

RESOLUCIÓN No. 1610

DE 2013 27 DIC. 2013

“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB - ESP”.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E)

En ejercicio de las facultades legales, en especial las que le confieren los artículos 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, y los literales h) y n) del artículo 4º del Decreto Distrital 16 de 2013, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala que los instrumentos de planeamiento son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas, que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial a través de la prevención y mitigación de los impactos generados por los usos sobre el entorno urbano de la ciudad.

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

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

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

Que el Decreto Distrital 430 de 2005, “Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los Planes de Regularización y Manejo y se dictan otras disposiciones”, dispone en el inciso 1º del artículo 1º, que el plan de regularización y manejo es un instrumento de planeamiento aplicable a los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes antes del 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1610 DE 2013 27 DIC. 2013 Hoja No. 2 de 22

Continuación de la Resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB - ESP"*.

Que el literal d) del artículo 13 del Decreto Distrital 430 de 2005 indica que en el acto administrativo mediante con el que se adopta el presente instrumento se deben señalar *"las normas que regirán los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo"*

Que mediante el Decreto Distrital 314 de 2006, fue adoptado el Plan Maestro del Sistema de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, complementado por el Decreto Distrital 573 de 2010, el cual señala en el artículo 5º los criterios para la definición de las escalas urbanísticas de los equipamientos para la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, con base en el cual se determina que la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, se clasifica como un equipamiento del sistema de acueducto y alcantarillado, sede administrativa principal de escala metropolitana.

Que el numeral 1º del artículo 4º del Decreto Distrital 573 de 2010, establece que los equipamientos de escala metropolitana del sistema general de acueducto y alcantarillado, que no cuenten con licencia o cuya licencia cubra sólo parte de las edificaciones, deben adelantar plan de regularización y manejo.

Que el predio objeto del plan de regularización y manejo se encuentra localizado dentro de la Operación Estratégica Anillo de Innovación (Centralidad Salitre – Zona Industrial), para la cual el artículo 71 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece las siguientes directrices para su desarrollo:

- "1. Consolidar un espacio óptimo para la localización de actividades empresariales, financieras, dotacionales, productivas y ligadas a la innovación y la tecnología.*
- 2. Promover el desarrollo del corredor férreo de occidente.*
- 3. Solucionar problemas de accesibilidad".*

Que si bien los objetivos del plan de regularización y manejo y de las operaciones estratégicas son diferentes por cuanto el primero busca mitigar impactos y las segundas articulan actuaciones, instrumentos de gestión urbana e intervenciones económicas y sociales en áreas especiales de la ciudad; el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, no está en contravía de la Operación Estratégica Anillo de Innovación (Centralidad Salitre – Zona Industrial).

Que la propuesta de formulación presentada para el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, se enmarca dentro de las directrices y lineamientos de la Operación Estratégica Anillo de Innovación (Centralidad Salitre – Zona Industrial).

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1610 DE 2013 27 DIC. 2013 Hoja No. 3 de 22

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB - ESP”*.

Que mediante radicación No. 1-2010-52537 del 31 de diciembre de 2010, el señor Raúl Ernesto Vargas Solano en su condición de Director de Servicios Administrativos de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, solicitó el estudio de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. En la radicación el interesado adjuntó la siguiente documentación:

- A) ESTUDIO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Da cuenta del área de influencia y diagnóstico del plan de regularización y manejo, operaciones y acciones para el funcionamiento del uso.
- B) ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Desarrollo de servicios, estacionamientos y plan de ejecución del proyecto.
- C) DOCUMENTOS ANEXOS:
- Formulario para solicitud de adopción de Planes de Regularización y Manejo (M-FO-022) firmado por el señor Raúl Ernesto Vargas Solano.
 - Copia del Certificado de Tradición y Libertad de la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1617372, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá el 25 de noviembre de 2010.
 - Certificado de existencia y representación legal – Acuerdo 6 de 1995 *“Por el cual se define la naturaleza jurídica de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, E.S.P. y se dictan otras disposiciones”*.
 - Copia del Decreto Distrital 266 del 9 de julio de 2010 por el cual se nombra al doctor Luis Fernando Ulloa Vergara, en el cargo de Gerente General de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
 - Poder otorgado a Raúl Vargas Solano, Director de Servicios Administrativos de Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, para tramitar la solicitud del plan de regularización y manejo ante la Secretaría Distrital de Planeación.
 - Copia del Acta de posesión 163 del 9 de julio de 2010, en la cual el señor Luis Fernando Ulloa Vergara toma posesión del cargo de Gerente General de Entidad descentralizada Código 050, Grado 02 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.
 - Copia de la Resolución 06-2-0393 *“Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción para el Reforzamiento Estructural aprobada mediante Resolución No. RES 04-2-0255 de fecha julio 30 de 2004, expedida por esta Curaduría Urbana para los Edificios de la Gerencia Comercial, Central de Operaciones, Obras Civiles y Taller de Medidores de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, del predio ubicado en la CL 22 C No. 40 – 99. Lote 1 de la Manzana 1, Urbanización Ortezal, Localidad de Teusaquillo”*, del 23 de noviembre de 2006.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

46.

RESOLUCIÓN No. 1610 DE 2013 27 DIC. 2013 Hoja No. 4 de 22

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB - ESP”***.

