



Resolución No. 1 1 1 6 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

**EL SUBSECRETARIO DE PLANEACION TERRITORIAL**

**En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución SDP 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 en el Decreto Distrital 492 de 2007, Artículo 9, Numeral B. Estrategia de renovación urbana, enuncia entre otros: *"El desarrollo de proyectos de renovación urbana articulados a la ejecución de la fase III de Transmilenio (Calle 26, Carrera 10 y Carrera 7) y de la construcción de la Estación Central de Transmilenio en el barrio La Alameda"*, Que el Instituto de Desarrollo Urbano adelantó los estudios y diseños de los Proyectos Urbanísticos Integrales para la adecuación de los Corredores Troncales Especializados de la Avenida Jorge Eliécer Gaitán - Calle 26 y de la Carrera 10ª, proyectos que fueron



**Continuación de la**  
**Resolución No. 1116 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

anunciados mediante Decreto Distrital 513 de 2006, a los cuales se les incorporó instrumentos de ordenamiento y de gestión de suelo para el desarrollo de actuaciones urbanísticas en áreas adyacentes, entre las cuales se encuentra el barrio La Alameda.

Que en el Decreto Distrital 190 de 2004, *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"*, asignó el Tratamiento de Renovación Urbana al sector de "Estación Central" localizado entre la Calle 24, la Calle 26, la Carrera 13 y la Transversal 17, el cual se encuentra señalado en el Plano número 27 denominado *"Tratamientos Urbanísticos"* que hace parte del mismo Decreto.

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 artículo 14 del Acuerdo Distrital 119 de 2004, *"Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social y de Obras Públicas para Bogotá D. C. 2004-2008 Bogotá Sin Indiferencia un compromiso social contra la pobreza y la exclusión"*, desarrolla entre los programas del Eje Urbano Regional, el de Hábitat desde los barrios y las UPZ, con el cual se promueven acciones de renovación urbana con especial atención en el centro histórico y la protección del patrimonio cultural.

Que la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) adelanta la formulación del Plan Zonal del Centro de Bogotá (PZCB), en el cual se han definido criterios de ordenamiento para el Área de Actividad Central; entre otros, *"propiciar las condiciones para la formulación del plan parcial de renovación urbana del barrio La Alameda y Santa Fé, siendo la Estación Central un proyecto detonante para la revitalización del sector"*.

Que por ser el barrio La Alameda y Santa Fé zonas estratégicamente ubicadas que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, se han degradado el espacio libre y el espacio edificado y por ser zonas del suelo urbano que por procesos de deterioro urbanístico y social presentan abandono y un aprovechamiento muy bajo en relación con su potencial asociado a su ubicación y a la disponibilidad de redes de comunicación y servicios públicos, la Administración Distrital ha tomado la iniciativa de emprender la etapa de formulación y revisión del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" y, por lo tanto, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) debe definir las



**Continuación de la**  
**Resolución No. 1116 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

determinantes para su formulación, en lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas aplicables, con base en lo establecido en el artículo 6 del Decreto Nacional 2181 de 2006.

Que en el marco del Contrato de Consultoría N° 314 de 2005, "*Formulación de un Plan Piloto de Renovación Urbana en el marco del Plan Zonal del Centro*", se recopiló la información correspondiente a los boletines catastrales de 227 predios localizados en el sector de "Estación Central", como información básica para la formulación del plan parcial de renovación urbana para ese sector, la cual fue suministrada por la actual Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

Que mediante memorando interno 3-2008-10236 del 19 de Noviembre de 2008 y 3-2009-01769 del 13 de Febrero de 2009 se emitió por parte de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, el concepto técnico en el cual se señalan las consideraciones sobre la malla vial arterial, intermedia y local existente y proyectada en el ámbito del plan parcial de renovación urbana "Estación Central".

Que mediante memorando interno de referencia 3-2008-08952 del 21 de Octubre de 2008 y 3-2009-03828 del 26 de marzo de 2009 se expidió por parte de la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación el concepto técnico en el cual se exponen los antecedentes, las determinantes de la Estructura Ecológica Principal, de los Sistemas de Espacio Público y de Movilidad, el marco normativo y las consideraciones específicas para el manejo del espacio público en la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central".

Que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), mediante radicado número 1-2009-08326 del 27 de Febrero de 2009, allegó a la SDP el concepto técnico en relación con la amenaza y riesgo existente por procesos de remoción en masa e inundación por desbordamiento para el área del plan parcial de renovación urbana "Estación Central", considerando que NO se hace necesario adelantar un estudio de amenaza y riesgo y estableciendo algunas recomendaciones para el sector.

Que Gas Natural S. A., ESP, mediante oficio de referencia 1-2009-05761 del 13 de Febrero de 2009 allegó el concepto técnico en el cual certifica la existencia de infraestructura en la



**Continuación de la**  
**Resolución No. 1116 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

zona y la disponibilidad para la expansión del servicio una vez se defina el proyecto urbanístico, con el cual se evaluará el consumo potencial y la infraestructura faltante.

Que la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ESP (ETB) mediante oficio de referencia 013491 del 01 de Diciembre de 2008 allegó el concepto técnico en el cual se informa que la prestación del servicio de telecomunicaciones para el plan parcial de renovación urbana "Estación Central" se hace actualmente desde la Central Centro; así mismo, el concepto determina las condiciones técnicas de los proyectos para la construcción, renovación y reorganización de las redes, cuyos costos están a cargo de esa Empresa.

Que CODENSA S. A. ESP, mediante oficio de referencia 00931555 del 09 de Febrero de 2009 allegó el concepto técnico que determina la disponibilidad del servicio de energía eléctrica para atender el Plan Parcial de renovación urbana "Estación Central".

Que la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá (EAAB-ESP), mediante oficio de referencia 1-2009-12305 del 24 de marzo de 2009, allegó el concepto técnico que certifica la posibilidad de Servicios para el Plan Parcial "Estación Central"; este 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 Secretaría Distrital de Ambiente mediante radicado número 1-2009-22379 del 26 de Mayo de 2009, allegó a la SDP las observaciones ambientales referentes a un ámbito que incluye el área objeto de delimitación para el Plan Parcial de Renovación Urbana "Estación Central"

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 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 "Estación Central" ubicado en los barrios La Alameda y Santa Fé, en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.



Continuación de la  
Resolución No. 1 1 1 6 1 JUN 2009

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.

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 definir las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central", ubicado en el barrio de La Alameda, UPZ Las Nieves, Localidad Santa Fé y el barrio Santa Fé, UPZ La Sabana, localidad Los Mártires, 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 "Estación Central" se circunscribe en los siguientes límites:

- Por el Oriente, la Carrera 13,
- Por el Sur, la Calle 24,
- Por el Occidente Transversal 17 y
- Por el Norte, la Calle 26

**Parágrafo.** La delimitación del área indicada en este artículo se señala en el plano anexo No. 1 denominado "Delimitación plan parcial "Estación Central".

**ARTÍCULO 3º. – ÁREA DE INFLUENCIA.** El área de influencia del Plan Parcial de Renovación Urbana "Estación Central", sobre la cual el plan deberá tener una respuesta urbana, paisajística y de conexión, son:

- Por el oriente, la Carrera 7ª
- Por el sur, la Calle 17
- Por el occidente, Cementerio Central



**Continuación de la**  
**Resolución No. 1116 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

- Por el Norte, la Calle 30 y la Diagonal 28.

**Parágrafo.** La delimitación del área de influencia indicada en este artículo se señala en el plano anexo No. 1 denominado "*Delimitación plan parcial "Estación Central"*".

