 16	V-4	26.547,64	Entre Av. Jorge Eliécer Gaitán y Calle 44
Vía local 17	V-5C	3.532,96	Entre la intersección de las vías locales 3, 7 y 8 y la vía local 11.
Sobrecancho de andén 2 Vía local 2		1.401,48	Contra predio ESAP
Sobrecancho de andén 3 Vía local 16		972,51	Contra predio de la Fundación Patrimonio Fílmico
Sobrecancho de andén 4 Vía local 6		195,72	Contra predio del Consejo Superior de la Judicatura

**Parágrafo 1.** En la ejecución del PPRU “Ciudad CAN” deberá darse cumplimiento al trazado establecido y en la Resolución 0738 del 31 de mayo de 2016 de la Secretaría Distrital de Planeación “Por medio de la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Edificio de Transición del Centro Administrativo Nacional – CAN – en la localidad de Teusaquillo en Bogotá” en lo que se refiere al trazado y condiciones de continuidad del perfil de la Vía Local 15 (Carrera 46).

**Parágrafo 2.** La construcción de las obras de la malla vial intermedia definida deberá atender a las etapas de ejecución y considerar las especificaciones técnicas que permitan la

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
**PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 32 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

circulación de rutas de transporte público en el circuito SITP definido en el estudio de tránsito aprobado.

**Parágrafo 3.** Tanto los accesos vehiculares, como los peatonales deben garantizar la continuidad del nivel de andén y ser tratados como zona dura de uso público. Tales áreas deben adecuarse a las normas sobre accesos y circulación de personas con discapacidad y/o movilidad reducida, contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, las Leyes 361 de 1997 (reglamentada por el Decreto Nacional 734 de 2012, reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1538 de 2005 compilados en el Decreto Nacional 1077 de 2015, adicionada por la Ley 1287 de 2009.) Asimismo, se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el artículo 263 del POT.

**Artículo 17°- SUBSISTEMA DE TRANSPORTE - TRANSPORTE PÚBLICO.** En el área de influencia del proyecto está definido el Sistema Integrado de Transporte Público (SITP) en concordancia con la estructura del subsistema de transporte descrita en el POT. El PPRU “*Ciudad CAN*” deberá considerar los enlaces peatonales con las actuales estaciones del Sistema Transmilenio correspondientes a las estaciones “CAN” y “Gobernación”.

El desarrollador deberá gestionar con las entidades competentes la ejecución de los enlaces peatonales con las actuales estaciones del Sistema Transmilenio “CAN” y “Gobernación”, en los términos y condiciones establecidas en el marco de la aprobación del Estudio de Tránsito.

**Artículo 18°- SUBSISTEMA DE TRANSPORTE – CICLORRUTA.** En el ámbito del PPRU “*Ciudad CAN*” se incorporarán ciclorrutas dentro de los perfiles viales a fin de permitir su enlace con la red general de la ciudad. Los trazados establecidos en el presente plan parcial y definidos en el Planos Nos. 1 de 4 “*Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas*” y 2 de 4 “*Sistema de Vial y Perfiles Viales*”, corresponden a las

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 33 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

condiciones contenidas en el Estudio de Tránsito de acuerdo con la función de las vías en la ciudad y serán los que deben ser atendidos en cuenta al momento de su construcción.

El desarrollador del PPRU “*Ciudad CAN*” deberá cumplir con los lineamientos contenidos en el Acta de Compromisos suscrita con la Secretaría Distrital de Movilidad para los diseños y construcción de ciclorrutas, con el fin de garantizar la continuidad de los flujos peatonales y de ciclousuarios. En todo caso, se atenderán las condiciones de la Resolución 0738 del 31 de mayo de 2016 de la Secretaría Distrital de Planeación.

#### **Artículo 19º- DISEÑOS Y OBRAS CIVILES PARA LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS EN LA MOVILIDAD DEL PLAN Y SU ÁREA DE INFLUENCIA**

La ejecución y entrada en operación de PPRU “*Ciudad CAN*” deberán armonizarse con las acciones de mitigación establecidas en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromiso que hacen parte del presente Decreto, con la finalidad de lograr la adecuada mitigación de impactos en la movilidad del área de influencia del proyecto.

En el evento en que el cronograma de ejecución de las etapas llegase a presentar modificaciones, el desarrollador deberá garantizar la provisión de infraestructura vial y las acciones de mitigación establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad en el Estudio de Tránsito.

### **SUBCAPÍTULO II**

#### **SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

**Artículo 20º- SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.** Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en los conceptos de las empresas prestadoras de servicios públicos emitidos en la formulación del PPRU “*Ciudad CAN*”, los cuales se relacionan a continuación:

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **635** de **21 NOV 2017** Pág. 34 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

Oficio	Entidad	Fecha
S-2016-107794		
30500-2016-0578	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP.	26/04/2016
30500-2017-1327/S-2017-220906		14/11/2017
001507714	Codensa S.A. ESP.	01/08/2016
GAOR 13572-2015	Empresas de Telecomunicaciones de Bogotá- ETB	28/12/2015
10150224-453-2016	Gas Natural Fenosa	27/09/2016
GOP.200.2017-27	Aguas de Bogotá S.A ESP	01/03/2017

Es responsabilidad del desarrollador adelantar las gestiones pertinentes para coordinar y garantizar la disponibilidad y suministro de los servicios públicos, con las respectivas empresas prestadoras y dará cumplimiento a los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos y las afectaciones que tiene el plan parcial, el cual se encuentra sujeto a las disposiciones establecidas en las Leyes 142 de 1994 (Reglamentada Parcialmente por el Decreto Nacional 1641 de 1994, reglamentado por el Decreto Nacional 2785 de 1994, reglamentada por el Decreto Nacional 3087 de 1997, reglamentada por el Decreto Nacional 302 de 2000, reglamentada por el Decreto Nacional 847 de 2001, reglamentada por el Decreto Nacional 1713 de 2002, reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 549 de 2007) y 1341 de 2009 (reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 2693 de 2012, reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 2573 de 2014) y lo establecido en el Decreto Nacional 1078 de 2015 y a nivel distrital lo establecido en los artículos 201 a 229 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Cada componente del sistema de servicios públicos tendrá en cuenta los siguientes:

**20.1 Sistema de Acueducto y Alcantarillado.** Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS) -2000 expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico-Dirección de Agua Potable y Saneamiento Básico. A nivel Distrital, el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado. Decretos Distritales 314 de 2006 (complementado por el Decreto Distrital 573 de 2010).

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 35 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

- 20.2 Sistema para el Manejo Integral de Residuos Sólidos.** Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Nacional 2981 de 2013 compilado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y a nivel Distrital de acuerdo a lo señalado en el Plan Maestro Integral de Residuos Sólidos (Decretos Distritales 312 de 2006, 620 de 2007, 261 de 2010, 456 de 2010, 113 de 2013 y 469 de 2015) y de la implementación de acciones correspondientes al aprovechamiento de residuos sólidos desde la fuente, que permita la inclusión de la población recicladora, o las que la sustituyan, modifiquen y complementen.
- 20.3 Sistema de Energía y Alumbrado Público.** Se deberá dar cumplimiento a la reglamentación técnica del orden nacional que incluye, el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución 90708 del 30 de agosto de 2013 expedido por el Ministerio de Minas y Energía), el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP (Resolución No 180540 del 30 de marzo de 2010 del Ministerio de Minas y Energía), el Plan Maestro de Energía (Decretos Distritales 309 de 2006 y 087 de 2010), el Manual Único de Alumbrado Público-MUAP ( Decreto Distrital 500 de 2003 ) y la Resolución 17 de febrero 10 de 2004 de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos-UAESP o las que la sustituyan, modifiquen y complementen.
- 20.4 Sistema de Gas Natural Domiciliario.** Se dará cumplimiento a la Norma Técnica Colombiana NTC 3728, Líneas de Transporte y Redes de Distribución de Gas, Resolución CREG 067 de 1995, “*Por la cual se establece el Código de Distribución de Gas Combustible por redes*”, a los artículos 226 a 229 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Plan Maestro de Gas Natural Domiciliario, Decretos Distritales 310 de 2006, complementado por el Decreto Distrital 088 de 2010 o las que la sustituyan, modifiquen y complementen.
- 20.5 Sistema de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.** Se dará cumplimiento al Decreto Nacional 1078 de 2015 “*Por medio del cual se expide*”

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

11



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 36 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

*el Decreto Único Reglamentario del Sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones” a los artículos 224 y 225 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 397 de 2017, Plan Maestro de Telecomunicaciones (Decretos Distritales 317 de 2006, 412 de 2010 y 676 de 2011) o las que la sustituyan, modifiquen y complementen.*

**20.6 Subterranización de Redes.** Se deberá dar aplicación a la Resolución SDP No 011 del 04 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.*”, o las que la sustituyan, modifiquen y complementen.

