



Resolución No. 1121 - 1 JUN. 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

**EL SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN 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 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 mediante Decreto Distrital 468 de 2006 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 99, Chapinero, ubicada en la localidad de Chapinero, en la cual se delimitó, entre otros, el sector normativo número 2, área de actividad comercio y servicios, zona de comercio cualificado con tratamiento de renovación urbana.

Que el Plan maestro de Espacio Público, adoptado mediante decreto Distrital 215 de 2005 identificó el Centro Urbano de Chapinero como el Conjunto Monumental Lourdes, con el fin de recuperar y afirmar los significados sociales y cívicos de los monumentos de la ciudad vinculados con el espacio público.



**Continuación de la  
Resolución No. 1121 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

Que la doctora HELGA CECILIA RIVAS ARDILA, identificada con cédula de ciudadanía No. 35'432.324 de Usaquén, abogada inscrita con TP112456 del C. S. de la J., actuando en nombre y representación de la señora ALICIA BRUCKNER DE LOBO quien se identifica con C. C. número 20'124.591 de Bogotá, propietaria del inmueble con número de matrícula 50C-5978, radicó en la Secretaría Distrital de Planeación una solicitud de determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Orfebre" mediante referencia 1-2008-09831 del 6 de marzo de 2008, adjuntando de manera parcial los documentos requeridos por el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006.

Que mediante memorando interno de referencia 3-2008-09813 del 11 de noviembre de 2008 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 "El Orfebre".

Que mediante memorando interno 3-2008-10069 del 14 de noviembre de 2008 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 "El Orfebre".

Que la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) mediante radicado número 2009EE11182 el 3 de marzo de 2009, allegó a la SDP el concepto técnico en relación con el área del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre", el cual contiene las determinantes ambientales para la zona, sustentadas en la normativa ambiental vigente y el decreto 2181 de 2006 y relacionadas con los aspectos a tener en cuenta en la concertación de los temas ambientales del Plan Parcial entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación

Que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), mediante radicado número 1-2008-48313 del 18 de noviembre de 2008, 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 "El Orfebre", considerando que NO se hace necesario adelantar un estudio de amenaza y riesgo por remoción en masa y estableciendo algunas recomendaciones para el sector.

Que CODENSA S. A. ESP emitió el concepto técnico de referencia 00823869 del 28 de agosto de 2008, en el cual determina la disponibilidad del servicio de energía eléctrica para atender el Plan Parcial de renovación urbana "El Orfebre".



Continuación de la  
Resolución No. 1121 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

Que Gas Natural S. A., ESP, emitió el concepto técnico de referencia 80974518-19678 del 3 de septiembre de 2008 informando la viabilidad técnica para la instalación del servicio para los inmuebles que comprenden la zona de renovación urbana denominada "El Orfebre".

Que la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ESP (ETB) emitió el concepto técnico 009513 del 8 de septiembre de 2008, en el cual se informa que la prestación del servicio de telecomunicaciones para el plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" puede hacerse desde la Central de Chapinero.

Que la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá (EAAB-ESP), emitió el concepto técnico S-2008-190904 del 21 de octubre de 2008 que certifica la posibilidad de Servicios para el Plan Parcial "El Orfebre". 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 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 "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero.

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 "El Orfebre", ubicado en el barrio Chapinero Norte, UPZ 99 - Sector Normativo 2, en la localidad de Chapinero, para las manzanas que se registran en el artículo 4 de la presente resolución, en el marco de lo previsto



**Continuación de la  
Resolución No. 1121 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

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 "El Orfebre" se circunscribe a los siguientes límites:

- Por el Oriente, Avda. Alberto Lleras Camargo (Carrera 7).
- Por el Sur, la Calle 62, Carrera 9 Bis y Calle 63.
- Por el Occidente, la Carrera 9A
- Por el Norte, la Calle 64 Avenida José Celestino Mutis

**Parágrafo.** La delimitación del área indicada en este artículo se señala en el plano anexo No. 1 denominado "Delimitación y Patrimonio".

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

- Por el oriente, Los barrios Granada y Maria Cristina
- Por el sur, el barrio Chapinero Central
- Por el occidente, el barrio La Esperanza
- Por el Norte, el barrio Quinta Camacho.

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

CODIGO DE BARRIO	MANZANA
8214	23, 24, 28, 29, 34, 41
Total	6

**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 "El Orfebre".



Continuación de la  
Resolución No. 1121

1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

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

**1. Cartografía**

- a. Plano anexo No. 1: Ficha Síntesis del Plan Parcial.
- b. Plano anexo No. 2 "Plano Conceptual" del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Orfebre".

**2. Conceptos Técnicos**

- a. Concepto técnico expedido por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos identificada con la referencia 3-2008-10069 del 14 de noviembre de 2008.
- b. Concepto técnico expedido por la Dirección del Taller del Espacio Público con el número de radicación 3-2008-09813 del 11 de noviembre de 2008.
- c. Concepto técnico de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), radicado con el número 1-2008-48313 del 18 de noviembre de 2008.
- d. Concepto técnico expedido por la Secretaria Distrital de Ambiente (SDA) radicado con el número 2009EE11182 el 3 de marzo de 2009.
- e. Concepto técnico expedido por GAS NATURAL S.A. ESP, con el número de radicación 80974518-19678 del 3 de septiembre de 2008.
- f. Concepto técnico expedido por la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá (ETB) con el número de radicación 809513 del 8 de septiembre de 2008.
- g. Concepto técnico expedido por CODENSA S. A. ESP, con el número de radicación 00823869 del 28 de agosto de 2008.
- h. Concepto técnico expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá (EAAB-ESP), con el número de radicación S-2008-190904 del 21 de octubre de 2008

**CAPÍTULO SEGUNDO**

**CRITERIOS GENERALES APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL "EL ORFEBRE"**

**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 UPZ Chapinero (Decreto Distrital 468 del 2006), para el área a desarrollar en el presente plan parcial:



**Continuación de la  
Resolución No. 1121, 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

LOCALIDAD	CHAPINERO
UPZ	99 CHAPINERO
BARRIO	CHAPINERO NORTE
NÚMERO DE MANZANAS	6
NÚMERO DE PREDIOS	60
ÁREA DELIMITACIÓN	34.798 m <sup>2</sup>
ÁREA DE ACTIVIDAD	Zona de Comercio y Servicios Cualificado
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	RENOVACIÓN URBANA CON REACTIVACION Artículo 3º, Decreto Distrital 513 de 2005

**ARTÍCULO 7º. – OBJETIVO DE ORDENAMIENTO**

El Plan Parcial de Renovación Urbana El Orfebre, deberá contribuir a mejorar las condiciones del espacio público de la zona y promover la permanencia del uso residencial y los servicios que éste requiera, valorando el patrimonio cultural del sector, considerando que la UPZ se caracteriza por ser una zona altamente consolidada, con una posición estratégica en la ciudad respecto a la malla vial y al sistema de transporte masivo Transmilenio, en la medida en que es un destino frecuente de población flotante y lugar de intercambio de bienes y servicios a escala urbana.