**ARTÍCULO 4º. – MANZANAS INCLUIDAS EN LA DELIMITACIÓN.** Para la formulación del proyecto urbanístico del Plan Parcial de renovación urbana "Estación Central" se establece el siguiente cuadro con la información de las manzanas incluidas en el ámbito del mismo:

CODIGO DE BARRIO	MANZANA
003101	01, 02, 03, 04, 09, 10 y 11.
006103	01, 02, 03 y 07.
Total	11

**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, ésta será precisada en la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central".

**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, están integradas por los siguientes documentos:

**1. Cartografía**

- a. Plano anexo No. 1: "*Delimitación plan parcial y patrimonio "Estación Central"*"
- b. Plano anexo No. 2: "*Delimitantes conceptuales*".

**2. Conceptos Técnico**

- a. Concepto técnico expedido por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos identificada con la referencia 3-2008-10236 del 19 de Noviembre de 2008 y 3-2009-01769 del 13 de Febrero de 2009.
- b. Concepto técnico expedido por la Dirección del Taller del Espacio Público con el número de radicación 3-2008-08952 del 21 de Octubre de 2008 y 3-2009-03828 del 26 de marzo de 2009



**Continuación de la**  
**Resolución No. 1116** 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

- c. Concepto técnico de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), radicado con el número 1-2009-08326 del 27 de Febrero de 2009.
- d. Concepto técnico expedido por GAS NATURAL S.A. ESP, con el número de radicación 1-2009-05761 del 13 de Febrero de 2009.
- e. Concepto técnico expedido por la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá (ETB) con el número de radicación 013491 del 01 de Diciembre de 2008.
- f. Concepto técnico expedido por CODENSA S. A. ESP, con el número de radicación 00931555 del 09 de Febrero de 2009.
- g. Concepto técnico expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá (EAAB-ESP), con el número de radicación 1-2009-12305 del 24 de Marzo de 2009
- h. Concepto técnico expedido por la Secretaria Distrital de Ambiente, con el numero de radicación 1-2009-22379 del 26 de Mayo de 2009.

**CAPITULO SEGUNDO**

**CRITERIOS GENERALES APLICABLES PARA LA  
FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL "ESTACION CENTRAL"**

**ARTÍCULO 6º. – MARCO NORMATIVO.** El siguiente cuadro contiene el marco normativo asignado por el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y las consideraciones de la formulación del Plan Zonal del Centro de Bogotá (PZCB), para el área a desarrollar en el presente plan parcial:

LOCALIDAD	SANTA FE Y LOS MARTIRES
UPZ	93 LAS NIEVES Y 102 LA SABANA
BARRIO	LA ALAMEDA Y SANTA FE
NUMERO DE MANZANAS	11
NUMERO DE PREDIOS	227
AREA DELIMITACION	107.000 m2
ÁREA DE ACTIVIDAD	CENTRAL – ZONA CENTRO TRADICIONAL Designa el suelo del Centro Tradicional de la ciudad para la localización de actividades que responden a las funciones de



**Continuación de la** 1 JUN 2009  
**Resolución No. 1116**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

	carácter central que cumplen dentro del modelo de ordenamiento territorial.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	RENOVACIÓN URBANA Artículos 373 al 377, Decreto Distrital 190 de 2004
ZONA NORMATIVA POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	C DEMANDA MEDIA BAJA

**ARTÍCULO 7º. – OBJETIVO DE ORDENAMIENTO.** En el marco de la formulación de la Operación Estratégica Centro (Centro Histórico – Centro Internacional) y del desarrollo de su componente urbano mediante la formulación del Plan Zonal del Centro, el plan parcial de renovación urbana "Estación Central" deberá contribuir en la consolidación del centro de la ciudad de Bogotá D. C., como centro de la red regional de ciudades, a partir de proyectos urbanísticos integrales como la Estación Central, que atraiga e incentive la actuación privada; generar una oferta habitacional de altas calidades dirigida a una población residente y atraída, con los servicios urbanos que ésta requiera; incrementar las áreas y atributos del espacio público, con acciones dirigidas a reducir la ruptura generada por las condiciones de la Calle 26 y articular la dinámica del Centro Internacional con actividades culturales, de ocio y al aire libre.

**7.1. Directrices de la Centralidad y de la Operación Estratégica Centro.** De conformidad con los artículos 24 y 71 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), el Centro cumple una función de Integración nacional e internacional. Las directrices principales para su desarrollo son: Fortalecer y posesionar el centro como nodo internacional, nacional y regional; proteger el patrimonio cultural y promover la renovación urbana.

**7.2. Visión de la Operación Centro.** En el escenario futuro, el Centro de la ciudad será un espacio ambiental, histórico, cultural, turístico, residencial, económico, administrativo, comercial y de servicios con un alto nivel de competitividad, vocación de liderazgo estratégico y referente cultural de la región. Este escenario se logrará mediante objetivos, estrategias, programas y proyectos que garanticen el mejoramiento de la competitividad económica; la inclusión e integración social y el respeto y promoción de la cultura y el medio ambiente.

**7.3. Principios rectores de la Operación.**





Continuación de la  
Resolución No. 1116 1 JUN 2009

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.

- a) **Un Centro para Vivir.** Garantiza la oferta habitacional en las diferentes modalidades de recuperación y desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda en Bienes de Interés Cultural, edificios permanentes en desuso rehabilitados, zonas de renovación urbana y zonas de mejoramiento y consolidación, con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad de la población tradicional del Centro y atraer nuevos habitantes, considerando la inclusión de todos los estratos.
- b) **Un Centro con Equilibrio Territorial.** Proyecta una estructura ambiental sólida, que se articule con la ciudad y la región, a través de los Cerros Orientales, los corredores ecológicos y los parques.
- c) **Un Centro Conservado, Renovado y Consolidado.** Estructura operaciones integrales y proyectos urbanísticos e inmobiliarios, a partir de la definición de espacios estratégicos y la caracterización de criterios de ordenamiento para lograr un desarrollo en armonía con los tratamientos de conservación, consolidación y renovación urbana.
- d) **Un Centro Competitivo.** Define un espacio atractivo para la inversión pública y privada, provisto de las condiciones normativas y urbanas que estimulen la ejecución de proyectos urbanos para el fortalecimiento y establecimiento de actividades administrativas, culturales, turísticas, comerciales, financieras, científicas, académicas y residenciales, como respuesta a su caracterización de Centro diverso.

**ARTÍCULO 8º. – CRITERIOS DE ORDENAMIENTO.** El Plan Parcial Estación Central se desarrolla considerando la integración de la operación de las 3 troncales de Transmilenio que lo potencializa como proyecto detonador y se constituye una oportunidad de ordenamiento para integrar, propiciar y potenciar los desarrollos y actividades existentes y previstos en su entorno que han sido establecidos en el modelo de ordenamiento del POT; Plan Zonal del Centro, UPZs, Nieves y Sabana, para lo cual deberá tener en cuenta además de las recomendaciones hechas por las entidades competentes, los siguientes criterios:

- a) Continuar con el proceso de renovación urbana integral del sector.