**Parágrafo.** En el evento en que se modifiquen las condiciones para la prestación de los servicios públicos se deberán observar las nuevas condiciones que se establecerán por parte de las empresas respectivas.

### SUBCAPÍTULO III SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

**Artículo 21º- SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.** En el Plano No. 1 de 4 “*Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas*” se identifican las áreas de cesión destinadas a espacio público definidas en el proyecto urbanístico del PPRU “*Ciudad CAN*”.

**Artículo 22º- REDEFINICIÓN ESPACIO PÚBLICO.** De conformidad con el artículo 280 del POT se autoriza la redefinición del espacio público existente así como las zonas de cesión señaladas en la Resolución 03 de 1989 “*Por la cual se reconoce el Desarrollo Institucional y Centro Administrativo Nacional C.A.N y se aprueba el Plan de Estructura Física de dicho Desarrollo*” expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, incluidas en

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **635** de **21 NOV 2017** Pág. 37 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

el ámbito de aplicación del PPRU “Ciudad CAN” tal y como se indica en el Plano 3 de 4 “Redefinición del Espacio Público, Unidades de Gestión/Actuación Urbanística y Etapas de Desarrollo”, de la siguiente forma:

DESTINACIÓN	ÁREAS ESPACIO PÚBLICO (Res. 3/89) m <sup>2</sup>	ÁREAS ESPACIO PÚBLICO POR FUERA DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL (Incluida el área del ET-CAN) m <sup>2</sup>	ÁREA DE ESPACIO PÚBLICO EN EL ÁREA DEL PLAN PARCIAL (Sin incluir el área del ET-CAN) m <sup>2</sup>	ESPACIO PÚBLICO ADICIONAL GENERADO POR EL PLAN PARCIAL m <sup>2</sup>	ÁREAS TOTALES DE ESPACIO PÚBLICO PROPUESTAS POR EL PLAN PARCIAL m <sup>2</sup>
Vía Pública	207.168,62	115.509,92	91.658,70	39.041,05	130.699,75
Control Ambiental	12.468,49	1.898,51	10.569,98	6.014,61	16.584,59
Cesión A	8.261,38	-117,89	8.379,27	66.162,66	74.541,93
<b>TOTAL</b>	<b>227.898,49</b>	<b>117.290,54</b>	<b>110.607,95</b>	<b>111.218,32</b>	<b>221.826,27</b>

Nota. De acuerdo con el artículo 21 del Decreto 080 de 2016, la obligación de equipamiento comunal público se encuentra localizado en metros cuadrados de área construida en la Manzana B-13.

Para hacer efectiva la redefinición de las áreas descritas en el cuadro anterior, en el Plano 3 de 4 “Redefinición del Espacio Público, Unidades de Gestión/Actuación Urbanística y Etapas de Desarrollo” y el Anexo 3 “Cuadros de Redefinición del espacio público del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN”, el desarrollador deberá obtener la respectiva licencia urbanística de conformidad con las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, sus modificaciones y demás normas aplicables sobre la materia.

**Artículo 23°- CESIÓN DE SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO.** En el PPRU “Ciudad CAN” se identifican las cesiones obligatorias para espacio público que conforman los parques y alamedas, las cuales corresponden a 170.698,25 m<sup>2</sup> y se encuentran identificadas en el Plano 1 de 4 “Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas”.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 38 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

**Parágrafo:** En lo correspondiente a la definición de las condiciones de reglamentación urbanística particulares para el parque público conector (Parque 1 y Parque 2), de conformidad con lo establecido en el artículo 252 del POT, se requerirá la adopción de un plan director, para lo cual el desarrollador del PPRU “*Ciudad CAN*” deberá adelantar las gestiones correspondientes ante las entidades competentes en los términos del citado artículo.

**Artículo 24°- LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO Y LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL PLAN PARCIAL.** El PPRU “*Ciudad CAN*” debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público construido:

- 24.1 El diseño y la construcción del espacio público deben cumplir con las normas generales que rigen la materia.
- 24.2 El diseño de la red de andenes debe ajustarse a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del POT, la Cartilla de Andenes y la Cartilla del Mobiliario Urbano o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas en los respectivos planos que son parte integral del presente decreto.
- 24.3 No se permiten cerramientos en los espacios públicos y áreas afectas a uso público.

Para la manzana B7 correspondiente al Ministerio de Defensa Nacional, el manejo de cerramientos deberá ser producto de un “*Estudio de seguridad*” realizado por esta cartera que justifique técnicamente la necesidad, disposición y localización del mismo en articulación con los criterios y directrices urbanísticas que el PPRU “*Ciudad CAN*” dispuso para su diseño urbano. Para este caso, las especificaciones del cerramiento generales son: 1,60 metros de altura con 90% de transparencia, sobre un zócalo de hasta 0,60 metros. Lo

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 39 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

anterior se debe detallar en el momento del licenciamiento para su adecuado funcionamiento.

- 24.4** Para la protección y adecuada circulación peatonal en la zona, se deben generar rampas en los accesos de vehículos a parqueaderos, que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos, así como plantear de manera separada la accesibilidad vehicular y peatonal y los accesos a los predios garantizando la continuidad del andén y pasos peatonales en material y superficie.
- 24.5** El tratamiento de arborización de los andenes, controles ambientales y aislamientos, debe cumplir con lo definido por 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.”*, la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. Adicionalmente, se deberá tener en cuenta el manejo de inter-distancias para la ubicación de la arborización tal como se define en la Cartilla de Andenes.
- 24.6** En las licencias urbanísticas se deberán incorporar las disposiciones señaladas en la Ley 361 de 1997 adicionada por la Ley 1287 de 2009, la Ley Estatutaria 1618 de 2013, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad y/o movilidad reducida. Se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el artículo 263 del POT.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2011 Pág. 40 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

#### SUBCAPÍTULO IV SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

**Artículo 25°- CONDICIÓN DE PERMANENCIA DEL USO DOTACIONAL.** En concordancia con el artículo 344 del POT, reglamentado por el Decreto Distrital 430 de 2005, y toda vez que se efectuaron los análisis respecto del adecuado funcionamiento de los usos dotacionales, a través del presente instrumento se aprueba la segregación del uso dotacional por lo cual, se debe garantizar la destinación de mínimo el 56% del suelo útil total del PPRU “*Ciudad CAN*” para el desarrollo de éste uso, y sobre los cuales se deberán construir como mínimo 845.262 M2, los cuales quedarán sujetos a la condición de permanencia a la que se ha hecho referencia.

**Artículo 26°- NIVELES DE SUBORDINACIÓN Y PREVALENCIA DEL PLAN PARCIAL CON OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN.** El PPRU “*Ciudad CAN*” adopta conjuntamente los planes complementarios para los usos dotacionales (planes de implantación y planes de regularización y manejo) de escala metropolitana y urbana incorporando las decisiones y acciones urbanísticas para la segregación del uso dotacional y mitigando las posibles acciones negativas que se generen en el entorno urbano.

**Parágrafo.** Para la entrada en funcionamiento de los usos dotacionales de escala metropolitana y urbana, el desarrollador deberá cumplir con las acciones de mitigación previstas para el ámbito de la unidad de gestión correspondiente, de acuerdo con las condiciones que se encuentran definidas en el presente Decreto y en el Plano 1 de 4 “*Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas*”.

**Artículo 27°- ACCIONES DE MITIGACIÓN - ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO - APAUP.** La implantación de los usos dotacionales de escala metropolitana y urbana autorizados para el PPRU “*Ciudad CAN*”, exige la destinación de

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 41 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

área útil de las manzanas que contemplan estos usos, para áreas privadas afectas al uso público, cuya localización se precisará en la respectiva licencia urbanística.

Las áreas privadas afectas al uso público se generan a partir del alto flujo peatonal o la mitigación de impactos urbanísticos negativos, y corresponden respectivamente a 43.313,70 m<sup>2</sup> y 42.431,15 m<sup>2</sup> en las manzanas que se indican en el Plano 1 de 4 “*Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas*”, y se detallan así:

**27.1 Áreas privadas afectas a uso público en razón al alto flujo peatonal.** En razón al alto flujo peatonal generado por la implantación de los usos dotacionales y los servicios empresariales de escala metropolitana y urbana, se deberá destinar como mínimo, un área de 43.313,70 m<sup>2</sup> con la siguiente distribución:

MANZANA	APAUP POR ALTO FLUJO PEATONAL (M2)
B-03	1.714,89
B-04	5.082,11
B-05	4.911,69
B-06	4.999,26
B-07	6.547,51
B-09	5.264,33
B-10	3.255,93
B-11	3.364,53
B-12	3.018,16
C-02	2.289,39
C-03	2.865,90
<b>TOTAL</b>	<b>43.313,70</b>

Estas áreas corresponden a una franja de aislamiento de diez metros (10,00 m) medida desde la línea interior del andén, la cual cuenta para el cálculo de los indicadores de provisión de espacio público, y deberá integrarse a la superficie del andén.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2011 Pág. 42 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

La obligación de su construcción deberá incorporarse en las respectivas licencias urbanísticas para el desarrollo de cada manzana, a excepción de los tramos correspondientes a las Áreas de Manejo Diferenciado (A.M.D.) (Instituto Nacional de Metrología y el Bioterio del Instituto Nacional de Salud, Manzanas B11 y B12).

