

DECRETOS DE 2018

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

Decreto Número 674 (Noviembre 22 de 2018)

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la Localidad de Chapinero 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 019 de 2012, los numerales 1 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento de ciertos fines esenciales como los señalados en los numerales 2 y 3 del mencionado artículo, y que tienen que ver con: “(...) 2. *Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible* 3. *Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.* (...)”.

Que de acuerdo con lo establecido por 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 y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley.* (...)”.

Que el artículo 38 ibídem dispone que “(...) *En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito. (...)*”.

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

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*”, reglamenta parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales y suelos con tratamiento de desarrollo contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación, adopción y/o modificación de un plan parcial.

Que el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, replica en su párrafo los mismos términos del párrafo 4 del artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, respecto del procedimiento a seguir para el ajuste de planes parciales.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial – POT, los planes parciales son “(...) *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 artículo 376 del Decreto Distrital 190 de 2004 dispone que las áreas de la ciudad sometidas al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo deben contar con un plan parcial que reglamente los usos a implantar, la exigencia de estacionamientos y demás normas específicas aplicables a la zona, de conformidad con las nuevas condiciones y con el potencial de desarrollo que permitan el reordenamiento de dichas zonas, debidamente sustentadas en los estudios específicos que soporten tal decisión.

Que el Decreto Distrital 596 de 2007 *“Por el cual se señalan las reglas para la exigencia, realización y presentación de estudios de movilidad de desarrollos urbanísticos y arquitectónicos en el Distrito Capital”*, dispone en su artículo 5° que *“La Secretaría Distrital de Movilidad en la aprobación del estudio de tránsito podrá determinar la necesidad de construir obras de señalización y demarcación de vías y/o implementación de equipos de control semafórico en vías adyacentes al proyecto, para mejorar la seguridad peatonal y vehicular o minimizar el impacto sobre la movilidad del sector, de tal manera que se garantice su adecuada operación. En este caso, el titular del proyecto deberá suscribir un acta en la que se comprometa a ejecutar dichas obras.”*.

Que mediante el Decreto Distrital 334 de 2010 se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana *“Proscenio”* en adelante PPRU *“Proscenio”* ubicado en la Localidad de Chapinero, el cual en su artículo 18 prevé tres (3) unidades de actuación urbanística correspondientes a las manzanas clasificadas con el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo y dos (2) manzanas en la modalidad de reactivación. Dicho decreto fue modificado mediante Decreto Distrital 271 de 2011, por medio del cual se corrigieron las imprecisiones que se registraron en los artículos 19, 20 y 21, en los cuadros de usos de los artículos 22 y 23, en el literal a) del artículo 24 y en el literal a) del artículo 25 del Decreto Distrital 334 de 2010.

Que mediante el Decreto Distrital 24 de 2013 se delimitó la Unidad de Actuación Urbanística n.º 1 del PPRU *“Proscenio”*, el cual fue inscrito en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los predios señalados en el artículo 2 del citado Decreto.

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 334 de 2010 dispone que *“En caso de que durante la ejecución del plan parcial sea necesario desarrollar ajustes, modificaciones o complementaciones al mismo, éstas podrán realizarse siempre que estén debidamente soportadas y se surtan los mismos procedimientos requeridos para la adopción del plan parcial.”*.

Que el artículo 280 del Decreto Distrital 190 de 2004 señala que *“En los proyectos de renovación urbana o de redesarrollo, que se definan mediante Planes Parciales que 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 esas nuevas áreas características que sean por lo menos equivalentes a las anteriores.”*.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el presente acto administrativo determina las condiciones aplicables en el ámbito de la modalidad de redesarrollo para la reorganización y mejoramiento del espacio público existente mediante la redefinición de la localización y las características del espacio público existente, incluyendo el cambio de uso, garantizar la mezcla de usos en cada una de las manzanas, la ampliación y mejoramiento de la malla vial existente y la generación de espacios de encuentro para la comunidad y para la cultura y el esparcimiento.

Que en el trámite de la formulación para la modificación del PPRU *“Proscenio”* de que trata el presente Decreto, se surtieron las siguientes actuaciones:

1. Formulación para la modificación del plan parcial:

Mediante radicado n.º 1-2017-42107 del 31 de julio de 2017, la ciudadana Nohora Elizabeth Acosta Irreño actuando en calidad de apoderada del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA – CNH y otros, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación para la modificación del PPRU “Proscenio”, la modificación de la Unidad de Actuación Urbanística n.º 1 y la solicitud de delimitación de las unidades de actuación n.ºs 2 y 3, justificando su solicitud de modificación en que “(...) *La dinámica urbana del sector donde se desarrolla el PPRU “PROSCENIO” ha tenido una transformación respecto de los usos del suelo en la última década, identificada en la consolidación de un corredor destinado a servicios empresariales en la Calle 90 desde la Autopista Norte hasta la carrera 11, servicios de salud y educación en el sector de la Clínica del Country y densificación del uso residencial con la construcción de edificios multifamiliares de 9 pisos de altura en promedio (...)*”.

Mediante radicado n.º 2-2017-40224 del 9 de agosto de 2017, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación informó a la apoderada sobre los documentos e información faltante a la formulación presentada para la modificación del plan parcial, conforme a lo señalado por el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Así mismo, se señaló en dicho oficio la necesidad de determinar el alcance de la solicitud de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística teniendo en cuenta la solicitud inicial de revisión de la formulación de modificación integral del PPRU “Proscenio” Dicho documento fue recibido por la interesada el día 15 de agosto de 2017 según constancia de entrega de correspondencia de la empresa A&V Express S.A.

Con radicación n.º 1-2017-50968 del 11 de septiembre de 2017, la apoderada allegó los documentos faltantes de la formulación presentada para la modificación del PPRU “Proscenio” de acuerdo a los requisitos del artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 e indicó que “(...) *Finalmente, teniendo en cuenta que la presente solicitud de modificación de la delimitación de la unidad de actuación urbanística 1 y adopción de las Unidades de Actuación Urbanística No. 2 y 3 se radica simultáneamente con la formulación de un ajuste de norma del “Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio”, se hace constar que estas delimitaciones se presentan teniendo en cuenta el ajuste del plan parcial, razón por la que de manera expresa se solicita a la Secretaría Distrital de Planeación que el procedimiento de las citadas delimitaciones inicie una vez se cuente con la viabilidad del ajuste o modificación del “Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio (...)*”.

Bajo el radicado n.º 2-2017-50075 del 15 de septiembre de 2017, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación informó a la apoderada del cumplimiento de los requisitos legales de que tratan el numeral 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015. De igual manera se le informó que el procedimiento de modificación y delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística se iniciará una vez se encuentre aprobada la modificación del plan parcial conforme el procedimiento reglado en el artículo 2.2.4.1.6.2.1 del mencionado Decreto.

2. Revisión del proyecto para la modificación del plan parcial:

Teniendo en cuenta que la formulación presentada para la modificación del PPRU “*Proscenio*” contiene ajustes propios para las manzanas que tienen asignada la modalidad de redesarrollo, el Documento Técnico de Soporte se sustenta con el fin específico de adaptar integralmente las condiciones a las dinámicas actuales del sector y mejorar la conectividad, la calidad y la seguridad del espacio peatonal de la zona integrando el parque El Virrey con la Av. Calle 85 y generar condiciones de gestión expresadas por los propietarios de los predios de las tres manzanas de redesarrollo para viabilizar el desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística, facilitando su vinculación al desarrollo del plan parcial.

En atención a ello, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó conceptos técnicos a las dependencias y autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de la modificación, bajo los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
3-2017-15218	15/09/2017	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
3-2017-15219	15/09/2017	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2017-15220	15/09/2017	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
2-2017-51224	20/09/2017	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá
2-2017-51227	20/09/2017	CODENSA S.A. ESP
2-2017-51223	20/09/2017	Gas Natural S.A. E.S.P.
2-2017-51228	20/09/2017	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
2-2017-51229	20/09/2017	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA

Las entidades y dependencias de la SDP requeridas emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
1-2017-54935	28/09/2017	Gas Natural S.A. E.S.P.
3-2017-16341	03/10/2017	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
3-2017-16790	09/10/2017	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
1-2017-56618	09/10/2017	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá
1-2017-58147	17/10/2017	CODENSA S.A. ESP
1-2017-58243	18/10/2017	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP
1-2017-58228	18/10/2017	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
1-2017-59186	23/10/2017	
3-2017-17834	27/10/2017	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP

Que mediante oficio n.º 2-2018-60824 del 7 de noviembre de 2017, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación de modificación del PPRU

"Proscenio" de que trata el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, indicando que en virtud de lo establecido por el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo los promotores disponen de un término de un (1) mes contado a partir del recibo del referido oficio, prorrogable por un término de un (1) mes adicional, para allegar la documentación e información requerida. Dicho requerimiento fue recibido por la interesada el día 10 de noviembre de 2017 según constancia de entrega de correspondencia de la empresa A&V Express S.A.

Mediante el radicado n.º 1-2017-66772 del 30 de noviembre 2017, la apoderada dentro de la actuación solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación la prórroga por un (1) mes para dar respuesta al requerimiento de observaciones. Con radicado n.º 2-2017-67409 del 7 de diciembre de 2017 la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana accedió a la solicitud de prórroga solicitada.

Por medio del radicado n.º 1-2018-00749 del 9 de enero de 2018, la apoderada radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación ajustada para la modificación del PPRU *"Proscenio"*.

La Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP solicitó conceptos técnicos a las dependencias y entidades con competencia, por medio de los siguientes oficios:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
3-2018-00423	11/01/2018	Dirección de Economía Urbana - SDP
3-2018-00427	11/01/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2018-00426	11/01/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2018-00425	11/01/2018	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
2-2018-01073	12/01/2018	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá
2-2018-01075	12/01/2018	CODENSA S.A. ESP
2-2018-01093	12/01/2018	Gas Natural S.A. E.S.P.
2-2018-01079	12/01/2018	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
2-2018-01077	12/01/2018	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
2-2018-01092	12/01/2018	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM

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

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
1-2018-02742	22/01/2018	Gas Natural S.A. E.S.P.
1-2018-03741	26/01/2018	Secretaría Distrital de Movilidad
3-2018-02173	01/02/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
1-2018-05602	06/02/2018	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá
1-2018-06137	07/02/2018	CODENSA S.A. ESP
3-2018-02893	12/02/2018	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
1-2018-08697	20/02/2018	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
1-2018-10851	28/02/2018	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP
3-2018-04289	01/03/2018	Dirección de Economía Urbana - SDP

A través del radicado n.º 1-2018-16313 del 23 de marzo de 2018, la apoderada dio alcance a la formulación radicada argumentando que los cambios se dieron con ocasión de las mesas de trabajo realizadas con las entidades distritales, y en particular el Acta de Toma de Posesión de Zonas de Cesión n.º 006 del 8 de marzo de 2018 por la cual el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP realizó la toma de posesión de las zonas de cesión de la Urbanización El Retiro de la Localidad 2 de Chapinero, incluidas dentro del polígono del PPRU “*Proscenio*”.

Tales ajustes conllevaron a que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana tuviese que remitir nuevamente la información para que las entidades y dependencias que se pronunciaron con antelación se pronunciaran nuevamente sobre su viabilidad, mediante los oficios que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2018-14765	27/03/2018	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá
2-2018-15683	05/04/2018	
2-2018-19601	23/04/2018	CODENSA S.A. ESP
2-2018-14764	27/03/2018	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
2-2018-13638	21/03/2018	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
3-2018-06102	27/03/2018	Dirección de Economía Urbana - SDP
3-2018-06098	27/03/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
3-2018-06099	27/03/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios –SDP
3-2018-06101	27/03/2018	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP

De acuerdo con las mesas de trabajo realizadas con las entidades distritales, se identificó un área adicional que debe ser objeto de toma de posesión por parte del DADEP, lo que promovió un alcance a la formulación de la propuesta de modificación del PPRU “*Proscenio*” radicada según comunicación n.º 1-2018-21051 del 16 de abril de 2018, con base en la cual la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana remitió a las entidades y dependencias requeridas para que emitieran concepto técnico sobre su viabilidad, los cuales se recibieron mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
1-2018-21863	19/04/2018	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá
1-2018-29666	23/05/2018	CODENSA S.A. ESP
1-2018-23209	24/04/2018	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
1-2018-24359 1-2018-56872	30/04/2018 28/09/2018	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2018-19902 1-2018-25351	12/04/2018 04/05/2018	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
3-2018-07728	23/04/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
3-2018-08325	03/05/2018	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2018-07752	23/04/2018	Dirección de Economía Urbana - SDP
3-2018-08170	30/04/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP

3. Información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes:

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 y el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 29 del Decreto Distrital 080 de 2016 referente a la fase de “*Información pública, citación a propietarios y vecinos*”, durante la etapa de formulación y revisión del proyecto presentado para la modificación del

plan parcial, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación adelantó las siguientes actuaciones, con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de modificación ajustada del PPRU “*Proscenio*” para que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto.