- Copia del memorando 3-2006-08994 del 20 de diciembre de 2006, en el cual el entonces Subdirector de Infraestructura y Espacio Público, remite concepto sobre la formulación del PRM de la Sede Administrativa Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
- Copia de la licencia de construcción LC 06-5-0222 del 2 de marzo de 2006, en la cual se aprueba el reforzamiento estructural para la EAAB.
- Copia de la licencia de construcción LC 05-5-2190 del 7 de diciembre de 2005, en la modalidad de reforzamiento estructural, obra nueva y demolición total.
- Copia del oficio 2-2007-14592 del 17 de mayo de 2007, en el cual se desiste la formulación del PRM de la Sede Administrativa Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, por no atender los requerimientos dentro del término establecido.
- Copia de la Resolución 0812 de 2007 *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Recinto de Ferias y Exposiciones S.A. “Corferias”*.
- Copia del oficio 2-2010-19703 del 26 de junio de 2010, en el cual la Dirección de Operaciones Estratégicas de la Secretaría Distrital de Planeación responde la solicitud de lineamientos de la Operación Estratégica Anillo de Innovación (Centralidad Salitre – Zona Industrial)
- Estudio de tránsito y oficio de radicación del estudio de tránsito SDM-196189 del 17 de diciembre de 2010.
- Planos de diagnóstico y formulación.
- Plano topográfico No. TEU 6/1-02.
- Documento técnico de soporte de la formulación del plan de regularización y manejo.
- Certificación de funcionamiento del uso dotacional – Resolución 1- 0025 de 1997 por el cual se reconoce la existencia del inmueble, para uso institucional clase III.
- Certificación de informe de querellas expedido el 21 de abril de 2006 por la Alcaldía local de Teusaquillo.
- Boletín catastral del predio objeto del plan de regularización y manejo expedido por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, con fecha de septiembre 20 de 2005.

Que la solicitud de aprobación de la propuesta de formulación del plan de regularización recae sobre el inmueble que a continuación se señala:

No.	DIRECCIÓN CATASTRAL	CHIP	MATRICULA INMOBILIARIA	TITULAR
1	Avenida Calle 24 No. 37 - 15	AAA0184LZMR	50C-1617372	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1610 DE 2013

27 DIC. 2013

Hoja No. 5 de 22

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB - ESP”*.

Que la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, funciona en el predio objeto de regularización antes del 27 de junio de 2003, según consta en la Resolución No. 1-0025 de 1997 *“Por la cual se reconoce la existencia del inmueble ubicado en la Calle 22C No. 40 – 99, Urbanización Centro Urbano”*, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, la cual corresponde al edificio Central de Operaciones (ECO) y al Edificio Comercial, ubicados sobre la Avenida Calle 24 (Avenida La Esperanza).

Que el predio de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, se localiza en la UPZ (107) Quinta Paredes, adoptada inicialmente por el Decreto Distrital 1096 de 2000 y modificada por el Decreto Distrital 086 de 2011.

Que según la UPZ (107) Quinta Paredes el predio objeto del plan de regularización y manejo se localiza en un área de actividad dotacional, zona de servicios urbanos básicos con tratamiento de consolidación de sectores urbanos especiales.

Que el predio de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, no ha cumplido con las obligaciones derivadas del proceso de urbanización, por lo cual le aplican las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo, en virtud de lo establecido en literal d) del artículo 3. *“Ámbito de Aplicación del Tratamiento de Desarrollo”*, del Decreto Distrital 327 de 2004, que indica:

“d) Los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización y cuando en estos se proponga un reconocimiento de la edificación o un cambio de destinación, en términos de uso en predios con licencias de construcción anteriores, en el marco de la normativa vigente”.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios, Vías, Transporte y Servicios Públicos, Taller del Espacio Público y de Patrimonio y Renovación Urbana, asumió el estudio de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado. En el desarrollo del trámite se han efectuado, entre otros de los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2011-02474	28/02/2011	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud concepto técnico sobre la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado
3-2011-02475	28/02/2011	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud concepto técnico sobre la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA

tu

RESOLUCIÓN No. 1610 DE 2013 27 DIC. 2013

Hoja No. 6 de 22

Continuación de la Resolución “Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB - ESP”.

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2011-03088	15/03/2011	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico sobre la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB-ESP
2-2011-13697	25/04/2011	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de información al DADEP sobre las cesiones de los planos de loteo 217/2 y 2170/4 para evaluar la continuación de la Carrera 40 desde la Calle 22ª hasta la línea férrea.
3-2011-05160	27/04/2011	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico sobre la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB-ESP
1-2011-19344	16/05/2011	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público	Certificación e información de la zona ubicada en la Urbanización Centro Urbano de la Localidad de Teusaquillo.
1-2011-25440	21/06/2011	Raúl Ernesto Vargas Solano	Solicitud de agilizar el proceso de revisión y posterior adopción del plan de regularización y manejo.
3-2011-08921	08/07/2011	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de aclaración de la inconsistencia en el tema de la verificación de la reserva vial de la Avenida Ferrocarril de Occidente.
1-2011-28769	11/07/2011	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público	Alcance a la respuesta de certificación e información de la zona ubicada en la Urbanización Centro Urbano de la Localidad de Teusaquillo.
2-2011-27997	29/07/2011	Dirección De Planes Maestros y Complementarios	Respuesta a la EAAB-ESP sobre la solicitud de agilizar el proceso de revisión y posterior adopción del plan de regularización y manejo.
3-2011-10022	01/08/2011	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Respuesta a la solicitud de aclaración de la inconsistencia en el tema de la verificación de la reserva vial de la Avenida Ferrocarril de Occidente.
3-2011-11083	26/08/2011	Dirección De Planes Maestros y Complementarios	Solicitud de concepto técnico sobre la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado
3-2011-12168	20/09/2011	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana	Concepto técnico sobre la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado Bogotá, EAAB-ESP
3-2011-16029	22/12/2011	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Alcance al concepto técnico Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado Bogotá, EAAB-ESP
3-2012-00189	05/01/2012	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Respuesta a la solicitud de alcance concepto técnico Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado.
2-2012-35606	24/03/2012	Subsecretaría de	Oficio de requerimientos del Plan de Regularización y Manejo de la Sede

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

RESOLUCIÓN No. 1610 DE 2013

27 DIC. 2013 Hoja No. 7 de 22

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB - ESP”***.