**27.2 Áreas privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos urbanísticos.** En razón a los impactos urbanísticos generados por la implantación de los usos dotacionales y los servicios empresariales de escala metropolitana y urbana, se deberá garantizar la construcción de áreas de transición con carácter privado que permitan la aglomeración, distribución y dispersión de personas producto de las actividades propias de la atención al público que tanto el uso dotacional como el de servicios, ejercen sobre su entorno.

Las áreas indicadas en el siguiente cuadro corresponden con el área máxima construida por uso según las modelaciones. No obstante, el área final para el cálculo de áreas para aglomeración de personas será la aprobada por uso en la licencia de construcción correspondiente en cada manzana.

Áreas para aglomeración de personas por uso				0,9	m2 x usuario
Uso del suelo	m2 construidos (según modelaciones)	Indicador N° de usuarios x 1 m2 construido	N° usuarios en hora pico	Área de aglomeración  m2	
Dotacional - Servicios Urbanos Básicos.	386.277	15	25.752	23.176,62	
Dotacional - Ministerio de Defensa Nacional (Nota 1)	368.683	67	5.503	4.952,46	
Dotacional - Salud	60.088	20	3.004	2.703,96	
Dotacional - Bienestar Social	29.414	20	1.471	1.323,63	

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **635** de **21 NOV 2017** Pág. 43 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

Uso del suelo	m2 construidos (según modelaciones)	Indicador N° de usuarios x 1 m2 construido	N° usuarios en hora pico	Área de aglomeración
				m2
Servicios Empresariales	171.212	15	11.416	10.274,48
<b>Totales</b>	<b>1.015.674</b>		<b>47.146</b>	<b>42.431,15</b>

Nota 1. Para el cálculo del área de mitigación de impactos urbanísticos por aglomeración de personas en la manzana B7, se deberá sumar el área correspondiente al paso peatonal entre el parque de conexión ambiental y la vía local 3 (V5).

Las áreas para la mitigación de impactos urbanísticos deberán ser delimitadas en las licencias de construcción que se expidan para el ámbito de aplicación del PPRU “Ciudad CAN”, así como en los reglamentos de propiedad horizontal correspondientes, cumpliendo las normas específicas del presente artículo y no podrán ser inferiores a los mínimos establecidos en el Plano 1 de 4 “Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas”.

**Parágrafo:** Si bien los usos dotacionales de servicios urbanos básicos son susceptibles de traslado dentro del ámbito de planificación, el uso dotacional de salud por sus condiciones específicas de accesibilidad deberá mantener la localización señalada en el Plano No.1 de 4 “Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas”.

**Artículo 28°- NORMAS PARA LAS ÁREAS PRIVADAS AFECTAS A USO PÚBLICO PARA LA MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS.** El PPRU “Ciudad CAN” debe dar cumplimiento a las siguientes condiciones para el manejo de las áreas privadas afectas a uso público destinadas a la mitigación de impactos urbanísticos:

**28.1** Deben ser descubiertas y exteriores a la edificación. Excepcionalmente pueden proponerse como áreas parcialmente cubiertas hasta el 30% del total del área de mitigación, con elementos livianos transparentes como marquesinas o

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 44 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

elementos similares, dependiendo de las características del uso específico, y justificado en la efectiva mitigación de los impactos urbanísticos identificados.

- 28.2** Deberán localizarse en el nivel de acceso a los equipamientos y/o servicios y deberán ser zonas duras que colinden con el espacio público, consolidando un espacio peatonal continuo sin restricciones ni obstáculos para su acceso y circulación, producto de una propuesta de paisajismo que integre arte público y mobiliario urbano acorde a su carácter de transición, circulación y distribución de personas.
- 28.3** No deberán ser utilizadas para actividades lúdicas o recreativas. En principio, la disposición de dichas áreas no se exige como medida para el manejo de riesgos o la evacuación de personas en situaciones de emergencia. No obstante, pueden destinarse adicionalmente para cumplir esta función, caso en el que, adicionalmente, se deberán atender las normas relativas en la materia, determinadas por el IDIGER o la entidad competente.
- 28.4** Deberán estar directamente conectadas a los accesos de las edificaciones. En el caso de tener más de un acceso a las edificaciones, el área respectiva deberá distribuirse proporcionalmente en cada uno de los accesos peatonales, en relación directa con los flujos peatonales identificados.

**Artículo 29°- EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO.** En concordancia con lo establecido en el artículo 21 del Decreto Distrital 080 de 2016, el PPRU “Ciudad CAN” destinará un área construida mínima de 800 m<sup>2</sup> para la localización de un equipamiento de Integración Social donde operará un Centro de Servicio de Bienestar – CBS / Casa del adulto mayor o la que se determine por la Administración Distrital de acuerdo con las necesidades del sector. Para el cumplimiento de esta obligación, deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones generales:

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 45 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

**29.1.** Está área será localizada en el área útil de la manzana B13 identificada en el Plano 1 de 4 “*Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas*” y, por lo tanto, no se podrá traslapar con las áreas destinadas a cesión de espacio público.

**29.2.** El equipamiento comunal público será transferido a título de cesión gratuita en favor del Distrito Capital D.C., para lo cual el desarrollador, como parte de sus obligaciones, deberá realizar todas las actuaciones que sean necesarias para lograr dicha tradición, al igual que la adecuada integración con la propiedad horizontal en la cual se localice. Este será entregado con el cableado necesario para su óptimo funcionamiento, con las conexiones de gas, energía, acueducto y aire acondicionado, griferías, sanitarios, lavamanos y lavaplatos, puesta de muros y ventanas, revoque de las superficies, nivelación de pisos e instalación de cielo rasos.

**Artículo 30°- DOTACIONALES PRIVADOS.** Los usos dotacionales de carácter privado localizados en el ámbito del PPRU “*Ciudad CAN*” se deberán sujetar a las disposiciones del POT y de los Planes Maestros de Equipamientos del Distrito Capital y las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

### TÍTULO III

## NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

### CAPÍTULO I

#### USOS

**Artículo 31°- NORMAS DE USO.** Los usos permitidos para el PPRU “*Ciudad CAN*” son los siguientes:

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **635** de **21 NOV 2017** Pág. 46 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

LOTE/MANZANA	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS
Lote 3 B03	Vivienda	Dotacional Equipamiento Colectivo Vecinal Comercio Zonal y Vecinal.
B04	Servicios Empresariales Urbana y Zonal	Dotacional Equipamiento Colectivo Vecinal y Zonal, Comercio Zonal y Vecinal, Residencial.
B05	Vivienda	Dotacional Equipamiento Colectivo Vecinal Comercio Zonal y Vecinal.
B06	Vivienda	Dotacional Equipamiento Colectivo Vecinal Comercio Zonal y Vecinal.
B07	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos (Defensa y Justicia, Seguridad Ciudadana, Servicios de la Administración Pública) Metropolitana, Urbana y Zonal	Dotacional Equipamiento Colectivo Vecinal y Zonal.
B09	Vivienda	Dotacional Equipamiento Colectivo Vecinal Comercio Zonal y Vecinal.
B10	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Escala Metropolitana, Urbana y zonal.	Dotacional Equipamiento Colectivo Vecinal y Zonal Comercio Zonal y Vecinal.
B11	Dotacional Equipamiento Colectivo de Salud. Metropolitana y urbana	Dotacional Equipamiento Colectivo Vecinal y Zonal - Servicios Urbanos Básicos.
B12	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Escala Metropolitana, Urbana y zonal	Dotacional Equipamiento Colectivo Vecinal y Zonal.
B13	Servicios Empresariales Escala Urbana y zonal.	Dotacional Equipamiento Colectivo Vecinal y Zonal.
Lote 1 C02	Vivienda	Dotacional Equipamiento Colectivo Vecinal. Comercio Zonal y Vecinal.
C03	Dotacional - Servicios Urbanos Básicos Escala Metropolitana. Urbana y zonal.	Dotacional Equipamiento Colectivo Zonal y Vecinal Comercio Zonal y Vecinal.

**NOTA:** La denominación de las manzanas del plan parcial corresponde a la establecida originalmente en el Plan Maestro del CAN 2038, tomado como insumo para la formulación del PPRU “Ciudad CAN” en lo referido a la estructura urbana, la morfología, usos y actividades y a la conexión ambiental.