- **Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación.** El 20 de septiembre de 2017 se publicó la formulación para la modificación del PPRU “*Proscenio*”, junto con la documentación y cartografía radicada por el promotor. La fecha de observaciones y/o recomendaciones respecto de la propuesta se estableció hasta el día 10 de octubre de 2017 al correo cneira@sdp.gov.co o directamente ante la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación.

En razón a los ajustes a la formulación presentada, se realizaron dos publicaciones adicionales en la página web de la SDP el 16 de enero de 2018, y posteriormente una tercera el 27 de marzo de 2018, informando de la radicación del alcance a la formulación ajustada para la modificación del PPRU “*Proscenio*”. La fecha de recibo de las observaciones y/o recomendaciones respecto de la propuesta ajustada se fijó hasta el día 18 de abril de 2018.

- **Publicación en diario de amplia circulación.** Mediante anuncio en el diario El Tiempo con fecha 27 de septiembre de 2017, a través del cual se informó acerca de la propuesta para la modificación del PPRU “*Proscenio*”, se indicó el link en el cual se podía consultar el proyecto y se convocó a la primera jornada de socialización a realizar el día 2 de octubre de 2017.

En razón a los ajustes de la formulación, se realizó una segunda publicación mediante anuncio en el diario El Tiempo con fecha del 2 de abril de 2018, a través del cual se informó acerca de la propuesta ajustada de la modificación del PPRU “*Proscenio*” e invitó a la segunda jornada de socialización a realizar el día 12 de abril de 2018.

- **Convocatoria a propietarios y vecinos.** Se realizó mediante comunicaciones con radicado SDP n.º 2-2017-52866 del 27 de septiembre de 2017 dirigidas a propietarios y vecinos del ámbito del plan parcial, enviadas por correo especializado a través de la empresa A&V Express S.A., informando acerca del proyecto formulado para la modificación del PPRU “*Proscenio*”, invitando a la primera jornada de socialización a realizar el día 2 de octubre de 2017. Se indicó el link para consultar la documentación correspondiente y se informó la fecha para presentar observaciones y/o recomendaciones respecto de la propuesta de modificación hasta el día 10 de octubre de 2017 al correo cneira@sdp.gov.co o directamente ante la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana en el primer piso de la Carrera 30 n.º 25-90.

Con ocasión de la radicación de los ajustes a la formulación propuesta se realizó una nueva convocatoria mediante comunicaciones con radicado SDP n.º 2-2018-13686 del 21 de marzo de 2018 enviadas por correo especializado a través de la empresa A&V Express S.A., informando acerca de los ajustes al proyecto y el link en el cual se podía consultar la documentación correspondiente para presentar las observaciones y/o recomendaciones hasta el día 18 de abril de 2018 al correo cneira@sdp.gov.co o directamente ante la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana en el piso 5 de la Carrera 30 n.º 25-90.

Mediante oficio n.º 1-2018-20232 del 12 de abril de 2018, la apoderada solicitó la reprogramación de la segunda jornada de socialización de la propuesta de modificación del PPRU “*Proscenio*”, argumentando que “(...) *por cuanto una parte del equipo que participa en la formulación del proyecto tuvo que asistir a un evento fuera del país y sin su participación no se puede garantizar respuesta a algunas de las preguntas que se puedan presentar por parte de los asistentes (...)*”, por lo cual la Secretaría Distrital de Planeación aplazó la jornada de socialización y realizó nuevas actuaciones para garantizar la convocatoria a través de los siguientes medios:

- **Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación.** El 17 de abril se publicó informando de un nuevo alcance a la formulación ajustada para la modificación del PPRU “*Proscenio*” convocando a la socialización para el día 20 de abril de 2018 en el Centro de Convenciones AR Calle 100. Se fijó el día 26 de abril de 2018 como fecha de cierre de observaciones y/o recomendaciones respecto de la propuesta ajustada.

- **Publicación en diario de amplia circulación.** Mediante anuncio en el diario El Tiempo con fecha 11 de abril de 2018, a través del cual se informó de la cancelación de la jornada de socialización programada para el día 12 de abril de 2018 y la reprogramación para el día 20 de abril de 2018 en el Centro de Convenciones AR Calle 100. Igualmente se anunció que las observaciones y/o recomendaciones respecto de la propuesta ajustada podían realizarse hasta el día 26 de abril de 2018 al correo cneira@sdp.gov.co o directamente ante la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación.
- **Comunicaciones.** Mediante comunicaciones con radicado SDP n.º 2-2018-17603 del 13 de abril de 2018 dirigidas a propietarios y vecinos del ámbito del plan parcial, enviadas por correo especializado a través de la empresa A&V Express S.A., se informó acerca del alcance a los ajustes de la modificación del PPRU “*Proscenio*” y se indicó el link en el cual se podía consultar la documentación correspondiente para presentar las observaciones y/o recomendaciones hasta el día 26 de abril de 2018 al correo cneira@sdp.gov.co o directamente ante la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.
- **Jornada de socialización.** El día 20 de abril de 2018 se llevó a cabo en el Centro de Convenciones AR Calle 100 la jornada de socialización correspondiente a la modificación del PPRU “*Proscenio*”.

Que en el marco de la fase de “*información pública y convocatoria a propietarios y vecinos*” se presentaron opiniones, observaciones e inquietudes, a las cuales se dio respuesta en la Resolución n.º 0703 del 24 de mayo de 2018, adicionada y complementada mediante la Resolución n.º 1151 del 3 de agosto de 2018 expedidas por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP, mediante la cual se dio concepto favorable a la modificación del PPRU “*Proscenio*”.

Que por ser de contenido general y de contenido específico de regulación, al presente decreto le son aplicables las disposiciones contenidas en el artículo 4 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, por lo cual, se realizó la publicación del proyecto de acto administrativo en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación informando a los interesados sobre el presente proyecto de Decreto dispuesto para revisión, propuestas y observaciones desde el día 8 de agosto y hasta el día 27 de agosto de 2018.

Conforme a lo anterior, ante la Secretaría Distrital de Planeación se presentaron 125 observaciones, propuestas, aportes y sugerencias relacionadas con el proyecto de acto administrativo, las cuales fueron evaluadas y tenidas en cuenta para la elaboración del mismo, y fueron sometidas al análisis y aval de la Secretaría Distrital de Movilidad en los asuntos de su competencia, tal como se registra en la matriz de participación ciudadana que hace parte del expediente de la actuación administrativa.

4. Resolución de viabilidad:

El proyecto ajustado de la formulación para la modificación del PPRU “*Proscenio*” fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos y recomendaciones emitidas por las entidades y dependencias consultadas, cumple con la normatividad urbanística contenida en el POT y sus decretos reglamentarios. Razón por la cual, la propuesta de modificación de plan parcial fue puesta a consideración del Comité Técnico de Renovación Urbana en sesión realizada el día 30 de abril de 2018, donde todos los miembros del Comité votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación, como quedó consignado en el acta de la sesión.

En virtud de lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación emitió concepto favorable de viabilidad de la formulación para la modificación del PPRU “*Proscenio*” mediante la Resolución n.º 0703 del 24 de mayo de 2018. Y por medio de la Resolución n.º 1151 del 3 de agosto de 2018 se corrigió un considerando y se complementó el Anexo de la Resolución n.º 0703 del 24 de mayo de 2018.

5. Concertación ambiental:

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, la modificación al PPRU “*Proscenio*” no es objeto de concertación ambiental, ya que no se encuentra dentro de las situaciones previstas en el artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto.

6. Estudio Técnico sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía:

La Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación adelantó el estudio técnico y análisis comparativo de norma de fecha 19 de junio de 2018, en el cual se concluye que la adopción de la modificación del PPRU “*Proscenio*” configura hecho generador de plusvalía por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación y por el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

Que de acuerdo con lo dispuesto en los literales c) y l) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles requeridos para la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana, y la ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en la citada Ley.

Que la racionalización y simplificación del ordenamiento jurídico es una de las principales herramientas para asegurar la eficiencia económica y social del sistema legal y para afianzar la seguridad jurídica, y constituye una política pública gubernamental la simplificación y compilación orgánica del sistema nacional regulatorio, por lo cual a nivel distrital se considera pertinente hacer un único cuerpo normativo que de claridad en la aplicación de la norma urbana en el marco del ámbito del PPRU “*Proscenio*”. Por lo anterior, se adopta la modificación del plan parcial mediante la subrogación de los Decretos Distritales 334 de 2010 y 271 de 2011.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.- MODIFICACIÓN. Adoptar la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Proscenio*”, en adelante PPRU “*Proscenio*” ubicado en la localidad de Chapinero, en la UPZ 97 – Chicó Lago, según los términos establecidos en el presente Decreto.

Artículo 2º.- DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El PPRU “*Proscenio*” está delimitado en el presente Decreto y contiene un área en tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo y otra en modalidad de reactivación, tal y como se indica en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde y perfiles viales*”, así:

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ ESTRUCTURA
Norte	Parque El Virrey
Occidente	Avenida Paseo del Country (Carrera 15)
Sur	Avenida Josemaría Escrivá de Balaguer (Calle 85)
Oriente	Carrera 13

Parágrafo: Los predios incluidos en el ámbito de aplicación se identifican en el Anexo n.º 1 denominado “*Identificación de predios sujetos al ámbito del plan parcial de Renovación Urbana “Proscenio”*” que hace parte integral del presente Decreto. Las normas urbanísticas, obligaciones y cargas recaen sobre cada uno de los inmuebles del ámbito 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 los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Plano 1/2	Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde y perfiles viales.
Plano 2/2	Espacio Público, Áreas privadas afectas al uso público, cargas urbanísticas, unidades de actuación urbanística y etapa de desarrollo.
Documento	Documento Técnico de Soporte
Anexo 1	Identificación de predios sujetos al ámbito del Plan Parcial.
Anexo 2	Metodología para la Distribución de Cargas y Beneficios.
Anexo 3	Estudio de Tránsito y Acta de Compromiso expedidos por la Secretaría Distrital de Movilidad. Oficios SDM-DSVCT-11865-18 del 06 de abril de 2018 y SDM-DSVCT-84343-18 del 30 de abril del 2018.

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

4.1. Objetivo General.

Aprovechar y orientar la iniciativa de inversión privada para revitalizar áreas con potencial urbanístico generando un sistema de espacio público que se articule a la movilidad del corredor vial de la Avenida Paseo del Country y el Parque El Virrey, así como responder a las nuevas condiciones de desarrollo inmobiliario planteado por la dinámica urbana presente en el sector.

4.2. Objetivos Específicos.

4.2.1. Objetivos urbanísticos.

4.2.1.1. Generar las condiciones urbanas para que el sector delimitado por el plan parcial se convierta en un hito importante de desarrollo cultural para la ciudad y la región.

4.2.1.2. Darle al sector una nueva normativa que le permita llegar a su máximo desarrollo, tanto urbanístico como arquitectónico.

4.2.1.3. Mejorar la conectividad, la calidad y la seguridad del espacio peatonal de la zona, integrando el Parque El Virrey con la Av. Josemaría Escrivá de Balaguer (Calle 85) y a su vez con el proyecto de pacificación de la Zona Rosa.

4.2.1.4. Detonar un nuevo desarrollo urbano mediante la implantación de usos de tipo cultural y turístico que permitan la recuperación del sector.

4.2.1.5. Mejorar las condiciones de movilidad y accesibilidad vehicular del sector para que respondan, no solo al tráfico actual de las vías de la malla vial arterial, sino que también mitiguen el impacto de la futura demanda de vehículos por la implantación de nuevos usos.

4.2.1.6. Permitir nuevos usos en el sector y restringir aquellos que se establezcan como incompatibles, para permitir la reactivación física y económica del lugar y de los equipamientos existentes en el área de influencia del plan.

4.2.1.7. Reactivar el uso residencial con el fin de establecer un equilibrio de actividades en la zona y así responder a la vocación original del sector.

4.2.1.8. Mejorar las condiciones de edificabilidad de la norma actual, con el objetivo de promover la implantación de nuevos desarrollos inmobiliarios.

4.2.2. Objetivos sociales.

4.2.2.1. Aplicar estrategias de intervención en el suelo para recuperar las condiciones físicas, sociales y económicas del sector.

4.2.2.2. Atender los requerimientos expresados por los propietarios de los predios de las tres manzanas localizadas en tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, a partir de la participación entre ellos.

4.2.2.3. Contener el traslado de la población residente, fortaleciendo su identidad y sentido de pertenencia, a fin de vincularlos a los nuevos desarrollos inmobiliarios, para preservar su arraigo con el sector mediante las acciones definidas en el Plan de Gestión Social.

4.2.3. Objetivos económicos y financieros.

4.2.3.1. Propiciar el desarrollo de negocios inmobiliarios con participación de inversionistas nacionales y extranjeros, dentro de un esquema de cooperación público - privada.

4.2.3.2. Promover la participación de los arrendatarios y usuarios del sector como potenciales clientes de los negocios inmobiliarios generados por el proyecto.

4.2.3.3. Aumentar la intensidad del comercio permitido con el propósito de hacer más rentable el proyecto, de modo que pueda atender la propuesta de mejoramiento vial y de espacio público que se propone.