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
		Planeación Territorial	Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado.
1-2012-47996	24/10/2012	Carlos Guillermo Ordoñez	Respuesta al oficio de requerimientos del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado.
3-2012-09775	06/11/2012	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud concepto técnico sobre la respuesta a los requerimientos realizados a la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado.
3-2012-09777	06/11/2012	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	Solicitud concepto técnico sobre la respuesta a los requerimientos realizados a la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado.
1-2012-50793	13/11/2012	Secretaría Distrital de Ambiente	Remisión de los lineamientos ambientales para el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado emitidos mediante oficios 2012EE123734 y 2012EE134374.
1-2012-56213	17/12/2012	Secretaría Distrital de Movilidad	Concepto de Aprobación del Estudio de Tránsito SM-DSVCT-110396-12
3-2012-11524	27/12/2012	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	Concepto técnico sobre la respuesta a los requerimientos realizados a la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado.
3-2013-02550	11/04/2013	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico sobre la respuesta a los requerimientos realizados a la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado.
1-2013-74660	12/12/2013	Secretaría Distrital de Movilidad	Prorroga del concepto de aprobación del Estudio de Tránsito SM-DSVCT-140803-13
1-2013-76177	12/23/2013	Secretaría Distrital de Ambiente	Prorroga de las determinantes ambientales aprobadas mediante los oficios 2012EE123734 y 2012EE134374.

Que mediante comunicación No. 2-2012-35606 del 24 de marzo de 2012, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, comunicó al solicitante del trámite, los requerimientos que debía cumplir la propuesta del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado en materia de vías, transporte y servicios públicos, espacio público y norma urbana.

Que mediante Resolución No. 0829 del 29 de junio de 2012 *“Por la cual se decide un impedimento presentado por la Subsecretaria de Planeación Territorial, dentro del trámite de expedición de un Plan de Regularización y Manejo y se dictan otras disposiciones”*, se aceptó y declaró el impedimento propuesto por la Subsecretaria de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1610** DE 2013 27 DIC. 2013 Hoja No. 8 de 22

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB - ESP”***.

Planeación Territorial arquitecta Liliana María Ospina Arias, para tramitar la expedición del Plan de Regularización objeto del presente acto administrativo, y se designó como Subsecretario de Planeación Territorial Ad-Hoc para dichos efectos al arquitecto Camilo Castellanos Molina, Director de Planes Parciales de esta Secretaría.

Que en el oficio de requerimientos emitido mediante radicado No. 2-2012-35606 del 24 de marzo de 2012, se solicitó para el adecuado funcionamiento del dotacional de escala metropolitana objeto de regularización, preverse medidas para la mitigación de impactos negativos sobre el espacio público generados por la aglomeración de peatones en horas pico de ingreso o salida de usuarios. Dicha mitigación debe realizarse mediante plazoletas de transición entre la propiedad privada y el espacio público y deben calcularse con un estándar de referencia de 0,90 metros cuadrados por usuario, que para este caso corresponde a 2.195 m² de acuerdo con los volúmenes peatonales calculados en el estudio de tránsito de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado.

Que a través del oficio No. 1-2012-47996 del 24 de octubre de 2012 el señor Carlos Guillermo Ordóñez, Director de Servicios Administrativos de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, presentó respuesta a los requerimientos realizados por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad mediante el oficio No. 2-2012-35606 del 24 de marzo de 2012, en el término establecido, señalando entre otros aspectos, que el área de mitigación de impactos por aglomeración de personas en el espacio público propuesta correspondía a 18.322,107 m² de áreas privadas de uso público.

Que mediante radicación No. 1-2012-50793 del 13 de noviembre de 2012, el Subdirector de Ecorurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaría Distrital de Ambiente, remitió los lineamientos ambientales para el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado emitidos por esa Entidad, mediante oficios 2012EE123734 y 2012EE134374.

Que mediante el radicado No. 1-2012-56213 del 17 de diciembre de 2012, la Secretaría Distrital de Movilidad remitió copia del oficio de SDM-DSVCT-110396-12 del 14 de diciembre de 2012, el cual contiene el *“(...) concepto técnico favorable condicionado para la operación del proyecto, en términos de tránsito y seguridad vial”* para el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado; oficio que aclara *“(...) el concepto emitido a la luz de la revisión del estudio de tránsito, determina la factibilidad técnica en el tema de movilidad, así como lo referente a la vialidad circundante; de acuerdo con lo anterior, el concepto de aprobación que emite esta Entidad, está condicionado al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención de la demanda vehicular, peatonal y de ciclousuarios, consideradas en el estudio de tránsito presentado”*.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1610 DE 2013 27 DIC. 2013 Hoja No. 9 de 22

Continuación de la Resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB - ESP"*.

Que mediante el escrito con radicado No. 1-2013-74660 del 12 de diciembre de 2013, la Secretaría Distrital de Movilidad, prorrogó la vigencia del mencionado concepto de aprobación del estudio de tránsito, expedido en su momento con el oficio SDM-DSVCT-110396-12 del 14 de diciembre de 2012.

Que los actos administrativos que adopten planes de implantación y planes de regularización y de manejo, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se presente, en virtud de lo cual, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, elaboró el *"INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA SEDE CENTRAL DE OPERACIONES DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO"*, con fecha 16 de abril de 2013.