**Parágrafo.** Los frentes de las edificaciones sobre espacio público deberán localizar usos comerciales y de servicios que generen actividad hacia el espacio público.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **635** de **21 NOV 2017** Pág. 47 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

## CAPITULO II NORMAS DE EDIFICABILIDAD

**Artículo 32°- EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA.** La edificabilidad máxima permitida para las manzanas del PPRU “Ciudad CAN” es la siguiente:

LOTE/MZ	USO PRINCIPAL	ÁREA ÚTIL (m <sup>2</sup> )	ÁREA MÁXIMA TOTAL CONSTRUIDA SIN SOTANOS	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN SOBRE ÁREA ÚTIL
Lote 3 B03	VIVIENDA	6.930,47	45.048	6,5
B04	SERVICIOS EMPRESARIALES	17.399,32	137.455	7,9
B05	VIVIENDA	17.668,62	104.417	5,9
B06	VIVIENDA	17.003,14	113.921	6,7
B07	DOTACIONAL S.U.B.	51.205,96	368.683	7,2
B09	VIVIENDA	18.819,53	112.917	6,0
B10	DOTACIONAL S.U.B.	15.394,22	129.311	8,4
B11 (Lote 1+2)	DOTACIONAL	20.874,45	7.364	2,3
B12	DOTACIONAL S.U.B.	20.723,28	60.088	3,4
B13	SERVICIOS EMPRESARIALES	9.248,15	147.135	7,1
Lote 1 C02	VIVIENDA	7.878,73	35.448	7,6
C03	DOTACIONAL S.U.B.	12.253,39	30.214	6,5
<b>TOTALES</b>		<b>215.399,26</b>	<b>1.441.150</b>	<b>8,7</b>

NOTA: La denominación de las manzanas del plan parcial corresponde a la establecida originalmente en el Plan Maestro del CAN 2038, tomado como insumo conceptual para la formulación del PPRU Ciudad CAN en lo referido a la estructura urbana, la morfología, usos y actividades y a la conexión ambiental.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

14



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 48 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

**Parágrafo 1.** El área total construida es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas y puntos fijos, el área de los estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como el área de los estacionamientos ubicados en semisótanos y sótanos.

**Parágrafo 2.** El uso dotacional de salud previsto dentro del ámbito del plan parcial se deberá sujetar a las disposiciones del Plan Maestro de Equipamientos de Salud y las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

**Artículo 33°- EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.** La exigencia mínima para equipamiento comunal privado exigido para proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales o dotacionales con más de 800 M2 de área construida y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda, será la contenida en el artículo 4 del Decreto Distrital 080 de 2016 en lo que corresponda.

### CAPÍTULO III NORMAS VOLUMÉTRICAS

**Artículo 34°- ALTURAS.** La altura máxima prevista para el área de planificación del PPRU “Ciudad CAN” es la determinada por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil en el oficio N° 4404.198.3-2015049815 del 30 de noviembre de 2015, equivalente a 70 metros de altura medidos desde la cota 2552 msnm. Para la determinación del número de pisos se tendrán en consideración las disposiciones contenidas en el artículo 12 del Decreto Distrital 80 de 2016.

**Artículo 35°- AISLAMIENTOS.** Todos los desarrollos inmobiliarios que adelanten al interior de las áreas útiles del PPRU “Ciudad CAN” se sujetarán a las siguientes condiciones:

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **635** de **21 NOV 2017** Pág. 49 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
		Entre edificaciones (En metros)	Contra predios vecinos (En metros)
a. Vivienda, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	De 1 a 3	5.00	3.00
	De 4 a 5	7.00	4.00
	De 6 a 7	9.00	5.00
	De 8 a 17	1 / 2 de altura total	1/3 de altura total
	18 o mas		
b. Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana.	De 1 a 3	Libre	10.00 m.
	De 4 a 6		
	De 7 o más	1 / 2 de altura total	1/3 de altura total

**Parágrafo.** Todas las edificaciones que se desarrollen al interior de las áreas útiles del PPRU “Ciudad CAN” deberán considerar una franja de aislamiento de diez metros (10,00 m) medida desde la línea interior del andén, con excepción de las áreas de manejo diferenciado correspondientes al edificio del Instituto Nacional de Metrología y al Bioterio del Instituto Nacional de Salud. La franja de aislamiento a la que se refiere esta disposición se considerará Área Privada Afecta al Uso Público (A.P.A.U.P.) de que trata el numeral 27.1 del artículo 27 del presente Decreto y de acuerdo al Plano 1 de 4 “Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas”.

#### CAPÍTULO IV

#### NORMAS PARA ESTACIONAMIENTOS

**Artículo 36°- EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS.** De acuerdo con la demanda estimada y aprobada para cada uno de los usos previstos en el ámbito de planificación del PPRU “Ciudad CAN”, y lo contenido en el oficio de aprobación del estudio de tránsito (Radicado SDM-DSVCT 122626-17 del 29 de agosto de 2017), la exigencia total de

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **635** de **21 NOV 2017** Pág. 50 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

estacionamientos corresponde a 11.118 cupos para autos y 11.116 estacionamientos para bicicletas.

**Artículo 37°- DISTRIBUCIÓN DE ESTACIONAMIENTOS.** El número máximo de cupos de estacionamientos exigidos en el PPRU “Ciudad CAN”, son los establecidos en el oficio de aprobación y el acta de compromisos al ajuste del Estudio de Tránsito (Anexo 4). El cupo máximo que le corresponde a cada manzana es el que se relaciona a continuación:

LT/MZ	USO PRINCIPAL (Modelación)	ÁREA ÚTIL (m2)	Cupos estacionamientos para Autos Totales	Cupos estacionamientos Bicicletas Totales
Lot 3 B03	VIVIENDA	6.930,47	279	279
B04	SERVICIOS EMPRESARIALES	17.399,32	750	750
B05	VIVIENDA	17.668,62	662	660
B06	VIVIENDA	17.003,14	717	717
B07	DOTACIONAL S.U.B.	51.205,96	3.290	3.290
B09	VIVIENDA	18.819,53	696	696
B10	DOTACIONAL S.U.B.	15.394,22	1.154	1.154
B11	DOTACIONAL	20.874,45	602	602
B12	DOTACIONAL S.U.B.	20.723,28	1.313	1.313
B13	MÚLTIPLE (SERVICIOS EMPRESARIALES Y DOTACIONAL)	9.248,15	442	442
Lot 1 C02	VIVIENDA	7.878,73	262	262
C03	DOTACIONAL S.U.B.	12.253,39	951	951
<b>TOTALES</b>		<b>215.399,26</b>	<b>11.118</b>	<b>11.116</b>

**Parágrafo 1.** La demanda de estacionamientos está establecida para la totalidad del PPRU “Ciudad CAN”, aunque parte de condiciones específicas en función de los usos. En tal

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 51 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

sentido, el dotacional de salud de la manzana B11 no podrá ser trasladado y se deberán mantener sus condiciones de accesibilidad y número de estacionamientos (602).

**Parágrafo 2.** Si como consecuencia de los procesos posteriores para la obtención de la licencia de construcción ante las entidades competentes, el proyecto tiene variaciones que alteren en (+/-) 5% la demanda prevista (número de parqueaderos y/o viajes peatonales y/o viajes vehiculares y/o servicios prestados) se deberá adelantar una nueva revisión del estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad.

**Artículo 38°- ACCESOS VEHICULARES.** Los accesos a sótanos para vehículos privados y taxis se realizarán únicamente por vías de la malla vial intermedia y local.

**Parágrafo.** Con el fin de cumplir con los requerimientos de seguridad específicos para el complejo del Ministerio de Defensa Nacional (OFI17-665-61 MDN-DVEP) las manzanas B-04 y B-06 no podrán generar accesos sobre la vía local 3. Para la manzana B-07 se permitirán accesos desde la vía local 3 y la vía local 7, al igual que para casos de emergencia se permitirá un acceso restringido desde el Parque Conector (Parque 1 y Parque 2), lo cual deberá indicarse en el respectivo plan director.