Artículo 5°.- OBJETIVOS PROYECTO URBANÍSTICO Y CUADRO DE ÁREAS GENERAL DEL PLAN PARCIAL. El proyecto urbanístico se encuentra definido en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde y perfiles viales*”, el cual establece las áreas comprendidas en la modalidad de reactivación y la modalidad de redesarrollo, determinando para esta última las áreas de cesiones públicas obligatorias y las áreas útiles privadas resultantes del nuevo urbanismo. Las áreas generales se describen a continuación:

ÁREA	M2	TOTALES	
		M2	%
ÁREA BRUTA PLAN PARCIAL		73.537,61	100,00%
ÁREA REACTIVACIÓN		22.902,75	31,14%
ÁREA REDESARROLLO		50.634,86	68,86%
MALLA VIAL ARTERIAL		6.511,57	8,85%
Avenida Paseo del Country (Carrera 15)	5.052,13		6,87%
Avenida Josemaría Escrivá de Balaguer (Calle 85)	1.459,44		1,98%
CONTROL AMBIENTAL		1.882,53	2,56%

ÁREA	M2	TOTALES	
		M2	%
Control Ambiental Carrera 15 (MZ 1-3)	1.028,49		1,40%
Control Ambiental Carrera 15 (MZ 2)	475,61		0,65%
Control Ambiental Calle 85	378,43		0,51%
ÁREA NETA URBANIZABLE REDESARROLLO		42.240,76	57,44%
MALLA VIAL LOCAL		10.461,50	14,23%
Calle 86 A	5.179,98		7,04%
Carrera 13 A	3.458,67		4,70%
Carrera 14 (Tramo entre Cll 85 y Cll 86 A)	1.822,85		2,48%
ESPACIO PÚBLICO		3.467,44	4,72%
ESPACIO PÚBLICO REDEFINIDO		2.391,05	3,25%
Plazoleta 1	1.662,25		
Plazoleta 2	728,80		
ESPACIO PÚBLICO CON CAMBIO DE DESTINACIÓN		1.076,39	1,46%
Plazoleta 3	447,36		
Plazoleta 4	629,03		
EQUIPAMIENTO PÚBLICO *		19,00	0,03%
Parqueadero del Equipamiento Público	19,00		
ÁREA ÚTIL		28.292,82	38,47%
Manzana 1-3		21.657,35	29,45%
Área privada	15.457,35		
Área privada afecta al uso público (APAUP)	6.200,00		
Manzana 2		6.635,47	9,02%
Área privada	4.635,47		
Área privada afecta al uso público (APAUP)	2.000,00		
*El equipamiento público (Cultural) corresponde a 1.662 m2 en el subsuelo de las Plazoletas 1 y 3			

Parágrafo 1. Los cuadros de áreas contenidos en este artículo y a lo largo del presente Decreto son indicativos, por tanto, podrán ser precisados en las licencias urbanísticas respectivas con fundamento en incorporaciones topográficas y diseños definitivos, siempre conservando las características de localización y geometría. Las áreas definitivas serán las que se establezcan en el proyecto urbanístico general por etapas y/o las licencias urbanísticas correspondientes.

Parágrafo 2. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la información contenida en la cartografía que se adopta como parte integrante del presente plan parcial se deberá incorporar de oficio en la cartografía oficial del Distrito. El trámite de licencias urbanísticas se resolverá de acuerdo con la cartografía adoptada con el presente plan parcial y para ello no se requerirá de actualización vial y cartográfica incorporada en la cartografía distrital.

Parágrafo 3. Las áreas de las zonas de cesión de uso público obligatorias y gratuitas al Distrito Capital de la Urbanización El Retiro de la Localidad 2 de Chapinero, incluidas dentro del polígono de redesarrollo del PPRU “*Proscenio*”, son las señaladas en el Acta de Toma de Posesión n.º 006 del 8 de marzo de 2018 expedida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, sin perjuicio de las modificaciones, aclaraciones, complementaciones y demás precisiones que al respecto pueda hacer dicha entidad, caso en el cual las licencias urbanísticas se expedirán con fundamento en los nuevos actos sin que para el efecto se requiera la modificación del presente plan parcial, lo anterior siempre y cuando la modificación no disminuya los metros cuadrados de espacio público definidos en el cuadro del presente artículo.

TÍTULO II ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

SUBCAPÍTULO I SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 6º.- SUBSISTEMA VIAL. Las vías de la malla vial arterial, intermedia y local que se encuentran dentro del ámbito del PPRU “*Proscenio*” son los identificados en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde y perfiles viales*”.

Los perfiles de las vías establecidos en el presente PPRU “*Proscenio*” corresponden a los indicados en el Estudio de Tránsito aprobado y condicionado a las obras contenidas en el Acta de Compromisos suscrita con la Secretaría Distrital de Movilidad, en adelante Acta de Compromisos de la SDM; los diseños específicos deberán corresponder a los definidos por la autoridad competente en el momento de su construcción.

Parágrafo. Tanto los accesos vehiculares como los peatonales deben plantearse de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zona dura de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y el capítulo 4 – “*Accesibilidad al medio físico*” del Decreto Nacional 1077 de 2015. Igualmente, deberá garantizarse el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 7º.- MALLA VIAL ARTERIAL. Los trazados de las vías de la malla vial arterial que forman parte del ámbito del PPRU “*Proscenio*” se identifican en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde y perfiles viales*” y corresponden a:

Vía	Tipo	Área M2	Tramo
Av. Paseo del Country (Kr 15)	V-3E (27.70 m)	5.052,13	Entre Av. Josemaría Escrivá de Balaguer (Cl 85) y manzana 1-3
Av. Paseo del Country (Kr 15)	V-3E (27.00 m)		Entre Manzana 1-3 y Corredor Ecológico de Ronda Canal El Virrey
Av. Josemaría Escrivá de Balaguer (Cl 85)	V-3E (27,60 m)	1.459,44	Entre Av. Paseo del Country (Kr 15) y Carrera 14
TOTAL		6.511,57	

Parágrafo. Se deberá asegurar la articulación adecuada entre los controles ambientales y los andenes de la malla vial arterial, garantizando la continuidad peatonal conforme a los lineamientos de la guía de franjas ambientales de la SDA.

Artículo 8º.- MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL. Las vías de la malla vial intermedia y local contenidas en el área sujeta al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo se encuentran identificadas en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde y perfiles viales*” y corresponden a:

Vía	Tipo	Área M2	Tramo
Calle 86 A	V-4 (24 m)	5.179,98	Entre Av. Paseo del Country (Kr 15) y Carrera 13 A
	V-4 (22 m)		Entre Carrera 13 y Carrera 13 A
Carrera 13 A	V-5 (17 m)	3.458,67	Entre calle 86 A y calle 88
Carrera 14*	V-7 (16 m)	1.822,85	Entre Av. Josemaría Escrivá de Balaguer (Cl 85) y Calle 86 A
TOTAL		10.461,50	

*La Carrera 14 desde la Calle 85 hasta la Calle 86 A tendrá circulación vehicular restringida con prioridad para el peatón.

Artículo 9º.- MITIGACIÓN DE IMPACTOS SOBRE LA MOVILIDAD. Para mitigar los impactos generados por los usos dotacionales, comerciales y de servicios de escala urbana y metropolitana se deben desarrollar las acciones requeridas en el Acta de Compromisos de la Secretaría Distrital de Movilidad contenidas en Plano nº 2 de 2 “*Espacio público, áreas privadas afectas al uso público, cargas urbanísticas, unidades de actuación urbanística y etapa de desarrollo*”, como sigue:

9.1. Ampliación de un nuevo carril con ancho de 3,6 m sobre la calzada norte de la Avenida Josemaría Escrivá de Balaguer (Calle 85), entre Carreras 14 y 15.

9.2. Ampliación de la Avenida Paseo del Country (Carrera 15) en un carril de desaceleración deprimido con ancho libre de 6.00 mts sobre la Carrera 15 entre Calle 85 y Calle 86 A.

9.3. Ampliación de la Avenida Paseo del Country (Carrera 15) en un carril de aceleración deprimido de 6 metros de ancho en la calzada de la Carrera 15 entre Calle 86 A y Calle 87.

9.4. Ampliación a dos calzadas de la Calle 86 A con dos carriles por sentido y separador. Tramo deprimido bajo el bulevar peatonal entre Carrera 13 A y Carrera 15. De acuerdo con los requerimientos normativos vigentes, el paso deprimido debe tener un galíbo de 5 mts mínimo.

9.5. Adecuación de la sección vial de la Carrera 14 entre Calle 85 y Calle 86 A.

9.6. Ampliación y adecuación de la sección vial de la Carrera 13 A entre Calle 86 A y Calle 88.

9.7. Mejoramiento de los andenes del costado occidental de la Carrera 15 desde la Calle 85 hasta la Calle 87.

9.8. Mejoramiento de los andenes del costado norte de la Calle 85 desde la Carrera 14 hasta la Carrera 15.

9.9 Eliminación de los módulos de paraderos del SITP de la Carrera 15 entre Calle 85 y Calle 86 A, y reubicación de los módulos de paradero del SITP entre Calle 86 A y Calle 87, para dar paso a la construcción de un paradero sobre la plataforma peatonal de la Carrera 15.

9.10. La redefinición de la Calle 88 a plazoleta pública complementando el perfil del Parque el Virrey.

9.11. Los compromisos de señalización incluidos en el numeral 2 del Acta de Compromiso de la SDM.

9.12. Los compromisos de semaforización incluidos en el numeral 3 del Acta de Compromiso de la SDM.

9.13. Los compromisos relativos a las condiciones operativas incluidas en el numeral 4 del Acta de Compromiso de la SDM.

9.14. Acciones para mitigar impactos en el acceso a estacionamientos. Para mitigar las posibles colas o filas de vehículos al ingreso de los estacionamientos se debe cumplir con:

9.14.1. Condiciones para carriles de acceso para la acumulación de vehículos:

9.14.1.1. Se debe garantizar una distancia mínima de 15 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso/salida y el de la esquina más próxima.

9.14.1.2. Los carriles de acceso deberán estar contenidos entre el lindero del predio y el control de acceso al mismo.

9.14.1.3. Los carriles de acceso a los estacionamientos deberán tener una longitud mínima de 30 metros.

9.14.1.4. Los carriles de acceso deberán tener un ancho mínimo de 3 metros y deberán ser libres, lo que significa sin ningún tipo de obstáculo.

9.14.1.5. La localización del control de acceso deberá ser dispuesta al final de los carriles de acceso.

9.14.1.6. Los carriles de acceso se pueden localizar en rampa con una pendiente máxima del 20% y deberá iniciar su desarrollo a cinco (5) metros al interior del paramento de construcción.

9.14.1.7. Se deberá garantizar un área de maniobra localizada después de los carriles de acceso.

9.14.1.8. Cuando los carriles de acceso tengan tramos curvos, el radio exterior deberá ser mínimo de 6.5 metros.

9.14.1.9. El acceso peatonal no se permite por el mismo espacio físico de los carriles de acceso.

9.14.2. Condiciones específicas para puntos de control para accesos vehiculares:

9.14.2.1. Acceso Carrera 13 A entre Calle 86 A y Parque El Virrey: Tres (3) puntos de entrada y salida sobre la Carrera 13 A, con acceso en diagonal, para los usos de vivienda, cada acceso con mínimo dos talanqueras de entradas y salidas de al menos 3 metros de ancho, con posibilidad de acceso a motocicletas.

9.14.2.2. Acceso Calle 86 A entre Carrera 14 y Carrera 15: Principales entradas y salidas que se realizan por paso a desnivel (deprimido), con giros permitidos sólo a la derecha, ya que el diseño interno del parqueadero, permite la comunicación de los sótanos, y la eliminación de los giros izquierdos en la vía, se proponen dos accesos: uno al costado norte y otro al costado sur de la Calle 86 A, cada acceso con mínimo tres talanqueras vehiculares y una para motocicletas, debido a que este acceso reúne la mayor intensidad de la demanda.

9.14.2.3. Acceso Carrera 14 entre Calle 85 y Calle 86 A: Apoyado en la vía de servicio de la Carrera 14 se propone una entrada y salida a la manzana 2 del proyecto, con mínimo dos talanqueras de entrada y salida, permitiendo el acceso a motocicletas.

Parágrafo 1. Las modificaciones y/o ajustes de estas acciones de mitigación y las relacionadas con la señalización, semaforización y otras intervenciones de control y ordenamiento del tránsito deberán ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, sin disminuir la magnitud de las acciones de mitigación contenidas en el Acta de Compromisos de la SDM. En tal caso, no será necesario modificar el plan parcial, siempre y cuando no se alteren las normas urbanísticas establecidas en el presente decreto.

Parágrafo 2. El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU en el ámbito de sus competencias, adelantará las acciones que le correspondan para que el desarrollador cumpla con los compromisos establecidos en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Parágrafo 3. En el evento en que alguno de los compromisos relacionados con acciones de mitigación del presente plan parcial requiera de gestiones y/o acompañamiento que deba realizar el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, en el marco de lo estipulado en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la SDM, y éstos no puedan ser ejecutados en los términos establecidos en el presente acto administrativo, el IDU podrá establecer los mecanismos para dar cumplimiento a dichos compromisos, siempre y cuando se garantice su finalidad.