1 JUN 2009

**Continuación de la**  
**Resolución No. 1 1 1 6**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

- b) Localizar equipamientos para la prestación de servicios sociales.
- c) Propiciar las condiciones para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central", siendo la Estación Central un proyecto detonante para la revitalización del sector.
- d) Incorporar el diseño del área de la estación y el diseño previsto para la operación de integración de las 3 troncales, respetando los diseños de los accesos vehiculares y previendo los accesos peatonales previamente definidos por el IDU, y Transmilenio para las manzanas 01, 02, 03, y 04, sector 04 de la UPZ Nieves.
- e) Fortalecer los flujos peatonales que favorezcan la actividad comercial y las nuevas actividades residenciales y económicas que se desarrollen.
- f) Integrar y fortalecer mediante la generación de un espacio público, las relaciones funcionales entre ambos lados de la calle 26, mediante una articulación de usos complementarios que fortalezcan y atraiga las actividades económicas del centro internacional hacia el proyecto, complementando la vocación comercial del área.
- g) Articular los espacios públicos y monumentos representativos, que se ubican en el área de influencia del proyecto, Parque Bolivariano, Plazoleta de la rebeca al oriente, y el cementerio central al occidente.
- h) Proponer usos e intensidad de los mismos, que integren y complementen los usos educativos, comerciales y de oficinas existentes en el área

Dentro de las intenciones urbanísticas del Plan Parcial, se deberá incrementar las áreas de espacio público orientadas a reducir la ruptura generada por las condiciones de la calle 26, se integrara la Calle 24 y la Carrera 13 mediante corredores peatonales permitiendo la permeabilidad al proyecto y la articulación al sistema de espacio público existente como la Plaza de la Rebeca al oriente y el cementerio central al occidente.

La edificabilidad deberán responder a la dinámica del Centro Internacional, en cuanto alturas, estructura del Espacio Público, índices de ocupación y usos; contribuyendo a la consolidación del centro de Bogotá como nodo internacional, nacional y regional.

Consolidar el occidente de la Avenida Caracas, desarrollando proyectos de vivienda acordes al tejido urbano del sector.

El proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana deberá contemplar su articulación al SITP (Sistema Integrado de Transporte Público), generando intermodalidad para el proyecto Metro con acceso por la Avenida Caracas y la Carrera 13.



**Continuación de la**  
**Resolución No. 1116 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

**ARTÍCULO 9º. – CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN.** Para la delimitación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" se tuvo en cuenta:

Que el área de planificación asegure o complemente la dotación de servicios públicos, equipamientos y espacios públicos suficientes de acuerdo a los objetivos previstos en los instrumentos de planeación que existan para el sector, con base en el aprovechamiento y el uso propuesto en el área.

- a) Que se limite con elementos que conforman los sistemas generales de la ciudad previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollan.
- b) Que responda a las políticas, objetivos y directrices del sector en que se enmarca, orientando la actuación u operación urbana a desarrollar.
- c) Que el desarrollo y funcionamiento del área de planeamiento sea autónomo y que facilite el proceso de gestión e implementación del plan parcial.
- d) Que contemple un análisis predial basado en cartografía oficial, un análisis de las determinantes sociales, económicas, ambientales, urbanas, patrimoniales y culturales específicas del área de planificación.
- e) Que recalifique urbana y socialmente el área de planeación de manera que se articule e integre con el área de influencia del plan.
- f) Que garantice un mejor aprovechamiento de la estructura urbana existente.
- g) Que potencie la vocación principal del sector en el que se desarrolla.
- h) Que valore el patrimonio cultural presente en las calles, las construcciones y las tradiciones locales del área de planificación.

**ARTÍCULO 10º. – CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN.** La formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" deberá incluir los siguientes criterios:

- a) Que el instrumento garantice, mediante la oferta de alternativas, la participación o reubicación de los propietarios moradores del área de planificación.
- b) Que responda a la meta de largo plazo de repoblamiento, que busca duplicar la población actual ubicada en el área de la Operación.
- c) Que recualifique y dote el área de planificación con equipamientos y espacios públicos, con el fin de cubrir los requerimientos que se generarán en su desarrollo futuro.



Continuación de la  
Resolución No. 1116 1 JUN 2009

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.

- d) Que proyecte la densidad total y la demanda de redes de servicios e infraestructura, considerando los estándares establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- e) 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.
- f) Que, en caso de existir población vulnerable no propietaria, formule programas de acompañamiento, para ser avalados y gestionados con las entidades responsables del Distrito.
- g) 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.
- h) Que defina con precisión las cesiones para zonas verdes en un rango de área libre entre el 6% y el 8% del área actual involucrado en el plan.

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

**ARTÍCULO 11º.** –*GENERACION DE VIS.* Que en el marco del Decreto Distrital 492 de 2007 (Plan Zonal del Centro de Bogotá) establece políticas y estrategias de la operación centro.

Estrategia habitacional: La formulación, adopción e implementación del Plan de Acción de Vivienda para lograr el repoblamiento para el Centro.

Se hace necesario el desarrollo de instrumentos financieros, económicos y sociales que permitan hacer del centro un espacio diverso a partir del desarrollo de vivienda de interés social.

**TITULO SEGUNDO**  
**ESTRUCTURA URBANA DEL PLAN PARCIAL**

**CAPITULO PRIMERO**  
**ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**



**Continuación de la**  
**Resolución No. 1116 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

**ARTÍCULO 12º. – IDENTIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE POR SUS VALORES NATURALES, AMBIENTALES O PAISAJÍSTICOS DEBEN SER CONSERVADOS Y RESALTADOS.**

**12.1 "Recomendaciones Ambientales de la Secretaría Distrital de Ambiente para Planes Parciales de Renovación Urbana.**

*Las recomendaciones ambientales de la SDA 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:*

- *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:*
- *Mantener como mínimo un 80% de zona blanda.*
- *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.*
- *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.*
- *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.*



**Continuación de la**  
**Resolución No. 1116 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

- *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.*

*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:*

- *Promover el disfrute público y la defensa colectiva de la oferta ambiental por parte de la ciudadanía.*
- *Acoger la educación para la convivencia entre los seres humanos y entre éstos y otras formas de vida.*
- *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.*
- *Garantizar el disfrute colectivo del patrimonio natural o paisajístico acorde con el régimen de usos de cada una de las áreas que lo componen.*
- *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.*

*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,*



Continuación de la  
Resolución No. 1116 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

*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:*

- *La protección del ciclo hidrológico.*
- *El incremento de la conectividad ecológica entre los distintos elementos de la Estructura Ecológica Principal.*
- *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.*
- *La incorporación de la riqueza florística regional a la arborización urbana.*
- *La mitigación de los impactos ambientales propios de la red vial (aire, ruido).*
- *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.*
- *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:*

- *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*



**Continuación de la**  
**Resolución No. 1116 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

*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.*

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

*En cuanto a las áreas verdes existentes en el polígono analizado se encontró un parque ubicado en la Avenida Caracas con Calle 25 en el cual se solicita que el arbolado existente sea incorporado en los diseños urbanísticos, de igual forma en algunos andenes y separadores se hallaron contenedores en los cuales hay diferentes especies vegetales de interés ecológico y paisajístico las cuales deben ser incorporadas al proyecto.*

**12.3 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*





**Continuación de la**  
**Resolución No. 1116**      1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

*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 Secretaria 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 Secretaria 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 Secretaria 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 Secretaria 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*



**Continuación de la**  
**Resolución No. 1116 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

*Infraestructura Urbana" elaborado por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Asociación Bogotana de Ornitología.*

**12.4 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, para ello la Secretaría Distrital de Ambiente prestará al promotor la asesoría que este requiera a través de la Subdirección de Ecurbanismo.*
- d. *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 Ecurbanismo" (Ver "Ambiente/ Ecosistemas/ Ecurbanismo/ Publicaciones"), con información de interés para el diseño de este Plan Parcial.*



**Continuación de la**  
**Resolución No. 1116 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

- e. *Los determinantes ambientales descritos en el presente documento son resultado de los documentos técnicos emitidos por la Secretaría 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".*

**ARTICULO 13º. – MITIGACIÓN DE AMENAZAS POR REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN.** Para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central, se deberá tener en cuenta de manera integral el concepto técnico de la Dirección de Atención y Prevención de Emergencias (DPAE), radicado en la SDP con la referencia 1-2008-41546 y especialmente en los siguientes apartes:

...  
*"Conforme con los Planos Normativos (Amenaza por Remoción de Masa y Amenaza de Inundación por Desbordamiento) del Decreto Distrital 190 de 2004 (el cual compila las disposiciones contenidas en los decretos 619 de 2000 y 469cde 2003 o Plan de Ordenamiento Territorial – POT) el sector del Plan Parcial de Renovación Urbana "Estación Central" aparece como una zona que no está cubierta por los citados planos normativos".*

...  
*"Adicionalmente, se revisó en el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), los antecedentes dentro del perímetro del Plan Parcial de Renovación urbana Estación Central donde se encontró que el 2 de noviembre de 2007 se presentó una granizada en la ciudad que ocasionó el taponamiento del alcantarillado pluvial generando una grave inundación por encharcamiento sobre la Avenida 26 entre Avenida Caracas y Avenida 10. Por otra parte la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE ha emitido algunos conceptos de amenaza ruina y un pronunciamiento técnico para el programa de planes parciales de renovación urbana."*

CONCEPTO DE AMENAZA RUINA	FECHA DE EMISIÓN	DIRECCIÓN
CAR-200	Enero 19 de 2005	Calle 25 N° 13 - 83
CAR-221	Enero 19 de 2005	Calle 25 N° 13 – 71(Muro de cerramiento)
CAR-215	Enero 21 de 2005	Calle 25 N° 13 A - 72
CAR-217	Enero 21 de 2005	Calle 25 N° 13-73/75
CAR-231	Enero 26 de 2005	Calle 25 A N° 13 A - 10



Continuación de la 1 JUN 2009  
Resolución No. 1116

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.

CAR-238	Enero 26 de 2005	Calle 25 N° 13 A - 29
CAR-240	Febrero 08 de 2005	Calle 25 A N° 13 A - 15
CAR-459	Noviembre 16 de 2005	Calle 24 N° 13-92
CR-1075	Noviembre 19 de 2007	Plan Parcial piloto de Renovación Sector de la Alameda.
CR-1946		Plan Parcial de Renovación Urbana Cementerio Central
CT-5342		Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central

"Se considera muy poco probable la ocurrencia de fenómenos de remoción en masa e inundación por desbordamiento en el sector donde se localiza el Plan Parcial objeto de este concepto. Por lo tanto, se puede afirmar que la amenaza por fenómenos de remoción en masa e inundación por desbordamiento esta por debajo del nivel considerado como amenaza baja. Lo cual fue verificado en la visita de campo.

- "Dado que conforme con los Planos Normativos "Amenaza de Remoción en Masa" y "Amenaza de Inundación por Desbordamiento" del Decreto Distrital 190 de 2004 (el cual compila las disposiciones contenidas en los decretos 619 de 200 y 469 de 2003 o Plan e Ordenamiento Territorial POT) el sector de l Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central aparece como una zona que no esta cubierta por los citados planos normativos, desde el punto de vista de riesgo por fenómenos de remoción en masa o inundación por desbordamiento la DPAE considera que para el área del Plan Parcial de Renovación Urbana "Estación Central" NO se hace necesario adelantar estudios detallados de amenaza y riesgo por este tipo de eventos.
- Teniendo en cuenta que para el sector se advierte un nivel de amenaza moderado por mezcla de usos se recomienda la formulación e implementación de planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación definidas a partir de análisis de riesgos por parte de los responsables de los establecimientos, conforme la normatividad vigente.
- Por evitar el aumento y procurar la reducción en los niveles de amenaza por la mezcla de usos, el deterioro físico tanto de las edificaciones como de la



Continuación de la 1 JUN 2009  
Resolución No. 1116

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

*infraestructura así como las adecuaciones realizadas a los predios, se recomienda cumplir con la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a los diseños estructurales, estudios de suelo y geotécnicos, especificaciones arquitectónicas y constructivas, tendientes a la seguridad y preservación de la vida de los ocupantes y usuarios de la edificaciones, tal como está previsto por la Ley 400 de 1997 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NRS – 98) y sus decretos reglamentarios, así como el Código de Construcción de Bogotá D.C. y los decretos que lo complementen y/o modifiquen y de igual manera, tener en cuenta las recomendaciones y restricciones del Acto Administrativo mediante el cual se reglamentó o se reglamente urbanísticamente el sector que comprende el Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central."*

- *Aunque identifico el nivel de amenaza muy bajo por construcciones nuevas, y considerando este factor generador de riesgo público es dinámico, es importante que durante el desarrollo de obras, tanto de edificaciones como de infraestructura que se proyecten en el sector, se implemente por parte de sus ejecutores las normas de seguridad y los procedimientos constructivos correspondientes para garantizar que no se afecte a la población y sus bienes.*
- *Se debe garantizar el adecuado funcionamiento de los hidrantes y contar con la cantidad, disposición y capacidad requeridas que demande el sector, por parte de la entidad o entidades competentes, de conformidad con las normas que sobre el particular rigen este elemento de amoblamiento urbano de seguridad, en especial el Decreto Nacional 302 de 2000.*
- *Se debe valer por el mantenimiento y la conservación en óptimas condiciones físicas y sanitarias del arbolado urbano existente en el sector, por parte de las entidades competente de conformidad con el Decreto Distrital 472 de 2003 y los decretos que lo complementen y/o modifiquen y de igual manera, tener en cuenta los programas y proyectos que sobre el particular estén complementados, en especial el Plan Local de Arborización Urbana de la Localidad de Santa Fé.*



**Continuación de la  
Resolución No. 1116 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

- *En caso tal que dentro del polígono del plan parcial se encuentren o se declaren Bienes de Interés Cultural se debe tener en cuenta por el promotor del Plan Parcial lo definido en la normatividad vigente y las políticas establecidas por las autoridades competentes con relación a los procesos de planeación, manejo, intervención y conservación del patrimonio en el Distrito Capital.*
- *Las intervenciones y modificaciones en zonas de renovación urbana deben brindar las condiciones necesarias de seguridad en cuanto a la estabilidad y de funcionalidad de las edificaciones e infraestructura tanto nueva como antigua y deben estar soportadas con estudios técnicos adecuados los cuales deben, entre otras, indicar las medidas que deben tomarse para no afectar adversamente las construcciones vecinas y procurar la reducción de condiciones de riesgo preexistente".*

**CAPITULO TERCERO  
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

**ARTICULO 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 "Estación Central, deberá tener en cuenta lo siguiente:

*"La Delimitación cuenta con los siguientes componentes del Sistema de Movilidad y Espacio Público:*

- 1. Corredor Ecológico Vial de la Calle 26 (Jorge Eliécer Gaitán) - Transmilenio Fase III – Calle 26 – Carrera 10ª*
- 2. Corredor Ecológico Vial de la Avenida Caracas (Carrera 14)*
- 3. Calle 24*
- 4. Carrera 13*
- 5. Parque Renacimiento*
- 6. Parque Reconciliación*
- 7. Parque La Independencia*



Continuación de la  
Resolución No. 1116 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

**8. Cementerio Central**

*El artículo 280 del Decreto 190 de 2004 define que 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, podrán redefinir la localización y las características de las áreas de espacio público existentes, siempre y cuando el nuevo diseño urbanístico aumente el área de espacio público o mínimo conserve las anteriores, para tal fin se debe identificar cualitativa y cuantitativamente el espacio público existente como vías vehiculares, parques, plazas y controles ambientales.*

*Para las manzanas 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 ordenada por cada Plan Maestro de Equipamiento.*

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

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

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

*Por lo anterior es necesario que el promotor tenga en cuenta para la localización de las áreas de cesión y su conexión con el sistema de espacio público existente, relacionados e identificados en el ámbito del plan parcial en el plano anexo al presente concepto, conformando un globo central y dos globos de menor área, relacionados entre si mediante conexiones locales integrando las alamedas proyectadas sobre la calle 24 y la carrera, como así mismo la plazoleta de la Rebeca y la estructura de espacio público por el presente plan parcial".*



Continuación de la  
Resolución No. 1116

1 JUN 2009

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.