#### TITULO IV

#### ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO

#### CAPÍTULO I

#### ALCANCE Y NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES

**Artículo 39°- ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO.** Al interior de PPRU “Ciudad CAN” se definen tres (3) Áreas de Manejo Diferenciado (AMD) indicadas en el Plano 1 de 4 “Propuesta General de Urbanismo y Cuadro General de Áreas” correspondientes a:

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 52 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

- 39.1 PRM EDIFICIO ET-CAN.** Corresponde al suelo sobre el que se desarrollará el proyecto Edificio de Transición –ET CAN, el cual se sujeta a las condiciones particulares de desarrollo contenidas en el Plan de Regularización y Manejo adoptado para este mediante Resolución 0738 de 2016 de la SDP o aquellas que la modifiquen o sustituyan. En consecuencia, y de conformidad con lo establecido en el numeral 7 del artículo 28 del Decreto Distrital 080 de 2016, esta área será excluida del reparto de cargas y beneficios del plan parcial.
- 39.2 EDIFICIO BIOTERIO – INS.** Corresponde al Edificio Bioterio del Instituto Nacional de Salud. Es una edificación de baja altura, pero de altas especificaciones constructivas dedicado a actividades de investigación biológica y producción de medicamentos especiales tales como los sueros antiofídicos necesarios para contrarrestar los efectos de las mordeduras de serpientes venenosas. En tanto se trata de una instalación de condiciones técnicas especiales, cuya relocalización resulta altamente onerosa y sobre la cual recientemente la entidad ha realizado inversiones significativas, se le mantendrá su condición actual y su área construida se entenderá como parte de los metros cuadrados posibles de generar con la adopción de este plan parcial (beneficios).
- 39.3 INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA.** Corresponde al predio sobre el que se ubica la sede del Instituto Nacional de Metrología sobre la cual existe una edificación de características especiales en cuyo interior se conservan el Reloj Atómico Oficial de Colombia y los patrones de medida oficiales para el país. En ese sentido, su relocalización constituiría una inversión significativamente elevada e implicaría sensibles riesgos para la continuidad del funcionamiento normal de la entidad; no obstante, teniendo en cuenta que parte del suelo actual del predio en referencia es requerido para la conformación del perfil vial local propuesto dentro del planteamiento urbanístico, se considera que dicha circunstancia constituye una carga urbanística que el plan parcial deberá compensar en el marco del sistema de reparto propuesto.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 53 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

**Artículo 40°- NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES AL ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO (AMD).** Las normas urbanísticas específicas aplicables a estas áreas son las que se establecen a continuación:

- 40.1 PRM EDIFICIO ET-CAN.** Son las establecidas en la Resolución 0738 de 2016 de la SDP, o el acto que lo modifique, sustituya o complemente.
- 40.2 EDIFICIO BIOTERIO – INS.** Son las establecidas en los artículos 34 y 35 del presente acto administrativo.
- 40.3 INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA.** Son las establecidas en la Resolución 03 de 1989 expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación y aquellas que la complementen, subroguen o sustituyan, en particular los artículos 8 y 9 de la citada norma.

## CAPÍTULO II

### RÉGIMEN DIFERENCIADO DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS

**Artículo 41°- RÉGIMEN DIFERENCIADO DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS.** Para el área de manejo diferenciado AMD se ha definido un régimen especial de cargas y beneficios asociado a las particularidades de los usos y condiciones de desarrollo impuestas. Los criterios básicos de este régimen se especifican a continuación:

- 41.1 Áreas excluidas del reparto.** Correspondiente al área del Plan de Regularización y Manejo del Edificio de Transición CAN (Área de manejo diferenciado PRM – E.T. CAN, predio 22 con matrícula inmobiliaria No. 50C-407388). El cual se deberá desarrollar bajo la normativa dispuesta en la

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 54 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

Resolución 0738 de 2016 “*Por medio de la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Edificio de Transición del Centro Administrativo Nacional – CAN – en la localidad de Teusaquillo en Bogotá*” de la SDP. Esta AMD cumplirá, entre otras, la función de espacio de localización temporal y/o permanente de las entidades públicas partícipes del PPRU “*Ciudad CAN*”, conforme a lo previsto en la estrategia de gestión de suelo para la ejecución del plan parcial.

- 41.2 Áreas incluidas en el reparto sólo como beneficios. Correspondiente a la edificación incluida dentro del predio de propiedad del Instituto Nacional de Salud, identificado como predio 23 con matrícula inmobiliaria No. 50C – 1483610 y se detalla en el Anexo 2 “*Metodología para la Distribución de Cargas y Beneficios del Plan Parcial*”.
- 41.3 Áreas que tienen un esquema de reparto de cargas y beneficios diferente al resto del Plan Parcial. Corresponde al predio del Instituto Nacional de Metrología, identificado como predio 1 con matrícula inmobiliaria No. 50C – 1505283 en el cual se ubica una franja requerida para la conformación del perfil vial local 12 (V – 4A), franja que se constituye como carga urbanística local del plan parcial.

## TÍTULO V

### SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

#### CAPÍTULO I

#### REGLAS BÁSICAS DEL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

**Artículo 42°- MECANISMOS PARA ASEGURAR EL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.** Se establecè como mecanismos de ejecución para el

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 55 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

desarrollo del plan parcial y asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios, el instrumento de Unidad de Gestión y/o Unidad de Actuación Urbanística (UG/UAU).

**Artículo 43°- UNIDADES DE GESTIÓN Y/O UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA.** Es el área conformada por uno o varios inmuebles, pre-delimitada en el Plano 3 de 4 “*Redefinición del Espacio Público, Unidades de Gestión/Actuación Urbanística y Etapas de desarrollo*”, las cuales se conciben como mecanismos de gestión del suelo requerido para la aplicación del principio del reparto equitativo de las cargas y beneficios.

**Artículo 44°- CRITERIOS PARA EL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.** Se establecen para asegurar la financiación y ejecución de la extensión o ampliación de redes de servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial y generación y recuperación de espacio público y la adecuada participación en los beneficios urbanísticos concretados en usos y edificabilidad, en cumplimiento del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios.

La participación de los propietarios de los terrenos en las cargas y los beneficios se definió de acuerdo con la metodología establecida de manera específica en el presente plan parcial la cual contempla los siguientes criterios:

**44.1.** De acuerdo con el porcentaje correspondiente a la participación inicial en área privada de cada UAU/UG, los propietarios de los predios tendrán derecho a participar proporcionalmente en la totalidad de los aprovechamientos urbanísticos (beneficios). Asimismo, deberán asumir proporcionalmente los costos derivados de las cargas definidas en el presente PPRU.

**44.2.** Teniendo en cuenta que las condiciones normativas generan tanto cargas físicas como beneficios diferenciales entre UAU/UG, el reparto debe garantizar un equilibrio a través de compensación y pago de cargas urbanísticas. De este modo, las unidades deficitarias deben recibir las compensaciones de las superavitarias y

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 56 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

asumir mayores cargas a las físicas localizadas en su propia Unidad conforme se establece en el presente plan parcial.

**Parágrafo.** El procedimiento del reparto de cargas y beneficios se presenta en el Anexo No. 2 “*Metodología para la distribución de Cargas y Beneficios del Plan Parcial*” del presente Decreto.

## CAPÍTULO II

### CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL

**Artículo 45°- CARGAS DEL PLAN PARCIAL.** Las cargas del PPRU “*Ciudad CAN*” corresponden a la totalidad de las obras urbanísticas de carácter general y local, así como a los costos asociados a las actividades de formulación y de gestión del plan parcial, los cuales se constituyen en obligaciones que deben asumir los propietarios y/o urbanizadores como condición para acceder a los beneficios que les otorga la norma adoptada en el presente Decreto. La distribución de las cargas entre UG/UAU se encuentra en el Plano 3 de 4 “*Redefinición del Espacio Público, Unidades de Gestión/Actuación Urbanística y Etapas de desarrollo*”.

Los criterios y la metodología empleados para la determinación de cada una de estas cargas se encuentran explicados en el Anexo No. 2 “*Metodología para la Distribución de Cargas y Beneficios del Plan Parcial*” del presente Decreto.

El cumplimiento de las cargas urbanísticas se deberá verificar en las respectivas licencias de urbanización y en los acuerdos con el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU en lo correspondiente a malla vial arterial.