Parágrafo 4. 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 establecidas por la Secretaría Distrital de Movilidad en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos. No obstante, la distribución por etapas, las Unidades de Actuación Urbanística y/o Gestión se podrán ejecutar independientemente una de la otra, y su desarrollo no necesariamente deberá ser cronológico con el número de las etapas, siempre y cuando se cumplan las acciones y compromisos establecidos en dicha Acta.

Parágrafo 5. La Secretaría Distrital de Movilidad deberá adelantar el seguimiento a la operación del plan parcial atendiendo lo señalado en los numerales 5 – Seguimiento de la operación del plan parcial Proscenio – y 6 – Consideraciones – del Acta de Compromiso de la Secretaría Distrital de Movilidad.

Artículo 10°.- SUBSISTEMA DE TRANSPORTE - TRANSPORTE PÚBLICO. Se deberán observar las especificaciones técnicas de los paraderos del SITP, tal como quedo estipulado en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la SDM.

Artículo 11°.- ARTICULACIÓN A LA RED DE CICLO-RUTAS. La localización de estacionamientos para bici-usuarios, que se integrarán a la red de ciclo-rutas previstas en el Parque El Virrey y la Av. Josemaría Escrivá de Balaguer (Cl 85), y deberá atender las condiciones técnicas de la Secretaría Distrital de Movilidad.

SUBCAPÍTULO II SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 12°.- SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las Normas Técnicas y las disponibilidades emitidas por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos.

Artículo 13°.- REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. Para la expedición de las licencias de urbanización se deberán tener en cuenta los siguientes requerimientos establecidos en los conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos:

13.1. Sistema de Acueducto, Alcantarillado Sanitario y Alcantarillado Pluvial: Deberán observarse los lineamientos y condiciones técnicas, jurídicas y financieras señaladas en la Factibilidad de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB-ESP n.º S-2018-113460 del 19 de abril de 2018, y los respectivos conceptos técnicos emitidos.

13.2. Sistema de Energía Eléctrica - Servicio de Alumbrado Público - Distribución del Alumbrado Público: Deberán observarse los lineamientos y condiciones establecidas en el concepto técnico n.º 06665751 del 2 de mayo de 2018 emitido por CODENSA S.A. E.S.P. Los desarrolladores deberán tramitar ante CODENSA S.A. E.S.P. las solicitudes de conexión con la debida anticipación para garantizar el acceso a la red.

13.3 Sistema de Gas Natural - Gas Natural E.S.P: Deberán observarse los lineamientos y condiciones contenidas en el concepto técnico n.º 10150224-042-2018 del 19 de enero de 2018 emitido por Gas Natural Fenosa S.A. ESP.

13.4 Sistema de Telecomunicaciones: Deberán observarse los lineamientos y condiciones previstos en el concepto técnico Oficio GAOR 13763-2016 del 11 de marzo de

2016 emitido por la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB. Corresponde al desarrollador adelantar todos los trámites necesarios para la interconexión del servicio bajo las condiciones previstas en la normatividad vigente.

13.5 Sistema para la Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Sólidos: Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en los artículos 211 al 216 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y en el Plan Maestro para el manejo integral de Residuos Sólidos y sus decretos complementarios y modificatorios.

Parágrafo 1. Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Resolución 011 de 2013 *“Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la posteria y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información”* de la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 2. La operación y mantenimiento del sistema de desagüe del deprimido de la Calle 86 A deberá ser diseñada y construida como una de las cargas locales a cargo de los desarrolladores del plan parcial. La estación de bombeo prevista para tal efecto podrá ser modificada, precisada o reemplazada por un sistema que cumpla la misma función, en la etapa de diseños definitivos que apruebe la EAB, sin que sea necesario modificar el presente plan parcial.

SUBCAPÍTULO III SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 14°.- SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. En el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde y perfiles viales*” se identifican las áreas destinadas a espacio público del PPRU “*Proscenio*”.

Artículo 15°.- REDEFINICIÓN Y CAMBIO DE USO DEL ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE. De conformidad con el artículo 280 del POT, la redefinición, localización, características y destinación del espacio público se encuentra identificado en el Plano n.º 1

de 2 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde y perfiles viales*” y se conforma por las siguientes áreas:

ESPACIO PÚBLICO ACTUAL					ESPACIO PÚBLICO A REDEFINIR Y CAMBIO DE USO		
					(EN EL NUEVO PROYECTO URBANÍSTICO)		
CARACTERÍSTICA (DESTINACIÓN)	ÁREA (M2)	ANCHO	TRAMO		CARACTERÍSTICA (DESTINACIÓN)	ÁREA (M2)	LOCALIZACIÓN
			DESDE	HASTA			
VÍA - Carrera 14	2.391,05	12 metros	Calle 86 A	Calle 88	Plazoleta	1.662,25	Plazoleta 1
					Plazoleta	728,80	Plazoleta 2
ESPACIO PÚBLICO ACTUAL					ESPACIO PÚBLICO CON CAMBIO DE USO		
Vía - Calle 88 Peatonal	469,88	8 metros	Carrera 15	Calle 88	Vía arterial	29,32	AV KR 15 Paseo del Country
					Control Ambiental	36,95	Control Ambiental KR 15
					Plazoleta	403,61	Plazoleta 3
Vía - Calle 88	841,91	10 metros	Calle 88 peatonal	Carrera 13 A	Plazoleta	43,75	Plazoleta 3
					Plazoleta	624,88	Plazoleta 4
					Estacionamiento movilidad reducida Equipamiento público	19,00	Estacionamiento movilidad reducida Equipamiento público
					Vía Local	154,27	Carrera 13A

En cuanto al cambio de uso y de las características de las vías locales que pasan a ser plazoletas públicas identificadas en el Plano n.º 2 de 2 “*Espacio público, áreas privadas afectas al uso público, cargas urbanísticas, unidades de actuación urbanística y etapa de desarrollo*”, el desarrollador deberá realizar las siguientes actuaciones:

15.1. Para hacer efectiva la redefinición de las áreas descritas en el cuadro anterior e incluidas en el Plano n.º 2 de 2 “*Espacio público, áreas privadas afectas al uso público, cargas urbanísticas, unidades de actuación urbanística y etapa de desarrollo*”, 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.

15.2. El Departamento Administrativo de Defensoría del Espacio Público – DADEP – y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD – realizarán las acciones de su competencia para la precisión cartográfica, definición jurídica de las áreas redefinidas e incorporación topográfica al Inventario de Bienes Públicos del Distrito.

15.3. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP –, a solicitud de los interesados, realizará las gestiones administrativas e interadministrativas necesarias para concurrir en la integración inmobiliaria y en la solicitud de las licencias de urbanización para las Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión y garantizar el cumplimiento de las condiciones de redefinición establecidas en el presente artículo, además de su entrega material y titulación a favor del Distrito Capital de acuerdo a lo definido en el Decreto Distrital 545 de 2016.

15.4. Si para formalizar los actos requeridos para la integración inmobiliaria de las respectivas Unidades de Actuación Urbanística y/o Gestión, no se cuenta con los títulos ni con la información necesaria para incluir en el englobe las zonas de uso público, se deberá adelantar el procedimiento definido en el artículo 280 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

Artículo 16°.- ESPACIO PÚBLICO. Las áreas de espacio público que conforman las plazoletas y que corresponden a 3.467,44 m² son producto de la redefinición con cambio de uso de las vías existentes, y se encuentran identificadas en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde y perfiles viales*” de la siguiente manera:

Plazoletas	Área total (m ²)
Plazoleta 1	1.662,25
Plazoleta 2	728,80

Plazoleta 3	447,36
Plazoleta 4	629,03
Total área de plazoletas	3.467,44

Artículo 17°.- LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO Y LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL PLAN PARCIAL. El PPRU “*Proscenio*” debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público construido:

17.1. Se deben mantener los espacios públicos existentes, excepto los que son objeto de redefinición de espacio público, y se deben integrar con las áreas privadas afectas al uso público, con el fin de garantizar la continuidad en sección, tratamiento y superficie de los mismos, así como la seguridad de los cruces peatonales sobre las vías colindantes.

17.2. El diseño de la red de andenes debe ajustarse a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, la Cartilla de Andenes y la Cartilla del Mobiliario Urbano o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan, conforme a las dimensiones definidas en los respectivos planos que son parte integral del presente Decreto.

17.3. En cuanto al acceso a los predios se debe respetar la continuidad de los andenes de conformidad con lo establecido en el literal b) del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

17.4. Las licencias urbanísticas que se expidan con fundamento en el presente plan parcial deberán incorporar en el diseño las disposiciones de la Ley 361 de 1997 *“Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones”*, del Decreto Nacional 1538 de 2005 *“Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997”*, de la Ley Estatutaria 1618 de 2013 *“Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad”*, de las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas vigentes en la materia.

Así mismo, se debe garantizar el libre tránsito peatonal, asegurando que las personas con movilidad reducida puedan tener acceso a las áreas peatonales, atendiendo lo establecido en Subcapítulo 2 – *“Espacios Peatonales”*, el artículo 263 *“Libre tránsito”*, artículo 264 *“Normas para la red de andenes”*, artículo 265 *“Normas para alamedas”* del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y demás normatividad relativa al espacio público.

17.5. Cerramiento. No se permiten cerramientos de las zonas de uso público de acuerdo a lo contemplado en el artículo 2.2.3.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

17.6. Accesibilidad. Para la protección peatonal en la zona se deben generar rampas en los accesos de vehículos a parqueaderos que se ubican al mismo nivel de las Carreras 13 A y 14, que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes incluyendo el acceso a sótanos a través de la Calle 86 A.

17.7. Arborización y Paisajismo. El tratamiento de arborización de los andenes debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y a las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá D.C. A su vez, se deberá tener en cuenta el manejo de inter-distancias para la ubicación de la arborización, como se define en la Cartilla de Andenes vigente.

17.8. Puentes y enlaces peatonales y vehiculares. En caso de requerirse en el ámbito del plan parcial algún tipo de integración aérea o subterránea de tipo funcional o espacial, entre las diferentes manzanas, proyectos o edificaciones, esta integración se podrá solucionar mediante enlaces peatonales construidos a cualquier nivel de las edificaciones y sótanos o enlaces vehiculares a nivel de sótanos, tanto en espacio público como privado, los cuales se deberán aprobar en la licencia de urbanización o construcción. Los enlaces peatonales que se localicen por fuera del ámbito del plan parcial deberán adelantar el trámite para obtener la respectiva Licencia de Intervención de Espacio Público, en el marco de lo establecido en

los artículos 2.2.6.1.1.12 y 2.2.6.1.1.13 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

17.9. No se permite cubrir con ningún tipo de elemento las áreas de espacio público, a excepción del área requerida para el acceso al equipamiento comunal público previsto en las plazoletas 1 y 3, y de los enlaces peatonales sobre espacio público entre edificaciones.

17.10. Se debe hacer la entrega real y material de las áreas públicas existentes que no hayan sido objeto de aprehensión por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y de las demás que se generen con el plan parcial adoptado. En caso de imposibilidad jurídica de entrega, el desarrollador deberá aportar todos los insumos técnicos y jurídicos para la toma de posesión y posterior titulación a favor del Distrito Capital conforme al Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 18°.- CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO. Teniendo en cuenta la política de consolidación de metas establecida por el Plan Maestro de Espacio Público, la relación existente entre la densidad poblacional y la cantidad de metros cuadrados de zonas verdes proyectadas, el PPRU “*Proscenio*” genera la siguiente relación de zonas verdes públicas por habitante:

ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO		Área m2
Plazoletas (*)		5.402,96
Controles ambientales		1.882,53
Áreas privadas afectas al uso público (**)		8.200,00
Total		15.485,49
(*) Se incluye el área de las plazoletas 1, 2, 3, 4 y la plazoleta sobre el deprimido de la Calle 86 A.		
(**) El cálculo debe corresponder mínimo con el 8% del área útil del proyecto para el uso comercial de escala metropolitana y con el 0,9 m2 por usuario, según el número de usuarios en hora de máxima demanda, para el uso dotacional de escala urbana y metropolitana.		

Cálculo del número de habitantes residentes - PPRU PROSCENIO	
Espacio público y áreas privadas afectas al uso público propuestas	15.485,49
Número de unidades de vivienda proyectadas (Estudio de tránsito)	422
Indicador habitantes/hogar (Encuesta Multipropósito 2014)	2,20
Número de habitantes residentes resultante	928
Indicador de espacio público resultante (m2 espacio público por habitante)	16,68 m2

SUBCAPÍTULO IV SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 19°.- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. El área de cesión construida destinada a equipamiento comunal público está señalada en el cuadro de áreas y en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde y perfiles viales*”.