Este objetivo se pretende lograr mediante el mejoramiento de las condiciones urbanas en dos sentidos. En primer lugar, en términos de conectividad peatonal, en virtud de articularse con el parque zonal PZ64 Sucre y con los parques de escala vecinal y de bolsillo ubicados en el territorio de la UPZ.

En segundo lugar, en términos de la generación de un mejor aprovechamiento del suelo en cuanto a usos y edificabilidad permitida, aprovechando el gran potencial y la dinámica económica que presenta la zona, teniendo en cuenta que el área delimitada por el Plan Parcial de Renovación Urbana El Orfebre se localiza dentro de la centralidad de integración urbana "Chapinero", la cual junto con las Centralidades "Centro Histórico – Centro Internacional", "Calle 72- Calle 100" y "Siete de Agosto", conforman un importante nodo que complementa la ciudad central.

**ARTÍCULO 8º. – CRITERIOS DE ORDENAMIENTO.** Para garantizar la coherencia interna en el modelo de ordenamiento y en los demás instrumentos que desarrollan el Plan de Ordenamiento Territorial, la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" deberá incorporar los criterios de ordenamiento en la categoría de comercio cualificado, formulados para la UPZ 99-CHAPINERO, que se enuncian a continuación (Plano anexo No. 2 "Plano Conceptual")



**Continuación de la**  
**Resolución No. 1121 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

- a) Delimitar las zonas específicas de comercio cualificado en función de su accesibilidad y proyección sobre los ejes de la malla vial
- b) Promover la permanencia del uso residencial.
- c) Aumentar los índices de edificabilidad a lo largo de la Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7), los cuales estarán sujetos a condiciones mínimas sobre el tamaño de los predios.
- d) Conectar la red de andenes con los corredores ecológicos viales de las Avenidas Alberto Lleras Camargo (Carrera 7ª) y José Celestino Mutis (Calle 63). De igual manera con el parque zonal PZ64 Sucre y con los parques de escala vecinal y de bolsillo ubicados en el territorio de la UPZ.
- e) Integrar los elementos del sistema de movilidad con que cuenta la UPZ a las estaciones específicas del sistema de transporte masivo Transmilenio.
- f) Asignar usos adecuados con la viabilidad estructural y de edificabilidad de los bienes de interés cultural, que permitan potenciarlos e integrarlos con la dinámica productiva de la ciudad.
- g) Integrar a la dinámica de usos y mercado del suelo urbano los Inmuebles de Interés Cultural identificados en el inventario patrimonial del Distrito Capital, garantizando la protección y mejoramiento de sus valores patrimoniales, tanto arquitectónicos, como urbanos y ambientales.

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

- a) 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.
- b) Que 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.
- c) Que responda a las políticas, objetivos y directrices del sector en que se enmarca, orientando la actuación u operación urbana a desarrollar.
- d) Que el desarrollo y funcionamiento del área de planeamiento sea autónomo y que facilitara el proceso de gestión e implementación del plan parcial.
- e) 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.



Continuación de la  
Resolución No. 1121 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

- f) Que recalifique urbana y socialmente el área de planeación de manera que articule e integre el área de influencia del plan.
- g) Que garantice un mejor aprovechamiento de la estructura urbana existente.
- h) Que potencie la vocación principal del sector en el que se desarrolla.
- i) 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 "El Orfebre" 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.
- 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 útil del plan.

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

**TITULO SEGUNDO  
ESTRUCTURA URBANA DEL PLAN PARCIAL**

**CAPÍTULO PRIMERO  
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**



**Continuación de la  
Resolución No. 1121 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

**ARTÍCULO 11º.** – IDENTIFICACION DE LOS ELEMENTOS QUE POR SUS VALORES NATURALES, AMBIENTALES O PAISAJISTICOS DEBAN SER CONSERVADOS Y LAS MEDIDAS ESPECÍFICAS DE PROTECCION PARA EVITAR SU ALTERACION O DESTRUCCION CON LA EJECUCION DE LA ACTUACION U OPERACIÓN URBANA. El plan parcial de Renovación Urbana "El Orfebre" deberá responder a los elementos de la Estructura Ecológica Principal (EEP), definida como la red de espacios y corredores que sostienen y conducen la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales a través del territorio, dotando al mismo de servicios ambientales para su desarrollo sostenible, a través de la valoración y/o conservación de los siguientes elementos:

**11. 1. Parques Urbanos**

Parques de Escala Zonal

a. Parque Sucre o de los Hippies

Lo anterior se refiere a la articulación de estos parques de escala metropolitana y zonal con el sector objeto del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre", haciendo énfasis en el mejoramiento de sus condiciones ambientales.

De conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 75 del Decreto Distrital 190 de 2004, todas las áreas de la Estructura Ecológica Principal, en cualquiera de sus componentes constituyen suelo de protección, con excepción de los corredores ecológicos viales, que se rigen por las normas del sistema de movilidad.

Así mismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 97 del mismo decreto, los Parques Urbanos de escala Metropolitana y Zonal, como elementos pertenecientes tanto a la Estructura Ecológica Principal como al Sistema del Espacio Público, se rigen por lo establecido en el POT para este sistema.

Por lo anterior, el plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" deberá cumplir con las siguientes medidas en relación con los elementos del a EEP:

- a) Como el plan se relaciona con una red de espacios públicos, es importante lograr una mayor conectividad ambiental y espacial con el Parque Sucre PZ64 o de los Hippies.
- b) Garantizar la integración física y ambiental de las zonas de cesión y de espacio público con las áreas de la EEP y promover áreas arborizadas que se articulen con los corredores ecológicos viales.
- c) Los parques y áreas libres privadas que genere el plan parcial deben ser arborizados preferiblemente con cobertura vegetal nativa, para lo cual se debe consultar lo establecido en el "Protocolo Distrital de Restauración Ecológica" y el Decreto Distrital 472 de 2003, "Por el cual se reglamenta la arborización, aprovechamiento, tala, poda,



Continuación de la  
Resolución No. 1121 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

*transplante o reubicación del arbolado urbano y se definen las responsabilidades de las entidades distritales en relación con el tema".*

**ARTÍCULO 12º. CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS** El área delimitada para plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" debe cumplir con las siguientes medidas, previamente a la concertación de los temas ambientales del plan parcial entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación. Por medio del oficio No 2009EE11182 el 3 de marzo de 2009 la Secretaria Distrital de Ambiente emitió concepto sobre las determinantes ambientales.