**Artículo 46°- CARGAS GENERALES.** De acuerdo con el oficio de aprobación del estudio de tránsito y el acta de compromisos de la Secretaría Distrital de Movilidad, radicado SDM – DSVCT – 166027 – 16, modificada mediante comunicación SDM-DSVCT

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **635** de **21 NOV 2017** Pág. 57 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

122626-17 del 29 de agosto de 2017 oficio SDM, las cargas generales que debe asumir el PPRU “Ciudad CAN” son:

N°	Obra	Tipo de Carga
1	Diseño y construcción Calzada paralela AC 26	GENERAL
2	Diseño y ampliación de la Av. La Esmeralda - Tramo entre calle 44 y AC26	GENERAL
3	Diseño y adecuación Av. La Esmeralda - Tramo entre Calle 44 y Calle 53	GENERAL
4	Diseño y adecuación Av. Batallón Caldas	GENERAL
5	Diseño y construcción paso deprimido Calle 44 con intersección Av. Batallón Caldas	GENERAL
6	Diseño, reconfiguración, mejoramiento y semaforización Intersección Calle 44 con Carrera 45	GENERAL
7	Diseño, reconfiguración, mejoramiento y semaforización Intersección Calle 44 con Av. La Esmeralda	GENERAL
8	Diseño y ampliación puente peatonal Estación Transmilenio - CAN	GENERAL
9	Diseño y construcción ciclo-puente Estación Transmilenio - CAN	GENERAL
10	Diseño y construcción puente peatonal Estación Transmilenio - GOBERNACIÓN	GENERAL
11	Diseño y construcción ciclo-puente Estación Transmilenio - GOBERNACIÓN	GENERAL
12	Diseño y construcción puente peatonal entre Estaciones Transmilenio - CAN y GOBERNACIÓN	GENERAL
13	Diseño y construcción de vagones entre Estaciones Transmilenio - CAN y GOBERNACIÓN	GENERAL
14	Diseño y construcción de ciclopuente+peatonal en la Av. Batallón Caldas con Calle 44 (a=5metros min.)	GENERAL
15	Diseño y construcción de puente vehicular + ciclopuente adosado en la intersección de la AC 26 con Av. La Esmeralda	GENERAL
16	Diseño y construcción de puente peatonal + ciclopuente Estación Transmilenio - QUINTA PAREDES	GENERAL

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
**PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **635** de 21 NOV 2017 Pág. 58 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

17	Diseño y adecuación andén y calzada AC 26	GENERAL
18	Diseño y construcción de puente peatonal sobre Av. La Esmeralda (a=10m)	GENERAL

**Nota:** Esta tabla fue elaborada a partir del Acta de Compromiso Secretaria Distrital de Movilidad SDM-DSVCT-122626-17 (2017).

La distribución y valoración de las cargas generales se presentan en el Plano No. 4 de 4 “Cargas Urbanísticas y Obras por fuera del Proyecto” y en el Anexo No. 2 “Metodología para la Distribución de Cargas y Beneficios Del Plan Parcial”, respectivamente.

**Artículo 47º- CARGAS LOCALES.** Las cargas locales del PPRU “Ciudad CAN”, que deben asumir los propietarios y/o urbanizadores por cada una de las UG/UA para su desarrollo, son las indicadas en los siguientes cuadros:

**47.1 CARGAS LOCALES DENTRO DEL PLAN PARCIAL.**

CONCEPTO CARGA LOCAL	ÁREA (m2)						TOTAL PLAN PARCIAL
	UG 1	UG 2	UG 3	UG 4	UG 5	OBRAS EXTERNAS (ET CAN)	
CONTROL AMBIENTAL	7.207	-	1.591	5.885	1.902	-	16.585
ESPACIO PÚBLICO	43.093	3.399	-	14.155	13.894	-	74.542
EQUIPAMIENTO CONSTRUIDO	-	-	-	800	-	-	800
MALLA VIAL LOCAL E INTERMEDIA	16.940	28.872	31.492	9.241	7.848	1.763	96.156

**47.2 CARGAS LOCALES FUERA DEL PLAN PARCIAL.**

OBRAS DE MITIGACIÓN POR FUERAS DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN			
No.	Obra	Área aproximada de intervención	Tipos de Carga

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

14



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **635** de **21 NOV 2011** Pág. 59 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

		(m2)	
19	Diseño y ampliación Calle 44 entre la avenida la Esmeralda y deprimido intersección con Av. Batallón Caldas	34.996	Local
20	Diseño y Ampliación tramo Carrera 45 entre calles 44 y 53	26.434	Local

**Parágrafo 1.** Las cargas tanto de carácter general como local que responden a la configuración del planteamiento urbanístico del plan parcial, se deben garantizar independientemente de la cantidad de metros cuadrados de edificabilidad que se desarrollen.

**Parágrafo 2.** La valoración de las cargas físicas, redes, formulación y gestión, así como los costos asociados a estas, se describen en detalle en el Anexo No. 2 “Metodología para la Distribución de Cargas y Beneficios del Plan Parcial”.

**Parágrafo 3.** El presupuesto de costos presentados en el Documento Técnico de Soporte y en el Anexo No. 2 “Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial” es indicativo y deberá ser precisado al momento de la ejecución del plan, garantizando el cumplimiento de las obras acá previstas.

**Artículo 48°- BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL.** Los beneficios del PPRU “Ciudad CAN” son los metros cuadrados a los que el propietario y/o desarrollador tiene derecho por la asunción de cargas generales y locales a construir por cada tipo de uso propuesto. La siguiente tabla presenta el área construida máxima por uso según Unidad de Gestión y/o Actuación:

USO	ÁREA CONSTRUIDA MÁXIMA (m2)					TOTAL PPRU
	UG/UAU 1	UG/UAU 2	UG/UAU 3	UG/UAU 4	UG/UAU 5	
COMERCIAL		5.378,00	3.430,00		3.579,00	12.387,00

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **635** de **21 NOV 2017** Pág. 60 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

USO	ÁREA CONSTRUIDA MÁXIMA (m <sup>2</sup> )					TOTAL PPRU
	UG/UAU 1	UG/UAU 2	UG/UAU 3	UG/UAU 4	UG/UAU 5	
RESIDENCIAL		259.670,00	40.904,00		111.686,00	412.260,00
SERVICIOS EMPRESARIALES		135.793,00		35.448,00		171.241,00
DOTACIONAL SUB Y BIENESTAR SOCIAL	368.683,00		104.815,00	176.549,00	126.964,00	777.011,00
DOTACIONAL SALUD				60.013,26		60.013,26
<b>TOTAL</b>	<b>368.683,00</b>	<b>400.841,00</b>	<b>149.149,00</b>	<b>272.010,26</b>	<b>242.229,00</b>	<b>1.432.912,26</b>

**Nota 1:** Adicional en área construida se tiene una Pre-existencia de 7.437,74 m<sup>2</sup> (Instituto Nacional de Metrología-INM) y 800 m<sup>2</sup> de equipamiento comunal público (Casa del Adulto Mayor que fue considerada como carga local), para un total de área construida de 1.441.150 m<sup>2</sup>. Estos se encuentran ubicados en la UG/UAU 4.

**Nota 2:** El área total construida es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas y puntos fijos, el área de los estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como el área de los estacionamientos ubicados en semisótanos y sótanos.

**Parágrafo.** La distribución de usos del modelo utilizado para el reparto de cargas y beneficios en el presente decreto es indicativa, por tanto, el desarrollador podrá realizar las combinaciones de productos inmobiliarios que respondan a los comportamientos o a la demanda del mercado en el momento de la ejecución de los proyectos aplicando los factores de equivalencia de usos del presente Decreto.

**Artículo 49°- EQUIVALENCIA DE USOS.** Para el desarrollo del presente plan parcial se podrán realizar las combinaciones de productos inmobiliarios que respondan a los comportamientos o a la demanda del mercado en el momento de la ejecución del proyecto, manteniendo el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 61 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

Los metros cuadrados construidos máximos de los usos de comercio y servicios podrán convertirse o reemplazarse por metros cuadrados residenciales, sin que con ello se excedan el total de metros cuadrados construidos máximos permitidos para cada unidad de gestión y/o Unidad de Actuación Urbanística según se muestra en la siguiente tabla:

USO	MÁXIMA CANTIDAD DE M2 CONSTRUIDOS POR USO EN CADA UNIDAD DE GESTIÓN Y/O DE ACTUACION URBANISTICA					Total PPRU
	UG/UAU 1	UGG/UAU 2	UGG/UAU 3	UGG/UAU 4	UGG/UAU 5	
TOTAL M2 CONSTRUIDOS MÁXIMOS POR UNIDAD DE GESTION	368.683	400.841	149.149	272.010	242.229	1.432.912

Para aplicar la equivalencia de usos se deberá multiplicar la cantidad de metros cuadrados construidos solicitados en el uso comercial por 1,47 y para el caso de servicios se deberá multiplicar por 1,30, el resultado será la cantidad de m2 construidos residenciales que podrá solicitar en caso de optar por aplicar la equivalencia de usos.

**Parágrafo 1.** El área construida de estacionamiento no será objeto de equivalencia entre usos.

**Parágrafo 2.** Independiente de la combinación de área construida por uso que se solicite, en el proceso de licenciamiento se deberá garantizar al menos el estándar de 6 M2 de espacio público por habitante. Para ello se deberá aplicar la siguiente fórmula:

$$\text{Espacio Público Resultante} = (\text{No. Viviendas a licenciar} * 3,2 \text{ hab/viv}) * 6 \text{ M2}$$

El Espacio Público Resultante incluye parques, alamedas y controles ambientales.

**Parágrafo 3.** Independiente de la combinación de área construida por uso que se solicite, en el proceso de licenciamiento se deberá garantizar que no se altere (+/-) el 5% de la demanda prevista de estacionamientos del plan parcial como se establece en el acta de

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **635** de **21 NOV 2017** Pág. 62 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

compromisos SDM-DSVCT-122626-17 del 29 de agosto expedida por la SDM. En cada uno de los trámites de solicitudes de licencias urbanísticas de construcción, la Entidad Gestora o el Patrimonio Autónomo, a través del cual se ejecute el proyecto urbanístico, deberá acreditar ante el Curador Urbano respectivo el cumplimiento de los cupos de estacionamiento teniendo en cuentas las diferentes etapas licenciadas.