Consiste en un área construida en el subsuelo de las Plazoletas 1 y 3 que solo podrá destinarse al uso de equipamiento cultural de escala zonal, tendrá acceso peatonal desde las mismas el cual no podrá ocupar más del 5% del área de las plazoletas. El área construida deberá cumplir con las siguientes condiciones normativas:

Área en sótano de las Plazoletas 1 y 3	2.109,61 m2
Uso / Escala	Equipamiento Cultural / escala zonal
Ocupación (en área en sótano de las Plazoletas 1 y 3)	0,90 El 0.1 restante se utilizará para complementar el acceso desde las plazoletas
Altura libre entre placas	La altura libre mínima entre placas es de 5,5 metros. La altura máxima será igual a la altura del primer sótano que se desarrolle en la Manzana 1-3
Estacionamientos privados	1 x 60 m2. Contabilizados sobre las áreas administrativas.
Estacionamientos visitantes	1 x 80 m2. Contabilizados sobre las áreas que resultan de descontar las áreas administrativas del área total generadora de
	estacionamientos.
Pago compensatorio de estacionamientos generados por el equipamiento comunal público	Se permite el pago de hasta el 100% de la exigencia de los estacionamientos para vehículos de conformidad con lo establecido en el Capítulo II del Decreto Distrital 323 de 2004 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya; excepto un (1) cupo que se deberá prever para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida, el cual se localizará contiguo a la plazoleta de la Calle 88.

Parágrafo. El área construida establecida como cesión para equipamiento comunal público con destinación exclusiva deberá construirse y dotarse para transferencia a favor del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, de acuerdo a los procedimientos que rigen la materia, y no cuenta para efectos del cálculo del índice de construcción de todo el proyecto.

Artículo 20°.- LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO Y LA CONSTRUCCIÓN DEL EQUIPAMIENTO PÚBLICO CONSTRUIDO. La destinación definitiva de la cesión construida para equipamiento comunal público es para el sector cultura de escala zonal, cuyos usos están definidos en el Cuadro Anexo n.º 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT como “*Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m2. Casas juveniles*”. Por ello, en la licencia de construcción se deberá garantizar su articulación con el resto de la propuesta urbanística, arquitectónica y funcional del proyecto de PPRU “*Proscenio*”, y acoger los siguientes parámetros de diseño:

20.1. Acceso: El acceso peatonal podrá ocupar máximo el 5% del área de las Plazoletas 1 y 3 con el fin de no reducir considerablemente el área efectiva de la misma. De cualquier manera, el correcto acceso al equipamiento público construido debe garantizar el acceso a personas con movilidad reducida desde el espacio público y no podrá disminuir el área del equipamiento definida en el presente artículo y en el Plano n° 1 de 2 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde y perfiles viales*”.

20.2. Confort térmico y calidad del aire interior: Se deberán incorporar estrategias de diseño bioclimático para evitar la utilización de sistemas de ventilación mecánicos, o reducirlos al máximo posible. En el caso que se requiera la instalación de sistemas mecánicos de ventilación, extracción, etc., se garantizará que sean independientes de los sistemas del proyecto, toda vez que la administración del equipamiento estará a cargo del Distrito.

20.3. Calidad de aire: Se deberán implementar sistemas de renovación de aire a través de un sistema de inyección y extracción que se conjugue adecuadamente con estrategias de ventilación natural.

20.4. Iluminación: Se deberá garantizar la iluminación natural durante el día y proveer tecnologías de bajo consumo energético, asegurando el cumplimiento en todos los aspectos de las normas técnicas nacionales y distritales aplicables.

20.5. Seguridad humana: Se debe asegurar el cumplimiento de la Norma Sismo Resistente NSR-2010 en los capítulos J y K, definiendo rutas de evacuación, cálculos de carga ocupacional, definición de resistencia al fuego de los medios de evacuación, localización y medios de señalización.

20.6. Estudio Acústico: Se deberá elaborar un estudio acústico para proveer el adecuado aislamiento acústico, control de ruido de las diferentes fuentes existentes, tanto al exterior como al interior, contemplando la especificación de los muros, cubiertas, entre placas, puertas y demás particiones que se requieran en el diseño definitivo.

20.7. Diseño de detección, alarma y red de control para el sistema contra incendios: Se desarrollará el diseño de los sistemas de detección y control que cumplan con la normatividad vigente al momento de la aprobación de los diseños y que permitan asegurar el funcionamiento adecuado de los sistemas de protección contra incendios.

20.8. Diseño hidrosanitario: El equipamiento deberá contar con tecnologías de bajo consumo de agua, y deseable captación y reutilización de aguas lluvias para el

funcionamiento del mismo, teniendo en cuenta que la cubierta de la edificación corresponde al espacio público de las plazoletas 1 y 3.

20.9. El programa y las condiciones arquitectónicas y urbanísticas del equipamiento comunal público propuesto deberán ser acordadas y aprobadas por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte. El desarrollador deberá contar con la anuencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP en el momento del licenciamiento del equipamiento siempre y cuando las áreas ya hayan sido entregadas y tituladas al Distrito Capital.

SUBCAPÍTULO V LINEAMIENTOS AMBIENTALES

Artículo 21°.- NORMAS DE MANEJO AMBIENTAL. El desarrollador, urbanizador y/o constructor responsable deberá dar cumplimiento a las acciones previstas y requeridas por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante concepto 2018EE85580 del 19 de abril de 2018 y alcance 2018EE227900 del 28 de septiembre de 2018 y, en relación con los asuntos ambientales y las establecidas a continuación de acuerdo a la etapa del proyecto y deberán ser incorporadas por el curador urbano en las respectivas licencias urbanísticas:

21.1. Acuíferos: se deberá garantizar la dinámica y el drenaje natural del ámbito del plan parcial, considerando los resultados del estudio Hidrogeológico de Bogotá, que identifica esta zona como sitio potencial de recarga de acuíferos por su cercanía con los cerros y el Canal del Virrey. Las áreas para plazoletas deberán tener como mínimo 10% de áreas verdes arborizadas.

21.2. Áreas públicas: en cumplimiento del artículo 15 del Decreto Distrital 531 de 2010 y la Resolución 6563 de 2011 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente, la propuesta paisajística con el diseño final de las zonas para parques, corredores ecológicos, áreas de control ambiental, alamedas, plazoletas y zonas verdes en general deberán ser presentadas para revisión y aprobación de manera conjunta por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente. Lo anterior deberá ser elaborado y ejecutado por el desarrollador o urbanizador teniendo en cuenta los criterios definidos en el Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá.

21.3. Separadores viales: los separadores viales deben ser completamente verdes y debidamente arborizados con diseños aprobados por el Jardín Botánico de Bogotá y la Secretaría Distrital de Ambiente, a excepción del separador del tramo deprimido de la Calle 86A.

21.4. Franjas de control ambiental: en cumplimiento del Decreto Distrital 542 de 2015 se debe implementar la Guía Técnica para el manejo de franjas de control ambiental. Se deben generar sombras con árboles por lo menos en el 20% de las superficies duras. Esta estrategia ayuda a disminuir el efecto isla de calor urbano. Estas franjas incluirán Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS, consolidando el perfil actual sobre los dos corredores viales y contará con un porcentaje importante de superficies permeables que garantizarán la infiltración de aguas lluvias a través de las mismas.

21.5. Implementación de techos verdes y jardines verticales: se debe cumplir la meta del 30% de cubiertas verdes de las edificaciones.

21.6. Fachadas y ventanas: para evitar el choque de las aves contra las fachadas o los cristales de las ventanas, se reducirá el efecto de transparencia o reflexión o efecto espejo de las mismas mediante la implementación de coberturas vegetales en las fachadas y la fijación de una lámina opaca y punteada y o de color (u otro tipo de trama) en el exterior de la ventana que reduzca las reflexiones y la transparencia.

Parágrafo 1. El manejo sostenible de los recursos naturales se realizará con base en la normatividad vigente, se recomienda para esto tener en cuenta las medidas de manejo presentes en la Guía de Manejo Ambiental para el sector de la construcción. Todos los permisos que sean requeridos deberán ser solicitados ante la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, quien realizará el control al cumplimiento de las normas ambientales durante la ejecución del proyecto.

Parágrafo 2. El uso industrial para la “*planta de lavado y tintorería*” se podrá desarrollar siempre y cuando la Secretaría Distrital de Ambiente conceda los permisos de separación de residuos, y/o manejo de vertimientos, y/o emisiones atmosféricas, y/u olores y/o ruidos según corresponda, de acuerdo con la normatividad ambiental vigente.

SUBCAPÍTULO VI

ACCIONES DE MITIGACIÓN USOS DOTACIONALES Y COMERCIALES DE ESCALA URBANA Y METROPOLITANA

Artículo 22°.- ACCIONES DE MITIGACIÓN. El PPRU “*Proscenio*” prevé la implantación de los siguientes usos dotacionales y comerciales de escala urbana y metropolitana en el área de redesarrollo, los cuales requirieron del estudio de las medidas de mitigación por parte de la SDM y fueron objeto del Acta de Compromisos:

USOS	UAU/UG 1	UAU/UG 2	UAU/UG 3
COMERCIO			
ESCALA	Urbana y Metropolitana	Urbana y Metropolitana	Urbana y Metropolitana
DOTACIONAL			
Cultural (ESCALA)	-	Urbana y Metropolitana	-
Educativo (ESCALA)	-	Urbana y Metropolitana	-

De acuerdo con el Decreto Distrital 1119 de 2000, modificado por los Decretos Distritales 079 de 2015 y 132 de 2017, las áreas privadas afectas al uso público – APAUP – para la mitigación de impactos urbanísticos se describen a continuación:

FORMA DE CÁLCULO	REQUERIMIENTO	BASE	ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS (M2)	
			POR USO	TOTAL
COMERCIO (DEC 132/2017) “ <i>el resultado mayor entre las dos variables de cálculo</i> ”	8 % del Área útil	28.712 m2	2,297	2,712
	5 % del Uso	31.785 m2 Estimados	1,589	

FORMA DE CÁLCULO	REQUERIMIENTO	BASE	ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS (M2)	
DOTACIONAL	Usuarios HMD X 0,9	461 usuarios según estudio de tránsito	415	
ESTUDIO DE TRÁNSITO - DEMANDA DE PEATONES	Usuarios HMD X 0,9	5,372 usuarios según estudio de tránsito		4,835
PLAN PARCIAL	SUPERA LOS ANTERIORES	N/A		8,200

El cumplimiento de las condiciones, acciones y obras no exime al desarrollador del proyecto de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio público, adicionales a los contemplados en el presente decreto, y es su responsabilidad adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones, compromisos y medidas de mitigación.

Artículo 23°.- ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO – APAUP. Las condiciones, acciones y obras mínimas para mitigar los posibles impactos negativos que se generen en el entorno urbano por la implantación de los usos dotacionales y usos comerciales de escala urbana y metropolitana autorizados exige la destinación de área útil de las manzanas que contemplan estos usos para áreas privadas afectas al uso público – APAUP – cuya localización se precisará en la respectiva licencia urbanística. Las APAUP son áreas libres que cumplen la función de transición entre la propiedad privada y el espacio público, atendiendo los lineamientos señalados en el artículo 15 del presente Decreto, además de los siguientes:

23.1. Deberán distribuirse proporcionalmente en cada uno de los accesos peatonales, en relación directa con los flujos peatonales.

23.2. Deben ser áreas en superficie dura, continua y a nivel con el espacio público adyacente y, en general, descubiertas y exteriores a la(s) edificación(es). No obstante, excepcionalmente pueden proponerse como áreas parcialmente cubiertas, dependiendo de las características del uso específico, y justificado en la efectiva mitigación de los impactos urbanísticos identificados, según lo establece el presente Decreto.

23.3. Deben disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el fin establecido.

23.4. Su diseño debe garantizar la integración, continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área inmediata de influencia.

Como mínimo la propuesta de área libre por mitigación de impactos debe dimensionarse y justificarse con base en la aplicación de los indicadores y/o porcentajes señalados como requerimiento en el cuadro del presente artículo. En caso de que se aumente el número de usuarios y/o peatones indicados, las áreas de mitigación deberán aumentarse de manera proporcional a los mismos, y en ningún caso, podrán ser inferiores a las establecidas en el presente Decreto.