Que una vez revisada la propuesta de formulación presentada para la adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado, los requerimientos realizados por esta Secretaría, y la respuesta dada por el gestor a dichos requerimientos, se tiene que se dio cumplimiento a los aspectos solicitados por la entidad.

Que luego del estudio y análisis realizado por la Subsecretaria de Planeación Territorial de esta Entidad, se encontró que la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá es urbanísticamente viable, toda vez que contempla lo siguiente:

- Generación y adecuación de áreas privadas de uso público para mitigación de impactos en el espacio público del entorno inmediato (andenes, plazoletas y retrocesos), considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.
- El manejo y acumulación de flujos vehiculares se plantean al interior del predio, lo cual evita impactos por congestión sobre la actual red vial del sector y se desarrollaran de conformidad con lo establecido en el estudio de tránsito aprobado mediante oficio No. SDM-DSVCT-110396-12 del 14 de diciembre de 2012, al igual que el planteamiento de cupos de estacionamientos para vehículos en el interior del inmueble.
- Índice de ocupación y construcción acordes con la magnitud de las acciones de mitigación en el marco de la norma aplicable a los predios en donde se encuentra la propuesta del plan de regularización y manejo.

Que la formulación estudiada logra mitigar los impactos urbanísticos negativos que genera los usos y respeta las características ambientales y urbanísticas propias del sector de influencia, motivo por el cual se procede a su adopción.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

4a



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1610 DE 2013 27 DIC. 2013

Hoja No. 10 de 22

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB - ESP”*.

Que dado que la solicitud de aprobación del Plan de Regularización y Manejo en mención, fue presentada mediante radicación No. 1-2010-52537 del 31 de diciembre de 2010, le es aplicable el artículo 558 del Decreto Distrital 364 de 2013 *“Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas de Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.”*, el cual prevé:

“Artículo 558. Culminación de trámites de instrumentos y procedimientos. Los trámites de instrumentos y demás procedimientos en los que se radicó la formulación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan, se resolverán con base en las normas vigentes en el momento de su radicación, siempre y cuando la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen. (...)”

Que igualmente, se advierte que la solicitud de aprobación del referido Plan de Regularización y Manejo fue presentada en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto 01 de 1984, motivo por el cual a la actuación que nos ocupa le es aplicable lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, *“Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*, según el cual *“(...) Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior”*.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Adoptar el plan de regularización y manejo. Adoptar el Plan de Regularización y Manejo para la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB-ESP ubicada en el predio de la Avenida Calle 24 No. 37 – 15 en Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1617372.

Parágrafo 1. Hace parte de la presente Resolución el plano No. 1/1 *“Plano de Deslinde de Áreas de Espacio Público”*, que contiene la localización, deslinde de áreas de uso público, vialidad, accesibilidad, espacio público y cuadro de áreas.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1610 DE 2013 27 DIC. 2013 Hoja No. 11 de 22

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB - ESP”*.

Parágrafo 2. Las indicaciones que contiene el referido plano aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados, en cumplimiento de la norma adoptada mediante la presente resolución, y no el diseño arquitectónico definitivo ni sus áreas finales, las cuales deberán ser verificadas en el momento de expedición de las respectivas licencias urbanísticas por parte del Curador Urbano. Asimismo, la señalización de las diferentes condiciones y áreas se hace dentro del predio privado.

Artículo 2. Ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo. Conforme a lo establecido en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 430 de 2005, el presente Plan de Regularización y Manejo establece tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá en el entorno urbano, como las soluciones viales y de tráfico, la generación de espacio público, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo.

Parágrafo. Los oficios, memorandos y directrices expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación y las demás entidades públicas durante el desarrollo del trámite, el Estudio de Tránsito oficio SDM-DSVCT-110396-12 del 14 de diciembre de 2012 emitido por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad y sus prórroga, las determinas ambientales aprobadas por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante los oficios 2012EE123734 y 2012EE134374 y su prórroga, al igual que la documentación aportada por el interesado, constituyen el soporte de la presente reglamentación. La presente resolución prevalece sobre los conceptos emitidos durante el trámite.

Artículo 3. Norma aplicable. La norma aplicable para los predios que hacen parte de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado, es la establecida en el Decreto Distrital 327 de 2004, con las siguientes precisiones:

I.C. Básico: 1,00 contabilizado sobre Área Neta Urbanizable
I.C. Máximo: 1,75 contabilizado sobre Área Neta Urbanizable

Índice máximo de construcción

Para acceder al índice de construcción máximo permitido, correspondiente a 0,75 adicional al índice de construcción básico permitido, se aplicarán los mecanismos definidos en el Capítulo 8, artículos 43 al 48 del Decreto Distrital 327 de 2004, y su tabla de equivalencias 1, *“Aumento de edificabilidad por cesiones adicionales de suelo”*.

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



SG-CER259292



CO-SG-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

tu



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1610** DE 2013 27 DIC. 2013 Hoja No. 12 de 22

Continuación de la Resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB - ESP"*.