- 12.1. *El área delimitada para el Plan Parcial se relaciona directamente con la Carrera 7ª (V-3), que precisa la delimitación de su correspondiente corredor ecológico vial, componente de la Estructura Ecológica Principal (EEP).*
- 12.2. *El diseño del Plan Parcial debe contribuir principalmente, entre otros, los siguientes objetivos de la EEP relacionados con los corredores ecológicos viales:*
  - a. *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.*
  - b. *La incorporación de riqueza florística regional a la arborización urbana.*
  - c. *La mitigación de los impactos ambientales propios de la red vial.*
  - d. *La conservación de la calidad sonora del Plan Parcial.*
  - e. *La provisión de espacio público para la recreación pasiva de las comunidades vecinas.*
  - f. *El embellecimiento escénico de la ciudad.*
- 12.3. *El diseño del Plan Parcial debe contribuir, entre otros, a los siguientes objetivos de la EEP relacionados con los Parques Metropolitanos:*
  - a. *Sostener y conducir los procesos ecológicos esenciales, garantizando el mantenimiento de los ecosistemas, la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.*
  - b. *Elevar la calidad ambiental y balancear la oferta ambiental a través del territorio en correspondencia con el poblamiento y la demanda.*
  - c. *Promover el disfrute público y la defensa colectiva de la oferta ambiental por parte de la ciudadanía.*
  - d. *Acoger la educación para la convivencia entre los seres humanos y entre éstos y otras formas de vida.*
  - e. *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.*



**Continuación de la  
Resolución No. 1121 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

12.4. *Para cumplir los objetivos mencionados anteriormente, se deben cumplir las siguientes medidas previamente a la concertación de los temas ambientales del Plan Parcial entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación.*

12.4.1. *En lo referente a los corredores ecológicos viales:*

- a. *El proponente realizará, teniendo en cuenta lo dispuesto por la resolución 627 de 2004, un estudio de ruido para el predio, que proyectará los niveles de presión sonora que sobre el predio ejerce el tráfico de las avenidas mencionadas en el numeral 12.1. y las restantes que limitan el Plan Parcial soportado en dicho estudio diseñará y presentará para aprobación de la Secretaría Distrital de Ambiente las medidas de mitigación de impactos por ruidos 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.*
- b. *Se debe mantener la zona blanda y contemplar cobertura vegetal nativa en la totalidad del área del corredor ecológico vial a excepción de los accesos peatonales y vehiculares a cada manzana.*
- c. *La carrera 7ª (V3) debe ofrecer un espacio público óptimo para el peatón 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) por lo cual deben incluir en su diseño áreas blandas y arborización con diferentes especies nativas.*

12.5. *De no ser posible lo mencionado en los numerales anteriores, solicitamos justificación por escrito con soportes técnicos.*

**12.6. ANALISIS DE LAS CARACTERISTICAS GEOLOGICAS, GEOTÉCNICAS, TOPOGRAFICAS Y AMBIENTALES DEL TERRITORIO**

*Se debe consultar con la DPAE la información sobre las características geológicas, geotécnicas y topográficas del predio*

**12.7. CONDICIONES PARA EL MANEJO Y DISPOSICION DE VERTIMIENTOS**

12.7.1. *Para el manejo y disposición de vertimientos se debe cumplir con lo dispuesto en las siguientes normas o las que las modifiquen, complementen o deroguen:*

12.7.2. *Decreto 1594 de 1984 "Por el cual se reglamenta parcialmente el título I de la Ley 9 de 1979, así como el capítulo II del título VI-parte III- libro II y el título III del la parte III -libro I- del Decreto 2811 de 1974 en cuanto a agua y residuos líquidos".*



Continuación de la  
Resolución No. 1121 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

12.7.3. Resolución 1074 de 1997 "por la cual se establecen estándares ambientales en materia de vertimientos".

12.7.4. Resolución 1596 de 2001 "Por la cual se modifica la resolución 1074 de 1997"

**12.8. OBSERVACIONES ADICIONALES**

12.8.1. La propuesta debe favorecer la movilidad de los discapacitados, 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)

12.8.2. Se sugiere incorporar acciones ecoeficientes tanto en el urbanismo como en la arquitectura del proyecto, entendiéndose por estas aquellas tendientes a la eficiencia energética del proyecto, en términos de su ciclo de vida ;a la reducción de los consumos de los 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 y a la promoción de los futuros usuarios de comportamientos urbanos- ambientales adecuados entre otras.

12.8.3. Se sugiere incrementar la cobertura vegetal nativa con tratamientos que involucren varias especies en las zonas de cesión para parques y áreas libres privadas del plan parcial, aprovechando los beneficios a nivel paisajístico y ambiental (mejoramiento de la calidad del aire, albergue de vida silvestre y reducción de la temperatura entre otros) que la misma ofrece. Para lo anterior se debe consultar lo establecido en el "Protocolo Distrital de Restauración Ecológica"

12.8.4. Se sugiere a los diseñadores visitar la pagina en Internet de la Secretaria Distrital de Ambiente ([www.secretariademambiente.gov.co](http://www.secretariademambiente.gov.co)), donde podrán consultar el artículo "Hablemos de ecourbanismo" (Ver "Ambiente / Ecosistemas /Ecourbanismo / Publicaciones), con información de interés para el diseño de este Plan Parcial.

**ARTÍCULO 13º. – MITIGACIÓN DE AMENAZAS POR REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN.** Para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre, se deberá tener en cuenta de manera integral el concepto técnico de la Dirección de Atención y



**Continuación de la  
Resolución No. 1121 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

Prevención de Emergencias (DPAE), radicado en la SDP con la referencia 1-2008-48313 del 18 de noviembre de 2008, especialmente en los siguientes apartes:

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

"...desde el punto de vista de riesgos la DPAE considera que para el área del Plan Parcial de Renovación "El Orfebre", **NO** se hace necesario adelantar un estudio de amenaza y riesgo y recomienda para el sector lo siguiente:

- a. 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.
- b. Para 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 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 diseños estructurales, estudios de suelo y geotécnico, especificaciones arquitectónicas y constructivas tendientes a la seguridad y preservación de la vida de los ocupantes y usuarios de las edificaciones, tal como esta previsto por la Ley 400 de 10997 y sus Decretos reglamentarios ( Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente), así como el código de construcción de Bogotá D.C. y los decretos que complementen y/o modifiquen; de igual manera, tener en cuenta las recomendaciones, condicionamientos y restricciones del Acto Administrativo mediante el cual se reglamentó o se reglamente urbanísticamente el sector que comprende el Plan Parcial de Renovación Urbana El Orfebre.
- c. Aunque se identificó un nivel de amenaza muy bajo por construcciones nuevas, y considerando que 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.



