



**Resolución No. 1115**      1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe**

**EL SUBSECRETARIO DE PLANEACION TERRITORIAL**

**En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución No. 0088 del 1 de febrero de 2007 y por el Decreto Nacional 2181 de 2006 y,**

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, define los planes parciales como *"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, macroproyectos 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 Decreto Nacional 2181 de 2006 reglamentó parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento para su formulación, adopción y contenido.

Que el Acuerdo Distrital 308 de 2008 *"Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social y de Obras Públicas para Bogotá D. C. 2008-2012 BOGOTA POSITIVA: PARA VIVIR MEJOR"*, Con su Programa *Transformación Urbana Positiva*, busca: *"(.) promover, gestionar y realizar operaciones, programas y proyectos urbanos sostenibles, integrales, prioritarios y estratégicos, dinamizadores de equidad y competitividad en los procesos de desarrollo y renovación urbana."*

Que el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) establece la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras, *"para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo"*.

Que el Decreto Distrital 492 de 2007 *"Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo"* ha definido entre otros criterios de ordenamiento para la UPZ Sagrado Corazón, los siguientes: A) *Consolidar el sector como área empresarial y financiera en el centro para que, junto a la oferta cultural existente y a los servicios complementarios que estos generan, se constituya en un sector competitivo que ofrezca a la ciudadanía en general.* B). *Priorizar procesos de renovación urbana en áreas del sector que por sus condiciones y localización pueden generar mejores aprovechamientos a los existentes, complementados con usos de comerciales y de vivienda, mediante procesos de gestión interinstitucional y privada en los sectores definidos como los*



## Resolución No. 1115

1 JUN 2009

### **Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe**

*de San Martín, Samper Mendoza y la Estrella, entre otros. y C) Fortalecer los usos dotaciones culturales.*

Que el área del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Martín" esta incluido en el sector normativo No. 7 de la UPZ 91 – Sagrado Corazón, cuyo tratamiento es Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo y para obtener un mayor aprovechamiento y desarrollar usos de mayor cobertura superiores a los establecidos en la ficha normativa se deberá adoptar el respectivo Plan Parcial, el cual quedará sujeto al reparto de cargas y beneficios que se determine en el proceso de formulación y se rige por las disposiciones de las fichas reglamentarias, según lo dispuesto en los artículos 305, 308, 374, 375 y 376 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT).

Que el doctor ALBERTO NADER SIMMONDS, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 11'330.499 de Zipaquirá, mediante referencia 1-2008-48470 del 18 de noviembre de 2008, radicó en la Secretaría Distrital de Planeación una solicitud de determinantes y delimitación para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Martín" localizado en la UPZ No. 91 Sagrado Corazón, adjuntando los documentos requeridos por el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006.

Que mediante memorando interno 3-2009-00061 del 5 de Enero de 2009 se expidió por parte de la Dirección Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación concepto técnico en el cual se plantean consideraciones en relación con la malla vial arterial, intermedia y local existente y proyectada en el ámbito del Plan Parcial de renovación urbana "San Martín".

Que mediante memorando interno 3-2009-03410 del 17 de marzo de 2009 se expidió por parte de la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación concepto técnico en el cual se identifican los componentes del Sistema de Espacio Público y de la Estructura Ecológica Principal así como otras consideraciones técnicas que deberán ser tenidas en cuenta por el promotor del Plan Parcial en la formulación del proyecto urbanístico.

Que mediante oficio N° 1-2009-10531 del 12 de marzo de 2009 PROCOMERCIO S.A. radicó los conceptos vigentes de factibilidad de servicios de Codensa, Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), Empresa de Teléfonos de Bogotá (ETB) y Gas Natural.

Que Codensa, mediante Radicado No. 00940680 del 24 de febrero de 2009, emitió concepto técnico en el cual determina que existe disponibilidad del servicio de energía y establece otras disposiciones en caso de ser necesaria la expansión de redes.

Que la Empresa de Teléfonos de Bogotá (ETB) mediante radicado No. 002168 del 27 de febrero de 2009, establece que la prestación del servicio de telecomunicaciones para el presente Plan Parcial se hace actualmente desde la Central Telefónica Teusaquillo y que la construcción, renovación y reorganización de las redes, esta a cargo de la Empresa.



## Resolución No. 1115

1 JUN 2009

### **Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe**

Que Gas Natural, mediante radicado No. 90195661 del 24 de febrero de 2009, emitió concepto técnico en el cual certifica la posibilidad de prestación de servicio dado que cuenta con la infraestructura construida necesaria para la distribución del servicio y que la expansión de redes se evaluará de acuerdo a partir de la formulación urbanística y arquitectónica del proyecto.

Que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB) mediante radicado No. S-2009-037751 del 17 de febrero de 2009, certifica la posibilidad de servicio y datos técnicos del Plan Parcial "San Martín"; éste concepto define las *Zonas Libres para Redes Construidas y Proyectadas*; especifica, mediante cuadros y planos anexos, los datos técnicos de las redes existentes en el sector; determina las posibilidades de conexión a las redes de alcantarillado y acueducto; estipula Lineamientos Técnicos y Legales para las Redes Internas y precisa otras consideraciones.

Que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), mediante radicación No. 1-2009-01704 del 20 de enero de 2009, envió a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana concepto técnico en relación con la amenaza y riesgo existente por procesos de remoción en masa e inundación por desbordamiento.

Que mediante oficio No. 2007EE3228 con fecha de Noviembre 6 de 2007 la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) remitió la información catastral de las manzanas incluidas en el ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Martín".

Que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP ha recopilado la información anterior, cumpliendo con los requisitos establecidos en el Decreto Nacional 2181 de 2006, el Decreto Distrital 190 de 2004 y la Ley 388 de 1997 y, por lo tanto se ha considerado procedente definir las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Martín" ubicado en los Barrios San Martín, La Merced y San Diego, en la localidad de Santa Fe.

En mérito de lo expuesto,

### **RESUELVE**

#### **TÍTULO PRIMERO MARCO NORMATIVO GENERAL CAPÍTULO PRIMERO DELIMITACIÓN DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL**

**ARTÍCULO 1º. OBJETO.** La presente resolución tiene por objeto adoptar las determinantes para la formulación de un plan parcial, ubicado en el barrio San Martín, San Diego y La Merced



## Resolución No. 1115

1 JUN 2009

### Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe

– UPZ 91 Sagrado Corazón en la localidad de Santa Fe, para las manzanas que se registran en el artículo 4 de la presente resolución, en el marco de lo previsto por los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Nacional 2181 de 2006.

**ARTÍCULO 2º. DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL.** El área de planificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Martín" se circunscribe en los siguientes límites y cumple con los criterios establecidos en el artículo 14 del Decreto Distrital 492 de 2007:

LOCALIZACIÓN	LÍMITE
NORTE	Calle 32
SUR	Calle 30
OCCIDENTE	Avda Carrera 7
ORIENTE	Carrera 5

**Parágrafo 1.** La delimitación del área indicada en este artículo se señala en el Plano Anexo No. 1 denominado "Delimitación".

**ARTÍCULO 3º. ÁREA DE INFLUENCIA DEL PLAN PARCIAL.** El área de influencia del Plan Parcial de Renovación Urbana San Martín, para la cual el plan deberá tener una respuesta urbana, paisajística y de conexión son los barrios, La Perseverancia, La Macarena, La Merced, Samper, y San Diego.

**Parágrafo:** El área de influencia del Plan Parcial "San Martín" cuenta con dos Monumentos Nacionales: Las Torres del Parque declaradas como Bien de Interés Cultural del orden Nacional (BICN) mediante Decreto Nacional 1901 del 2 de noviembre de 1995 y La Plaza de Toros de Santamaría declarada BICN mediante Decreto Nacional 2390 del 26 de septiembre de 1984. Por tanto, y de acuerdo al parágrafo 1 del artículo 14 del Decreto Distrital 492 de 2007, los planes parciales de renovación urbana que incluyan Bienes de Interés Cultural del orden nacional, o sus zonas de influencia, deberán tener concepto previo favorable del Ministerio de Cultura.

Igualmente, en el área de influencia se encuentra localizado el Planetario Distrital declarado como un Inmueble de Interés Cultural (IIC) de carácter Distrital – categoría integral, mediante Decreto 606 de 2001 y la Iglesia y Recoleta de San Diego declarada IIC de carácter Nacional mediante Decreto Nacional 1584 del 11 de Agosto de 1975 y el Centro Internacional Tequendama IIC de carácter Distrital mediante resolución Nacional 1582 del 5 de Agosto 2002. Teniendo en cuenta que el Comité técnico asesor de Patrimonio a través del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural aprueba o no las posibles intervenciones sobre dichos inmuebles, se deberá contar con concepto de dicho comité en caso de realizar algún planteamiento que incluya dicho inmueble.



**Resolución No. 1115** 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe**

**ARTÍCULO 4º. MANZANAS INCLUIDAS EN LA DELIMITACIÓN.** Para la formulación del proyecto urbanístico del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Martín" se establece el siguiente cuadro con la información de las manzanas incluidas en el ámbito del mismo:

BARRIO	MANZANAS
San Martín	03, 04, 05, 06 y 09
Total	5

**Parágrafo 1:** La información citada en este artículo proviene de la información contenida en la cartografía Distrital y es de carácter indicativo; por lo tanto, esta será precisada en la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín".