Las áreas privadas afectas al uso público corresponden a 8.200 m² en las manzanas que se indican en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde y perfiles viales*” y se detallan así:

MZ	ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO (APAUP)		DESCRIPCIÓN	ÁREA MIN M2	TOTAL M2
MZ 1-3	APAUP 1	Plazoleta	Acceso frente plazoleta 1	1.660,00	
	APAUP 2	Paseo peatonal Carrera 15	Franja de 5 metros paralela al control ambiental	816,28	
	APAUP 3	Paseo peatonal	Franja de 5 metros paralela a la Cl 86 A después del andén	574,39	
MZ	ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO (APAUP)		DESCRIPCIÓN	ÁREA MIN M2	TOTAL M2
	APAUP 4	Plazoleta	Acceso frente a plazoleta 5 sobre calle 86 A	1.050,00	
	APAUP 5	Paseo peatonal Carrera 13 A	Franja de 5 metros paralela a la Cr 13 A después del andén	982,84	
	APAUP 6	Paseo peatonal frente a plazoleta Calle 88	Franja de 5 metros paralela a la plazoleta 4	281,26	
	APAUP 7	Conexión peatonal interna (ancho min 10 m)	Conexión entre Plazoleta 1 y plazoleta 2	835,23	
	TOTAL APAUP MZ 1-3				6.200,00
MZ 2	APAUP 8	Paseo peatonal	Franja de 5 metros paralela a Cl 86 A después del andén	332,25	
	APAUP 9	Paseo peatonal Carrera 15	Franja de 5 metros paralela al control ambiental MZ 2	433,06	
	APAUP 10	Paseo peatonal (ancho min 10 m)	Conexión entre Cr 15 y Cr 14	1.000,00	
	APAUP 11	Plazoleta	Acceso frente a plazoleta 2	234,69	
	TOTAL APAUP MZ 2				2.000,00
TOTAL ÁREA PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO (APAUP)				8.200,00	

Artículo 24°.- NORMAS PARA LAS ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO. El PPRU “*Proscenio*” debe dar cumplimiento a las siguientes condiciones para el manejo de las áreas privadas afectas al uso público:

24.1. La localización de Áreas Privadas Afectas al Uso Público – APAUP – que se encuentran en el Plano n° 2 de 2 “*Espacio público, áreas privadas afectas al uso público, cargas urbanísticas, unidades de actuación urbanística y etapa de desarrollo*”, son indicativas y serán definidas en las respectivas licencias urbanísticas. Se deberá garantizar que se mantengan como mínimo las áreas adoptadas en el presente Decreto.

24.2. Cada área dispuesta debe ser un espacio destinado al tránsito y/o permanencia de peatones e integrarse a la red de espacios públicos proyectados y existentes y los accesos peatonales, dando continuidad al diseño de materiales y deberán tener como mínimo 10% de zonas verdes que pueden ser ajardinadas.

24.3. Cada APAUP debe cumplir la función de zonas de transición que permitan la disolución de aglomeraciones de personas, sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público construido en el área de influencia. Podrán localizarse en las plazoletas interiores y en otras áreas anexas a los accesos a las edificaciones.

24.4. Las APAUP n.ºs 1 y 4 se podrán cubrir hasta en un 50% con elementos livianos y transparentes para garantizar el buen funcionamiento y protección de los peatones. Ésta cubierta no contará para el cálculo de los índices de ocupación y construcción.

24.5. El APAUP n.º 7 se podrá cubrir hasta el 100% con elementos livianos y transparentes para garantizar el buen funcionamiento y protección de los peatones. Ésta cubierta no contará para el cálculo de los índices de ocupación y construcción. En todo caso, las luces permitidas entre los apoyos estructurales deberán ser las mínimas requeridas por el diseño estructural y debe generar una altura libre mínima de tres (3) pisos.

24.6. El APAUP n.º 11 se podrá cubrir hasta el 100%; corresponde con la proyección del escenario, áreas del escenario, áreas de servicio y soporte a la operación del teatro, para garantizar el buen funcionamiento y protección de los peatones. Ésta cubierta no contará para el cálculo de los índices de ocupación y construcción.

24.7. Las APAUP n.ºs 1, 4 y 7 se podrán ocupar con módulos de usos de comercio y servicios hasta máximo el 10% de su área con estructuras livianas, no definitivas, las cuales no contarán para el cálculo de los índices de ocupación y construcción.

24.8. No se permiten cerramientos ni restricciones de acceso a las APAUP.

24.9. En las APAUP se podrán generar pasos cubiertos entre las edificaciones sobre estas.

24.10. Será responsabilidad del propietario la construcción, el mantenimiento y la adecuación de las áreas privadas afectas al uso público.

TÍTULO III

NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS PARA EL ÁREA DE REDESARROLLO

CAPÍTULO I

NORMAS DE USO

Artículo 25°.- USOS DEL SUELO PERMITIDOS. En cuanto a los usos permitidos para las Unidades de Actuación y/o de Gestión n.ºs 1, 2 y 3 del PPRU “*Proscenio*” que corresponden al área de redesarrollo, se presenta la siguiente tabla:

USOS	ESCALA CLASIFICACIÓN	U.A.U Y/O U.G.U. 1, 2 Y 3
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	1, 2 y 3
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS		
TIPO EQUIPAMIENTO	ESCALA CLASIFICACIÓN	U.A.U Y/O U.G.U. 1, 2 Y 3
EDUCATIVO	METROPOLITANA	2
	ZONAL	1, 2 y 3
	VECINAL	
CULTURAL	METROPOLITANA	2
	URBANA	2
	ZONAL	1, 2 y 3
SALUD	ZONAL	1, 2 y 3
BIENESTAR SOCIAL	VECINAL	1, 2 y 3
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS		
SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	ZONAL	1, 2 y 3
COMERCIO Y SERVICIOS EMPRESARIALES		

SERVICIOS FINANCIEROS	METROPOLITANA	1, 2 y 3
	URBANA	
	ZONAL	
SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	1, 2 y 3
SERVICIOS DE LOGÍSTICA	URBANA	1, 2 y 3
SERVICIOS PERSONALES		
SERVICIOS DE PARQUEADERO	URBANA	1, 2 y 3
SERVICIOS TURÍSTICOS*	METROPOLITANA	1, 2 y 3
	URBANA	
SERVICIOS ALIMENTARIOS**	ZONAL	1, 2 y 3
SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	1, 2 y 3
	VECINAL	
SERVICIOS DE COMUNICACIÓN MASIVOS Y ENTRETENIMIENTO	METROPOLITANA	1, 2 y 3
	URBANA	
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO		
SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	ZONAL	1, 2 y 3
SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO**	URBANA	1, 2 y 3
COMERCIO		
ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES E HIPERMERCADOS CON MAS DE 6.000 M2 DE ÁREA DE VENTAS.	METROPOLITANA	1, 2 y 3
ALMACENES SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS DE 2.000 M2 HASTA 6.000 M2 DE ÁREAS DE VENTA.	URBANA	1, 2 y 3
ALMACENES, SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DESDE 500 m2 HASTA 2000 m2 DE ÁREA DE VENTAS.	ZONAL	1, 2 y 3
LOCALES CON ÁREA DE VENTAS DE HASTA 500 m2	VECINAL	1, 2 y 3
INDUSTRIA		
Planta de lavado y tintorería***		1 y 3

* Según la clasificación de actividades de Cámara de Comercio e inscripción en el Registro Nacional de Turismo (Leyes 300 de 1996 y 1101 de 2006).

** Únicamente expendio y consumo de bebidas alcohólicas y/o horario nocturno: discotecas, tabernas, bares y servicios alimentarios cumpliendo con las normas en materia de control de impactos En todo caso la localización de estos servicios solo podrá realizarse en predios sobre la Calle 85 y/o la Carrera 15.

*** Según condiciones que establezca la Secretaría Distrital de Ambiente de conformidad con las normas ambientales vigentes.

CAPÍTULO II NORMAS DE EDIFICABILIDAD

Artículo 26º.- ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN. Para las Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión Urbanística que conforman el área de redesarrollo del PPRU “Proscenio”, los índices máximos de ocupación y construcción son los establecidos en el siguiente cuadro:

MANZANA	U.A.U/U.G.	ÁREA ÚTIL	I.O.*	I.C*
Manzanas 1-3	1	10.889,14	0.70	6.21
	3	10.768,21	0.70	6.21
Manzana 2	2	6.635,47	0.70	6.24
TOTAL		28.292,82		
* Los índices se calculan sobre Área Útil				

Parágrafo. Para efectos del cálculo del índice de construcción se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, puntos fijos, escenario, áreas del escenario, áreas de servicio y soporte a la operación del teatro, el área de equipamiento comunal privado, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en sótanos y hasta en 3 pisos superiores. La intervención de las fachadas y cubiertas livianas con elementos arquitectónicos no se contabilizarán en el índice de ocupación y de construcción.

Artículo 27º.- EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA. La edificabilidad máxima permitida para las manzanas del PPRU “Proscenio” es la siguiente:

USO		ESCALA	EDIFICABILIDAD M2	
			POR USO	TOTAL
VIVIENDA		N/A	49.688	49.688
COMERCIO		Metropolitana	31.785	31.785
		Urbana	-	
		Zonal	-	
SERVICIOS	Servicios Empresariales	Metropolitana	68.346	87.963
	Servicios Personales	Metropolitana	17.077	
	Servicios de Alto Impacto	Urbana	2.540	
DOTACIONAL	Cultural	Metropolitana	5.038	6.436
	Educativo	Metropolitana	1.398	
TOTALES			175.872	175.872

Parágrafo. La edificabilidad resultante se determinará en concordancia con los factores de conversión previstos en el artículo 36 del presente Decreto.

Artículo 28°.- EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO. Se cumplirán las disposiciones del artículo 4 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Artículo 29°.- NORMAS VOLUMÉTRICAS. Las normas volumétricas aplicables al área de redesarrollo del PPRU “Proscenio” son las siguientes:

COMPONENTE		Condiciones
Alturas máxima en pisos		Resultante.
Tipologías edificatorias	Tipología continua	Plataforma continua de máximo 6 pisos de altura a partir de la cual se generan los aislamientos entre edificaciones y entre predios colindantes.
		Entre edificaciones, a partir de la plataforma, se debe prever un aislamiento igual a un quinto (1/5) de la edificación más alta y en

COMPONENTE		Condiciones
		ningún caso podrá ser menor a seis (6.00) metros.
		Para los casos que se propongan fachadas curvas, la distancia mínima del aislamiento deberá cumplirse en el punto más cercano a la fachada enfrentada.
		Entre predios, colindantes o aislados, no se exige aislamiento.
		Sobre vías locales se debe prever un aislamiento de cinco (5.00) metros contra el lindero del predio, el cual se considera área privada afecta al uso público. Sobre vías arteriales no se exige.
		Sobre la carrera 14 no se exige ningún tipo de aislamiento.
	Tipología aislada	Entre edificaciones, 1/5 de la mayor altura de la torre en metros.
		Entre predios no colindantes no se exige.
		Sobre vías locales se debe prever un aislamiento – APAUP- de cinco (5.00) metros contra el lindero del predio. Sobre vías arteriales no se exige.
		Sobre la Carrera 14 no se exige ningún tipo de aislamiento.
Antejardines		No se exigen antejardines.
Voladizos	Sobre andenes:	
	Vías menores o iguales a 10 metros: 0.60 m	
	Vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 m	
	Vías mayores a 15 y hasta 22 metros: 1.00 m	
	Vías mayores a 22 metros y vías arteriales V-3E :1.50 m	
Edificabilidad en sótanos	En el primer sótano se permite la localización de hasta un 30% del área propuesta de servicios comunales en áreas cubiertas del equipamiento comunal privado, siempre que se garantice la iluminación y ventilación de todos los espacios. En este caso, el área de equipamiento comunal no se contabiliza dentro del índice de construcción.	
	En el primer sótano se podrán plantear usos comerciales y de servicios, siempre que se garantice la iluminación y ventilación. Cuando la proporción de tales usos supere el diez por ciento (10%) del área total del sótano se contabilizará como piso dentro de la altura máxima permitida y dentro del índice de construcción.	

COMPONENTE	Condiciones
	La placa superior del sótano podrá ubicarse 0,25 metros por encima o por debajo del nivel del andén. No se permiten bajo el área de los andenes establecidos en el plano n° 2 de 2 “Espacio Público, Áreas privadas afectas al uso público, cargas urbanísticas, unidades de actuación urbanística y etapa de desarrollo.”.
Semisótanos	No se permiten semisótanos.

Artículo 30°.- NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS. El número máximo de cupos de estacionamientos en el PPRU “Proscenio” es de 3.904 estacionamientos para vehículos avalados en el Acta de Compromisos de la SDM, y que se detallan según el tipo en la siguiente tabla:

AREAS GENERALES		TIPO DE ESTACIONAMIENTO					
Uso	Área generadora	Vehículos	Movilidad reducida	Motos	Camiones	Taxis	Bicicletas
Comercio	26.982	1.703	57	161	11	2	852
Servicios Personales	11.116						
Servicios Empresariales	60.176	1541	52	94	0	0	771
Servicios turísticos	3.380	51	2	3	0	0	26
Dotacional Educativo	1.186	20	1	8	0	0	10
Dotacional Cultural	4.277	62	3	76	0	0	31
Residencial	42.180	527	18	44	0	9	264
Total		3.904	133	386	11	11	1.954

Parágrafo 1. De acuerdo con el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, en el evento en el cual en el proyecto específico se modifique el área generadora de un uso, deberá verificarse la plantilla denominada “5. Aplicativo factores de relación de usos.xls”, cuya aplicación se describe en el manual “5. Manual factores de relación de usos.doc” de dicha entidad, esto con el fin de determinar si con la variación de las áreas propuestas se requiere actualizar el Estudio de Tránsito.

Parágrafo 2. Se permitirán conexiones subterráneas siempre y cuando respondan a los requerimientos técnicos que establezcan el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y demás entidades distritales competentes para su aprobación.

Parágrafo 3. Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán según lo descrito en el artículo 4 del Decreto Distrital 1108 de 2000 y el Anexo n.º 1 del Decreto Distrital 080 de 2016, en el cual se señalan las dimensiones de los estacionamientos para bicicletas, para todos los usos del presente Decreto.