**Continuación de la  
Resolución No. 1121 1 JUN 2009**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

- d. *Se debe garantizar el adecuado funcionamiento de 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 sobre este elemento de amoblamiento urbano de seguridad, en especial el Decreto Nacional 302 de 2000.*
- e. *Se debe velar por el mantenimiento y la conservación en optimas condiciones físicas y sanitarias del arbolado urbano existente en el sector, por parte de las entidades competentes de conformidad con el Decreto Distrital 472 de 2003 y los decretos que los complementen y lo modifiquen y de igual manera, tener en cuenta los programas y proyectos que sobre el particular estén contemplados, en especial el Plan Local de Arborización Urbana de la Localidad de Chapinero.*
- f. *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 a normatividad vigente y las políticas establecidas por la autoridades competentes con relación a los procesos de planeación, manejo intervención y conservación del patrimonio del Distrito Capital.*
- g. *Las intervenciones y modificaciones en zonas de renovación urbana deben brindar las condiciones necesarias de seguridad en cuanto a ka 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 a reducción de condiciones de riesgo preexistentes.*

**CAPÍTULO TERCERO  
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

**ARTÍCULO 14º.** – **CONSIDERACIONES GENERALES DEL PLAN PARCIAL PARA EL MANEJO DE ESPACIO PÚBLICO.** El componente de espacio público de la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre, deberá tener en cuenta lo siguiente:

**14.1. Antecedentes**



Continuación de la  
Resolución No. 1121 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

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

**14.2. Determinantes del Plan Parcial**

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

1. Avda. José Celestino Mutis (Calle 64)
2. Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7ª)
3. Carrera 9 Bis.
4. Calle 63
5. Calle 30
6. Carrera 9 A
7. Calle 62

**14.3. Marco Normativo.**

*14.3.1. De una parte, el artículo 280 de Decreto 190 de 2004 determina que los planes parciales de Renovación Urbana o de redesarrollo que se definan mediante Planes Parciales que sean ejecutados a través de unidades de actuación por el sistema de integración inmobiliaria, podrán redefinir la localización y las características de las áreas de espacio público existente, identificando cualitativa y cuantitativamente el espacio público existente como vías vehiculares, parques, plazas, controles y ambientales, de manera que las características de las áreas de uso público del nuevo diseño urbanístico contemple para esas nuevas áreas características que sean por lo menos equivalentes a las anteriores.*

*14.3.2. De otro lado, el artículo 362 del Decreto 190 de 2004 establece entre las normas generales para el Tratamiento de Desarrollo que las áreas de cesión pública para parques y equipamientos corresponden como mínimo al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en 17% del área neta urbanizable para parques incluye espacios peatonales correspondientes a plazas, plazoletas, paseos y alamedas, según definiciones del sistema de espacio público) y el 8% del área neta urbanizable para equipamiento comunal público.*



Continuación de la 1 JUN 2009  
Resolución No. 1121

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

- 14.3.3. *Se tiene que según lo definido en el Plan Maestro de Espacio Público adoptado por Decreto 215 de 2005, en el escenario actual Bogotá cuenta con 2.4 metros cuadrados de espacio público por habitante, y el mismo plan definió la necesidad de alcanzar el estándar de 10 metros cuadrados de espacio público por habitante al 2019, de los cuales, 6 metros cuadrados por habitante deberán estar representados en parques plazas y plazoletas de todas las escalas, y 4 metros cuadrados por habitante deberán corresponder al producto de la recuperación y la adecuación de las áreas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal.*
- 14.3.4. *En ese orden de ideas, la definición de áreas de espacio público dentro del plan parcial de renovación urbana debe dimensionarse comparativamente a partir de estas normas, de tal manera que equilibre la demanda del sector, cumpla con los objetivos de ordenamiento en Bogotá D.C., para garantizar las condiciones de habitabilidad, de protección de la estructura ecológica principal y de generación de espacio público, de conformidad con las previsiones y políticas del POT y el PMEP.*
- 14.3.5. *Adicionalmente, bajo estas premisas, en particular las definidas en el Decreto 215 de 2005 es necesario que se estudien los mecanismos que permitan obtener mediante el reparto de cargas y beneficios espacio público que se aproxime a los estándares de espacio público por habitante definido.*

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

- a. *Para las manzanas a las que se aplica el Tratamiento de Renovación Urbana, modalidad de Redesarrollo deben cumplir con las normas referidas a porcentajes, geometrías, localización, accesibilidad y pendiente máxima definidas en el artículo 362 del Decreto 190 de 2004- Compilación POT- y en el artículo 48 del Decreto Nacional 564 de 2006.*
- b. *Para el manejo de las zonas destinadas a equipamiento comunal público deberá coordinarse con lo ordenado por cada Plan Maestro de Equipamiento.*
- c. *Se deben preservar y mantener en su totalidad las conexiones peatonales con los sectores del entorno y con el espacio público a generar.*



Continuación de la  
Resolución No. 1121 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

- d. *Se deben prever en su totalidad las conexiones peatonales con en el Sistema de Transporte Masivo de Transmilenio de la Carrera 7ª.*
- e. *Debe garantizarse la continuidad en sección, tratamiento y superficie del mismo, así como la seguridad de los cruces del peatón sobre las vías colindantes.*

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

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

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

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

- d. **Accesibilidad:** *Para la protección peatonal en la zona se debe generar pompeyanos en los accesos de vehículos al parqueadero que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie.*



Continuación de la  
Resolución No. 1121, 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

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

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

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

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

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

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

- a. Déficit de espacio público.
- 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.



Continuación de la  
Resolución No. 1121 1 JUN 2009

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero

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.

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

- a. Para realizar la revisión de las zonas de uso público en la etapa de formulación debe presentar el promotor un plano en formato pliego con el fin de verificar las zonas de uso público y privado donde se pueda observar y corroborar los porcentajes planteados.
- b. El plano se requiere en medio magnético y físico para realizar la verificación.
- c. En el cuadro general de áreas se debe especificar el área correspondiente en metros cuadrados por usuario según la proyección de población en usos que albergara este plan.
- d. En general el promotor del Plan Parcial deberá verificar los componentes de espacio público en el entorno inmediato. Teniendo en cuenta que se encuentran vías de la malla vial arterial y local enmarcando el Plan Parcial, se debe realizar el respectivo tratamiento urbanístico que integre y conecte los componentes de la estructura de espacio público.

**Conclusión:**

El Tratamiento de Renovación Urbana busca la transformación de zonas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes., por lo tanto es la alternativa para aumentar el índice de mt<sup>2</sup> por habitante en la UPZ, ya que los demás sectores de consolidación con cambio de patrón generaría mayor edificabilidad con el mismo soporte de espacio público y disminuiría el estándar existente en cambio de aumentarlo. Por lo que se recomienda que se maneje en mayor proporción la modalidad de redesarrollo que de reactivación; para generar mayores áreas de espacio público; de acuerdo a lo definido en los artículos 373 y 374 del Decreto 190 de 2004- Compilación POT.