**ARTICULO 15º. – NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE Y PROPUESTO.** El proyecto objeto del plan debe cumplir con los siguientes requerimientos a los componentes de espacio público:

**15.1 "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).

**15.2 Antejardines y Cerramientos.** Seguir los lineamientos establecidos en el artículo 270 del Decreto Distrital 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.*

**15.3 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.*

**15.4 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.





Continuación de la  
Resolución No. 1 1 1 6 1 JUN 2009

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.

*La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes.*

- 15.5 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 siembra, 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) las cuales se encuentran en la página [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co).*

- 15.6 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.*

- 15.7 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 Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), acompañado del formulario, 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 usos son:*

- a) *Déficit de espacio público.*



Continuación de la  
Resolución No. 1116 1 JUN 2009

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.

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

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

**ARTICULO 16º. – CONSIDERACIONES ADICIONALES DEL PLAN PARCIAL PARA EL MANEJO DE ESPACIO PÚBLICO.** Debido a que el plan parcial albergará usos Habitacionales, dotacionales y comerciales que generarán altos impactos urbanísticos es importante tener en cuenta:

*"Para realizar la revisión de las zonas de uso público 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.*

- a) *El plano se requiere en medio magnético y físico para realizar la verificación.*
- b) *En el cuadro general de áreas se debe especificar el área correspondiente en metros cuadrados por habitante según la proyección de población en usos que albergara este plan.*
- c) *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".*

**CAPITULO CUARTO  
SISTEMA VIAL**

**ARTICULO 17º. – CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE EL SISTEMA VIAL.** Las consideraciones que se presentan a continuación corresponden a la información oficial de la SDP, contenida en las planchas IGAC J81 y J71 a escala 1:2000:



**Continuación de la**  
**Resolución No. 1 1 1 6 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

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

VÍA DEL PLAN VIAL ARTERIAL	TIPOLOGIA	OBSERVACIONES
Avenida Calle 26	V-2 de 60.00m de ancho (localizada al costado norte)	Las zonas de reserva para la infraestructura de transporte y para el corredor de la Troncal Avenida Jorge Eliécer Gaitán (calle 26) desde su inicio a la altura de la avenida Ciudad de Lina (avenida calle 19) con carrera 3ra, en el trayecto de la Avenida carrera 3ra hasta la Avenida Jorge Eliécer Gaitán (calle 26) y posteriormente hasta la carrera 100, fueron definidas por la resolución No. 0826 del 17 de octubre de 2007, cuyos planos anexos a escala 1:1000 se encuentran en la planoteca de la Secretaría.
Transversal 17	V-4 de 23,00 m de ancho mínimo (localizada al costado occidental)	
Carrera 13	V-5 de 20,00 m de ancho (localizada al costado oriental)	
Calle 24	V-4	De acuerdo con los estudios realizados en desarrollo del contrato IDU No. 133-2005 "Estudios y Diseños a precio Global fijo sin reajustes, de la Troncal Calle 26 (Avenida 3ra-Aeropuerto El Dorado – Avenida José Celestino Mutis) en Bogotá D.C.", se plantea una ampliación para esta vía en el tramo comprendido entre la carrera 13 y la transversal 17, con una sección transversal, en la cual se considera una vía bidireccional con un separador central de 1.20 metros, calzada a cada lado de 6.60 metros, andén variable y de mínimos 3.50 metros de ancho. El ancho total de la vía varía entre 25.95 metros a la altura de la carrera 13 hasta 36.412 metros en la transversal 17.

- "Verificada la plancha 1 de 4 denominada "Estructura Básica" anexa el Decreto 492 del 26 de octubre de 2007 por el cual se adoptó la Operación Estratégica



Continuación de la  
Resolución No. 1116 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

*del Centro de Bogotá, 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, se determino que el plan parcial deberá considerar las posibles zonas requeridas para el Parque Bicentenario, cuya delimitación y señalamiento aparece en las planchas citadas anteriormente.*

- *Dentro de las determinantes se deberá tener en cuenta las "Integración Modal", principal política del Plan Maestro de Movilidad del Distrito Capital, que establece la obligatoriedad de que los modos de transponerte (Metro, Tren de Cercanías, Sistema Integrado de Transporte de pasajeros, transporte interurbano) se articulen para facilitar el acceso, la cobertura y la complementariedad del Sistema de Movilidad urbano, rural y regional.*
- *Se deberá tener en cuenta la normatividad establecida por el Decreto 252 del 4 abril de 2000, mediante el cual se dictaron disposiciones para implementar la infraestructura que conforma el Sistema de Transporte Automotor de Pasajeros de Santa Fe de Bogotá.*
- *Se encuentra pendiente que la interventoría del contrato IDU N° 133-2005, previo el visto bueno del Instituto de Desarrollo Urbano, radique los diseños geométricos y de espacio público propuestos sobre la avenida Caracas, el diseño de la accesibilidad hacia y desde la Estación sobre esta ultima vía y sobre la avenida Jorge Eliécer Gaitán (Avenida Calle 26) como también la conexión peatonal con la futura Troncal de la Avenida Fernando Mazuera (carrera 10ª)"*

Una vez adoptado el plan parcial y definidas las unidades de actuación urbanística o de gestión, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, como requisito para la expedición de las respectivas licencias de urbanismo, los interesados deberán elaborar los respectivos planos topográficos para su incorporación a la cartografía oficial de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) con base en lo establecido en el artículo 18 del Decreto Distrital 600 de 1993.



**Continuación de la**  
**Resolución No. 1116** 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

En el documento de formulación del plan parcial deben presentarse:

Las vías Arterias existentes en la sección determinada y/o construida según diseños IDU.

Las vías de la malla vial intermedia incluyendo la propuesta de movilidad vehicular, peatonal y de bicicletas para la cual se debe plantear la continuidad con la malla de 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 y su conectividad con la red vial de la ciudad.

En el caso que se proponga un desarrollo por etapas, el cronograma de ampliación de las vías locales en función de las etapas de desarrollo que se propongan.

Teniendo en cuenta que el inciso 4° del artículo 19 de la Ley 388 (Ley de Ordenamiento Territorial), la cual 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 (1:1000 o 1:500), 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.

En conclusión, los aspectos que deben ser precisados en los planos que determinen el planteamiento vial en la formulación del plan parcial, son:

- a) Tipo de vía
- b) Secciones transversales
- c) Perfiles longitudinales, incluyendo pendientes
- d) Zonas de estacionamiento
- e) Conectividad entre las diferentes vías
- f) Radios de giro
- g) Usos previstos
- h) Se deben considerar dimensiones de zonas de volteo, accesibilidad y movilidad del sector.



**Continuación de la**  
**Resolución No. 1116 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

- i) Tratamiento del espacio público
- j) Determinar las áreas requeridas por las Empresas de Servicios públicos.

En caso que el estudio incluya equipamientos o comercios de escala urbana y metropolitana, deben presentarse para aprobación de la Secretaría de Movilidad el correspondiente estudio de tránsito.

**ARTICULO 18º. – 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:

**18.1.** Cumplimiento a lo establecido en el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004. 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.

**18.2.** Cumplimiento del artículo 187 del Decreto Distrital 190 de 2004, el cual establece que todo proyecto de equipamiento y de comercio de escala metropolitana y urbana, deberá estar sustentado en un 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. El estudio de tránsito deberá ser aprobado por la Secretaría de Movilidad.