**ARTÍCULO 5º. DOCUMENTOS QUE CONTIENEN LAS DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL.** Las determinantes para la formulación del plan parcial, además de la presente Resolución, está integrada, por los siguientes documentos:

- Plano anexo No. 2 "Plano Conceptual" del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Martín".
- Concepto técnico expedido por la Dirección del Taller del Espacio Público con el número de radicación 3-2009-03410 del 17 de marzo de 2009.
- Concepto técnico expedido por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos con número de radicación 3-2009-00061 del 5 de Enero de 2009.
- Concepto técnico expedido por la Empresa de Teléfonos de Bogotá, ETB, con número de radicación 002168 del 27 de febrero de 2009.
- Concepto técnico expedido por CODENSA con el número de radicación 00940680 del 24 de febrero de 2009.
- Concepto técnico expedido por GAS NATURAL con número de radicación 90195661 del 24 de febrero de 2009.
- Concepto técnico expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá con el número de radicación S-2009-037751 del 17 de febrero de 2009.
- Concepto técnico expedido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE) con el número de radicación 1-2009-01704 del 20 de enero de 2009.
- Información Catastral del área definida como Plan Parcial "San Martín" suministrada mediante oficio No. 2007EE3228 con fecha de Noviembre 6 de 2007 por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

**CAPÍTULO SEGUNDO**  
**CRITERIOS GENERALES APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL**  
**"SAN MARTÍN"**



Resolución No. 1115

1 JUN 2009

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe

**ARTÍCULO 6°. MARCO NORMATIVO.** El siguiente cuadro contiene el marco normativo asignado por el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), por el Decreto Distrital 492 de 2007 (Plan Zonal del Centro y la UPZ 91 Sagrado Corazón), para el área a desarrollar en el presente plan parcial:

LOCALIDAD	SANTA FE
UPZ	SAGRADO CORAZÓN
BARRIOS	SAN MARTÍN
NUMERO DE MANZANAS	5
NUMERO DE PREDIOS	141
AREA DELIMITACION	60.000 m2
AREA DE ACTIVIDAD	COMERCIO Y SERVICIOS Es la que designa un suelo para la localización de establecimientos que ofrecen bienes de en distintas escalas, así como servicios a empresas y personas. ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL Es la que designa suelo como lugar para la localización de los servicios necesarios para la vida urbana y para garantizar el recreo y esparcimiento de la población, independientemente de su carácter público o privado.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	RENOVACIÓN URBANA El artículo 3 del Decreto Distrital 449 de 2007 asigna el tratamiento de renovación urbana de conformidad con lo establecido en el artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004.
ZONA NORMATIVA POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	SECTOR DE DEMANDA C

**ARTÍCULO 7°. OBJETIVOS DE ORDENAMIENTO.** El objetivo de ordenamiento para el sector, propuesto en la Operación Estratégica del Centro y en el desarrollo de su componente urbano, a través de la adopción del Plan Zonal del Centro, se enfoca a mejorar y fortalecer el carácter direccional y de servicios en torno al Centro Internacional, articular los equipamientos culturales, y el espacio público, mejorar las condiciones del espacio público e incrementar la vivienda y los servicios que ésta requiera, valorando el patrimonio cultural del sector. Este objetivo se pretende lograr a través de mejorar las condiciones urbanas en dos sentidos: i) en términos de conectividad peatonal, en virtud de articular elementos de la EEP y grandes equipamientos tales como El Parque Nacional, El Museo Nacional, La Plaza de Toros de Santamaría, El Planetario Distrital, el espacio público de las torres del Parque y el Parque de la Independencia, y ii) en términos de la generación de un mejor aprovechamiento del suelo en cuanto a usos y edificabilidad permitida aprovechando el gran potencial y dinámica económica que presenta la zona.



**Resolución No. 1115**

1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe**

De acuerdo con las determinantes incluidas en El Decreto Distrital 492 de 2007 a través del cual se reglamenta el Plan Zonal del Centro y se reglamenta entre otras la UPZ No. 91 Sagrado Corazón, cuando se formulen planes parciales de renovación urbana en el sector normativo No. 7, se deberán promover iniciativas de inversión pública y privada para aprovechar áreas subutilizadas y consolidar el sector, articulándolo con el resto de la ciudad, con base en los siguientes lineamientos:

- a. Consolidar el sector como área empresarial y financiera en el centro para que, junto a la oferta cultural existente y a los servicios complementarios que estos generan, se constituya en un sector competitivo que ofrezca a la ciudadanía en general múltiples opciones.
- b. Recualificar el espacio público y generar un sistema de espacio público que fortalezca y facilite la movilidad peatonal en el sector.
- c. Promover la vivienda y sus servicios complementarios para lograr un equilibrio de usos en el área.
- d. Fomentar el desarrollo de predios vacíos para proyectos estructurantes que consoliden el sector.
- e. Priorizar procesos de renovación urbana en áreas del sector que por sus condiciones y localización pueden generar mejores aprovechamientos a los existentes, complementados con usos comerciales, y de vivienda mediante procesos de gestión interinstitucional y privada en los sectores definidos como los de San Martín, Samper Mendoza y la Estrella, entre otros.
- f. Fortalecer los usos dotacionales culturales.

**ARTÍCULO 8º. – CRITERIOS DE ORDENAMIENTO.** Para garantizar la coherencia interna en el modelo de ordenamiento de acuerdo con las determinantes incluidas en El Decreto Distrital 492 de 2007, a través del cual se reglamenta el Plan Zonal del Centro y se reglamenta entre otras la UPZ No. 91 Sagrado Corazón, cuando se formulen planes parciales de renovación urbana en el sector normativo No. 7 se deberán promover iniciativas de inversión pública y privada para aprovechar áreas subutilizadas y consolidar el sector, articulándolo con el resto de la ciudad, con base en los siguientes lineamientos:

- a. Consolidar el sector como área empresarial y financiera en el centro para que, junto a la oferta cultural existente y a los servicios complementarios que estos generan, se constituya en un sector competitivo que ofrezca a la ciudadanía en general múltiples opciones.
- b. Recualificar el espacio público y generación de un sistema de espacio público que fortalezca y facilite la movilidad peatonal en el sector.
- c. Promover la vivienda y sus servicios complementarios para lograr un equilibrio de usos en el área.
- d. Fomentar el desarrollo de predios vacíos para proyectos estructurantes que consoliden el sector.
- e. Priorizar procesos de renovación urbana en áreas del sector que por sus condiciones y localización pueden generar mejores aprovechamientos a los existentes, complementados



## Resolución No.1 1 1 5

1 JUN 2009

### **Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe**

con usos comerciales y de vivienda mediante procesos de gestión interinstitucional y privada en los sectores definidos como los de San Martín, Samper Mendoza y la Estrella, entre otros.

- f. Fortalecer los usos dotacionales culturales.
- g. Reordenar el sector urbanísticamente, realizando la integración de predios y formulando una propuesta de redefinición del trazado urbano que garantice la permeabilidad y comunicación tanto al interior del sector y como con los barrios aledaños.

**ARTÍCULO 9º. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN:** Para la delimitación del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Martín" se tuvo en cuenta:

- a. Que conformara un área de planificación que asegure o complemente la dotación de servicios públicos, equipamientos colectivos y espacios públicos suficientes de acuerdo con los objetivos previstos en los planes maestros, en relación con el sector y con base en el aprovechamiento y el uso propuesto en el área.
- b. Que evaluara la topografía de los terrenos, los elementos y condiciones de la Estructura Ecológica Principal y de la Estructura Funcional y de Servicios, la división predial, la situación jurídica específica de los predios y la escala y/o complejidad de la intervención.
- c. Que respondiera a las políticas, objetivos y criterios de ordenamiento del área en que se enmarca, orientando la actuación u operación urbana a desarrollar.
- d. Que el desarrollo y funcionamiento del área de planeamiento facilitara el proceso de gestión e implementación del plan parcial.
- e. Que las características de los sistemas generales o locales y las condiciones financieras y económicas hicieran posible el reparto de las cargas y beneficios y su ejecución.
- f. Que contemplara los aspectos funcionales del área a delimitar y las condiciones necesarias para la conservación y/o recuperación de los elementos que hacen parte del patrimonio cultural, de acuerdo con lo establecido por el POT y/o el artículo 4 de la Ley 397 de 1997.
- g. Que se delimitara con las vías construidas de la malla vial arterial, según el perfil vial definido por el Plan de Ordenamiento Territorial y/o las líneas divisorias de aguas.
- h. Que contemplara las áreas consolidadas, los planes parciales, los planes de implantación y los planes de regularización y manejo adoptados y/o en proceso de formulación.

**ARTÍCULO 10º. CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN.** Para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Martín" deberá tener en cuenta los siguientes criterios:

- a. Que garantice, mediante la oferta de alternativas, la participación o reasentamiento de los propietarios y poseedores moradores del área de planificación.
- b. Que responda a la meta de largo plazo de repoblamiento, que busca atraer nueva población al Centro.





**Resolución No. 1115**      1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe**

- c. Que recualifique y dote el área de planificación con equipamientos y espacios públicos, vías y recuperación de patrimonio con el fin de cubrir los requerimientos que se generarán en su desarrollo futuro.
- d. Que defina con precisión las cesiones para zonas verdes en un rango de área libre entre el 6% y el 8 % del área actual involucrada en el plan parcial.
- e. Que proyecte la densidad total y la demanda de redes de servicios e infraestructura, considerando los estándares establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los Planes Maestros.
- f. Que prevea los suelos necesarios para la localización de los componentes de los sistemas de servicios públicos, equipamientos y espacios públicos que se requieran, de conformidad con las disposiciones de los correspondientes planes maestros.
- g. Que valore el patrimonio existente en el área de planificación, con el fin de incorporarlo como parte del desarrollo cívico y cultural de los habitantes del sector.
- h. Que, en caso de existir población vulnerable no propietaria, se formulen programas de acompañamiento, para ser avalados y gestionados con las entidades responsables del Distrito.
- i. Que genere un sistema de espacio público con énfasis en los sistemas peatonales y recreativos que mejore las condiciones ambientales y paisajísticas del sector, optimizando su movilidad.
- j. Que defina los esquemas para la participación pública y privada.
- k. Que promueva la aplicación de los instrumentos de gestión y financiación definidos en la Ley 388 de 1997.
- l. Que incluya el reparto equitativo de las cargas y beneficios y los mecanismos e instrumentos para su implementación.
- m. Que defina los mecanismos e instrumentos para el mejoramiento de las condiciones sociales de la población residente y usuaria del área de planeamiento y su zona de influencia.
- n. Que garantice un mejor aprovechamiento de la estructura urbana existente.
- o. Que responda a los principios, objetivos y estrategias que establece el Decreto Distrital 492 de 2007 para la UPZ 91 - Sagrado Corazón.

**Parágrafo.** Las cargas y los beneficios imputables deberán ser evaluados en el proceso de formulación del plan parcial "San Martín", de acuerdo con sus objetivos y alcances.

