

“Por la cual se adoptan las determinantes para formulación del plan parcial de renovación urbana El Rosario ubicado en la localidad de Barrios Unidos”

### EL SUBSECRETARIO DE PLANEACION TERRITORIAL (E)

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

#### CONSIDERANDO

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, define los planes parciales como *“instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley”*.

Que el 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 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 área del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Rosario” esta incluido en el sector normativo No. 2 de la UPZ 103 – Parque el Salitre, en la modalidad de Redesarrollo y para obtener un mayor aprovechamiento y desarrollar usos de mayor cobertura superiores a los establecidos en la ficha normativa se deberá adoptar el respectivo Plan Parcial, el cual quedará sujeto al reparto de cargas y beneficios que se determine en el proceso de formulación y se rige por las disposiciones de las fichas reglamentarias, según lo dispuesto en los artículos 305, 308, 374, 375 y 376 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT).

Que el artículo 11 del Decreto 255 de 2004 por el cual se reglamenta la UPZ No. 103 Parque el Salitre, establece dentro de los instrumentos de gestión en el tratamiento de Renovación Urbana que en el caso de considerarse viable por parte de la Secretaría Distrital de Planeación (antes Departamento Administrativo de Planeación Distrital) un plan parcial de Renovación en la modalidad de Redesarrollo, para el sector normativo No. 2, el Distrito impulsará esta operación mediante el uso de los instrumentos de gestión previstos en la Ley 388 de 1997, así como los mecanismos previstos en el sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios del POT.

Que el señor Eugenio Castilla Canales con Cédula de Ciudadanía No. 79.783.820 de Bogotá, apoderado del señor Fulgencio Castillo Huertas identificado con cédula de ciudadanía No. 11.373.960 de Fusagasuga (C/marca), y propietario del predio con matrícula No. 50C-719895, mediante referencia No. 1-2008-32158 del 28 de julio de 2008 radicó en la Secretaría Distrital de Planeación una solicitud de determinantes y delimitación para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Rosario”, adjuntando parte de los documentos requeridos por el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006. Posteriormente fueron radicados mediante referencias No. 1-2008-38994 del 11 de septiembre de 2008 y 1-2008-39416 del 15 de septiembre de 2008, los documentos faltantes requeridos por el mencionado Decreto.

Que mediante radicación 1-2009-27209 del 24 de junio de 2009, el señor Eugenio Castilla Canales, remite los documentos con los cuales se otorga la cesión de derechos del señor Fulgencio Castillo Huertas identificado con cédula de ciudadanía No. 11.373.960 de Fusagasuga (C/marca), a favor de la sociedad CANALES ANDRADE Y CIA S en C. Sigla CANAAN DE COLOMBIA S en C. Con NIT. 830052583-6.

4



## Continuación de la resolución

“Por la cual se adoptan las determinantes para formulación del plan parcial de renovación urbana El Rosario ubicado en la localidad de Barrios Unidos”

Que mediante memorando interno 3-2008-06690 del 28 de agosto de 2008 se expidió por parte de la Dirección Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación concepto técnico en el cual se plantean consideraciones en relación con la malla vial arterial, intermedia y local existente y proyectada en el ámbito del Plan Parcial de renovación urbana “El Rosario”.

Que mediante memorando interno 3-2008-08812 del 16 de octubre de 2008 se expidió por parte de la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación concepto técnico en el cual se identifican los componentes del Sistema de Espacio Público y de la Estructura Ecológica Principal, así como otras consideraciones técnicas que deberán ser tenidas en cuenta por el promotor del Plan Parcial en la formulación del proyecto urbanístico.

Que Codensa, mediante Radicado No. 00822746 del 26 de agosto de 2008, emitió concepto técnico en el cual determina que existe disponibilidad del servicio de energía y establece otras disposiciones en caso de ser necesaria la expansión de redes.

Que la Empresa de Teléfonos de Bogotá ETB, mediante radicado No. 009514 del 9 de septiembre de 2008, establece la disponibilidad de prestación del servicio de telecomunicaciones para el presente Plan Parcial.

Que Gas Natural, mediante radicado No. 10150222-443-20087 del 21 de agosto de 2008, emitió concepto técnico en el cual certifica la posibilidad de prestación de servicio dado que cuenta con la infraestructura construida necesaria para la distribución del servicio y que la expansión de redes se evaluará de acuerdo a la formulación urbanística y arquitectónica del proyecto.