**18.3.** Cumplimiento de lo establecido en el artículo 196 del Decreto Distrital 190 de 2004, 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.

**18.4.** Cumplimiento de lo establecido en el artículo 197 del Decreto 190 de 2004, en el caso que se planteen proyectos de estacionamientos, estos no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial, al igual que los accesos y salidas deberán ubicarse sobre vías locales, 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



Continuación de la  
Resolución No. 1116 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

sardineles. Cuando el 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.

**18.5.** Para la aprobación de proyectos de estacionamiento, se deberán presentar ante la Secretaría de Movilidad, estudios de demanda y atención de usuarios que demuestren que su operación no producirá colas de vehículos sobre las vías públicas en las horas de más alta demanda.

**Parágrafo:** No obstante lo establecido en el numeral 18.3., se tendrá en cuenta que para la concreción de los objetivos del ordenamiento de los estacionamientos en la ciudad, el Plan Maestro de Movilidad, adoptado mediante Decreto Distrital 319 de 2006, en su artículo 47 estableció como estrategia en el corto plazo la habilitación de los estacionamientos en vías locales e intermedias, y en las bahías que expresamente autorice la autoridad de tránsito, en función de la congestión y del tamaño de la oferta fuera de vía; en ningún caso se autorizará el estacionamiento en bahías sobre vías arterias, ni en vías con transporte público; así mismo, en ningún caso la bahía reducirá el ancho del andén o la ciclorruta.

**CAPITULO QUINTO  
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS**

**ARTICULO 19º. – 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



**Continuación de la  
Resolución No. 1116**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

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
Plan Maestro de Cementerios y Servicios Funerarios	Decreto Distrital 313 de 2006
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
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 503 de 2003

Los predios dotacionales existentes se rigen por lo dispuesto en el Decreto 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 492 de 2007. Cuando cumplan con la condición de permanencia en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 y se encuentre en el ámbito del Plan Parcial, se someterán al correspondiente Plan de Regularización y Manejo, que deberá ser incluido en el Plan Parcial de Renovación Urbana.

**CAPITULO SEXTO  
SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS**

**ARTICULO 20º.** – **ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUIDAS Y PROYECTADAS.** Las zonas libres para las redes existentes y para las que proyecten 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".

**ARTICULO 21º.** – **POSIBILIDADES DE CONEXION.** *"Si bien el sistema de alcantarillado del sector en donde se localiza el plan parcial de renovación urbana es combinado, al interior y sobre los frentes por vías públicas (vehiculares y peatonales) del mismo deberán construir sistemas separados, entregando al Colector que la Empresa especifique en la etapa de datos técnicos particulares.*





Continuación de la  
Resolución No. 1116 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

*Es importante señalar que a la fecha de esta comunicación no se encontraba en la planoteca del Acueducto de Bogotá los record de obra de los sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario y Pluvial de la troncal Caracas, los cuales pueden haber modificado las condiciones de la infraestructura existente, por lo que se deben realizar las gestiones de coordinación necesarias con el Instituto de Desarrollo Urbano IDU. Igualmente, deberán investigar la incidencia de los proyectos de acueducto y alcantarillado sanitario pluvial de la troncal Calle 26, los que al momento no se han radicado ante el Acueducto de Bogotá".*

**ARTICULO 22º. – ALCANTARILLADO.**

22.1 "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 realizaran entregas, determinando si presentan déficit, planteando las soluciones de refuerzo y/o renovación que sean necesarias, las cuales deberán contar con aceptación de la Zona 3 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.

22.2 Para Determinar las condiciones estructurales de los colectores, deberán realizar inspección con cámara de televisión, en los sitios y en los porcentajes de inspección que determinan con la zona 3.

22.3 Los colectores antiguos están contruidos en su gran mayoría en gres y mampostería; deberán tener en cuenta que usualmente, los colectores en mampostería están contruidos por 2 o 3 hiladas de ladrillo, condición que deberán verificar en el terreno y de acuerdo a lo cual, se deben chequear las condiciones de recubrimiento de los colectores.

22.4 Es de anotar que de acuerdo con el estudio realizado por la firma ESCALA INGENIERIA, el Plan Parcial Estación Central, requiere rehabilitación, obras que no se encuentren programadas en el plan de inversión de la Empresa de Acueducto (actualización Abril 2007), por lo que deberán ser ejecutadas por el plan parcial.

22.5 Para el desarrollo del Plan Parcial, deberán tener en cuenta las soluciones de drenaje planteadas por los proyectos de las troncales de Transmilenio carrera 10 y Calle 26.



Continuación de la  
Resolución No. 1116

1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

*Es importante señalar que de acuerdo con el estudio realizado por la firma ESCALA INGENIERIA, la totalidad de los colectores existentes en el Barrio Santa Fe donde se localiza una parte del plan parcial Estación Central, incluyendo el colector principal 1.5m requieren rehabilitación por capacidad".*

**ARTICULO 23º. – ALCANTARILLADO SANITARIO.** "Para el drenaje de aguas residuales deberán evaluar la posibilidad de utilizar algunos colectores iniciales del sistema combinado existente, verificando previamente su capacidad hidráulica con las densidades futuras del desarrollo urbanístico, y su estado estructural y de funcionamiento, por lo que deberán determinar las áreas de drenaje a partir de la trayectoria de los colectores que se muestran en las planchas de alcantarillado combinado J-71 y J-81, y de acuerdo con la investigación topográfica y de inspección con el sistema de circuito cerrado de televisión".

**ARTICULO 24º. – ALCANTARILLADO PLUVIAL.** "Para alcantarillado pluvial se deberán diseñar y construir colectores por las vías públicas (vehiculares y peatonales) del plan parcial, entregado al sitio que la empresa defina en la etapa de datos técnicos particulares".

**ARTICULO 25º. – ACUEDUTO.** "Se requiere conocer la futura densidad de población del Plan Parcial, para estudiar condiciones del suministro de agua y determinando el diámetro de las redes de distribución del sector, información que se deberán suministrar por los interesados al momento de solicitar los datos técnicos particulares, de acuerdo con las densidades y usos del suelo aprobadas por Las Secretaría Distrital de Planeación. De ser necesarios deberán anexar los planos arquitectónicos correspondientes.

*De acuerdo con las necesidades del Plan Parcial, se definirá ampliar el diámetro de las redes localizadas en el sector del plan parcial, y/o modificar las condiciones de funcionamiento del sistema de reguladoras de presión existentes en la zona.*

*Todas las redes que se encuentren construidas en asbesto cemento y/o hierro, se deberán renovar y construir en PVC.*

*De acuerdo con la reunión realizada con la Dirección de Red Matriz del Acueducto y con la Zona 3 se tienen las siguientes observaciones:*

*-Se requiere conocer el caudal de demanda de esa zona, para estudiar condiciones del suministro de agua y determinar si se requiere ampliación de algunas redes del sector.*



**Continuación de la**  
**Resolución No. 1116** 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

- Se debe mantener la red atravesada de diámetro 8" existente por la Calle 23 con Carrera 10.
- Se debe mantener la atravesada de la red de diámetro 12" existente por la Calle 25 con Avenida Caracas"

**ARTICULO 26º. – LINEAMIENTOS TECNICOS Y LEGALES PARA REDES INTERNAS.** "Se debe tener en cuenta el Decreto No. 305 del 25 de Febrero 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, deben tener en cuenta las demás normas técnicas de servicio vigentes del Acueducto.

Las instalaciones hidráulicas internas de alcantarilla do pluvial y sanitario deben manejarse por separado, y sus conexiones las redes externas, deben ser construidas al momento de la entrega.