**TÍTULO SEGUNDO**  
**ESTRUCTURA URBANA DEL PLAN PARCIAL**  
**CAPÍTULO PRIMERO**  
**ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**

**ARTÍCULO 11º. ELEMENTOS AMBIENTALES O PAISAJÍSTICOS.** El área delimitada para el Plan Parcial se relaciona directamente con las avenidas Carrera 7ª, Carrera 10ª, y Carrera 5ª,



## Resolución No. 1115 1 JUN 2009

### **Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe**

que precisan la delimitación de sus correspondientes corredores ecológicos viales, componentes de la Estructura Ecológica Principal. Para este Plan Parcial se deben identificar los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana. Igualmente se deberá integrar con los Planes directores de los Parques Nacional y de la Independencia que, aunque no están dentro del límite del Plan, constituyen elementos fundamentales para la construcción y articulación del espacio público en el marco de buscar una mayor calidad ambiental del proyecto

Las recomendaciones ambientales de la Secretaría Distrital de Ambiente que se presentan a continuación están orientadas hacia el aseguramiento de condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal (EEP), enmarcadas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), el Decreto 2181 de 2006 sus normas reglamentarias y la legislación ambiental vigente, a través de los siguientes lineamientos:

- a. *Ubicar las zonas de cesión pública para parques o áreas libres privadas de mínimo 20 metros de ancho para consolidar la conectividad ecológica entre los elementos de la estructura ecológica principal (EEP). Dichas zonas deben cumplir con las siguientes medidas:*
- b. *Mantener como mínimo un 80% de zona blanda.*
- c. *Elaborar y presentar un diseño paisajístico con criterios de arbolado urbano para las zonas verdes, parques y alamedas, acorde a lo definido en el Manual de Arborización para Bogotá acogido para la ciudad por la SDA a través de la resolución 4090 de 2007.*
- d. *Ejecutar el diseño paisajístico aprobado e informar a la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de Secretaría Distrital de Ambiente una vez terminada la ejecución, para su verificación.*
- e. *Identificación de árboles patrimoniales: Interés histórico o cultural, especies vedadas o en vías de extinción, especies raras (por su cantidad en la ciudad), individuos semilleros o con características fenotípicas que deban reproducirse en los programas de arborización, con el fin de ser protegidos e incorporados en sus diseños, según lo establecido en el Acuerdo 327 de 2008.*
- f. *De acuerdo con la normatividad mencionada anteriormente debe ser cuantificada el área verde del plan parcial en espacio público y esta cantidad como mínimo debe conservarse dentro de la propuesta urbanística definitiva.*

#### **11.1. TRANSICIÓN AMBIENTAL E INTEGRACIÓN URBANÍSTICA**

Dentro de los objetivos planteados para la estructura ecológica principal (EEP) y el sistema de áreas protegidas (SAP) se encuentran los definidos en los artículos 74 y 80 del POT y están relacionados con:

- a. *Promover el disfrute público y la defensa colectiva de la oferta ambiental por parte de la ciudadanía.*



**Resolución No. 1115**      1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe**

- b. Acoger la educación para la convivencia entre los seres humanos y entre éstos y otras formas de vida.*
- c. Incrementar la accesibilidad y equidad de las oportunidades de contacto con la Naturaleza para toda la ciudadanía, como factor esencial para el desarrollo humano integral.*
- d. Garantizar el disfrute colectivo del patrimonio natural o paisajístico acorde con el régimen de usos de cada una de las áreas que lo componen.*
- e. Promover la educación ambiental y la socialización de la responsabilidad por su conservación.*

*En atención a lo anterior es importante que los elementos de la EEP tengan una relación con los usos que presenta la ciudad construida (residencial, dotacional y comercial entre otros) promoviendo el uso y el disfrute de los mismos, evitando de esta manera hacer de los elementos de la EEP el "patio trasero" de los desarrollos urbanos, y a cambio, aprovechar los potenciales ambiental y paisajístico que estos ofrecen. (Ver grafico)*

**11.2. CORREDORES ECOLÓGICOS VIALES (RUIDO)**

*Según lo dispuesto por el artículo 100, los Corredores Ecológicos Viales corresponden a las zonas verdes y áreas de control ambiental de las vías urbanas de las clases V-0, V-1, V-2 y V-3 y las áreas de control ambiental de las vías principales y regionales en suelo rural y de expansión.*

*Los corredores ecológicos viales hacen parte de la EEP según lo dispuesto por el artículo 75 del POT y adicionalmente a los objetivos dispuestos en el artículo 74 del POT referente a la EEP, debe cumplir con los siguientes, contenidos en el artículo 99 del POT:*

- a. La protección del ciclo hidrológico.*
- b. El incremento de la conectividad ecológica entre los distintos elementos de la Estructura Ecológica Principal.*
- c. El aumento de la permeabilidad y hospitalidad del medio urbano al tránsito de las aves y otros elementos de la fauna regional que contribuyan a la dispersión de la flora nativa.*
- d. La incorporación de la riqueza florística regional a la arborización urbana.*
- e. La mitigación de los impactos ambientales propios de la red vial (aire, ruido).*
- f. La recuperación ambiental de los corredores de influencia de la red hídrica. La provisión de un límite arcifinio para facilitar el control del crecimiento urbano ilegal sobre la red hídrica y el suelo rural.*
- g. La provisión de espacio público para la recreación pasiva de las comunidades vecinas. El embellecimiento escénico de la ciudad.*

*Para que los planes parciales cumplan con los objetivos mencionados anteriormente, la Secretaría Distrital de Ambiente aplica las siguientes determinantes ambientales:*



Resolución No. 1115

1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe**

*Para la conservación de la calidad sonora (objetivo del Plan de Gestión Ambiental del Distrito Capital, Decreto 061 de 2003) del área del Plan Parcial, se deben cumplir las siguientes medidas, previamente a la concertación de los temas ambientales del Plan Parcial entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación:*

*El proponente realizará según el protocolo de medición según lo dispuesto por la resolución 627 de 2006, un estudio de ruido para el predio que proyectará los niveles de presión sonora que sobre el predio ejercerá el tráfico de las avenidas en cuestión.*

*Soportado en dicho estudio diseñará y presentará para aprobación de la Secretaría Distrital de Ambiente las medidas de mitigación de impactos por ruido en los corredores ecológicos viales, en cumplimiento de los objetivos planteados por el artículo 99 del POT (decreto 190 de 2004). En caso de que las medidas en dichos corredores resulten insuficientes o no viables, serán incorporadas totalmente o como refuerzo en el diseño de las fachadas afectadas.*

*En la formulación de los diseños mencionados la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de ser necesario hará el acompañamiento que se requiera para la consolidación de los determinantes descritos.*

**11.3. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL Y LAS CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA SU MANEJO.**

*No se encontraron dentro del polígono zonas verdes consolidadas pero si andenes con contenedores en los cuales hay diferentes especies vegetales de interés ecológico y paisajístico las cuales deben ser incorporadas al proyecto.*

*Con base en la cartografía anexa a esta comunicación de la cobertura de áreas protegidas – POT Decreto 190 del 2004, se encuentra que el polígono del PPRU es atravesado de oriente a occidente por el costado sur oriental del mismo por un canal, el cual debe ser incorporado y conservado dentro del diseño urbanístico.*

**11.4. CONDICIONES PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES: DISPONIBILIDAD, CANTIDAD Y CALIDAD DEL RECURSO HÍDRICO, USO DEL SUELO, VERTIMIENTOS LÍQUIDOS, RESIDUOS SÓLIDOS, CALIDAD DEL AIRE Y MANEJO DE LOS RECURSOS FLORA Y FAUNA SILVESTRE.**

*El manejo sostenible de los recursos naturales se realizará con base en la normatividad vigente, el control a los factores de deterioro ambiental es función de la Secretaría Distrital de Ambiente, en este sentido todos los permisos que sean requeridos deberán ser solicitados ante la Dirección de Control Ambiental y la Dirección de Gestión Ambiental. La descripción de los trámites y sus requisitos pueden ser consultados en la página web de la entidad en Servicios al Ciudadano, Guía de trámites o pueden consultar el siguiente link: <http://www.secretariadeambiente.gov.co/sda/libreria/php/decide.php?patron=02.07>*

*a. Para la gestión y tratamiento de vertimientos, residuos, aguas superficiales, aguas subterráneas y control sobre los factores de deterioro ambiental del recurso suelo, la Secretaría*



Resolución No. 1115

1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe**

*Distrital de Ambiente cuenta con la Subdirección de Control del Recurso Hídrico y del Suelo, ante la cual deberán hacerse las solicitudes relacionadas con el manejo de estos. Para definir lo referente a la disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico, se debe consultar con la Empresa de Acueducto de Bogotá.*

*b. Para el manejo integral de los escombros de la ciudad, la Subdirección de Control Ambiental al Sector Público de la Secretaría Distrital de Ambiente es la responsable de la evaluación, control, seguimiento en materia de control ambiental y, por lo tanto es ante esta Subdirección que se deben solicitar todos los permisos relacionados con el manejo de escombros y manejo ambiental de las obras de construcción.*

*c. La evaluación, control y seguimiento a los factores de deterioro ambiental afines con publicidad exterior, visual, ruido y calidad del aire son competencia de la Subdirección de Calidad del Aire, Auditiva, y Visual de la Secretaría Distrital de Ambiente, por lo tanto es ante esta dependencia que deben solicitarse los trámites relacionados con dichos impactos.*

*d. El manejo y protección de los recursos flora y fauna silvestre son competencia de la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre de la Secretaría Distrital de Ambiente y es ante esta dependencia que deberán ser presentados los estudios para el aprovechamiento y manejo del arbolado urbano y de ser necesario el manejo de la fauna silvestre, según la "Guía Metodológica para el Manejo de la Avifauna Asociada a Áreas de Intervención en Proyectos de Infraestructura Urbana" elaborado por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Asociación Bogotana de Ornitología.*

**11.5. OBSERVACIONES ADICIONALES.**

*a. La propuesta debe favorecer las ciclorutas y las circulaciones peatonales como opciones de transporte, ofreciendo un espacio público apto para tales actividades en materia de seguridad (disposición de accesos a edificaciones, fachadas comerciales e iluminación entre otros) y calidad ambiental (emisiones al aire, contaminación por ruido, contaminación visual y confort climático entre otros).*