Que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, mediante oficio No. 30500-2008-PPP-080/S-2008-159431 del 9 de septiembre de 2008, certifica la posibilidad de servicio y datos técnicos del Plan Parcial “El Rosario”; concepto que define las *Zonas Libres para Redes Construidas y Proyectadas*; especifica, mediante cuadros y planos anexos, los datos técnicos de las redes existentes en el sector; determina las posibilidades de conexión a las redes de alcantarillado y acueducto; estipula lineamientos técnicos y legales para las redes internas y precisa otras consideraciones.

Que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE, mediante radicación No. 1-2008-39190 del 12 de septiembre de 2008, envió a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana concepto técnico en relación con la amenaza y riesgo existente por procesos de remoción en masa e inundación por desbordamiento.

Que mediante oficio No. 1 -2009-25456 con fecha del 11 de junio de 2009 la Secretaría Distrital de Ambiente, remitió las determinantes ambientales del ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Rosario.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante radicación 1-2008- 50408 de 1 de diciembre de 2008 envió los boletines catastrales de 220 predios que corresponden a la delimitación efectuada por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana del plan parcial de renovación urbana “El Rosario”.

Que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP ha recopilado la información anterior, cumpliendo con los requisitos establecidos en el Decreto Nacional 2181 de 2006, el Decreto Distrital 190 de 2004 y la Ley 388 de 1997 y, por lo tanto se ha considerado procedente definir las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Rosario” ubicado en el Barrio El Rosario, en la localidad de Barrios Unidos.

En mérito de lo expuesto,

Continuación de la resolución

“Por la cual se adoptan las determinantes para formulación del plan parcial de renovación urbana El Rosario ubicado en la localidad de Barrios Unidos”

**RESUELVE****TITULO PRIMERO  
MARCO NORMATIVO GENERAL****CAPITULO PRIMERO  
DELIMITACIÓN DEL AREA DEL PLAN PARCIAL**

**ARTÍCULO 1. Objeto.** La presente resolución tiene por objeto adoptar las determinantes para la formulación de un plan parcial ubicado en el barrio El Rosario en la localidad de Barrios Unidos, en 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 y 307 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Nacional 2181 de 2006.

**ARTÍCULO 2. Delimitación del Plan Parcial.** El área de planificación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Rosario se circunscribe en los siguientes límites y cumple con los criterios establecidos en el Decreto Distrital 190 de 2004.

LOCALIZACIÓN	LÍMITE
NORTE	Av. Del Salitre- (calle 66)
SUR	Av. José Celestino Mutis ( calle 63)
OCCIDENTE	Av. Ciudad de Quito
ORIENTE	Parque Simon Bolívar ( sector Parque de los Novios)

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

**ARTÍCULO 3. Área de Influencia del Plan Parcial.** El área de influencia del Plan Parcial de Renovación Urbana El Rosario, para la cual el plan deberá tener una respuesta urbana, paisajística y de conexión es:

NORTE	Av. Del Salitre- (calle 66)
SUR	Av. José Celestino Mutis (calle 63) y conexión sector norte barrio Nicolás de Federman.
OCCIDENTE	Av. Ciudad de Quito y sector oriental AV NQS
ORIENTE	Parque Simon Bolívar ( sector Parque de los Novios)



## Continuación de la resolución

“Por la cual se adoptan las determinantes para formulación del plan parcial de renovación urbana El Rosario ubicado en la localidad de Barrios Unidos”

**ARTÍCULO 4. Manzanas incluidas en la delimitación.** Para la formulación del proyecto urbanístico del Plan Parcial de Renovación Urbana El Rosario se establece el siguiente cuadro con la información de las manzanas incluidas en el ámbito del mismo:

CODIGO DE BARRIO	MANZANA
5104	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 14
Total	13