Antes de iniciar ejecución de las domiciliarias a las redes externas, el urbanizador debe solicitar su supervisión a la Gerencia de Zona 3 del Acueducto de Bogotá".

**CAPITULO SEPTIMO**  
**BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y CONDICIONES PARA SU MANEJO**

**ARTICULO 27º. – BIENES DE INTERÉS CULTURAL.** De acuerdo con el Decreto 606 de 2001, el área objeto de reglamentación del Plan Parcial cuenta con los siguientes inmuebles de interés cultural.

UPZ SECTOR BARRIO	MANZANA	PREDIO	CATEGORIA	NOMENCLATURA	OTRA NOMENCLATURA
UPZ 093 LAS NIEVES	1	17	CI	Avenida 26 No. 13B-27/37/47 Esquina.	

Avenida Caracas No. 25 A-



Continuación de la  
Resolución No. 1116

1 JUN 2009

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.

3101  BARRIO LA ALAMEDA				30/50/56/62/64/76/82/88	
	2	26	CI	Calle 25A No. 13A-35	
	3	10	CT	Carrera 14 No. 24A-04/08/12	Calle 24A No. 13A-90/96/98
	3	11	CT	Carrera 14 No. 24A-16/20/24/26	
	3	12	CT	Carrera 14 No. 24A-28/30/32/36	
	3	13	CT	Carrera 14 No. 24A-40/50 Esquina. Calle 24 B No. 13 A-87	
	3	24	CI	Carrera 13 A No. 24 A-43/47 Esquina.	
	5	1	CI	Carrera 13A No. 23-07 Esquina.	Calle 23 No. 13A-32
	5	6	CI	Carrera 14 No. 23- 02/06/08/10/22/28/32/36	
	5	23	CI	Calle 24 No. 13A-83 Esquina.	Carrera 14 No. 23- 58/66/78/86/88/92/96
	7	13	CI	Carrera 14 No. 21- 26/28/30/34/36/38	Calle 22 No. 13A-61/67
	10	28	CI	Carrera 13 No. 24 A-13/15/17 Calle 24 A No. 13-04/06/08/14 Esquina.	
	10	6	RT	Calle 24A No. 13-72	
11	4	CT	Calle 24 No. 13-72/76/78		

UPZ SECTOR BARRIO	MANZANA	PREDIO	CATEGORIA	NOMENCLATURA	OTRA NOMENCLATURA
UPZ 102 LA SABANA  6103  BARRIO SANTA FE	3	1	CI	Calle 24 No. 14-06/12/16/18, Avenida Caracas No. 24- 01/05/09/15	
	7	2	CT	Calle 24 No. 16-20	
	7	8	CI	Carrera 17 No. 24-00/08 Esquina Calle 24 No. 16-64	Transversal 17 No. 24-00/08 Esquina Calle 24 No. 16 A-24
	7	17	CT	Calle 25 No. 16-15/17/19, Transversal 17 No. 24-92 Esquina Calle 25 No. 16-31	
	7	22	CT	Carrera 16 No. 24-79	
	7	23	CT	Carrera 16 No. 24-73	



**Continuación de la**  
**Resolución No. 1 1 1 6 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

7	26	CT	Carrera 16 No. 24-45	
7	27	CT	Carrera 16 No. 24-19	
7	28	CT	Carrera 16 No. 24-17	

Los bienes de interés cultural están consignados en el plano anexo No. 4 denominado "*Predios de Interés Cultural (Decreto Distrital 606 de 2001)*"

**ARTICULO 28º. – ÁMBITO DE APLICACIÓN.** Las normas desarrolladas en este capítulo son aplicables para los BIC en las diferentes categorías de intervención definidas por el Decreto 606 de 2001 y para los predios colindantes laterales y posteriores de dichos inmuebles patrimoniales y según las disposiciones que para el efecto defina la UPZ correspondiente.

**ARTICULO 29º. – REVISIÓN Y VALORACIÓN.** A la luz de los lineamientos y directrices de desarrollo, el Plan Parcial deberá realizar la revisión, actualización y depuración del inventario de bienes de interés cultural que se ubican en el ámbito de aplicación de esta Resolución. Dicha actividad se realizará por parte de la Administración Distrital (Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – Secretaría Distrital de Planeación).

**Parágrafo 1.** Para la inclusión, exclusión de BIC como para el cambio de categoría de los mismos se deberá contar con el concepto del Consejo Asesor de Patrimonio Distrital.

**Parágrafo 2.** En el marco de formulación del plan parcial se deberán diligenciar las fichas para los predios que en la actualidad no cuentan con sus respectivas fichas de valoración.

**ARTICULO 30º. – LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL MANEJO DE LOS BIC EN EL MARCO DEL PLAN PARCIAL.**

- a) Entender tanto el tratamiento de renovación urbana con el de conservación como componentes de una misma unidad y compleja realidad urbana multidimensional que permitan orientar las acciones e intervenciones en un territorio caracterizado



**Continuación de la**  
**Resolución No. 1116 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

por su valor histórico como también por sus potenciales patrimoniales, arquitectónicos y urbanos.

- b) En concordancia con lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial, las normas para estos bienes de interés cultural estarán orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, de sus condiciones arquitectónicas y urbanísticas, al igual que al mejoramiento y recuperación de las condiciones de habitabilidad y uso para su eficiente aprovechamiento e integración con la dinámica productiva de la ciudad.
- c) Incluir dentro del manejo patrimonial de los BIC la visión estratégica, la actuación sobre zonas subutilizadas y el aprovechamiento de suelo potencial que tiene el tratamiento de renovación urbana de conformidad con el modelo de ordenamiento territorial para esta zona de la ciudad. Es fundamental involucrar la variable de sostenibilidad integral dentro de los lineamientos de actuación.
- d) Mantener como política de conservación la necesidad de integrar a la dinámica de usos y mercado del suelo urbano, los bienes de interés cultural identificados en el inventario patrimonial del Distrito Capital, garantizando su protección, recuperación y mantenimiento de sus valores patrimoniales: arquitectónicos, urbanos y ambientales.
- e) Dentro de la estrategia del manejo del patrimonio se debe propender por asignar usos acordes con sus características particulares y viabilidad estructural con el fin de potenciar sus condiciones de edificabilidad e integrarlos efectivamente a la dinámica productiva de la ciudad.
- f) El manejo de los predios colindantes con los BIC ya sean laterales y/o posteriores requieren de un manejo que se detalle particularmente dado que, los predios colindantes ofrecen una alternativa que permitirá potenciar las posibilidades de aprovechamiento de los BIC y su vinculación con el sector y dinámica urbana acorde con el tratamiento de renovación urbana.



**Continuación de la  
Resolución No. 1 1 1 6 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

- g) El producto normativo tendrá como fin dar las pautas que permitan generar intervenciones coherentes, integrales, sistémicas y sostenibles, respondiendo a la política urbana para este sector de la ciudad.
- h) El manejo del patrimonio construido no solo es un tema de patrimonio y renovación, sino que debe ser entendido dentro de una realidad urbana multidinámica en la cual convergen el urbanismo, la productividad, la competitividad, la construcción de la ciudad e identidad urbana, el mejoramiento del entorno y habitabilidad, la calidad de vida y el desarrollo económico.

**ARTICULO 31º. – DEFINICIÓN NORMATIVA PARA LOS BIC: USOS Y EDIFICABILIDAD.** Los usos permitidos así como las condiciones del manejo de edificabilidad de los BIC se definirán en el proceso de desarrollo y perfeccionamiento del Plan Parcial, tomando como referencia los lineamientos del artículo anterior y demás aspectos que se definan en el marco del mencionado Plan Parcial producto de su perfeccionamiento particular.