### CAPÍTULO III REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

**Artículo 50°- EQUILIBRIO PARA EL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.** De acuerdo con los criterios definidos en el presente acto administrativo y con el reparto de cargas y beneficios contenido en el Anexo No. 2 “*Metodología para la distribución de Cargas y Beneficios*”, todos los propietarios de los inmuebles localizados en las unidades de actuación urbanística y/o de gestión, tendrán el derecho a participar equitativamente en la totalidad de los beneficios urbanísticos de acuerdo con los usos y el deber de participar en los costos derivados de las cargas urbanísticas.

UG	% APORTE SUELO + CARGAS LOCALES Y GENERALES	% BENEFICIO VENTAS	EQUILIBRIO/ DESEQUILIBRIO
UG 1	26%	23%	-3%
UG 2	28%	31%	3%
UG 3	8%	10%	2%
UG 4	24%	19%	-5%
UG 5	14%	17%	3%
<b>TOTAL PLAN PARCIAL</b>	100%	100%	0,0%

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 63 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

Para lograr el equilibrio del reparto de cargas y beneficios, las UG/UA 2, 3 y 5 deben asumir, además del costo asociado a la construcción de sus cargas físicas, las transferencias por compensaciones para las UG/UA 1 y 4.

El detalle del reparto entre UG/UA y la valoración de las compensaciones resultante de este, se presenta en el Anexo No. 2 “*Metodología para la Distribución de Cargas y Beneficios del Plan Parcial*”.

**Parágrafo.** En el evento en que la UG / UAU que se pretenda ejecutar presente desequilibrio en el marco del reparto de cargas y beneficios establecido en el presente PPRU, la Entidad Gestora o en su defecto el Patrimonio Autónomo a través del cual se ejecute el proyecto urbanístico, deberá aportar ante el Curador Urbano respectivo el certificado de cumplimiento de las transferencias por compensaciones de la(s) unidad(es) que permita(n) asegurar su equilibrio, como requisito para la obtención de la correspondiente licencia urbanística.

El certificado será expedido por el Patrimonio Autónomo a través del cual se ejecute el proyecto urbanístico definido en el PPRU, y deberá respaldarse previamente con la disponibilidad de recursos requeridos para la ejecución de las obras de urbanización asociadas a la ejecución del PPRU.

La obtención de los recursos requeridos para asegurar la operación del sistema de reparto de cargas y beneficios en el marco del esquema de transferencia por compensaciones al que se refiere el presente artículo, estará en cabeza de la entidad gestora, la cual podrá asegurar su disponibilidad en correspondencia con los esquemas de negocio que para el efecto estructure. Lo anterior en concordancia con las facultades establecidas para la ANIVB, en su calidad de ente gestor del PPRU, y lo establecido en los documentos CONPES 3251 de 2003 y 3493 de 2007.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 64 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

## TÍTULO V GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

### CAPÍTULO I REGLAS GENERALES DE GESTIÓN

**Artículo 51°- GESTIÓN ASOCIADA.** El PPRU “*Ciudad CAN*” es un proyecto de iniciativa pública liderado por la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, entidad del orden nacional. La gestión asociada implica el desarrollo a través de Unidades de Gestión y/o Actuación Urbanística las cuales serán ejecutadas de acuerdo a la disponibilidad del suelo. Cada una de las Unidades de Gestión y/o Actuación Urbanística permite la definición de un solo proyecto urbanístico, las cuales a su vez estarán divididas en etapas.

**Artículo 52°- ENTIDAD GESTORA.** La entidad gestora será la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (ANIVB) o quien haga sus veces, la cual desde su competencia y facultades legales llevará a cabo la gestión, desarrollo y ejecución de las unidades de gestión y/o unidades de actuación urbanística, en el marco de las reglas y condiciones definidas en el presente decreto, especialmente las que aseguren el reparto equitativo de cargas y beneficios entre las diferentes unidades, así como en el respectivo contrato fiduciario o vehículo que se determine para su ejecución.

**Artículo 53°- ALTERNATIVAS DE VINCULACIÓN DE OTROS ACTORES PÚBLICOS O PRIVADOS EN LA GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL.** En la gestión del PPRU “*Ciudad CAN*” podrán participar terceros interesados tales como entidades públicas, privadas, personas naturales o jurídicas, o patrimonios autónomos. Su participación se concretará a través de fiducia o cualquier otro mecanismo que facilite la gestión asociada.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 65 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

Los aportes podrán consistir en recursos de capital para financiar obras de urbanismo o adquisición de suelo. Si el aporte es en dinero, éste será el parámetro de valoración. Si se verifica mediante la realización de obras, el aporte se valorará de acuerdo con el presupuesto detallado de costos de la respectiva obra u obras, y la remuneración del aporte se podrá realizar con beneficios urbanísticos representados en suelo urbanizado, productos inmobiliarios, dinero o porcentajes de participación en el negocio, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente Decreto.

**Artículo 54°- DESARROLLO MEDIANTE CONTRATOS DE FIDUCIA.** Para el desarrollo y ejecución del PPRU “*Ciudad CAN*” se podrá implementar un mecanismo fiduciario de conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, a través del cual se manejarán los aportes en dinero y suelo, y la transformación de estos en derechos fiduciarios de participación en el proyecto correspondiente a cada una de las unidades de actuación urbanística o unidades de gestión.

Este mecanismo debe garantizar, entre otros aspectos:

- 54.1. Asegurar a los vinculados al proyecto las correspondientes restituciones de aportes.
- 54.2. Desarrollar los instrumentos idóneos que permitan llevar, en debida forma, la contabilidad de las inversiones, costos, gastos e ingresos requeridos para el desarrollo del proyecto.
- 54.3. Cumplimiento de las obligaciones urbanísticas contenidas en el presente Decreto.
- 54.4. Cumplimiento de las compensaciones para garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios entre unidades de actuación urbanística o unidades de gestión.

Carrera 8 No. 10 - 85  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 66 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

## CAPÍTULO II

### EJECUCIÓN MEDIANTE UNIDADES DE ACTUACION URBANÍSTICA

**Artículo 55°- UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Siempre que la gestión de la correspondiente unidad se realice mediante unidad de actuación urbanística, ésta se desarrollará mediante integración inmobiliaria y su ejecución demandará desarrollar el conjunto de acciones y estrategias tendientes al cumplimiento y a la realización de los objetivos y parámetros fijados en el presente Decreto.

**Artículo 56°- PROCEDIMIENTO PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** La delimitación de Unidades de Actuación Urbanística solo será obligatoria cuando la totalidad de los propietarios de los inmuebles incluidos en la unidad de gestión urbanística, contenida en el presente decreto, no estén de acuerdo en solicitar una única licencia de urbanización o no se pueda gestionar como un solo globo de terreno.

Para la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística se deberá dar cumplimiento al procedimiento establecido en el artículo 41 de la Ley 388 de 1997, reglamentada por el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o complementen. Su ejecución se orientará según las reglas establecidas en el presente Decreto y a los correspondientes actos de delimitación de la unidad de actuación urbanística.

## CAPÍTULO III

### OTROS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

**Artículo 57°- EXPROPIACIÓN.** De conformidad con los Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997, y teniendo en cuenta que el PPRU “Ciudad CAN” constituye un programa de renovación urbana del orden nacional, en caso de requerirse la utilización de la expropiación por vía administrativa con el fin de garantizar efectivamente la ejecución de

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

BOGOTÁ  
**MEJOR**  
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 67 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

las unidades de gestión y/o unidades de actuación urbanística, la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, como entidad con facultad expropiatoria, podrá recurrir a este mecanismo sin la intervención de ninguna autoridad distrital para ello.

**Artículo 58°- PARTICIPACIÓN DEL DISTRITO EN LA GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL.** La participación de la administración distrital en la ejecución del PPRU “Ciudad CAN” se concreta en los convenios que se suscriban y demás instrumentos que viabilizan tanto la transferencia de suelo como la ejecución de las obras relacionadas con carga general, especialmente la malla vial arterial que asuma el desarrollador.