*b. Se sugiere incorporar acciones eco eficientes tanto en el urbanismo como en la arquitectura del proyecto, entendiéndose por éstas aquellas tendientes a la eficiencia energética del proyecto; a la eficiencia ambiental de los productos utilizados en el proyecto, en términos de su ciclo de vida; a la reducción de los consumos de recursos naturales, su reutilización y reciclaje; a la reducción en la producción de residuos sólidos y vertimientos contaminados, su reutilización y reciclaje; a la conservación de hábitats silvestres, reutilización del agua lluvia y a la promoción en los futuros usuarios de comportamientos urbanos-ambientales adecuados entre otras, así como promover superficies con coberturas vivas.*

*c. En los parques y áreas verdes deben ajustarse a los lineamientos del arbolado urbano, definidos en el Manual de Arborización para Bogotá, sin embargo se recomienda el uso de especies nativas de la zona que favorezcan el tránsito y alimentación de la avifauna,*



**Resolución No. 1115 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe**

*para ello la Secretaría Distrital de Ambiente prestará al promotor la asesoría que este requiera a través de la Subdirección de Ecourbanismo.*

- d. Durante el recorrido de campo se observó que al interior del predio ubicado en la calle 32 con carrera 5, existe un (1) árbol de gran porte de la especie Ciprés (*Cupressus lusitanica*), de otra parte en la visita se encontraron arboles de diferentes especies emplazados en andenes sin zona verde y dentro de los predios pertenecientes al PPRU, estos individuos arbóreos deben ser protegidos e incorporados al diseño urbanístico.*
- e. Se sugiere a los diseñadores visitar la página en Internet de la Secretaría Distrital de Ambiente ([www.secretariadeambiente.gov.co](http://www.secretariadeambiente.gov.co)), donde podrán consultar el artículo "Hablemos de Ecourbanismo" (Ver "Ambiente/ Ecosistemas/ Ecourbanismo/ Publicaciones"), con información de interés para el diseño de este Plan Parcial.*
- f. Los determinantes ambientales descritos en el presente documento son resultado de los documentos técnicos emitidos por la Secretaria Distrital de Planeación, la consulta de la estructura ecológica principal y el diagnóstico del grupo de Ecourbanismo con base en las visitas de campo realizadas.*

**ARTÍCULO 13º. AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA Y POR INUNDACIÓN.** El Plan Parcial de Renovación Urbana "San Martín" según el Plano normativo de Remoción en Masa del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - Decreto Distrital 190 de 2004, se encuentra localizado en el polígono de zona de amenaza baja y media. Teniendo en cuenta lo anterior el personal técnico de la DPAE realizó un estudio técnico del área del Plan Parcial a partir del cual se emitió el concepto CT-4981 en el que se concluye que el polígono presenta amenaza baja por fenómenos de remoción en masa, *por lo que no se hace necesario adelantar un estudio detallado de Amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.*

*Los promotores del Plan Parcial que proyecten y adelanten las intervenciones en el sector deberán garantizar la construcción y las operaciones seguras sobre las edificaciones y la infraestructura, debiendo considerar los aspectos anotados en este documento y tener en cuenta los siguientes puntos:*

- 1. Se deben realizar estudios geotécnicos que contemplen la evaluación de estabilidad de las intervenciones y el diseño de las medidas de estabilización correspondientes, para los posibles cortes ocasionados, se tendrá en cuenta los empujes de tierra generados por condiciones morfológicas, los esfuerzos inducidos por eventos sísmicos y las sobrecargas generadas por las edificaciones. El diseño geotécnico deberá garantizar en todo momento la estabilidad general del lote y su entorno, lo cual es competencia del responsable del proyecto.*
- 2. Las intervenciones y modificaciones en zonas de renovación urbana deben brindar las condiciones necesarias de seguridad en cuanto a la estabilidad y funcionalidad de las edificaciones e infraestructura tanto nueva como antigua y deben estar soportadas con estudios*



## Resolución No. 1115 1 JUN 2009

### **Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe**

*técnicos adecuados los cuales deben estar entre otras cosas, indicar las medidas que deben tomarse para no afectar adversamente las construcciones vecinas.*

3. *Se debe cumplir con la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos, especificaciones arquitectónicas y constructivas tendientes a la seguridad y preservación de la vida de los ocupantes y usuarios de las edificaciones, tal como está previsto por la Ley 400 de 1997 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR - 98) y tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el decreto 193 de 2006, (por el cual se complementa y modifica el Código de Construcción de Bogotá D.C., se adoptan los espectros de diseño y las determinantes del estudio de Microzonificación sísmica).*

*Adicionalmente y teniendo en cuenta la antigüedad de algunas edificaciones de la zona, las cuales no cumplen con las actuales Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente – NSR 98, y el código de construcciones de Bogotá y luego de un estudio de la zona y del reporte del Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá – SIRE, se definió que los siguientes predios tienen concepto de amenaza de ruina:*

DI - 1984	Calle 33 No. 6-20	17 de abril de 2004
CAR - 12	Carrera 5ª No. 27 – 85	8 de septiembre de 2004
CAR - 170	Diagonal 34 No. 5-53 1	1 de diciembre de 2004
RO - 13191	Carrera 6B No. 32 – 40	12 de enero de 2005
CAR - 329	Carrera 5 No. 30-43/47	12 de mayo de 2005
CAR - 382	Calle 28 No. 5-87	15 de mayo de 2005
CAR - 352	Carrera 6 No. 27 – 68	28 de mayo de 2005
CAR - 413	Carrera 6 No. 32 – 18/20	20 de julio de 2005
CAR - 617	Carrera 6 No. 27 -48	22 de mayo de 2006
CAR - 618	Carrera 6 No. 27-50	2 de mayo de 2006
CAR - 696	Carrera 6 No. 27 – 80	17 de octubre de 2006
CAR - 829	Diagonal 34 No. 5 – 63	30 de mayo de 2007.

### **CAPÍTULO SEGUNDO SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

**ARTÍCULO 14º. CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS DEL PLAN PARCIAL PARA EL MANEJO DE ESPACIO PÚBLICO.** El componente de espacio público de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Martín", deberá tener en cuenta lo siguiente:



**Resolución No. 1115** 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe**

**14.1. Antecedentes**

*El artículo 307 del Decreto 190 de 2004- Compilación POT define los sectores con Tratamiento de Renovación Urbana los cuales están señalados en el plano de tratamientos del POT. El Plan Parcial de Renovación Urbana "San Martín" por su localización se encuentra incluido en los programas y proyectos de renovación urbana prioritarios, enmarcado dentro de la operación Centro Tradicional.*

**14.2. Determinantes del Plan Parcial**

*El área de influencia cuenta con los siguientes componentes del Sistema de Espacio Público y Sistema de Movilidad.*

1. Corredor Ecológico Vial de la Carrera 7ª.
2. Corredor Ecológico Vial de la Carrera 10ª.
3. Corredor Ecológico Vial de la Carrera 5ª.
4. Calle 34
5. Calle 30
6. Carrera 13
7. Museo Nacional
8. Plaza de Toros
9. Torres del Parque.
10. Parque de La Independencia
11. Parque Central Bavaria
12. Iglesia San Diego

**14.3. Marco Normativo.**

*14.3.1. De una parte, el artículo 280 de Decreto 190 de 2004 determina que los planes parciales 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, podrán redefinir la localización y las características de las áreas de espacio público existente, identificando cualitativa y cuantitativamente el espacio público existente como vías vehiculares, parques, plazas, controles y ambientales, de manera que las características de las áreas de uso público del nuevo diseño urbanístico contemple para esas nuevas áreas características que sean por lo menos equivalentes a las anteriores.*

*14.3.2. De otro lado, el artículo 362 del Decreto 190 de 2004 establece entre las normas generales para el Tratamiento de Desarrollo que las áreas de cesión pública para parques y*





## Resolución No. 1115

1 JUN 2009

### **Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe**

*equipamientos corresponden como mínimo al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en 17% del área neta urbanizable para parques incluye espacios peatonales correspondientes a plazas, plazoletas, paseos y alamedas, según definiciones del sistema de espacio público) y el 8% del área neta urbanizable para equipamiento comunal público.*

*14.3.3. Se tiene que según lo definido en el Plan Maestro de Espacio Público adoptado por Decreto 215 de 2005, en el escenario actual Bogotá cuenta con 2.4 metros cuadrados de espacio público por habitante, y el mismo plan definió la necesidad de alcanzar el estándar de 10 metros cuadrados de espacio público por habitante al 2019, de los cuales, 6 metros cuadrados por habitante deberán estar representados en parques plazas y plazoletas de todas las escalas, y 4 metros cuadrados por habitante deberán corresponder al producto de la recuperación y la adecuación de las áreas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal.*

*14.3.4. En ese orden de ideas, la definición de áreas de espacio público dentro del plan parcial de renovación urbana debe dimensionarse comparativamente a partir de estas normas, de tal manera que equilibre la demanda del sector, cumpla con los objetivos de ordenamiento en Bogotá D.C., para garantizar las condiciones de habitabilidad, de protección de la estructura ecológica principal y de generación de espacio público, de conformidad con las previsiones y políticas del POT y el PMP.*

*14.3.5. Adicionalmente, bajo estas premisas, en particular las definidas en el Decreto 215 de 2005 es necesario que se estudien los mecanismos que permitan obtener mediante el reparto de cargas y beneficios espacio público que se aproxime a los estándares de espacio público por habitante definido.*

### **ARTÍCULO 15°. CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS DEL PLAN PARCIAL PARA EL MANEJO DE ESPACIO PÚBLICO.**

*- Para las manzanas a las que se aplica el Tratamiento de Renovación Urbana, modalidad de Redesarrollo deben cumplir con las normas referidas a porcentajes, geometrías, localización, accesibilidad y pendiente máxima definidas en el artículo 362 del Decreto 190 de 2004-Compilación POT- y en el artículo 48 del Decreto Nacional 564 de 2006.*

*- Para el manejo de las zonas destinadas a equipamiento comunal público deberá coordinarse con lo ordenado por cada Plan Maestro de Equipamiento.*

*-Se deben preservar y mantener en su totalidad las conexiones peatonales con los sectores del entorno y con el espacio público a generar.*



Resolución No. 1115

1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe**

*-Se deben prever en su totalidad las conexiones peatonales con en el Sistema de Transporte Masivo de Transmilenio de la Carrera 7ª.*

*- Debe garantizarse la continuidad en sección, tratamiento y superficie del mismo, así como la seguridad de los cruces del peatón sobre las vías colindantes.*