**CAPÍTULO CUARTO**



Continuación de la Resolución No. 1121, 1 JUN 2009

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero

SISTEMA VIAL

**ARTÍCULO 18º.** – *CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE EL SISTEMA VIAL.* Las consideraciones que se presentan a continuación corresponden a la información oficial de la SDP, contenida en la plancha IGAC J42 a escala 1:2000.

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

Localización	Vía del Plan Vial Arterial	Tipología	Observaciones
Al Oriente	Avenida Alberto Lleras Camargo (Avenida Carrera 7)	V-3	Vía de la Malla Vial arterial, actualmente se encuentra en paramento. Se debe prever la zona de aislamiento de conformidad con el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004. Tener en cuenta que en la actualidad el IDU cursa el contrato IDU No 129-025 de 2006 que tiene por objeto los "Estudios y diseños, a precio global fijo sin reajustes, de La Troncal Carrera 7 de la calle 34 a la Calle 170 y el tramo de la calle 72 de Carrera 7ª a Avenida Caracas en Bogotá D.C. Al finalizar este contrato se tendrá el ancho definitivo del corredor mas el control ambiental previsto para el mismo.
Al interior	Calle 63	Par Vial V-3	Esta vía esta planteada como un par vial de la Avenida José Celestino Mutis entre la Carrera 9 Cerros y la Carrera 15.
	Calle 62	Par Vial V-3	Esta vía esta planteada como un par vial de la Avenida José Celestino Mutis entre la Carrera 9 Cerros y la Carrera 15.
Al Norte	Calle 64	Par Vial V-3	Esta vía esta planteada como un par vial de la Avenida José Celestino Mutis entre la Carrera 9 Cerros y la Carrera 15.

**Nota:** El control ambiental que se deba proveer para las vías de la malla vial arterial debe estar de acuerdo con lo consignado en el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004 en cual dice "Son franjas de cesión gratuita y no edificables que se extienden a lado y lado de las vías arterias con el objeto de aislar el entorno del impacto generado por estas y para mejorar



**Continuación de la**  
**Resolución No. 1121** 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

*paisajística y ambientalmente su condición y del entorno inmediato. Son de uso público y deberán tener, como mínimo, 10 metros de ancho a cada lado de las vías.*

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

**Parágrafo 2.** *Las áreas de control ambiental o aislamiento en predios que adelanten proceso de urbanización mediante plan parcial o que realicen cesiones al espacio público por estar sometidos al tratamiento de desarrollo no se contabilizarán como parte de las cesiones obligatorias gratuitas para parques y equipamientos.*

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

*Las vías que hacen parte de la malla vial intermedia y local en el sector son:*

VÍA DE LA MALLA VIAL INTERMEDIA Y/O LOCAL	OBSERVACIONES
Carrera 8	Vía construida entre paramentos de aproximadamente 16 metros.
Carrera 9	Vía construida entre paramentos de aproximadamente 16 metros
Carrera 9A	Entre Calle 62 y Calle 63 ancho definido por el plano CH32/1-00: Vía tipo V6 de 16.0 metros de ancho entre paramentos, con la siguiente sección transversal: calzada vehicular de 14.00 metros con andén costado occidental de 2.00 metros
Carrera 9 Bis	Entre Calle 62 y Calle 63 ancho definido por el plano CH32/1-00: Vía tipo V6 de 16.0 metros de ancho entre paramentos, con la siguiente sección transversal: calzada vehicular de 14.00 metros con andén costado occidental de 2.00 metros

*Las Carreras 8 y 9 deben conservar el ancho de sección entre paramentos y adoptarse como tipo V6 con la siguiente sección transversal: calzada vehicular de 7.00 metros y andenes de 4.5 metros. Lo anterior para permitir la permeabilidad, movilidad, accesibilidad y conectividad del sector*



Continuación de la  
Resolución No. 1121 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

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

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

*El documento de formulación del plan parcial de renovación debe incluir:*

- a. *Las vías arterias existentes en la sección determinada por el POT y precisadas en los respectivos estudios y diseños que fueron descritas en el punto 1.*
- b. *Las vías de la malla vial intermedia y local soportadas en la propuesta de movilidad vehicular, peatonal y de bicicletas, para lo cual se debe plantear la continuidad y/o conectividad de dicha malla con las zonas circundantes, así como las diferentes rutas de acceso; vehicular, peatonal y de bicicletas, desde vías de la malla vial arterial, al área en renovación.*
- c. *Teniendo en cuenta que el inciso 4° del artículo 19 de la Ley 388 (Ley de Desarrollo Territorial), establece que en las propuestas de planes parciales se debe definir el trazado y características de las vías, se requiere la presentación del plano con la propuesta vial debidamente acotado y a una escala adecuada (legible), el cual debe estar referenciado al sistema de coordenadas del IGAC. Dicho plano debe integrar la totalidad del área objeto del plan parcial de renovación con el entorno, ubicación de construcciones de conservación, propuestas de accesibilidad a los mismos, líneas de demarcación, diseño geométrico de las vías con sus secciones transversales claras y tratamiento del espacio público.*
- d. *En conclusión los aspectos que deben ser precisados en los planos que determinen el planteamiento vial en la formulación del plan parcial, son:*
  - *Tipo de vía*
  - *Secciones transversales*
  - *Perfiles longitudinales, incluyendo pendientes*
  - *Zonas de estacionamiento*
  - *Conectividad entre las diferentes vías*
  - *Radios de giro*
  - *Usos previstos*



Continuación de la  
Resolución No. 1121 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

- Se deben considerar dimensiones de zonas de volteo (si son propuestas), accesibilidad y movilidad del sector.
  - Tratamiento del espacio público
  - Determinar las áreas requeridas por las Empresas de Servicios públicos.
- e. 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 y/o estudio de atención a usuarios o a la demanda (atendiendo el Artículo 22 del Decreto Distrital 327 de 2004).

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

- 19.1. Cumplimiento a lo establecido en el artículo 182 del Decreto 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.
- 19.2. Cumplimiento del artículo 187 del Decreto 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 o la entidad Distrital que haga sus veces.
- 19.3. Cumplimiento de lo establecido en el artículo 196 del Decreto 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, 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.
- 19.4. Cumplimiento de lo establecido en el artículo 197; del Decreto 190 de 2004, en el caso que se planteen proyectos de estacionamientos, éstos no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial, al igual que los accesos y salidas deben dar cumplimiento al Artículo 182, además, en el evento que el estacionamiento se ubique aguas arriba de una intersección, la salida del mismo deberá ubicarse a una distancia mínima de 15 metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles. Cuando el 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.