TÍTULO IV NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS PARA EL ÁREA DE REACTIVACIÓN

Artículo 31°.- APLICACIÓN DE LAS FICHAS REGLAMENTARIAS PARA LOS SECTORES DE RENOVACIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE REACTIVACIÓN. Para las Manzanas 4 y 5 correspondientes al área de reactivación del PPRU “*Proscenio*” señalada en el Plano n.º 1 de 2 “*Propuesta general de urbanismo, cuadro de áreas, esquema de deslinde y perfiles viales*”, se aplicarán las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y del Decreto Distrital 059 de 2007 “*Por el cual se actualiza a la normatividad vigente la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 88 y 97, El Refugio y Chicó Lago, ubicadas en la Localidad de Chapinero, adoptadas mediante el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003*” y su cartografía.

TÍTULO V REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL

Artículo 32°.- MECANISMOS PARA ASEGURAR EL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Se establece como mecanismo de ejecución para el desarrollo del PPRU “*Proscenio*” y asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios, el instrumento de Unidad de Actuación Urbanística y/o Unidad de Gestión (UAU/UG). Sin perjuicio de lo anterior, los predios privados correspondientes al área en la modalidad de reactivación no participan en el reparto de cargas y beneficios y podrán desarrollarse individualmente mediante licencias de construcción.

Artículo 33°.- UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA Y/O GESTIÓN. Es el área conformada por uno o varios inmuebles predelimitada en el Plano n° 2 de 2 “*Espacio Público, Áreas privadas afectas al uso público, cargas urbanísticas, unidades de actuación urbanística y etapa 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 en el área de redesarrollo.

Artículo 34°.- 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, 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:

34.1. De acuerdo con el porcentaje correspondiente a su aporte en suelo, todos los propietarios de terrenos localizados en las Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión tendrán derecho a participar proporcionalmente en la totalidad de los aprovechamientos urbanísticos de acuerdo con los usos y el deber de asumir proporcionalmente los costos derivados de las cargas definidas, sin perjuicio que se definan otro tipo de acuerdos de distribución entre los mismos propietarios.

34.2. También podrán participar en los aprovechamientos aquellos inversionistas o promotores que aporten recursos para la ejecución de las obras correspondientes a las cargas generales o locales. 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. Estas condiciones se definirán en las respectivas delimitaciones de las Unidades de Actuación Urbanística.

Parágrafo. La metodología usada para el reparto de cargas y beneficios se detalla en el Anexo n.º 2 “Metodología para la distribución de cargas y beneficios del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio”, el cual hace parte integral del presente Decreto.

Artículo 35º.- BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL. Los beneficios determinados para el área de redesarrollo del PPRU “Proscenio” 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 vendible por uso según Unidad de Actuación Urbanística y/o Unidad de Gestión (UAU/UG):

BENEFICIOS	ÁREA VENDIBLE (m2)			
	UAU/UG 1	UAU/UG 2	UAU/UG 3	TOTAL PLAN PARCIAL
COMERCIAL	9.812,00	7.358,00	9.812,00	26.982,00
Metropolitano	9.812,00	7.358,00	9.812,00	26.982,00
Urbano	-	-	-	-
Zonal	-	-	-	-
RESIDENCIAL	15.338,00	11.504,00	15.338,00	42.180,00
SERVICIOS	29.305,00	19.443,00	25.924,00	74.672,00
Servicios Empresariales	21.098,00	15.824,00	21.098,00	58.020,00
Servicios Personales	7.423,00	3.031,00	4.042,00	14.496,00
Servicios de Alto Impacto	784,00	588,00	784,00	2.156,00
DOTACIONAL	-	5.463,00	-	5.463,00
Cultural Metropolitano	-	4.277,00	-	4.277,00
Educativo Metropolitano	-	1.186,00	-	1.186,00
TOTALES	54.455,00	43.768,00	51.074,00	149.297,00

Nota: El área vendible es el área resultante después de descontar al área total construida según el numeral 3 del artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Parágrafo. La distribución de usos del modelo utilizado para el reparto de cargas y beneficios en el presente Decreto es indicativa. Por tanto, en el desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística y/o Gestión 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 de los proyectos de acuerdo a los usos aprobados siempre y cuando se cumplan con las acciones de mitigación definidas en el presente Decreto.

Artículo 36°.- FACTORES DE CONVERSIÓN. Para el desarrollo del área correspondiente a redesarrollo del PPRU “Proscenio” 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 mediante la aplicación de los siguientes factores de conversión al área vendible indicada en el artículo anterior.

AUMENTAR		FACTOR DE CONVERSIÓN (Nota 1)	DISMINUIR	
USO (Nota 2)	M2		M2	USO
COMERCIAL	1,00	1,20	1,20	RESIDENCIAL
COMERCIAL	1,00	1,22	1,22	SERVICIOS
RESIDENCIAL	1,00	0,83	0,83	COMERCIAL
RESIDENCIAL	1,00	1,01	1,01	SERVICIOS
SERVICIOS	1,00	0,82	0,82	COMERCIAL
SERVICIOS	1,00	0,99	0,99	RESIDENCIAL
DOTACIONAL	1,00	1,31	1,31	COMERCIAL
DOTACIONAL	1,00	1,57	1,57	RESIDENCIAL
DOTACIONAL	1,00	1,59	1,59	SERVICIOS

Nota 1: Los factores de conversión se calculan a partir de los precios de venta utilizados en la modelación del reparto equitativo de cargas y beneficios, tal y como se indica en el Anexo n.º 2 del presente Decreto.

Nota 2: – Ejemplo – Aumentar 1m2 del uso comercial implica una disminución de 1,20m2 del uso residencial.

Para tener derecho a la variación de áreas propuestas resultante de la aplicación de la tabla anterior se deberán cumplir las siguientes condiciones:

36.1. Las conversiones no pueden presentar un escenario en el cual las áreas generadoras o vendibles varíen en una proporción mayor o menor del 5% respecto del total de las presentadas como escenario base, de acuerdo al Estudio de Tránsito aprobado mediante el Acta de Compromisos de la SDM.

36.2. Las conversiones no pueden generar un cambio en el número total de estacionamientos en una proporción mayor o menor del 5% respecto del total presentado como escenario base aprobado en el Estudio de Tránsito aprobado mediante el Acta de Compromisos de la SDM.

36.3. Las conversiones no pueden generar cambios en el número de vehículos que el proyecto aporta, atrae y aporta a la red en la Hora de Máxima Demanda lo anterior de acuerdo a lo presentado en el Estudio de Tránsito aprobado mediante el Acta de Compromisos de la SDM, en una proporción mayor o menor del 5%. De suceder, estos cambios deberán ser validados por la Secretaría Distrital de Movilidad previo al licenciamiento.

36.4. 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:

$$\text{Espacio Público Resultante} = (\text{N.º Viviendas a licenciar} * 2,2 \text{ hab/viv}) * 6 \text{ M2}$$

Parágrafo 1. Para el cálculo del estándar de espacio público resultante se incluyen parques, plazoletas, alamedas, controles ambientales y áreas privadas afectas al uso público.

Parágrafo 2. Los metros cuadrados vendibles mínimos para el uso dotacional son los que se presentan en el artículo anterior. En lo que respecta a este uso, la aplicación de los factores de conversión solo puede aumentar los metros cuadrados vendibles del uso dotacional. En ningún caso se podrán disminuir los metros cuadrados construibles de la tabla relacionada en el artículo 35 del presente Decreto.

Parágrafo 3. Los usos incluidos en la categoría de servicios, ya sean empresariales, personales o de alto impacto, se modelaron con la misma equivalencia para el caso de las conversiones propuestas, por lo que se pueden canjear entre sí con un factor de conversión de 1.

Artículo 37º.- CARGAS DEL PLAN PARCIAL. Las cargas del PPRU “*Proscenio*” son las obligaciones que deben asumir los titulares del derecho de dominio en el marco de las Unidades de Actuación Urbanística y/o Gestión, que corresponde a la construcción de las obras definidas a continuación y demás cargas y costos. Con la asunción de las cargas se adquiere el derecho a acceder a los beneficios que otorga la norma adoptada en el presente Decreto.

Las cargas físicas del plan parcial asumidas por el área de redesarrollo están relacionadas con intervenciones en el espacio público detalladas en el Acta de Compromisos de la SDM, las cuales son:

CARGAS	UAU 1	UAU 2	UAU 3	Área m2
	MZ 1-3	MZ 2	MZ 1-3	
CARGAS GENERALES DENTRO DE LA DELIMITACIÓN	3.464,09	3.047,48	0,00	6.511,57
Av. Paseo del Country (Kr 15)	3.464,09	1.588,04		5.052,13
Av. Josemaría Escrivá de Balaguer (Cll 85)		1.459,44		1.459,44
CARGAS LOCALES DENTRO DE LA DELIMITACIÓN	9.643,70	3.405,69	8.769,65	21.819,04
Control Ambiental	1.028,49	854,04	0,00	1.882,53
Control Ambiental Kr 15 (MZ 1-3)	1.028,49			1.028,49
Control Ambiental Kr 15 (MZ 2)		475,61		475,61
Control Ambiental Calle 85		378,43		378,43
Malla vial local	4.195,57	1.822,85	6.834,13	12.852,55
Calle 86 A	1.650,53		1.699,09	3.349,62
Calle 86 A a nivel			1.830,36	1.830,36
Carrera 13 A	153,99		3.304,68	3.458,67
Carrera 14 (Tramo entre Cll 85 y Cll 86 A)		1.822,85		1.822,85

CARGAS	UAU 1	UAU 2	UAU 3	Área m2
Demolición Carrera 14 (Tramo entre Parque el Virrey y Cll 86 A)	2.391,05			2.391,05
Espacio Público	2.738,64	728,80	1.935,52	5.402,96
Plazoleta 1	1.662,25			1.662,25
Plazoleta 2		728,80		728,80
Plazoleta 3	447,36			447,36
Plazoleta 4	629,03			629,03
Plazoleta 5 sobre deprimido de Calle 86 A			1.935,52	1.935,52
EQUIPAMIENTO PÚBLICO**	1.681,00	0,00	0,00	1.681,00
Equipamiento público en sótano de las Plazoletas 1 y 3 **	1.662,00			1.662,00
Parqueadero Equipamiento Público	19,00			19,00
CARGAS POR FUERA DE LA DELIMITACIÓN	3.085,18	2.934,30	0,00	6.019,48
Av. Paseo del Country (Kr 15)	3.085,18	1.376,21		4.461,39
Av. Josemaría Escrivá de Balaguer (Cll 85)		1.558,09		1.558,09
CARGAS POR FUERA DE LA DELIMITACIÓN – ml	0,00	0,00	550,00	550,00
Mantenimiento Zonal (Ciclorruta y Señalización) ml***			550,00	550,00

**Se debe construir un equipamiento público (Cultural) de 1.662 m2 en el sótano de las Plazoletas 1 y 3

***ml: metros lineales

Las demás cargas del PPRU “Proscenio” se encuentran en equilibrio después del reparto de cargas y beneficios entre las unidades que lo conforman, de la siguiente manera:

OTRAS CARGAS LOCALES EN EQUILIBRIO	TOTAL COSTO (Pesos)			
	UAU/UG 1	UAU/UG 2	UAU/UG 3	TOTAL PLAN PARCIAL
OBRAS PRELIMINARES E INDIRECTOS	\$ 7.872.235.427	\$ 7.599.138.740	\$ 9.814.878.260	\$ 25.286.252.426
Demoliciones según áreas catastrales	\$ 6.855.872.655	\$ 5.772.183.795	\$ 5.603.717.696	\$ 18.231.774.147
Compensación estacionamientos equipamiento (m2)	\$ 290.483.669	\$ -	\$ -	\$ 290.483.669
Indirectos Urbanismo	\$ 725.879.103	\$ 1.826.954.944	\$ 4.211.160.564	\$ 6.763.994.611
CARGAS POR GESTIÓN DEL SUELO	\$ 183.150.000	\$ 135.050.000	\$ 181.800.000	\$ 500.000.000
Convenio ente encargado de expropiaciones por motivo de utilidad publica	\$ 183.150.000	\$ 135.050.000	\$ 181.800.000	\$ 500.000.000
GESTION SOCIAL - MITIGACIÓN DE IMPACTOS SOCIALES	\$ 20.757.073.253	\$ 15.305.720.681	\$ 20.604.072.713	\$ 56.666.866.646
Acompañamiento y contacto con la comunidad	\$ 1.251.647.100	\$ 922.931.700	\$ 1.242.421.200	\$ 3.417.000.000
Subsidio Arrendamientos	\$ 9.706.196.029	\$ 7.157.094.041	\$ 9.634.651.586	\$ 26.497.941.656
Traslados	\$ 8.541.452.505	\$ 6.298.242.756	\$ 8.478.493.396	\$ 23.318.188.657,20
Implementación del Plan de Gestión Social	\$ 1.257.777.619	\$ 927.452.184	\$ 1.248.506.531	\$ 3.433.736.333
CARGAS DE GESTIÓN	\$ -	\$ 10.402.337.804	\$ 13.946.821.055	\$ 24.349.158.859
Formulación Plan Parcial	\$ -	\$ 3.182.000.000	\$ 1.818.000.000	\$ 5.000.000.000
Gestión del promotor	\$ -	\$ 7.220.337.804	\$ 12.128.821.055	\$ 19.349.158.859

Nota 1: Cifras expresadas en pesos colombianos de mayo de 2018.