	Adicional a lo anterior, debido a que la magnitud del proyecto presentado corresponde a un I.C de 1,56, el I.C máximo de 1,75 el cual está condicionado a la conformación de plazoletas adicionales que contribuyan a la aglomeración de personas al interior del predio.		
Índice máximo de ocupación	0,45 contabilizado sobre Área Neta Urbanizable		
Vías	Las secciones viales son las indicadas en el plano topográfico TEU6/1-02 o el plano que lo sustituya, con los siguientes perfiles mínimos:		
	Vía	Tipo	Ancho (m)
	Avenida Esperanza (AC 24)	V-3	30.0
	Avenida Ferrocarril de Occidente (AC 22)	V-1C	60.0
	Carrera 37	V-7	15.0
	Carrera 38	V-8 E	12.0 mínimo
	Radios	El radio de demarcación para las intersecciones de avenida Ferrocarril de Occidente y Esperanza con las carreras 37 y 38 debe ser de 7.0 metros.	
Control ambiental	Se deben ceder las franjas de control ambiental así: - Avenida de la Esperanza (AC 24) de 5.0 metros de ancho - Avenida Ferrocarril de Occidente (AC 22) de 10.0 metros de ancho		
Espacio Público	Cesiones Se debe realizar la cesión total de espacio público del 8% contabilizada sobre el Área Neta Urbanizable dispuesta como sobreanchos de andenes en las carreras 37 y 38, tal como se indica en el Plano No. 1/1 "Plano de Deslinde de Áreas de Espacio Público", que hace parte de la presente Resolución.		
	Cesión para vías locales Se debe realizar la cesión para vías locales con un área aproximada de 971,211 m2 dispuestos de la siguiente manera:		
	Carrera 37	494,309 m2	
	Carrera 38	476,902 m2	
Estacionamientos Zona de demanda B	Se deben proveer estacionamientos de vehículos, según las siguientes cuotas de estacionamiento:		

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1610 DE 2013 27 DIC. 2013 Hoja No. 13 de 22

Continuación de la Resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB - ESP*”.

	Tipo	Cuota	Dimensión mínima
	Privados	1 x 25 m ² de áreas administrativas generadoras de estacionamientos.	4,50 m x 2,20 m
	Visitantes	1 x 100 m ² de otras áreas generadoras	4,50 m x 2,20 m
	Para personas en condición de discapacidad	1 por cada 30 estacionamientos exigidos para privados y visitantes.	4,50 m x 3,80 m
	Bicicletas	Uno (1) x cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes	-
	Servicio especial	Seis (6) cupos	-
	Zonas para Cargue y descargue	Dos (2)	-
	Motocicletas	Ciento cincuenta y cuatro (154) cupos	2,50 m x 1,50 m
	Vehículos de servicio público individual (taxis)	Dos (2) cupos	4,50 m x 2,20 m
Los cupos de vehículos livianos previamente señalados no podrán sobrepasar el número de cupos definidos en la aprobación del estudio de tránsito, es decir, mil ciento setenta y nueve (1.179), sin perjuicio de los cupos resultantes de aplicar las cuotas de estacionamiento del cuadro anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 para el I.C máximo de 1,75. Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de estacionamiento deben cumplir con lo señalado en el artículo 9º del Decreto Distrital 1108 de 2000. Los puntos de control de acceso al estacionamiento deben ubicarse al interior del predio. La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre las vías públicas.			
Accesibilidad peatonal	Los accesos peatonales de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado se mantienen por la Av. de la Esperanza entre carreras 37 y 38, costado sur.		
	A la construcción del edificio de laboratorio, se habilitan tres (3) accesos peatonales para el edificio de laboratorios por la carrera 37 entre la Av. de la Esperanza y la futura Av. Ferrocarril de Occidente, costado occidental, dos (2) de ellos por escalera y el otro mediante ascensor.		

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

74



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1610 DE 2013

27 DIC. 2013 Hoja No. 14 de 22

Continuación de la Resolución *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB - ESP"*.

	A la construcción del edificio de la sede administrativa y de oficinas, se mantienen los accesos del edificio de laboratorio y se plantea un acceso único operacional colindante al edificio ECO por la Av. de la Esperanza entre carreras 37 y 38, para el nuevo edificio administrativo principal con ancho aproximado de 12 m. Los accesos peatonales serán a nivel de terreno, tratado como zona dura de uso público. En todos los accesos peatonales se debe garantizar el desplazamiento de las personas con limitación, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en la Ley 361 de 1997 reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005 y adicionada por la Ley 1287 de 2009, en concordancia con el Decreto Distrital 470 de 2007. La localización de los accesos peatonales se indica en el plano No. 1/1 <i>"Plano de Deslinde de Áreas de Espacio Público"</i>.
Accesibilidad Vehicular	Inicialmente: El ingreso y salida vehicular estará localizado al costado occidental de la carrera 37 entre la futura Av. Ferrocarril de Occidente y Av. La Esperanza, 30 m después de finalizada la curva de sardinel hacia el sitio de intersección con la futura Av. Ferrocarril de Occidente. El acceso se realizará a través de una calzada bidireccional de 7.2 m de ancho, definiendo un (1) carril de ingreso y un (1) carril de salida con un control de acceso ubicado a 63 metros, al interior del predio contados a partir del paramento de construcción. A la construcción del edificio de la sede administrativa y de oficinas: El ingreso costado oriental de la carrera 38 entre la futura Av. Ferrocarril de Occidente y Av. La Esperanza, 84 m después de finalizada la curva de sardinel hacia el sitio de intersección con la futura Av. Ferrocarril de Occidente. Salida costado occidental de la carrera 37 entre la futura Av. Ferrocarril de Occidente y Av. La Esperanza, 30 m después de finalizada la curva de sardinel hacia el sitio de intersección con la futura Av. Ferrocarril de Occidente. El acceso se realizará a través de una calzada unidireccional de 6 m de ancho, definiendo dos (2) carriles de acceso y la salida con una calzada de 7.2 m de ancho con dos (2) carriles unidireccionales, el control de acceso debe estar ubicado a 90 metros al interior del predio contados a partir del paramento de construcción.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1610 DE 2013 27 DIC. 2013 Hoja No. 15 de 22

Continuación de la Resolución “*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB - ESP*”.