Continuación de la  
Resolución No. 1121 1 JUN 2009

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero

**CAPÍTULO QUINTO**  
**SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS**

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

Plan Maestro de Movilidad y Estacionamientos	Decreto Distrital 319 de 2006
Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado	Decreto Distrital 314 de 2006
Plan Maestro de Energía	Decreto Distrital 309 de 2006
Plan Maestro de Gas Natural	Decreto Distrital 310 de 2006
Plan Maestro de Telecomunicaciones	Decreto Distrital 317 de 2006
Plan Maestro de Residuos Sólidos	Decreto Distrital 212 de 2006
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

**ARTÍCULO 21°.** *PERMANENCIA DE LOS USOS DOTACIONALES.* Los predios dotacionales existentes se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 492 de 2007. Cuando cumplan con la condición de permanencia establecida en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 y se encuentren en el ámbito del Plan Parcial, se someterán al correspondiente plan de regularización y manejo, sin perjuicio de incluirlo en el plan parcial de renovación urbana.



Continuación de la  
Resolución No. 1121 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

**CAPÍTULO SEXTO  
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

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

**Parágrafo.** Para la etapa de datos técnicos particulares, se deberá informar por escrito al Acueducto de Bogotá, los requerimientos de caudal, de acuerdo a las densidades de población, viviendas por hectárea y usos del suelo aprobados por la Secretaría Distrital de Planeación, que serán la base para determinar si se requiere la ampliación de la infraestructura de acueducto y alcantarillado existente en el sector y el alcance de estas obras, que pueden requerirse por fuera de los límites del Plan Parcial.

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

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

**22.3.** – ALCANTARILLADO COMBINADO. La infraestructura de alcantarillado existente en el sector es combinada. Durante la formulación del Plan Parcial se deberá hacer una evaluación de la infraestructura existente con base en las recomendaciones contenidas en el Concepto Técnico de la EAAB que hace parte de esta Resolución. Las redes existentes en este sector requieren de rehabilitación; no obstante el estudio deberá determinar si se requerirá realizar su renovación por condiciones estructurales y de capacidad, de acuerdo con los usos del suelo y densidades de población que se definan en el Plan Parcial.

**22.4.** – ACUEDUCTO. El Acueducto de Bogotá exigirá al Plan Parcial la evaluación de la capacidad hidráulica y estructural de la infraestructura existente en el sector, de acuerdo con las densidades y usos del suelo que determinen la Secretaría Distrital de Planeación, información que deberá presentarse al momento de solicitar los Datos Técnicos Particulares.



Continuación de la  
Resolución No. 1121 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

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

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

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

**Parágrafo.** La información descrita anteriormente se deberá tener en cuenta para la elaboración de los diseños generales de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, información que se ampliará en la etapa de Datos Técnicos Particulares y que deberá ser tenida en cuenta por los interesados, verificando en su momento las condiciones de operación de las redes tanto existentes como proyectadas. Aún cuando se haya suministrado información de posibles conexiones, éstas deberán ser revisadas por los interesados y en caso de no cumplir con las condiciones técnicas de conexión, deberán proponer para concepto de la Zona 3 del Acueducto de Bogotá las soluciones que consideren necesarias.

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

**CAPÍTULO SÉPTIMO  
BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y CONDICIONES PARA SU MANEJO**

**ARTÍCULO 23º. – BIENES DE INTERÉS CULTURAL.** De acuerdo con el Decreto 606 de 2001, el área objeto de reglamentación del Plan Parcial cuenta con inmuebles de interés cultural, los cuales se encuentran referenciados en el siguiente cuadro:



Continuación de la  
Resolución No. 1121 1 JUN 2009

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero

NOMBRE BARRIO CATASTRAL	MODALIDAD	MZ	LOTE	CATEGORIA	CODIGO
Chapinero Norte	Inmueble de Interés cultural	28	07	Conservación Integral	821402807
Chapinero Norte	Inmueble de Interés cultural	30	10	Conservación Integral	82143010

**ARTÍCULO 24º.** – *REVISIÓN Y VALORACIÓN.* El Plan Parcial deberá realizar la revisión, actualización y depuración del inventario de los Inmuebles de Interés Cultural (IIC) que se ubican en el ámbito de aplicación de esta Resolución, por parte de las entidades de la administración Distrital: Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con sus competencias.

**Parágrafo 1.** Para la inclusión, exclusión y/o cambio de categoría de los BIC 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.

**24.1. – LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL MANEJO DE LOS IIC EN EL MARCO DEL PLAN PARCIAL.**

- a. Entender tanto el tratamiento de renovación urbana como 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 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 IIC 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.



Continuación de la  
Resolución No. 1121 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

- d. Mantener como política de conservación la necesidad de integrar a la dinámica de usos y mercado del suelo urbano, los inmuebles 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 IIC 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 IIC y su vinculación con el sector y dinámica urbana acorde con el tratamiento de renovación urbana.
- 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.

**ARTÍCULO 25°.** – *DEFINICIÓN NORMATIVA PARA LOS INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL USOS Y EDIFICABILIDAD.* Los usos permitidos así como las condiciones del manejo de edificabilidad de los IIC 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.

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

- a. La intensidad de usos estará dada por la viabilidad de la estructura física y espacial de los IIC 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 IIC como en el sector.



Continuación de la  
Resolución No. 1121 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

- c. La asignación de usos se hará teniendo en cuenta de aquellos que permitan potenciar el adecuado aprovechamiento del IIC y asegure la conservación y sostenibilidad de sus valores patrimoniales.

**25.2. 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.

**ARTÍCULO 26°. – PROCEDIMIENTO.** Hasta tanto 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 IIC 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**

**ARTÍCULO 27°. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.**

Deberá estar determinado por la edificabilidad propuesta para el Plan Parcial "El Orfebre", 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 "El Orfebre" deberán incrementarse a partir del área de cesión con que cuenta actualmente el área delimitada y en la medida en que aumente



Continuación de la  
Resolución No. 1121 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

el aprovechamiento generado por el índice de construcción aplicado en este mismo Plan Parcial.

**ARTÍCULO 28°. CARGAS URBANÍSTICAS.** Estarán definidas por las cesiones de suelo y los costos de construcción de las infraestructuras y equipamientos públicos necesarios para el desarrollo de los usos urbanos en el Plan Parcial de Renovación Urbana. Las cargas urbanísticas podrán ser generales ó locales.

**28.1. 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 "El Orfebre" serán definidas por la propuesta urbanística y específicamente por los productos inmobiliarios que se plantee desarrollar en el ámbito de este Plan Parcial.

**28.2. 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.



Continuación de la  
Resolución No. 1121 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

**CAPÍTULO NOVENO  
COMPONENTE DE GESTIÓN**

**ARTÍCULO 29°. PROPUESTA DE GESTIÓN.** Se deberán establecer las estrategias de gestión y formulación de los proyectos y actividades que faciliten y le den viabilidad a la ejecución de las operaciones urbanas generadas dentro del plan parcial.

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

**ARTICULO 30°. GESTIÓN LEGAL.** Se analizarán las condiciones de propiedad de los predios localizados en el área de Renovación Urbana, con el fin de establecer las acciones y los instrumentos legales para alcanzar los objetivos de ordenamiento del Plan Parcial El Orfebre.