*- Adicionalmente como el plan parcial se relaciona con una red de espacios públicos, es importante la recuperación y adecuación de estos como: La plazoleta de La Rebeca, la zona de acceso al museo Nacional, La Plazoleta San Martín y las zonas viales de la Calle 26, definido en el artículo 13 del Decreto Distrital 190 de 2004 basado en la generación, construcción, recuperación y mantenimiento del espacio tendientes a aumentar el índice de zonas verdes por habitante, el área de tránsito libre por habitante, su disfrute y su aprovechamiento económico, bajo los principios que orientan el Plan Maestro de Espacio Público*

**ARTÍCULO 16º. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE, PARA LA MODALIDAD DE REACTIVACIÓN:**

*El proyecto objeto del plan debe cumplir con los siguientes requerimientos a los componentes de espacio público los cuales deberán quedar contemplados en la Resolución:*

- a) **Andenes:** La propuesta para el diseño de andenes debe enmarcarse dentro de las normas para espacio público establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 artículos.263, 264, (Compilación del POT), la Cartilla de Andenes (Decreto 602 de 2007) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto 603 de 2007).*
- b) **Antejardines y Cerramientos:** Seguir los lineamientos establecidos en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 POT. Así mismo en los casos que el antejardín se integre al espacio público, deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado con el andén. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital. No se permiten cerramientos de las zonas de uso público.*
- c) **Movilidad:** El plan debe incorporar en el diseño lo señalado en la Ley 361 de 1997 y en el Decreto 1538 de 2005, en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad.*

*Se debe garantizar el libre tránsito peatonal como lo establece el artículo 263 del Decreto 190 de 2004 asegurando que personas con movilidad reducida puedan tener acceso a las áreas peatonales.*

*[Firma]*



**Resolución No. 1115 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe**

- d) **Accesibilidad:** Para la protección peatonal en la zona se debe generar pompeyanos en los accesos de vehículos al parqueadero 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.*

- e) **Arborización y Paisajismo:** El tratamiento de arborización de los andenes, control ambiental y aislamientos debe enmarcarse en lo definido en la cartilla de arborización del jardín botánico. Se recomienda manejar una altura de siembre, mínimo de 5.00 metros.

*Se debe incluir en la propuesta el diseño paisajístico, en el cual se debe evaluar la localización de la arborización existente y su estado. Esta evaluación debe ajustarse al manual verde y a la guías de procedimiento y lineamientos ambientales de diseño para obras de infraestructura en BOGOTÁ, D.C. (IDU, DAMA, JARDÍN BOTÁNICO) la cual se encuentra en la página [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co)*

- f) **Articulación con otros proyectos de espacio público:** La propuesta deberá consolidar los elementos del espacio público existentes, para lo cual se debe mantener y prever el diseño de los andenes, elaborados y definidos por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU). En consecuencia, se deberán implementar los diseños de iluminación, arborización e instalación de mobiliario que formen, parte de los citados diseños los cuales se deben integrar en la propuesta del Plan Parcial.

- g) **Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público:** Se debe realizar la propuesta de diseño de los andenes, plazoletas de acceso, de acuerdo a las determinantes relacionadas anteriormente en lo referente a Espacio Público y cuando se requiera intervenir el espacio público existente se debe realizar el trámite correspondiente a la solicitud de licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público ante la Dirección de Servicio al Ciudadano como lo establece el artículo 281 del decreto 190 e 204 (compilación POT), acompañado del formulario F-2, la documentación respectiva y la propuesta de diseño.

*A su vez se deben identificar los posibles impactos que los usos planteados ocasionen en el espacio público. Los principales impactos que generan este tipo de uso son:*

- Déficit de espacio público.



**Resolución No. 1115** 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe**

- *Congestión en el acceso y salida de usuarios*
- *Cruces entre circulaciones peatonales y vehiculares.*
- *Impactos ambientales como basuras, ruido, contaminación visual, etc.*
- *Manejo de emergencias.*

*-Se debe solicitar Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público al momento de ejecución de las obras de espacio público.*

**ARTÍCULO 17°. CONSIDERACIONES ADICIONALES DEL PLAN PARCIAL PARA EL MANEJO DE ESPACIO PÚBLICO**

*- Para realizar la revisión de las zonas de uso público en la etapa de formulación debe presentar el promotor un plano en formato pliego con el fin de verificar las zonas de uso público y privado donde se pueda observar y corroborar los porcentajes planteados.*

*- El plano se requiere en medio magnético y físico para realizar la verificación.*

*- En el cuadro general de áreas se debe especificar el área correspondiente en metros cuadrados por usuario según la proyección de población en usos que albergara este plan.*

*- En general el promotor del Plan Parcial deberá verificar los componentes de espacio público en el entorno inmediato. Teniendo en cuenta que se encuentran vías de la malla vial arterial y local enmarcando el Plan Parcial, se debe realizar el respectivo tratamiento urbanístico que integre y conecte los componentes de la estructura de espacio público.*

**Conclusión:**

*El Tratamiento de Renovación Urbana busca la transformación de zonas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes., por lo tanto es la alternativa para aumentar el índice de mt2 por habitante en la UPZ, ya que los demás sectores de consolidación con cambio de patrón generaría mayor edificabilidad con el mismo soporte de espacio público y disminuiría el estándar existente en cambio de aumentarlo. Por lo que se recomienda que se maneje en mayor proporción la modalidad de redesarrollo que de reactivación; para generar mayores áreas de espacio público; de acuerdo a lo definido en los artículos 373 y 374 del Decreto 190 de 2004- Compilación POT.*

**CAPITULO TERCERO**



**Resolución No. 1115 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe**

**SISTEMA VIAL**

**ARTÍCULO 18°. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE EL SISTEMA VIAL.** Consultados el Archivo y la Planoteca de la Secretaría Distrital de Planeación y revisada la información oficial contenida en las planchas J42 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y se pudo establecer que:

La malla vial arterial que delimita el plan parcial está contemplada en el Decreto Distrital 190 de 2004 y se distribuye así:

Localización	Vía del Plan Vial Arterial	Tipología	Observaciones
Al Oriente	Avenida Alberto Lleras Camargo (Avenida Carrera 7)	V-3	Vía de la Malla Vial arterial, actualmente se encuentra en paramento. Se debe prever la zona de aislamiento de conformidad con el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004. Tener en cuenta que en la actualidad el IDU cursa el contrato IDU No 129-025 de 2006 que tiene por objeto los "Estudios y diseños, a precio global fijo sin reajustes, de La Troncal Carrera 7 de la calle 34 a la Calle 170 y el tramo de la calle 72 de Carrera 7ª a Avenida Caracas en Bogotá D.C. Al finalizar este contrato se tendrá el ancho definitivo del corredor más el control ambiental previsto para el mismo.

*Nota: El control ambiental que se deba proveer para las vías de la malla vial arterial debe estar de acuerdo con lo consignado en el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004 el cual dice "Son franjas de cesión gratuita y no edificables que se extienden a lado y lado de las vías arterias con el objeto de asilar el entorno del impacto generado por estas y para mejorar paisajística y ambientalmente su condición y el entorno inmediato. Son de uso público y deberán tener, como mínimo, 10 metros de ancho a cada lado de las vías.*

**Parágrafo 1.** Los predios que sean urbanizados en sectores ya desarrollados, donde no se exigió la franja de control ambiental, se deberá ceder una franja de terreno para el control ambiental de 5 metros de ancho como mínimo, buscando empatar con el paramento de construcción definido en licencias de urbanización y construcción expedidas y desarrolladas de conformidad con las normas originales.

**Parágrafo 2.** Las áreas de control ambiental o aislamiento en predios que adelanten proceso de urbanización mediante plan parcial o que realicen cesiones al espacio público por estar



## Resolución No. 1115

1 JUN 2009

### Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe

sometidos al tratamiento de desarrollo no se contabilizarán como parte de las cesiones gratuitas para parques y equipamientos.

**Parágrafo 3.** El Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente con el Jardín Botánico producirá una guía para la arborización y manejo de las áreas de control ambiental o de aislamiento con el fin de potenciar sus cualidades como aislamiento paisajístico, de aislamiento acústico, absorción de contaminantes en el aire, y conectividad ecológica. Esta guía consultará los requerimientos urbanos y será adoptada mediante decreto

Las vías que hacen parte de la malla vial intermedia y local del sector son:

VÍA DE LA MALLA VIAL INTERMEDIA Y/O LOCAL	OBSERVACIONES
Calle 30	Vía construida entre paramentos de aproximadamente 12 metros.
Calle 30A	Entre Carrera 4ª y carrera 5 ancho definido por el plano SF//1-1: vía tipo V8 de 14.5 metros de ancho entre paramentos. En la plancha J71 esta marcada con una ancho 12.00 metros entre carrera 6 y carrera 7.
Calle 31	Entre Carrera 4ª y carrera 5 ancho definido por el plano SF//1-1: vía tipo V7 de 14.5 metros de ancho entre paramentos. En la plancha J71 esta marcada con una ancho 15.00 metros entre carrera 5A y carrera 7.
Calle 32	Vía construida entre paramentos de aproximadamente 12.00 metros.
Calle 33	Entre Carrera 4 y Carrera 5 ancho definido por el plano 53/1-2: Vía tipo V8 de 10.00 metros de ancho entre paramentos, con la siguiente sección transversal: calzada vehicular de 6.00 metros con andenes de 2.00 metros. En la plancha J71 esta marcada con un ancho de 12.00 metros entre la Carrera 5 y la Carrera 7.
Cra 6ª	Entre Calle 32 y Calle 33 vía construida de ancho entre paramentos de aproximadamente 11.00 metros.
Cra 5	Entre Calle 33 y Calle 34 ancho definido por el plano 53/1-2: Vía tipo V4 de 20.00 metros de ancho entre paramentos, con la siguiente sección transversal: calzada vehicular de 12.00 metros con andén costado occidental de 4.00 metros. Entre Calle 30 y Calle 31 definido por el plano SF7/1-1: Vía tipo V4 de 20.00 metros de ancho entre paramentos, con la siguiente sección transversal: calzada vehicular de 10.00 metros con andén costado occidental de 5.50 metros y costado oriental de 4.5



## Resolución No. 1115 1 JUN 2009

### Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe

	metros.
--	---------

Las Calles 30 y 33 deben conservar el ancho de sección entre paramentos y adoptarse como vías tipo V7 con la siguiente sección transversal: calzada vehicular de 6.0 metros y andenes de 3.0 metros. Lo anterior para permitir la permeabilidad, movilidad, accesibilidad y conectividad del sector, entre las carreras 5 y 7.