Zona de carga:

El acceso de 7.5 m de ancho con conexión directa a cada cupo definido para el cargue y descargue, se localiza al costado occidental de la carrera 37 entre Av. Ferrocarril de Occidente y Av. La Esperanza, 53.9 metros después de finalizada la curva de sardinel hacia el sitio de intersección con la Av. La Esperanza.

La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar impacto sobre la vía pública en todo el proceso constructivo y operación del proyecto.

La localización del acceso y salida vehicular son las indicadas en el plano No. 1/1 “*Plano de Deslinde de Áreas de Espacio Público*” que hace parte integral de la presente Resolución.

Parágrafo. Si se requiere modificar o ajustar la ubicación de los accesos vehiculares al dotacional, se debe contar con el concepto favorable de la Secretaría Distrital de Movilidad. En todo caso, los mismos deben ubicarse sobre vías de la malla vial local y como mínimo a 30,0 metros del empate de la curva de sardineles.

Artículo 4. Usos. Para el presente Plan de Regularización y Manejo se permiten los siguientes usos.

ÁREA DE ACTIVIDAD	Dotacional
ZONA	Servicios Urbanos Básicos
USOS PERMITIDOS	Los contemplados para el proyecto según el siguiente cuadro:

Uso	Tipo	Escala	Categoría
Dotacional Servicio Urbano Básico	Servicios de la Administración Pública	Sedes administrativas de servicios públicos	Metropolitana P

Parágrafo 1. Los usos complementarios permitidos son aquellos necesarios para el buen funcionamiento del dotacional.

Parágrafo 2. Los usos autorizados sólo podrán desarrollarse cuando se cumplan con todas las acciones y compromisos descritos en el artículo 5º de la presente resolución, sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.

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



SC-CFR259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

461



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1610 DE 2013 27 DIC. 2013

Hoja No. 16 de 22

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB - ESP”*.

Artículo 5. Compromisos y cronograma. Los costos y obras de mitigación asociadas al presente Plan de Regularización y Manejo serán responsabilidad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

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

Es responsabilidad del titular del proyecto, adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones y medidas de mitigación que se describen más adelante.

Las acciones para la mitigación de impactos son las siguientes:

Etapas Únicas. Comprende las acciones a realizar durante setenta y dos (72) meses, contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución:

- Realizar la actualización del plano topográfico TEU6/1-2 y la aclaración de cabida y linderos ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
- Reubicación de las actividades operativas, talleres y estacionamientos de maquinaria y vehículos pesados
- Cumplir con el trámite y las obligaciones derivadas del proceso de urbanización.
- Demolición de edificaciones para liberar el espacio delimitado como reserva para la Avenida del Ferrocarril (AC 22) y la Avenida de la Esperanza (AC 24).

1. Disponibilidad de servicios públicos

Es requisito previo para desarrollar los usos e intensidades permitidas en el artículo 4º del presente acto administrativo contar con los conceptos de disponibilidad de servicios públicos y de capacidad de las redes para soportar el uso, aprobados por las entidades competentes, sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB - ESP”*.

2. Cesiones para espacio público

2.1. Cesión del 8%.

Se debe adecuar y entregar la cesión total de espacio público del 8% contabilizada sobre el Área Neta Urbanizable corresponde a 2.247,071 m² aproximadamente, dispuesta como sobreanchos de andenes en las carreras 37 y 38, tal como se indica en el Plano No. 1/1 *“Plano de Deslinde de Áreas de Espacio Público”*, que hace parte de la presente Resolución, cumpliendo con las siguientes características:

Sobreancho de andén	Dimensión mínima	Área aproximada
Carrera 37	2,80 metros	468,01 m ²
Carrera 38	8,80 metros	1.779,061 m ²
Total		2.247,071 m²

Estas áreas son indicativas y deberán ser verificadas al momento de expedición de la respectiva licencia urbanística por parte de Curaduría Urbana.

2.2. Controles ambientales

Se debe liberar, adecuar y ceder obligatoriamente al Distrito las franjas de control ambiental sobre la Avenida del Ferrocarril de Occidente (AC 22) y la Avenida de la Esperanza (AC 24), los cuales deben contar con un diseño paisajístico que incluya arborización y la disposición de cobertura vegetal, en caso de plantearse como zona dura deben incluir arborización y resolverse mediante el empleo de materiales de pavimento permeables al agua que contribuyan al drenaje urbano sostenible. Los controles ambientales están indicados en el Plano No. 1/1 *“Plano de Deslinde de Áreas de Espacio Público”*, que hace parte de la presente Resolución, y deben cumplir con las siguientes características:

Control Ambiental	Dimensión mínima	Área aproximada
Avenida del Ferrocarril de Occidente (AC 22)	10,00 metros	1735,021 m ²
Avenida de la Esperanza (AC 24)	5,00 metros	916,389 m ²
Total		2.651,411 m²

2.3. Andenes de la malla vial arterial y complementaria



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1610**

DE 2013 27 DIC. 2013

Hoja No. 18 de 22

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB - ESP”*.

Se debe construir el andén sobre la Avenida del Ferrocarril de Occidente (AC 22) y recuperar, adecuar y dotar los andenes circundantes del proyecto, según la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007) y la Cartilla de Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007).

Para efectos de la intervención de los andenes de la Avenida de la Esperanza objeto de este plan de regularización y manejo, se tendrá en cuenta la distribución actual de la sección transversal, hasta que se adecue a su perfil definitivo.