**Parágrafo.** En el evento en que el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) contemple dentro de sus proyectos de inversión y estén priorizadas en el respectivo Plan Distrital de Desarrollo, alguna o todas las cargas y obras de mitigación relacionadas con la malla vial arterial señaladas y descritas en el presente Decreto, el desarrollador deberá pagar la obligación en dinero para lo cual deberá constituirse una fiducia con destinación exclusiva a la ejecución de las obras de la malla vial arterial por parte del IDU o bien el desarrollador deberá pagar la obligación en dinero mediante pago compensatorio al Fondo de Vías y Estacionamientos reglamentado por el Decreto Distrital 323 de 2004 (modificado por el Decreto Distrital 603 de 2016). Si el área de terreno donde se ejecutará la obra priorizada por el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU aún no es propiedad del Distrito, el desarrollador podrá hacer entrega de la zona de terreno con cargo al futuro urbanismo en aplicación del Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

En todo caso, el término para la realización de los desembolsos a cargo del desarrollador se sujetará a los plazos y condiciones establecidos en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM – DSVCT – 166027 – 16 precisado y complementado mediante oficio SDM-DSVCT-122626-17 del 29 de agosto de 2017 expedido por esta misma entidad.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **635** de **21 NOV 2017** Pág. 68 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

#### CAPÍTULO IV GESTIÓN SOCIAL

**Artículo 59°- ESTRATEGIA DE GESTIÓN SOCIAL.** De conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Decreto Distrital 080 de 2016, la entidad gestora del PPRU “*Ciudad CAN*” implementará las acciones de gestión social que se determinan a continuación:

<b>Condiciones de la estrategia de gestión social</b>	<b>Objetivos y acciones propuestas.</b>
Prever las áreas requeridas para la permanencia de las actividades económicas y sociales, acordes con los objetivos del plan parcial, en el ámbito del mismo.	La estrategia de intervención con las entidades incluirá: mesas de trabajo para la concertación del modelo de inclusión y participación de las entidades en el proyecto; acompañamiento en la definición de alternativas inmobiliarias transitorias y permanentes para el desarrollo del proyecto; acompañamiento en la definición de estándares arquitectónicos para la organización de espacios de trabajo y la operación inmobiliaria para la administración y mantenimiento de las sedes administrativas.
Implementar los mecanismos de comunicación que permitan el desarrollo de canales permanentes de interlocución entre el desarrollador y los usuarios del ámbito del plan parcial a lo largo de todas las etapas del proyecto.	Ofrecer información clara, ágil y oportuna, a los diferentes públicos objetivos, sobre el desarrollo e implementación del PPRU “ <i>Ciudad CAN</i> ”, con el fin de generar canales de comunicación directos e indirectos para dar a conocer las características, los procedimientos y los tiempos en las diferentes etapas del plan. Para tal fin, se tendrán en cuenta las siguientes herramientas: -Página web de la ANIVBV. - Piezas diseñadas para la web de las entidades involucradas.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2011 Pág. 69 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

Condiciones de la estrategia de gestión social	Objetivos y acciones propuestas.
	-Comunicados y notas de prensa -Redes sociales -Impresos y material POP -Reuniones y jornadas informativas -Oficina de Atención al Ciudadano

## CAPÍTULO V

### LICENCIAS Y OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

**Artículo 60°- OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.** Son obligaciones del urbanizador, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, entre otras, las siguientes:

- 60.1 Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión con destino a uso público y áreas redefinidas afectas al uso público, producto del proceso de reurbanización, para efecto de la entrega material y titulación a favor del Distrito Capital.
- 60.2 Diseñar, construir y dotar los espacios privados afectos al uso público, producto del proceso de reurbanización y/o construcción de acuerdo a las disposiciones del presente Decreto.
- 60.3 Ejecutar las obras para garantizar la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- 60.4 Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre la accesibilidad para personas con limitaciones físicas, previstas en la normatividad señalada en el presente Decreto, además de la aplicación de soluciones adecuadas para la evacuación en caso de emergencia.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **635** de **21 NOV 2017** Pág. 70 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

- 60.5** Mantener en la obra la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente de ejercer el control urbano.
- 60.6** Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos sobre la movilidad y el espacio público que las obras generen.
- 60.7** El urbanizador del PPRU “*Ciudad CAN*” deberá adelantar la totalidad de las obras de infraestructura previstas en el estudio de tránsito y su acta de compromiso contenido en el oficio SDM-DSVCT-122626-17 de la Secretaría Distrital de Movilidad (Anexo 4). Lo anterior implica adelantar oportunamente la coordinación y trámites pertinentes ante las entidades competentes, para la obtención de los respectivos estudios, diseños, permisos, aprobaciones, y actas de cumplimiento.
- 60.8** Incorporar medidas de control de ruido y garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el artículo 263 del POT.
- 60.9** El urbanizador deberá adelantar, previo a la intervención y ejecución de las obras de dotación del parque, el trámite para la aprobación del Plan Director o el instrumento que lo modifique o sustituya, para el Parque de Escala Zonal en el marco de lo establecido en el artículo 252 del POT.
- 60.10** Cumplir con la normatividad ambiental y adelantar las acciones previstas para cada una de las etapas del proyecto en los términos establecidos en el concepto de viabilidad del plan parcial emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente.
- 60.11** Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

**Parágrafo 1.** Estas obligaciones se entienden incluidas en la correspondiente licencia de urbanización, aun cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Codigo Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 71 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

**Parágrafo 2.** De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que se encuentren previstas en el respectivo plan parcial.

**Artículo 61º- CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.** Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias urbanísticas de conformidad con las disposiciones contenidas en este Decreto y en las demás normas vigentes sobre la materia de acuerdo con las siguientes condiciones:

**61.1 Licencias de urbanización.** Los predios incluidos dentro de las Unidades de Gestión y/o Unidades de Actuación Urbanística, deberán obtener licencia de urbanización en los términos establecidos por el presente Decreto, previo a la licencia de construcción de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las normas que lo modifican o adicionan.

**61.2 Régimen temporal de licencias de construcción.** Los inmuebles incluidos en el ámbito del presente plan parcial solamente podrán tramitar y obtener licencias de construcción, desde el momento de la expedición del presente Decreto y hasta el momento en que se expida la licencia de urbanización de la correspondiente Unidad de Gestión, en las siguientes modalidades:

**61.2.1** Reforzamiento Estructural

**61.2.2** Cerramiento.

**61.2.3** Restauración.

En ningún caso estas modalidades de licencias de construcción podrán autorizar el aumento de área edificada existente o el cambio de uso.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 72 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

## TÍTULO VII DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 62°- PARTICIPACIÓN DISTRITAL EN PLUSVALÍA.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004– POT, el Acuerdo Distrital 118 de 2003 y los artículos 13 y 14 del Acuerdo Distrital 352 de 2008, modificado por los artículos 2 y 3 del Acuerdo Distrital 682 de 2017, la adopción del presente Plan Parcial **SI** configura hecho generador de plusvalía por zonificación de usos del suelo. Corresponde a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) determinar la existencia de mayor rentabilidad como consecuencia del hecho generador de plusvalía.

**Artículo 63°- MODIFICACIÓN AL PLAN PARCIAL.** El ajuste del plan parcial, 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, de conformidad con las condiciones establecidas en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012.

**Artículo 64°- REMISIÓN A OTRAS NORMAS.** Los aspectos no regulados en el presente Decreto se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 - POT y demás normas que lo complementen o adicionen.

**Artículo 65°- INCORPORACIÓN EN BASE DE DATOS GEOGRÁFICA CORPORATIVA DE LA SDP.** La Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística efectuará las anotaciones en la Base de Datos Geográfica Corporativa relacionadas con la adopción del presente plan parcial.

**Artículo 66°- EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL.** Para efectos de este Decreto, se considerará efectivamente ejecutado el PPRU “*Ciudad CAN*” cuando se cumplan todas las

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 73 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

obligaciones y autorizaciones previstas en el marco de las licencias urbanísticas correspondientes.

**Artículo 67º- VIGENCIA.** El presente Decreto rige a partir del día siguiente de su publicación en el Registro Distrital, y tendrá una vigencia de veinte (20) años. Así mismo 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.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado en Bogotá, D.C., a los

21 NOV 2017

**ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO**

Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

**ANDRÉS CRUZ GÓMEZ**  
Secretario Distrital de Planeación

<b>Revisión Técnica</b>	Mauricio Enrique Acosta Pinilla	Subsecretario de Planeación Territorial
	Camila Neira Acevedo	Directora de Patrimonio y Renovación Urbana
	Eduardo Mates Morón	Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos
	Martha Eugenia Bernal Pedraza	Directora del Taller del Espacio Público (e)
	Luis Fernando Barrera Muñoz	Director de Planes Maestros y Complementarios
	Lorena Molano Niampira	Economista Contratista SDP
<b>Revisión Jurídica</b>	Camilo Cardona Casis	Subsecretario Jurídico
	Miguel Henao Henao	Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
	Juan Fernando Calderón Trujillo	Abogado Contratista SDP

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 635 de 21 NOV 2017 Pág. 74 de 74

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad CAN”, ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”

Proyectó:

Astrid Olarte Barrera  
Edwin E. Garzón Garzón  
Juliana Villamizar Arturo

Abogada Contratista SDP.  
Abogado Contratista SDP  
Arquitecta Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
**PARA TODOS**