Nota 2: El detalle de estos valores se presentan en el Anexo n.º 2 del presente Decreto.

Parágrafo 1. Las cargas que le corresponden a cada Unidad de Actuación Urbanística para la configuración del urbanismo se deben garantizar independientemente de la cantidad de metros cuadrados de área vendible que se desarrollen.

Parágrafo 2. Las cargas físicas se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador y hecha la entrega material y titulación de ellas a satisfacción al DADEP o a la entidad competente, las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

Parágrafo 3. El detalle las cargas físicas y las demás cargas se presentan en el Anexo n.º 2 del presente Decreto.

Parágrafo 4. El presupuesto de costos presentados en el Anexo n.º 2 es indicativo y deberá ser precisado entre los titulares del derecho de dominio al momento de la ejecución del PPRU “*Proscenio*”, garantizando el cumplimiento de las obras y objetos correspondientes a las cargas físicas, de formulación, gestión y mitigación.

Parágrafo 5. Las obligaciones relativas al reparto equitativo de cargas y beneficios deberán ser asumidas por los titulares de las licencias de urbanización otorgadas en el área de redesarrollo, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad de los inmuebles que se presenten entre el momento de adopción del plan parcial y la solicitud de la correspondiente licencia.

Parágrafo 6. Dentro de las cargas locales se incluyen los costos de la gestión realizada por el promotor del plan parcial, tasados diferencialmente para equilibrar el reparto de cargas entre las tres manzanas.

Parágrafo 7. La Corporación Niños Cantores (Misi, Compañía de Teatro Musical) identificada con el NIT 860524591-0, en su condición de promotora del PPRU “*Proscenio*” se encargó de liderar, promover y coordinar las actividades tendientes a lograr su aprobación modificación y adopción, en los términos de la Ley 388 de 1997 y del Decreto

Nacional 1077 del 2015. De conformidad con lo señalado en el artículo 35 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los costos asociados a la formulación y gestión del plan parcial, que para el presente caso se denominan “*Gestión del promotor*” y corresponden a los honorarios del Promotor por el desarrollo de su labor, forman parte de las cargas locales que deberá asumir cada una de las unidades de actuación urbanística.

Artículo 38°.- REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS ENTRE UNIDADES DE ACTUACIÓN Y/O GESTIÓN URBANÍSTICA. De acuerdo con los criterios definidos y con el reparto de cargas y beneficios contenido en el Anexo n.º 2 del presente Decreto, todos los propietarios de los inmuebles localizados en las Unidades de Actuación Urbanística y/o Gestión tendrán el derecho a participar equitativamente en la totalidad de los beneficios y el deber de participar en los costos derivados de las cargas definidas.

El aporte es el valor del suelo objeto de reparto (incluyendo terreno y construcción), además de los aportes de capital requeridos para la construcción y desarrollo de las cargas del plan parcial. De igual forma, los beneficios son los metros cuadrados de área vendible, que se traducen en ventas. La diferencia entre la participación porcentual del aporte y los beneficios que tiene cada Unidad de Actuación Urbanística y/o Gestión presenta un desequilibrio, por lo cual se generan las condiciones en el reparto para lograr un equilibrio, las cuales se detallan a continuación.

Rubro	UAU/UG 1	UAU/UG 2	UAU/UG 3	Total Plan Parcial
Aporte en carga	\$ 57.001.438.915	\$ 34.270.996.899	\$ 47.603.744.198	\$ 138.876.180.012
Aporte en suelo	\$ 110.866.206.759	\$ 91.928.916.147	\$ 91.626.451.049	\$ 294.421.573.955
Total Aporte	\$ 167.867.645.674	\$ 126.199.913.046	\$ 139.230.195.247	\$ 433.297.753.967
Participación Aporte	38,74%	29,13%	32,13%	100,00%
Beneficios				
Ventas estimadas	\$ 683.535.565.443	\$ 579.801.939.613	\$ 634.440.182.778	\$ 1.897.777.687.834
Participación Ventas	36,02%	30,55%	33,43%	100,000%
Balance				
(%Beneficios -	-2,72%	1,42%	1,30%	0,00%

Rubro	UAU/UG 1	UAU/UG 2	UAU/UG 3	Total Plan Parcial
%Aporte)				
Equilibrio				
Total Aporte	\$ 167.867.645.674	\$ 126.199.913.046	\$ 139.230.195.247	\$ 433.297.753.967
Financiamiento	-\$ 11.785.698.908	\$ 6.152.828.106	\$ 5.632.870.802	\$ 0
Aporte en equilibrio	\$ 156.081.946.766	\$ 132.352.741.152	\$ 144.863.066.049	\$ 433.297.753.967
% Aporte en equilibrio	36,02%	30,55%	33,43%	100,00%

Nota: Cifras expresadas en pesos colombianos de mayo de 2018

Para lograr el equilibrio del reparto de cargas y beneficios entre unidades, se genera una redistribución de las cargas no físicas tal y como se indica en el Anexo n.º 2 del presente Decreto.

De este modo, se ajusta el aporte en carga de las unidades de manera que la participación porcentual en el total de los aportes sea igual a la participación porcentual en el total de los beneficios, tal y como se indica en el siguiente cuadro:

Rubro	UAU/UG 1	UAU/UG 2	UAU/UG 3	Total Plan Parcial
Aporte en carga	\$ 45.215.740.007	\$ 40.423.825.005	\$ 53.236.615.000	\$ 138.876.180.012
Aporte en suelo	\$ 110.866.206.759	\$ 91.928.916.147	\$ 91.626.451.049	\$ 294.421.573.955
Total Aporte	\$ 156.081.946.766	\$ 132.352.741.152	\$ 144.863.066.049	\$ 433.297.753.967
Participación Aporte	36,02%	30,55%	33,43%	100,00%

Nota: Cifras expresadas en pesos colombianos de mayo de 2018.

Artículo 39°.- RESTITUCIÓN DE APORTES A PROPIETARIOS DE INMUEBLES AL INTERIOR DEL PLAN PARCIAL. El PPRU “*Proscenio*” contempla diferentes tipos de agentes que pueden participar como aportantes de tierra y de capital. Cada uno tendrá opciones de valorización y de retorno por su participación de acuerdo con su aporte.

Los partícipes del proyecto pueden ser los propietarios del suelo o inversionistas de capital o personas que cuenten con las dos condiciones simultáneamente.

El aporte se definirá de acuerdo a la participación del monto de su aporte en términos del total de la inversión del proyecto. Para estimar la participación de cada aportante se podrá utilizar la siguiente fórmula:

$$\%PA = \frac{VA_i}{VTI}$$

Dónde:

$\%PA$ = Porcentaje de participación del aportante.

VA_i = Valor del aporte del aportante i.

VTI = Valor total de la inversión que se realiza en el plan parcial

La remuneración se hará en función de los porcentajes de participación de cada aportante y podrá hacerse efectiva en suelo urbanizado, en efectivo y/o en productos inmobiliarios terminados.

TÍTULO VI GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I EJECUCIÓN MEDIANTE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O GESTIÓN

Artículo 40°.- UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O GESTIÓN. El PPRU “*Proscenio*” es un proyecto de iniciativa privada, que se desarrolla con base en la gestión asociada mediante integración inmobiliaria a través de tres (3) Unidades de Actuación Urbanística y/o Gestión, las cuales se encuentran identificadas en el Plano n.º 2 de 2 “*Espacio público, áreas privadas afectas al uso público, cargas urbanísticas,*

unidades de actuación urbanística y etapa de desarrollo”, las cuales deberán tramitar y obtener la respectiva licencia de urbanización.

Artículo 41°.- 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 delimitación preliminar contenida en el presente Decreto, no estén de acuerdo en solicitar una única licencia de urbanización.

Para la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística se deberá dar cumplimiento al procedimiento establecido en Ley 388 de 1997, reglamentada por los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, compilados en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que los adicionen, modifiquen o complementen. Su ejecución se orientará según las reglas establecidas en el presente Decreto.

Artículo 42°.- REGLAS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Para el desarrollo de cada Unidad de Actuación Urbanística deberá darse cumplimiento a las siguientes reglas:

42.1. La ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística que conforman el presente plan parcial se realizará mediante la integración inmobiliaria adelantada por la entidad gestora de cada unidad, de conformidad con lo señalado en la Ley 388 de 1997 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Conforme a las prioridades previstas en el artículo 71 del POT, todas las Unidades de Actuación Urbanística pueden ser objeto de declaratoria de desarrollo o construcción Prioritaria, conforme a las previsiones de la Ley 388 de 1997.

42.2. Una vez delimitada(s) la(s) Unidad(es) de Actuación Urbanística e inscrita(s) en los respectivos folios de matrícula inmobiliarios, los predios así afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de la correspondiente Unidad de Actuación Urbanística, conforme a lo previsto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

42.3. Para la expedición de la licencia de urbanización, el urbanizador de la(s) Unidad(es) de Actuación Urbanística garantizará el pago, ejecución y/o cesión de las cargas asignadas en el presente Decreto, y en la normativa vigente sobre la materia. De conformidad con lo establecido en el artículo 41 del POT, las licencias de urbanización que se expidan en desarrollo de las autorizaciones contenidas en el presente Decreto, incluirán los compromisos resultantes del reparto de cargas definido.

Artículo 43°.- ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL. Para efectos del desarrollo de las obras relacionadas con las cargas urbanísticas del PPRU “*Proscenio*” y el cumplimiento de las acciones establecidas en el Acta de Compromisos de la SDM, las etapas de desarrollo están identificadas en el Plano n.º 2 de 2 “*Espacio público, áreas privadas afectas al uso público, cargas urbanísticas, unidades de actuación urbanística y etapa de desarrollo*”.

Artículo 44°.- PARTICIPACIÓN DEL DISTRITO EN LA GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL. La participación de la administración distrital en la ejecución del plan parcial se concreta en los convenios y demás instrumentos que viabilizan tanto la transferencia de suelo como la ejecución de las obras de carga general, especialmente la malla vial arterial que asume el propietario y/o urbanizador, de conformidad con las condiciones técnicas establecidas por la entidad correspondiente.

Parágrafo. Cuando el propietario y/o urbanizador vaya a ejecutar las obras de carga general señaladas en el presente Decreto, deberá suscribir el respectivo convenio con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU en el cual se determinarán las condiciones de aprobación de estudios y diseños, interventoría, garantías, construcción, entrega y las demás que se requieran. El IDU deberá recibir el suelo y las obras correspondientes a la carga general.

CAPÍTULO II GESTION SOCIAL

Artículo 45°.- PLAN DE GESTION SOCIAL. El Plan de Gestión Social debe establecer estrategias que contribuyan a mitigar y/o compensar los impactos negativos, así como potenciar los positivos, derivados de la ejecución del proyecto. Todas las estrategias deben ir encaminadas a mejorar la calidad de vida de los distintos tipos de moradores del área delimitada para el proyecto.

CAPÍTULO II OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

Artículo 46°.- OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR. Son obligaciones del urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, general o por etapas, entre otras, las siguientes:

46.1. Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el presente Decreto y las demás normas aplicables sobre la materia. Para efectos de la entrega y titulación de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del POT, el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

46.2. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

46.3. Ejecutar las obras sobre las vías de la malla vial intermedia y local de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, deberán ejecutarse con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente.

46.4. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico, cumpliendo los compromisos derivados del Estudio de Transito emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad.

46.5. Mantener en la obra la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

46.6. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen y llevar a cabo las recomendaciones de la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.

46.7. Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

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

Parágrafo 2. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con la expedición del presente Decreto no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas en el PPRU “*Proscenio*”. Tampoco se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes del Distrito Capital.

TÍTULO VII DISPOSICIONES FINALES

Artículo 47°.- PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 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, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, la adopción de la presente modificación del plan parcial SI configura hechos generadores de plusvalía por el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación, o el índice de construcción o ambos a la vez. Corresponde a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD determinar la existencia de mayor rentabilidad como consecuencia del hecho generador de plusvalía.

Artículo 48°.- MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL. La modificación 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 Ley 019 de 2012.

Artículo 49°.- REMISIÓN A OTRAS NORMAS. Los aspectos no regulados en el presente Decreto se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 080 de 2016 y demás disposiciones que lo complementen, adicionen, modifiquen, deroguen, o sustituyan.

Artículo 50°.- 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 dentro de los tres (3) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Decreto.

Artículo 51°.- EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL. Para efectos de este Decreto se considerará efectivamente ejecutado el PPRU “*Proscenio*” cuando se cumplan todas las obligaciones y autorizaciones previstas en el marco de las licencias urbanísticas correspondientes.

Artículo 52°.- VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital, subroga los Decretos Distritales 334 de 2010 y 271 de 2011, y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, y tendrá una vigencia de diez (10) 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 – POT.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los veintidós (22) días del mes de noviembre de dos mil dieciocho (2018).

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO

Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ

Secretario Distrital de Planeación