**ARTICULO 31°. GESTIÓN SOCIAL.** Deberán definirse las acciones orientadas a integrar las actuaciones urbanísticas con los diferentes actores de la comunidad que habita en el sector que delimita el Plan Parcial, atendiendo a la población que permanece en la zona, así como a la población que se ve abocada a desplazarse involuntariamente a causa del desarrollo de los proyectos, a la población vulnerable y a la población flotante. Se requiere realizar una caracterización de la población que incluya variables como edad, género, capacidad funcional, nivel económico y cultural, ocupación principal, composición de los hogares (personas por hogar, hogares por vivienda), tenencia y ocupación de los predios, así como las expectativas de desarrollo generadas en la población, frente a la implementación del Plan Parcial de Renovación Urbana.

**ARTICULO 32°. GESTIÓN ECONÓMICA.** Deberán establecerse las acciones, los escenarios y los instrumentos que se desarrollarán para el financiamiento de las operaciones urbanas en el Plan Parcial.

**TÍTULO TERCERO  
CAPITULO ÚNICO  
DISPOSICIONES FINALES**



Continuación de la  
Resolución No. 1121 1 JUN 2009

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero**

**ARTÍCULO 33º. – 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.

**Parágrafo 1.** La formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Orfebre" deberá tener en cuenta los estudios de diagnóstico y formulación del Plan de Regularización y Manejo (PRM) del El Orfebre, que se encuentra en estudio en la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP.

**Parágrafo 2.** La formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Orfebre" deberá evaluar la posibilidad de integrar los resultados del concurso público "*Anteproyecto para la Ampliación y desarrollo del El Orfebre de Bogotá D. C.*", adelantado por la UAESP, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC)

**ARTÍCULO 34º. – PROCEDIMIENTO.** El procedimiento que guiará la continuación del trámite administrativo de formulación y adopción del plan parcial será el establecido en el Decreto Nacional 2181 de 2006 y en el Código Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 35º. – VIGENCIA.** De conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 6 del Decreto Nacional 2181 de 2006, las determinantes definidas en la presente Resolución tendrán una vigencia de doce (12) meses.

**ARTÍCULO 36º. – PUBLICACIÓN.** Debido a que la presente Resolución se expide por iniciativa privada y que la delimitación del ámbito geográfico del plan parcial incorpora propietarios de predios que no han intervenido en esta actuación, dentro de los 10 días hábiles siguientes a expedición de la presente Resolución, la SDP deberá publicar la parte resolutive, por una sola vez, en un periódico de amplia circulación en el Distrito Capital e informar a cada uno de los predios al interior del área delimitada.

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

**ARTÍCULO 37º. – 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 Nacional 2181 de 2006.



Continuación de la  
Resolución No. 1121 1 JUN 2009

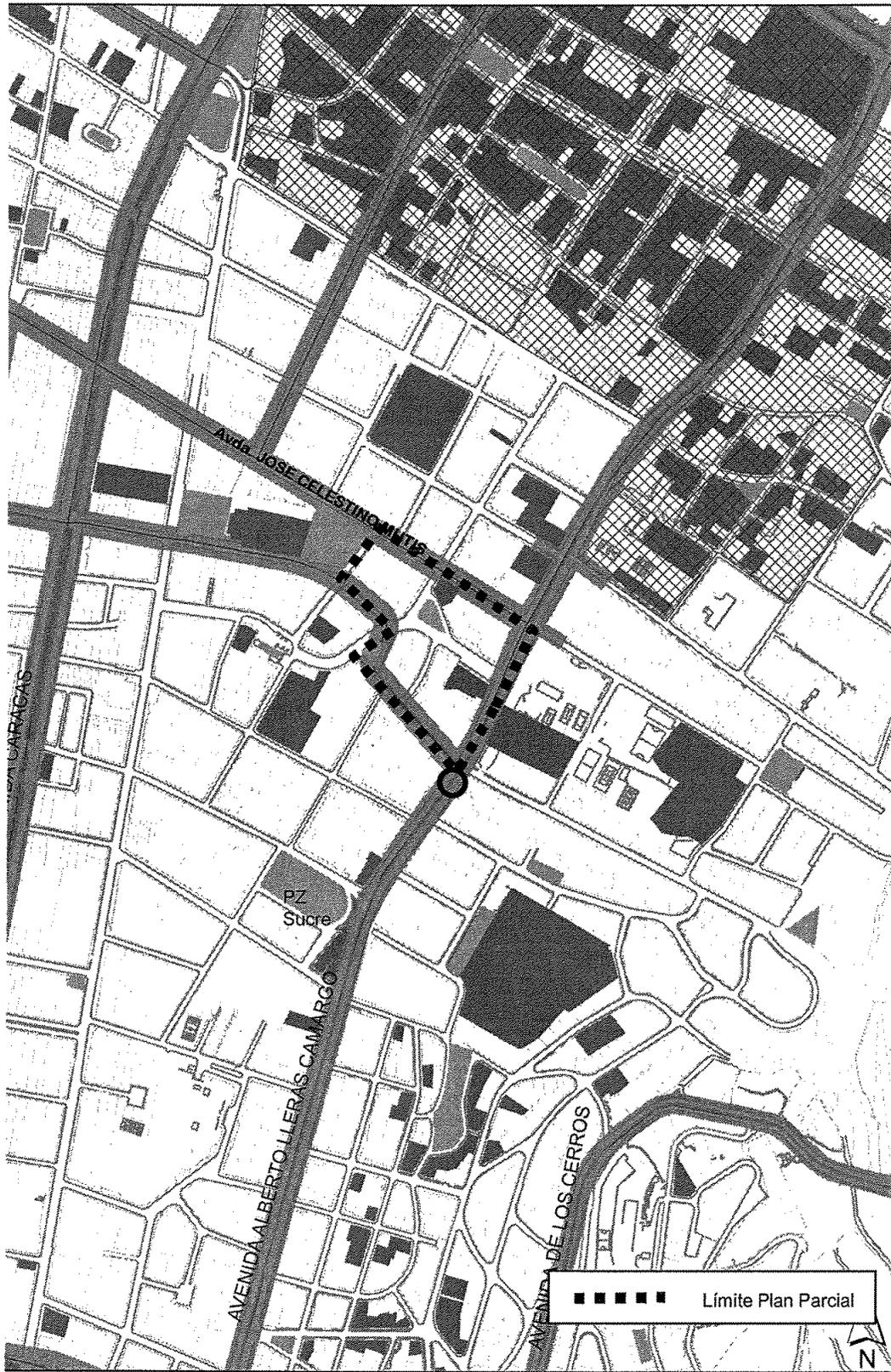
Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Orfebre" ubicado en la localidad de Chapinero

**ARTÍCULO 38º.** – *RECURSOS.* Contra la presente Resolución, proceden los recursos de Reposición y Apelación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE,

ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA  
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Revisó:	 LUIS LEONARDO GARCÍA GUEVARA	Director de Patrimonio y Renovación Urbana
Revisó:	 LILIANA RICARDO BETANCOURT	Directora Taller del Espacio Público
Revisó:	 WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA	Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Proyectó:	JULIANA VILLAMIZAR ARTURO	 Arquitecta Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana



REPUBLICA DE COLOMBIA



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

Secretaría  
**PLANEACIÓN**

**PLAN PARCIAL DE  
RENOVACIÓN URBANA**

**ORFEBRE**

**Plano N° 1  
DELIMITACION**

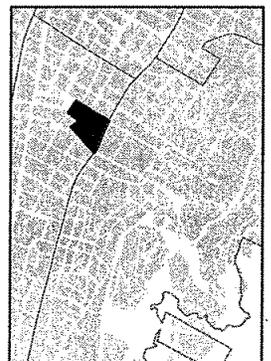
**LEYENDA**

- Predios
- Parques
- Manzanas
- Separadores
- Sardinel

**CONVENCIONES**

- Delimitación
- Reserva Vial
- Inmuebles Interes
- sectores\_interes

LOCALIZACIÓN PLAN PARCIAL  
LOCALIDAD DE CHAPINERO  
BOGOTÁ D.C.

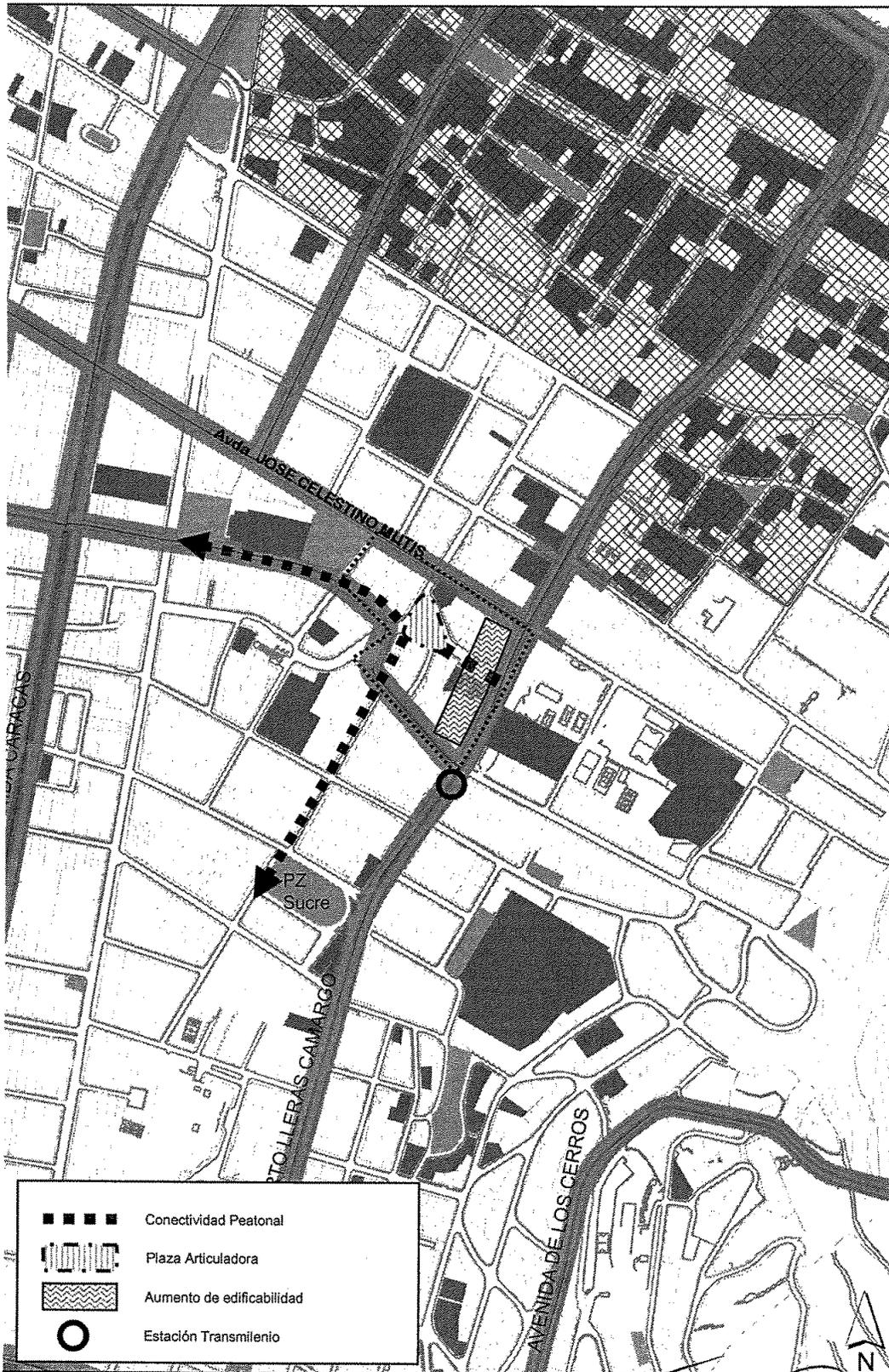


■■■■■ Limite Plan Parcial

1121 1 JUN 2009

**RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_ DE 2009**  
Por la cual se adoptan las determinantes para la  
formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana  
El Orfebre ubicado en la localidad  
de Chapinero.

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



■ ■ ■ ■	Conectividad Peatonal
▨ ▨ ▨ ▨	Plaza Articuladora
▨ ▨ ▨ ▨	Aumento de edificabilidad
○	Estación Transmilenio

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Secretaría  
**PLANEACIÓN**

PLAN PARCIAL DE  
RENOVACIÓN URBANA

ORFEBRE

**Plano N° 2  
CONCEPTUAL**

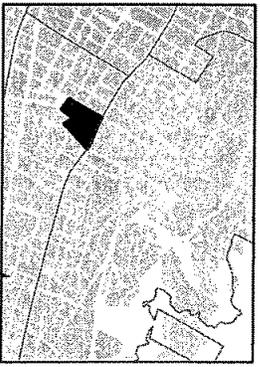
**LEYENDA**

- ▨ Predios
- Parques
- ▨ Manzanas
- Separadores
- Sardinel

**CONVENCIONES**

- ▨ Delimitación
- Reserva Vial
- Inmuebles Interes
- ▨ sectores\_interes

LOCALIZACIÓN PLAN PARCIAL  
LOCALIDAD DE CHAPINERO  
BOGOTÁ D.C.



**RESOLUCIÓN No. 1121 DE 2009**  
Por la cual se adoptan las determinantes para la  
formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana  
El Orfebre ubicado en la localidad  
de Chapinero.

1 JUN 2009

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