En cuanto a la Calle 33 debe adoptarse como vía tipo V6 de 15.00 metros de ancho entre paramentos, con la siguiente sección transversal: calzada de 7.0 metros y andenes de 4.0 metros.

Los promotores y gestores del Plan Parcial "San Martín" deberán proponer una conexión al interior de los desarrollos que dé conectividad en sentido norte –sur y viceversa, para albergar el tráfico interno y que sirva de soporte para las Carreras 5 y 7. La propuesta que se genere deberá ser avalada por esta Secretaría.

En cuanto a la pertinencia o no del estudio topográfico es la Dirección de información Cartográfica y estadística la encargada de evaluar e incorporar el área total ya que por el momento no existe plano topográfico que registre el área delimitada como Plan Parcial. Una vez se cuente con dicho plano esta dirección avalará la malla vial propuesta para el sector.

La modificación de algún trazado vial debe contar con el concepto de las empresas de servicios y de la Secretaría Distrital de Movilidad.

El documento de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana debe incluir:

- Las vías arterias existentes en la sección determinada por el POT o construidas y que fueron descritas en el presente artículo.
- Las vías de la malla vial intermedia y local incluyendo la propuesta de movilidad vehicular, peatonal y de bicicletas para la cual se debe plantear la continuidad y/o conectividad de dicha malla con las zonas circundantes. Así, como las diferentes rutas de acceso; vehicular, peatonal y de bicicletas, desde vías de la malla vial arterial, al área en renovación.
- Teniendo en cuenta que el inciso 4° del artículo 19 de la Ley 388 de 1997 (Ley de Ordenamiento Territorial), establece que en las propuestas de planes parciales, se debe definir el trazado y características de las vías, se requiere la presentación del plano con la propuesta vial debidamente acotado y a una escala adecuada (legible), el cual debe estar referenciado al sistema de coordenadas del IGAC. Dicho plano debe integrar la totalidad del área objeto del plan parcial de renovación con el entorno, ubicación de construcciones de conservación, propuestas de accesibilidad a los mismos, líneas de demarcación, diseño geométrico de las vías con sus secciones transversales claras y tratamiento del espacio público.



## Resolución No. 1115 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe**

- d. *En conclusión, los aspectos que deben ser precisados en los planos que determinen el planteamiento vial en la formulación del plan parcial, son:*
- *Tipo de vía*
  - *Secciones transversales*
  - *Perfiles longitudinales, incluyendo pendientes*
  - *Zonas de estacionamiento*
  - *Conectividad entre las diferentes vías*
  - *Radio de giro*
  - *Usos previstos*
  - *Se deben considerar dimensiones de zonas de volteo, accesibilidad y movilidad del sector.*
  - *Tratamiento del espacio público*
  - *Determinar las áreas requeridas por las Empresas de Servicios públicos.*

**ARTÍCULO 19º. ASPECTOS VIALES DEFINIDOS EN EL POT.** *Adicional al planteamiento vial, el Plan Parcial debe formularse en concordancia con las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004, que se citan a continuación:*

- a. *Cumplimiento a lo establecido en el artículo 182. Por lo tanto, los accesos que se prevean en el plan deben darse prioritariamente por vía local y el espacio para la atención de la demanda de acceso vehicular al inmueble deberá garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, de manera que no se generen colas sobre las vías públicas.*
- b. *Presentar para aprobación de la Secretaría de Movilidad el correspondiente estudio de tránsito que contenga los análisis rigurosos de la situación con y sin proyecto y de los impactos que genera sobre la movilidad circundante inmediata y de las zonas de influencia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 187 del Decreto Distrital 190 de 2004. La modificación de algún trazado vial debe contar con el concepto de las empresas de servicios públicos y de la Secretaría Distrital de Movilidad.*
- c. *Cumplimiento de lo establecido en el artículo 196, en cuanto a la prohibición de estacionar vehículos en espacio público (calzadas paralelas, zonas de control ambiental, antejardines y andenes), así como la prohibición de generar bahías de estacionamiento público anexas a cualquier tipo de vía.*
- d. *Cumplimiento de lo establecido en el artículo 197; en el caso que se planteen proyectos de estacionamientos, éstos no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial, al igual que los accesos y salidas deben dar cumplimiento al artículo 182, además, en el evento que el estacionamiento se ubique aguas arriba de una intersección, la salida del mismo deberá ubicarse a una distancia mínima de 15 metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles. Cuando el*





## Resolución No. 1115 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe**

*acceso se ubique aguas abajo de la intersección se deberá localizar a una distancia mínima de 30 metros con respecto al punto de culminación de la curva de sardineles.*

### CAPITULO CUARTO SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

**ARTÍCULO 20°. PLANES MAESTROS DE EQUIPAMIENTOS.** Los usos dotacionales y el manejo de las zonas destinadas a equipamiento comunal público deberán sujetar a las disposiciones de los respectivos Planes Maestros de Equipamientos del Distrito Capital:

Plan Maestro de Movilidad y Estacionamientos	Decreto Distrital 319 de 2006
Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado	Decreto Distrital 314 de 2006
Plan Maestro de Energía	Decreto Distrital 309 de 2006
Plan Maestro de Gas Natural	Decreto Distrital 310 de 2006
Plan Maestro de Telecomunicaciones	Decreto Distrital 317 de 2006
Plan Maestro de Residuos Sólidos	Decreto Distrital 212 de 2006
	Decreto Distrital 545 de 2007
	Decreto Distrital 620 de 2007
Plan Maestro de Equipamientos de Educación	Decreto Distrital 449 de 2006
Plan Maestro de Equipamientos de Bienestar Social	Decreto Distrital 316 de 2006
Plan Maestro de Abastecimiento de Alimentos y Seguridad Alimentaria	Decreto Distrital 315 de 2006
	Decreto Distrital 512 de 2006
	Decreto Distrital 040 de 2008
Plan Maestro de Cementerios y Servicios Funerarios	Decreto Distrital 313 de 2006
	Decreto Distrital 521 de 2007
Plan Maestro de Cultura	Decreto Distrital 465 de 2006
Plan Maestro de Equipamientos de Salud	Decreto Distrital 318 de 2006
Plan Maestro de Deporte y Recreación	Decreto Distrital 308 de 2006
	Decreto Distrital 484 de 2007
Plan Maestro de Culto	Decreto Distrital 311 de 2006
Plan Maestro de Recintos Feriales	Decreto Distrital 456 de 2006
Plan Maestro de Espacio Público	Decreto Distrital 215 de 2005
Plan Maestro de Seguridad, Defensa y Justicia	Decreto Distrital 563 de 2007
Planes Maestros de Servicios Públicos	Decreto Distrital 612 de 2007

**ARTÍCULO 21°. PERMANENCIA DE LOS USOS DOTACIONALES.** Los predios dotacionales existentes se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 492 de 2007. Cuando cumplan con la condición de permanencia establecida en el artículo 344



## Resolución No. 1115 1 JUN 2009

### **Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe**

del Decreto Distrital 190 de 2004 y se encuentren en el ámbito del Plan Parcial, se someterán al correspondiente plan de regularización y manejo, sin perjuicio de incluirlo en el plan parcial de renovación urbana.

### **CAPÍTULO QUINTO SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

**ARTÍCULO 22º. FACTIBILIDAD DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO, AGUA Y ALCANTARILLADO.** De conformidad con el concepto técnico emitido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, se tiene posibilidad de servicios de acueducto, agua y alcantarillado para el Plan Parcial de Renovación Urbana "San Martín".

**Parágrafo.** Para la etapa de datos técnicos particulares, se deberá informar por escrito al Acueducto de Bogotá, los requerimientos de caudal, de acuerdo a las densidades de población, viviendas por hectárea y usos del suelo aprobados por la Secretaría Distrital de Planeación.

**22.1. ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUIDAS Y PROYECTADAS.** Las zonas libres están definidas en la norma del Acueducto de Bogotá NS-139 "Requisitos para la determinación del ancho mínimo del derecho de uso en redes de acueducto y alcantarillado".

**22.2. ESTADO DE LAS REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO PLUVIAL Y SANITARIO.** El concepto técnico remitido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, que hace parte integral de la presente Resolución, incluye un cuadro que presenta el estado de las redes construidas de servicios de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario incluidas en el Plan Parcial.

**Parágrafo.** Las redes construidas se deberán tener en cuenta para la elaboración de los diseños generales de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, información que se ampliará en la etapa de especificaciones técnicas particulares y que deberá ser tomada en cuenta por los interesados, verificando en su momento las condiciones de operación de las redes tanto existentes como proyectadas. Aún cuando se haya suministrado información de posibles conexiones, éstas deberán ser revisadas por los interesados y en caso de no cumplir con las condiciones técnicas de conexión, deberán proponer para concepto de la Zona 2 del Acueducto de Bogotá las soluciones que consideren necesarias.

**22.3. ALCANTARILLADO COMBINADO.**

Para el drenaje del Plan Parcial "San Martín", se deberá tener en cuenta que la infraestructura de alcantarillado existente en el sector es combinada. Para el drenaje se deberán tener en



## Resolución No. 1115

1 JUN 2009

### Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe

cuenta los colectores de alcantarillado combinado construidos, relacionados con el numeral 1 "zonas Libres para redes construidas y proyectadas" del presente documento, teniendo en cuenta las siguientes observaciones:

1. Para determinar las condiciones estructurales de los colectores, deberán realizarse las inspecciones con cámara de televisión, en los sitios y en los porcentajes de inspección que determinen con la zona 2.
2. De acuerdo con el resultado de la investigación y considerando las densidades y usos del suelo permitidos en el sector, deberán realizar la respectiva evaluación de la capacidad hidráulica y estructural de los colectores que atraviesan el predio y de los sistemas a los que se realizarán entregas, determinando si presentan déficit, planteando las soluciones de refuerzo y/o renovación hasta los sitios que sean necesarios aún cuando se localicen por fuera de los límites del Plan Parcial, las cuales deberán contar con aceptación de la Zona 2 del Acueducto de Bogotá. En el proyecto deberán figurar las notas correspondientes a los resultados de la inspección y condiciones de funcionamiento de los sistemas existentes.
3. Es importante señalar que de acuerdo a la información de redes existentes encontradas en diferentes vías del sector, es posible que la sección de los colectores no sea circular, sino es box culvert y/o herradura, de mayores dimensiones a las señaladas en las planchas del acueducto, información que deberán verificar de acuerdo con la investigación que realicen en el terreno sobre los colectores existentes en la zona de intervención del proyecto.