La localización y dimensionamiento de los andenes de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado se indica en el plano No. 1/1 *“Plano de Deslinde de Áreas de Espacio Público”*.

No se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes. Además, el manejo y disposición de basuras no podrá interferir con el uso del espacio público circundante, es decir, no podrá generar obstrucción, olores o contaminación sobre el mismo.

Toda intervención sobre el espacio público requerirá del trámite previo de la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público, tal como lo establecen los artículos 364 del Decreto Distrital 364 de 2013, 12 y 13 del Decreto Nacional 1469 de 2010, y/o en convenio con las entidades competentes.

3. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público

Deben existir áreas libres de acceso que cumplirán la función de áreas privadas afectas al uso público, como plazoletas privadas de uso público, sobre los accesos para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso o salida de usuarios, cuya extensión mínima total de acuerdo con la propuesta de regularización presentada debe ser de 2.466,89 m². Esta área se distribuirá en la proporción que se describe a continuación:

No.	TIPO	PORCENTAJE MÍNIMO
1	Plazoleta	100,00%
	TOTAL	100,00%

Las áreas de mitigación deberán cumplir con las siguientes condiciones:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB - ESP”*.

- Debe ser un área descubierta, salvo en aquellas áreas que se requiera cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y la efectiva mitigación de los impactos, dicha cubierta se debe realizar con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares.
- Debe disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área.
- Deben ser áreas en superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área inmediata influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas en la Cartilla de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá.
- Los accesos peatonales y vehiculares deben ser funcionalmente independientes.

Los 15.855,21 m2 adicionales propuestos para la mitigación de impactos, deben plantearse como áreas libres y se consideran incentivo para acceder al índice de construcción máximo permitido de 1,75 establecido en el artículo 3 de la presente resolución, sin perjuicio del reparto de cargas y beneficios definido en el Capítulo 8, artículos 43 al 48 del Decreto Distrital 327 de 2004. Esta área debe distribuirse en la siguiente proporción:

No.	TIPO	PORCENTAJE MÍNIMO
2	Plaza del agua	62,04%
3	Peatonales interiores y Zonas verdes y arborizadas	20,88%
4	Patio humedal	17,08%
	TOTAL	100,00%

La localización de las áreas privadas afectas al uso público se encuentra indicada en el plano No. 1/1 *“Plano de Deslinde de Áreas de Espacio Público”*.

Artículo 6. Mitigación de impactos sobre la movilidad. Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que genera el tráfico atraído por el dotacional y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se deberá dar cumplimiento a cada uno de los compromisos pactados con la Secretaría Distrital de Movilidad en el acta de compromiso que hace parte del oficio SDM-DSVCT-110396-12 del 14 de diciembre de 2012.

La aprobación del Estudio de Tránsito tiene vigencia de un (1) año, contado a partir de la expedición del oficio SDM-DSVCT-110396-12 del 14 de diciembre de 2012 por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, el cual fue prorrogado mediante



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1610 DE 2013 27 DIC. 2013 Hoja No. 20 de 22

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB - ESP”*.

el oficio SM-DSVCT-140803-13 del 11 de diciembre de 2013. Si durante este tiempo, no se cubren los trámites ante las entidades competentes, esta vigencia podrá ampliarse a petición del interesado mientras no se modifiquen sustancialmente las condiciones de tráfico que se consideraron en la evaluación inicial del Estudio de Tránsito presentado.

Si el proyecto tiene modificaciones en cuanto a la localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos revisados por la Secretaría Distrital de Movilidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deben radicar nuevamente los documentos ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y estudio.

La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte de la ciudad de Bogotá, podrá realizar medidas de seguimiento una vez esté funcionando el proyecto, tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del proyecto sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito y en caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular del sector, requerirá al propietario para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Parágrafo. Las modificaciones y/o ajustes de las acciones de mitigación relacionadas con la organización del tráfico, pueden ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, sin disminuir la magnitud de las acciones de mitigación contenidas en el Estudio de Tránsito aprobado mediante oficio SDM-DSVCT-110396-12 del 14 de diciembre de 2012; y en tal caso no será necesario modificar el plan de regularización y manejo, siempre y cuando no se alteren las condiciones de accesibilidad, cupos de estacionamientos y demás normas establecidas en el artículo 3 de la presente resolución.

Artículo 7. Mitigación de impactos sobre el ambiente. La Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá debe acogerse a la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción y cumplir con los lineamientos establecidos en el concepto ambiental aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficios 2012EE123734 y 2012EE134374, los cuales fueron prorrogados mediante el oficio No. 2013EE173186 del 17 de diciembre de 2013.

La empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá está obligada a realizar la construcción y operación del proyecto de acuerdo con la información suministrada en el concepto ambiental del plan de regularización y manejo radicado en la Secretaría Distrital de Ambiente. Cualquier cambio o ajuste

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1610

RESOLUCIÓN No. _____ DE 2013

Hoja No. 21 de 22

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB - ESP”*.

deberá ser informado y notificado a la Secretaría Distrital de Ambiente con copia a la Secretaría Distrital de Planeación, para realizar su evaluación.

Artículo 8. Operación Estratégica Anillo de Innovación (Centralidad Salitre – Zona Industrial). Cuando se reglamente la Operación Estratégica Anillo de Innovación (Centralidad Salitre – Zona Industrial), se debe cumplir con las disposiciones de la operación estratégica o el instrumento de planeamiento que la desarrolle, sin perjuicio de lo establecido en la presente resolución.

Artículo 9. Modificación del Plan de Regularización y Manejo. La modificación del presente Plan de Regularización y Manejo, esta sujeta al régimen de transición estipulado en el parágrafo del artículo 559 del Decreto Distrital 364 de 2013 *“Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas de Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.”*.