**31.1 Lineamientos para la definición de usos.**

- a) La intensidad de usos estará dada por la viabilidad de la estructura física y espacial de los BIC para soportar el uso y sus actividades complementarias, sin poner en riesgo sus valores patrimoniales arquitectónicos, urbanos y ambientales.
- b) Prever y mitigar los posibles impactos que se pudieran generar por usos que requieran algún tipo de condicionamiento para su perfecto funcionamiento tanto en los BIC como en el sector.
- c) La asignación de usos se hará teniendo en cuenta de aquellos que permitan potenciar el adecuado aprovechamiento del BIC y asegure la conservación y sostenibilidad de sus valores patrimoniales.

**31.2 Lineamientos para la edificabilidad.** Para el manejo de aspectos relativos a la edificabilidad tales como los diferentes tipos de obra, los elementos de espacio público y los elementos de la estructura privada, se tendrá como referencia lo dispuesto por el Decreto 606 de 2001 hasta tanto se defina una nueva normatividad sobre la materia producto del plan parcial.



**Continuación de la**  
**Resolución No. 1116 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

**ARTICULO 32º. – PROCEDIMIENTO.** Hasta tanto no se defina un nuevo procedimiento dentro del marco del plan parcial, se aplicará el procedimiento establecido por el Decreto 606 de 2001. No obstante se tendrá en cuenta las demás normas complementarias en materia de las competencias y funciones de las entidades distritales y nacionales.

El procedimiento una vez desarrollado el plan parcial deber dejar en claro, dos aspectos frente al procedimiento para las intervenciones en los BIC y sus predios colindantes:

- a) Definición del proceso de asignación de la normatividad aplicable al predio. (Como se le da norma a un predio)
- b) Definición del proceso de trámite, manejo documental y procedimiento operativo de la intervención. (Como se tramita el proyecto)

**CAPÍTULO OCTAVO**  
**SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS**

**ARTICULO 33º. – APROVECHAMIENTO URBANISTICO.** Deberá estar determinado por la edificabilidad propuesta para el Plan Parcial "Estación Central", 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.

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 "Estación Central" 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.

**ARTICULO 34º. – CARGAS URBANISTICAS.** 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.





Continuación de la  
Resolución No. 1116

1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

34.1. 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 "Estación Central" serán definidas por la propuesta urbanística y específicamente por los productos inmobiliarios que se plantee desarrollar en el ámbito de este Plan Parcial.

34.2. 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.

**CAPÍTULO NOVENO  
COMPONENTE DE GESTIÓN**

**ARTICULO 35º.** – *PROPUESTA DE GESTION.* 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.



**Continuación de la**  
**Resolución No. 1116 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

**ARTICULO 36°.** – *GESTION 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 Estación Central.

**ARTICULO 37°.** – *GESTION 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 38°.** – *GESTION ECONOMICA.* Deberán establecerse las acciones, los escenarios y los instrumentos que se desarrollarán para el financiamiento de las operaciones urbanas en el Plan Parcial.

**TITULO TERCERO**  
**CAPITULO UNICO**  
**DISPOSICIONES FINALES**

**ARTICULO 39°.** – *REMISIÓN A OTRAS NORMAS.* Los aspectos no regulados en la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y demás normas que los complementen, modifiquen o adicionen.

**ARTICULO 40°.** – *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 el Código Contencioso Administrativo.



Continuación de la  
Resolución No. 1116

1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.**

**ARTICULO 41º. – 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.

**ARTICULO 42º. – SUJECCIÓN DE LA VIABILIDAD DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "ESTACION CENTRAL".** La viabilidad del proyecto de plan parcial dependerá de su sujeción a las determinaciones establecidas por el Plan del Zonal del Centro. Por esta razón tal viabilidad solamente podrá ser expedida una vez haya sido adoptado formalmente el mencionado Plan Zonal.

**ARTICULO 43º. – PUBLICACIÓN.** Debido a que la presente Resolución se expide por iniciativa pública y que la delimitación del ámbito geográfico del plan parcial incorpora propietarios de predios que no han intervenido en esta actuación, la SDP deberá publicar la presente Resolución dentro de los 10 días hábiles siguientes a la entrada en vigencia, por una sola vez, en un medio de comunicación de amplia circulación en el Distrito Capital.

**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.

**ARTICULO 44º. – INICIATIVA DE FORMULACIÓN MIXTA.** Con base en las determinantes establecidas en la presente Resolución, la SDP procederá a continuar con la etapa de de Formulación y Revisión, para la cual recibirá aportes de particulares sobre los estudios y documentos requeridos en el artículo 7º del Decreto 2181 de 2006 para esta etapa.

**Parágrafo.** Para la etapa de Formulación y Revisión deberá tenerse en cuenta los productos del Contrato de Consultoría N° 314 de 2005, "Formulación de un Plan Piloto de Renovación Urbana en el marco del Plan Zonal del Centro", desarrollados por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP.

**ARTICULO 45º. – INFORMACIÓN PÚBLICA.** El proyecto de plan parcial que se presente como formulación 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 8º del Decreto 2181 de 2006.



Continuación de la  
Resolución No. 1116 1 JUN 2009

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Estación Central" ubicado en las localidades de Santa Fe y Los Mártires.

ARTICULO 46°. – *RECURSOS*. Contra la presente Resolución, proceden los recursos de Reposición y Apelación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 50 del C.C.A.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.

1 JUN 2009

ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA  
Subsecretario de Planeación Territorial

Revisó y Proyectó:

LUIS LEONARDO GARCÍA GUEVARA  
Director de Patrimonio y Renovación Urbana

LILIANA RICARDO BETANCOURT  
Directora del Taller del Espacio Público

WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA  
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos

DANIEL FRANCO CASTAÑEDA  
Director de Planes Maestros y Complementarios

Proyectaron:

CATALINA GUTIERREZ PIRA  
Arq. Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana



REPÚBLICA DE COLOMBIA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría  
PLANEACIÓN

PLANO No. 1

DELIMITACION DE  
PLAN PARCIAL

PROYECTO  
URBANÍSTICO  
INTEGRAL

ESTACIÓN CENTRAL

#### LEYENDA

- sectores\_UPZ
- Sardinel
- Manzanas
- Separadores

#### CONVENCIONES

- Ambito de aplicación
- sectores\_UPZ
- Patrimonio-bienes de interés cultural



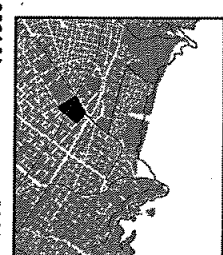
RESOLUCION No. **1116**








1 JUN 2009

ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA  
SUBSECRETARIO DE PLANEACION TERRITORIAL

Por medio del cual se adopta y pone en marcha el Proyecto Urbanístico Integral denominado Estación Central como integrante de la Operación Estratégica del Centro ( Centro Histórico - Centro Internacional), y se dictan otras disposiciones.

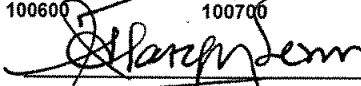
**BOG** BOGOTÁ  
GOBIERNO DE LA CIUDAD



-  ETAPA 1 - Usos: Estación, Comercio, Oficinas y Vivienda
-  ETAPA 2 - Usos: Institucional, Comercio y Oficinas
-  ETAPA 3 - Usos: Vivienda de interés social
-  Espacio Público
-  Plaza articuladora
-  Vinculación Peatonal al Proyecto
-  Alamedas

RESOLUCION No. **1116**

**1 JUN 2009**

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

Por medio del cual se adopta y pone en marcha el Proyecto Urbanístico Integral denominado Estación Central como integrante de la Operación Estratégica del Centro (Centro Histórico - Centro Internacional), y se dictan otras disposiciones.