**22.4. ACUEDUCTO.** Para el suministro de agua potable para el Plan Parcial se deberán tener en cuenta las siguientes observaciones:

1. Se requiere conocer el caudal de demanda de agua para el Plan Parcial, para estudiar las condiciones del suministro y determinar si se requiere ampliación de algunas redes en el sector, información que deberá ser suministrada por escrito por los interesados al momento de solicitar los datos técnicos particulares.
2. Se deberán renovar las redes que se encuentran en material distinto a PVC.
3. Se requiere redimensionar las estructuras de control del sector del Plan Parcial, que se vean afectadas por el desarrollo del proyecto.
4. Deben tener en cuenta que para realizar reparaciones locales, el Acueducto de Bogotá puede haber utilizado tramos de tubería PVC, lo que implica que la totalidad de la red esté construida en este material.
5. De acuerdo al plan de inversión del Acueducto de Bogotá se tiene programada la rehabilitación de la línea de conducción San Diego para los años 2007 y 2008, con un plazo de ejecución de 6 meses, de acuerdo al proyecto 31-259.
6. La Red matriz de la calle 32 entre la carrera 7 y carrera 5 hacia el sur, se encuentra fuera de servicio.



## Resolución No. 1115 1 JUN 2009

### **Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe**

7. Todas las líneas que estén afectadas por la carrera 7, deberán tener en cuenta los diseños del proyecto Transmilenio carrera 7, que a la fecha no es de conocimiento del Acueducto de Bogotá.

**Parágrafo:** Adicional a los datos técnicos anteriores, forman parte integral del presente documento, los Datos técnicos generales del Anexo UC-03 del Manual de Urbanizadores, disponible para consulta y/o adquisición en la Dirección de información Técnica y Geográfica del Acueducto de Bogotá, los cuales se definirán específicamente en la etapa de Datos técnicos particulares.

**22.5. LINEAMIENTOS TÉCNICOS Y LEGALES PARA REDES INTERNAS.** Se debe tener en cuenta el Decreto 302 de 2000, por medio del cual se reglamenta la Ley 142 de 1994 en materia de prestación de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, la Resolución No. 0631 del 10 de junio de 2003, por medio de la cual se adopta el nuevo contrato de condiciones uniformes para los servicios públicos de acueducto y alcantarillado que presta el Acueducto de Bogotá, e igualmente, se deben tener en cuenta las demás normas técnicas de servicios vigentes del Acueducto.

Las instalaciones hidráulicas internas de alcantarillado pluvial y sanitario deben manejarse por separado, y su conexión a las redes externas, deben realizarse mediante cajas de inspección separadas, las cuales deben ser construidas al momento de la entrega.

Antes de iniciar la conexión de las domiciliarias a las redes externas, el urbanizador deberá solicitar su supervisión a la Gerencia de Zona 2 del Acueducto de Bogotá.

**22.6. VIGENCIA DEL CONCEPTO TÉCNICO DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO, AGUA Y ALCANTARILLADO.** El concepto técnico expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado E.S.P tiene una vigencia de dos (2) años a partir de su expedición según lo establecido en el Acuerdo 020 de 1995 expedido por la Junta Directiva de la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado E.S.P.

## **CAPÍTULO SEXTO**

### **SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS**

**ARTÍCULO 23°. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.** Deberá estar determinado por la edificabilidad propuesta para el Plan Parcial "San Martín", la cual deberá asegurar la financiación de las cargas locales y las cesiones adicionales de suelo para componentes de cargas generales para el cumplimiento del modelo de ordenamiento territorial de la ciudad.



**Resolución No. 1115** 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe**

El reparto equitativo de cargas y beneficios dependerá de la edificabilidad resultante según el producto inmobiliario propuesto.

Las cesiones de suelo atribuibles al Plan Parcial "San Martín" deberán incrementarse a partir del área de cesión con que cuenta actualmente el área delimitada y en la medida en que aumente el aprovechamiento generado por el índice de construcción aplicado en este mismo Plan Parcial.

**ARTÍCULO 24º. CARGAS URBANÍSTICAS.** Estarán definidas por las cesiones de suelo y los costos de construcción de las infraestructuras y equipamientos públicos necesarios para el desarrollo de los usos urbanos en el Plan Parcial de Renovación Urbana. Las cargas urbanísticas podrán ser generales ó locales.

**24.1. Cargas Urbanísticas Generales.**

Estarán asociadas a las cesiones de suelo y los costos de construcción de las infraestructuras de la malla vial arterial, las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, los elementos de la estructura ecológica principal, los parques y equipamientos públicos de nivel metropolitano requeridos.

Las cesiones de suelo para las cargas generales en el Plan Parcial "San Martín" serán definidas por la propuesta urbanística y específicamente por los productos inmobiliarios que se plantee desarrollar en el ámbito de este Plan Parcial.

**24.2. Cargas Urbanísticas Locales.**

Estarán asociadas a las cesiones y obras urbanísticas, en el sistema vial intermedio y local, sea vehicular o peatonal y los parqueaderos de uso público; en las redes secundarias de servicios públicos, locales y domiciliarias de acuerdo con los conceptos emitidos por las Empresas de Servicios Públicos mediante los respectivos oficios que hacen parte de la presente Resolución.

Igualmente, hacen parte de las cargas locales las cesiones y la dotación de equipamientos de educación, salud, cultura, centros asistenciales, seguridad y demás servicios de interés público y social; los costos relacionados con la elaboración de avalúos, estudios técnicos, citación a vecinos o propietarios, los costos que se relacionan con programas y proyectos de gestión social cuando impliquen reasentamiento de propietarios y ocupantes de inmuebles que hagan parte del ámbito del plan parcial ó primas de compensación por la interrupción en la percepción de rentas derivadas de actividades industriales o comerciales, por efecto de la ejecución de obras.



## Resolución No. 1115 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe**

### **CAPÍTULO SEPTIMO COMPONENTE DE GESTIÓN**

**ARTÍCULO 25°. PROPUESTA DE GESTIÓN.** Se deberán establecer las estrategias de gestión y formulación de los proyectos y actividades que faciliten y le den viabilidad a la ejecución de las operaciones urbanas generadas dentro del plan parcial.

La propuesta de gestión deberá contener las actividades legales, sociales y económicas que se sugieren para la gestión dirigida a lograr el ordenamiento propuesto, garantizando la aplicación de los instrumentos de gestión previstos en la Ley, con base en el principio constitucional de la función pública de la propiedad.

**ARTICULO 26°. GESTIÓN LEGAL.** Se analizarán las condiciones de propiedad de los predios localizados en el área de Renovación Urbana, con el fin de establecer las acciones y los instrumentos legales para alcanzar los objetivos de ordenamiento del Plan Parcial San Martín.

**ARTICULO 27°. GESTIÓN SOCIAL.** Deberán definirse las acciones orientadas a integrar las actuaciones urbanísticas con los diferentes actores de la comunidad que habita en el sector que delimita el Plan Parcial, atendiendo a la población que permanece en la zona, así como a la población que se ve abocada a desplazarse involuntariamente a causa del desarrollo de los proyectos, a la población vulnerable y a la población flotante. Se requiere realizar una caracterización de la población que incluya variables como edad, género, capacidad funcional, nivel económico y cultural, ocupación principal, composición de los hogares (personas por hogar, hogares por vivienda), tenencia y ocupación de los predios, así como las expectativas de desarrollo generadas en la población, frente a la implementación del Plan Parcial de Renovación Urbana.

**ARTICULO 28°. GESTIÓN ECONÓMICA.** Deberán establecerse las acciones, los escenarios y los instrumentos que se desarrollarán para el financiamiento de las operaciones urbanas en el Plan Parcial.

### **TÍTULO TERCERO CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES FINALES**



**Resolución No. 1115 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe**

**ARTÍCULO 29°. REMISIÓN A OTRAS NORMAS.** Los aspectos no regulados en la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 2181 de 2006 y el Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas que los complementen, modifiquen o adicionen.

**ARTÍCULO 30°. PROCEDIMIENTO.** El procedimiento que guiará la continuación del trámite administrativo de formulación y adopción del Plan Parcial será el establecido en el Decreto Nacional 2181 de 2006 y en el Código Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 31°. VIGENCIA.** De conformidad con lo establecido en el párrafo 2 del artículo 6 del Decreto 2181 de 2006, las determinantes definidas en la presente resolución tendrán una vigencia de doce (12) meses.

**ARTÍCULO 32°. NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN.** Debido a que la presente Resolución se expide por solicitud presentada por el doctor ALBERTO NADER SIMMONDS y teniendo en cuenta que la delimitación del ámbito geográfico del plan parcial incorpora propietarios de predios que no han intervenido en esta actuación, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación personal de la presente Resolución los solicitantes deberán publicar la parte resolutive, por una sola vez, en un periódico de amplia circulación en el Distrito Capital e informar a cada uno de los predios el contenido de la presente Resolución.

**Parágrafo.** Sin el cumplimiento del requisito contemplado en el presente artículo esta Resolución no producirá efectos legales, a menos que la totalidad de los propietarios incluidos en la delimitación del plan parcial interpongan en tiempo los recursos legales.

**ARTÍCULO 33°. INFORMACIÓN PÚBLICA.** El proyecto de Plan Parcial que se formule como resultado de las determinantes establecidas en la presente Resolución será objeto de una fase de información pública de conformidad con lo establecido en el artículo 8° del Decreto 2181 de 2006.

El costo de las citaciones y publicaciones que sean efectuadas en esta fase de información pública deberá ser cubierto por los peticionarios dentro de los cinco (5) días siguientes a la orden de realizarlas; si no lo hiciere se entenderá que desiste de la petición.

**ARTÍCULO 34°. RECURSOS.** Contra la presente resolución, procede el recurso de reposición y apelación de acuerdo a lo establecido en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo.