Artículo 10. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas respectivas que se requieran para adelantar las obras en el marco del presente plan, así como aquellas que se necesiten para la regularización de cualquiera de los usos aquí aprobados de acuerdo con la normatividad vigente.

Artículo 11. Participación en plusvalías. En el área objeto del presente plan de regularización y manejo no se constituyen hechos generadores de participación en plusvalía, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 118 de 2003, Decreto Distrital 020 de 2011 y el Acuerdo 352 de 2008, tal y como se expone en el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría.

Artículo 12. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 327 de 2004 y demás normas que los complementen.

Artículo 13. Condición resolutoria. El incumplimiento de las obligaciones definidas en el presente Plan de Regularización y Manejo por parte de su titular, constituirá condición resolutoria de este acto administrativo y consecuentemente, de los que se deriven del mismo.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

41

RESOLUCIÓN No. 1610 DE 2013 27 DIC. 2013 Hoja No. 22 de 22

Continuación de la Resolución *“Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB - ESP”*.

Artículo 14. Control urbano. La Alcaldía Local de Teusaquillo en cumplimiento de sus funciones, velará para que en el desarrollo de las obras se cumplan las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por la curaduría urbana y, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo. La curaduría urbana respectiva remitirá al Alcalde Local copia de la presente Resolución y de las licencias urbanísticas aprobadas.

Artículo 15. Notificación. Notificar el contenido de la presente resolución al Doctor Alberto Merlano, en su calidad de Gerente de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, o quien haga sus veces.

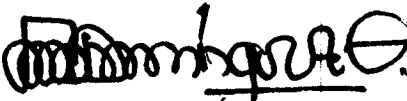
Artículo 16. Vigencia y Recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

Además, deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C. a los

27 DIC. 2013


LUIS MIGUEL DOMÍNGUEZ GARCÍA
Secretario Distrital de Planeación (E)

REVISARON:

CAMILO CASTELLANOS MOLINA 
Subsecretario de Planeación Territorial Ad-loc

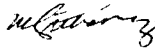
IVÁN ALEJANDRO GARCÍA GRAJALES 
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos (E)

EDGAR ANDRÉS FIGUEROA VICTORIA 
Director de Planes Maestros y Complementarios

DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ
Director del Taller del Espacio Público

PROYECTÓ:

Zahimis Moreno Vergara – DPMC

Martha Lucia Gutiérrez Sánchez - DVTSP 
Nancy Esther Acosta Narváez – DTEP

REVISIÓN JURÍDICA:

ÁNGELA ROCÍO DÍAZ PINZÓN 
Subsecretaria Jurídica

SANDRA TIBAMOSCA VILLAMARIN 
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
HUGO ANDRÉS OVALLE HERNÁNDEZ 
Profesional Especializado

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



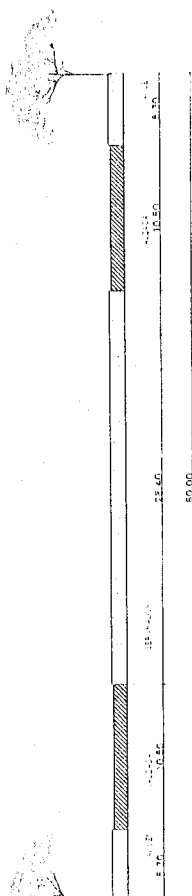
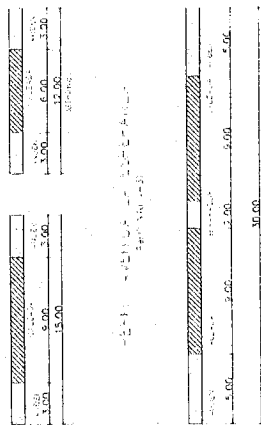
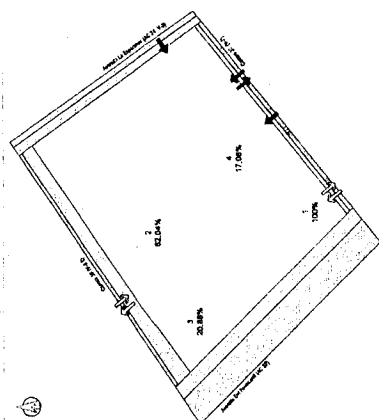
GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z

ÁREA DE MITIGACIÓN:		2 466,89 M ²	100 %
1. Plaza	Plaza		100 %
ÁREAS LIBRES ADICIONALES PARA ACCEDER AL C. 1,75		13 855,21 M ²	100 %
2. Plaza del agua		62,04 %	
3. Peatonales interiores			20,88 %
Zonas verdes y arborizadas			
5. Páso Humedal			17,08 %

PERFILES VIALES - ESC. 1/150



PLANO DE DESLINDE DE ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO

SEDE CENTRAL DE OPERACIONES

AC 24 37-15
LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA
PLAN DE REGULARIZACIÓN
Y MANEJO

PLANO No. 1 de 1

NOTAS GÉNERALES

RESOLUCIÓN No. 1610, 2013
27 JUL 2013

Este plano forma parte integral como se menciona en el Artículo No. 1 de la Ley de la Revolución expedida. Es indicativo de delimitación, localización de las caciones, espacio público y cuartos de áreas.

LUIS MIGUEL DOMINGUEZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL DE PLANEACIÓN

Nota: Las curadurías urbanas deberían acatar las disposiciones de la Resolución adoptada y verificar la concordancia del proyecto con las

LOCALIZACION GENERAL

ESCALA 1:5000

100

Normal

SECRET/ARRO ONSTAN

1

PLAIN