**Resolución No. 1115 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Martín" ubicado en la localidad de Santa Fe**

**NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE, 1 JUN 2009**

**ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA**  
**SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

Revisó: LUIS LEONARDO GARCIA GUEVARA

Director de Patrimonio y Renovación Urbana

Revisó: LILIANA RICARDO BETANCOURT

Directora Taller del Espacio Público

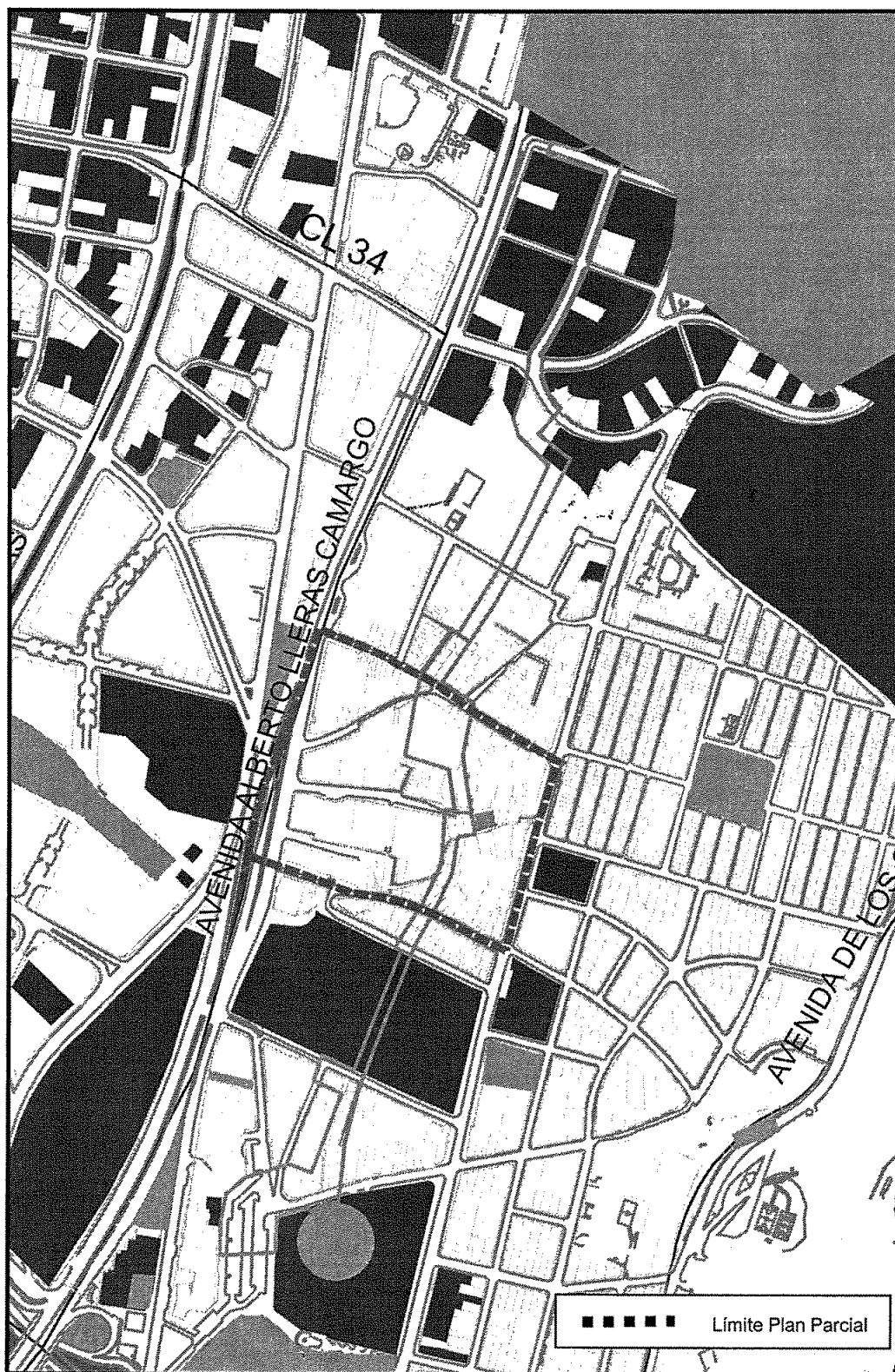
Revisó: WILLIAM CAMARGO TRIANA

Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos

Proyectó: JULIANA VILLAMIZAR ARTURO

Arquitecta Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana





REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría  
**PLANEACIÓN**

PLAN PARCIAL DE  
RENOVACIÓN URBANA

SAN MARTIN

Plano N° 1  
**DELIMITACION**

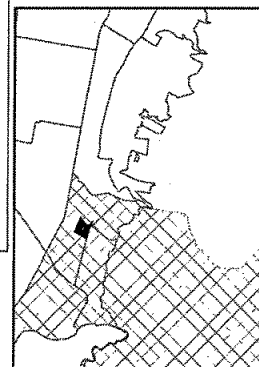
#### LEYENDA

- Predios
- Parques
- Manzanas
- Separadores
- Sardinel

#### CONVENCIONES

- Alameda
- Reserva Vial
- Inmuebles Interes

LOCALIZACIÓN PLAN PARCIAL  
LOCALIDAD DE SANTA FE  
BOGOTÁ D.C.



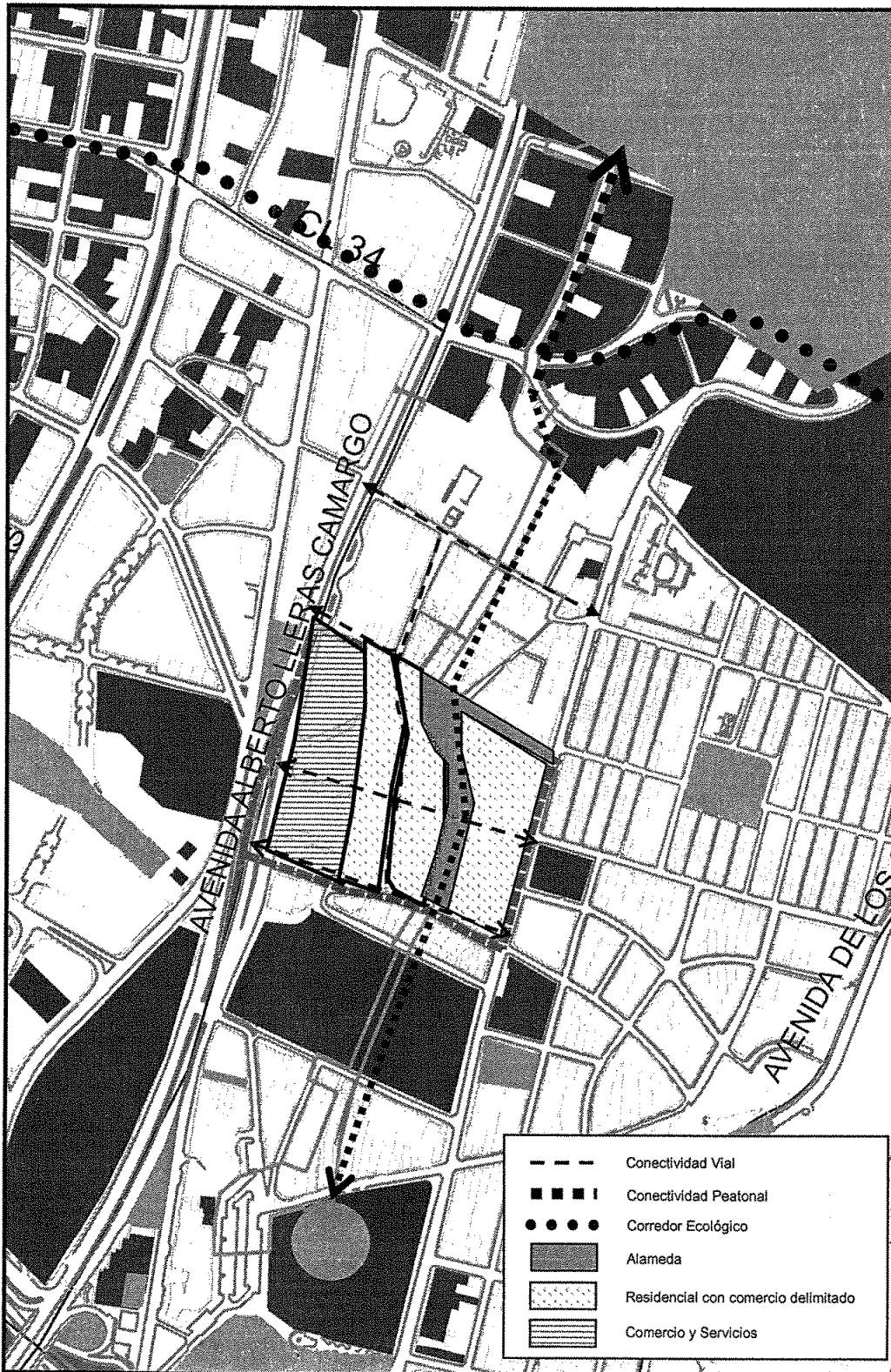
1115'

1 JUN 2009

RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_ DE 2009

Por la cual se adoptan las determinantes para la  
formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana  
San Martín ubicado en la localidad de Santa Fe.

**ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA**  
SUBSECRETARIO  
Subsecretaría de Planeación Territorial



REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría  
**PLANEACIÓN**

PLAN PARCIAL DE  
RENOVACIÓN URBANA

SAN MARTIN

Plano N° 2  
**CONCEPTUAL**

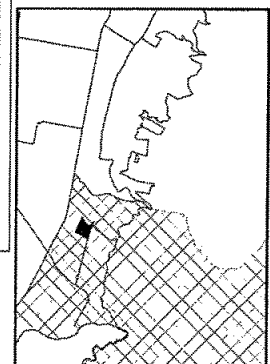
#### LEYENDA

- Predios
- Parques
- Manzanas
- Separadores
- Sardinel

#### CONVENCIONES

- Alameda
- Reserva Vial
- Inmuebles Interes

LOCALIZACIÓN PLAN PARCIAL  
LOCALIDAD DE SANTA FE  
BOGOTÁ D.C.



1115

1 JUN 2009

RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_ DE 2009

Por la cual se adoptan las determinantes para la  
formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana  
San Martín ubicado en la localidad de Santa Fe.

*Ernesto Jorge Clavijo Sierra*  
ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA  
SUBSECRETARIO  
Subsecretaría de Planeación Territorial