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

**ARTÍCULO 5. 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 y Conceptos técnicos:**

- Plano anexo No. 1 “Delimitación y Patrimonio” del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Rosario”.
- Concepto técnico expedido por la Dirección del Taller del Espacio Público con el número de radicación 3-2008-008812 del 16 de octubre de 2008.
- Concepto técnico expedido por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos con número de radicación 3-2008-006690 del 27 de agosto de 2008.
- Concepto técnico expedido por la Empresa de Teléfonos de Bogotá, ETB, con número de oficio 009514 del 9 de septiembre de 2008 y radicado SDP 1-2008-39416
- Concepto técnico expedido por CODENSA con el número de oficio 00822746-2008-08-26 con radicación SDP 1-2008-38994
- Concepto técnico expedido por GAS NATURAL con número de oficio 10150222-443-2008 de agosto 21 de 2008 y radicación SDP 1-2008-38994
- Concepto técnico expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá con el número de oficio 30500-2008-PPP 080/ S-2008-159431, del 10 de septiembre de 2008 y radicación SDP 1-2008-38994
- Concepto técnico expedido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias - DPAE con el número de radicación 1-2008-39190 del 12 de octubre de 2008.
- Concepto técnico expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente con el número de radicación 1-2009-25456 con fecha del 11 de junio de 2009.

**CAPITULO SEGUNDO****CRITERIOS GENERALES APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL “EL ROSARIO”**

**ARTICULO 6. Marco normativo.** El siguiente cuadro contiene el marco normativo asignado por el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), Art. 307, y el Decreto Distrital 255 de 2004 en lo correspondiente al área a desarrollar en el presente plan parcial:

LOCALIDAD	BARIOS UNIDOS
UPZ	No. 103 Parque El Salitre



## Continuación de la resolución

“Por la cual se adoptan las determinantes para formulación del plan parcial de renovación urbana El Rosario ubicado en la localidad de Barrios Unidos”

BARRIO	El Rosario
NUMERO DE MANZANAS	13
NUMERO DE PREDIOS	303
AREA DELIMITACION	12,29 Ha
ÁREA DE ACTIVIDAD	Comercio cualificado
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Renovación Urbana por Redesarrollo

**ARTICULO 7. Objetivos de Ordenamiento.** En concordancia con lo establecido en el Decreto 190 de 2004 –POT, artículo 307, el sector del Rosario esta definido como una zona de renovación prioritaria para equipamiento metropolitano, e incorporar los lineamientos establecidos por el Decreto Distrital 255 de 2004, reglamentación de la UPZ 103 Parque el Salitre. De otra parte, la formulación de Plan Parcial debe complementar los usos propuestos con la integración de la población existente, como elemento fundamental en la estructuración y gestión del proyecto. Lo anterior, con el fin de potencializar las inversiones realizadas por el Distrito en infraestructura y equipamientos de carácter metropolitano, así como optimizar el uso del suelo, revitalizar y mejorar las condiciones sociales, económicas, espaciales y ambientales de la población del sector, con base en los siguientes lineamientos:

- Propiciar mediante los esquemas de gestión propuestos la participación de los ciudadanos residentes y propietarios del sector, con el fin de evitar el desplazamiento de población y de proteger los derechos adquiridos.
- Propiciar con la propuesta de renovación urbana el desarrollo de proyectos que complementen los equipamientos deportivos y culturales de carácter metropolitano existentes en el sector y aquellos que, por la vocación y ubicación del barrio, generen nuevas dinámicas económicas, urbanas y ambientales sostenibles.
- Mejorar las condiciones económicas, sociales, urbanísticas y ambientales del sector, a partir de la construcción de instalaciones de alojamiento, como complemento de equipamiento para el complejo del Parque Simon Bolívar, sector el Salitre y Centro Deportivo de Alto Rendimiento.
- Propiciar la formulación de proyectos urbanísticos e inmobiliarios que se integren con el paisaje urbano, la estructura ecológica principal, el patrimonio cultural y espacio público de los sectores circunvecinos.
- Mejorar las condiciones de movilidad y accesibilidad del sector del Rosario integrándolo a la estructura urbana del sector en cuanto a vías vehiculares, peatonales, ciclorutas y espacio público de los sectores que circundan el área delimitada de renovación urbana.
- Articular el proyecto con la troncal Transmilenio de la Av. Ciudad de Quito.
- Promover el desarrollo de programas de vivienda nueva que incluyan las dinámicas económicas y de productividad de la población existente en el sector, según los censos que se efectúen para tal efecto.
- Articular el nodo de equipamientos y servicios de borde, como el parque Simon Bolívar, Complejo el Salitre y Parque de los Novios a la dinámica de la zona, con la formulación de esquemas urbanos que consideren el eco urbanismo como parte de la sostenibilidad del proyecto.
- Propiciar el desarrollo de Proyectos arquitectónicos sostenibles ambientalmente.
- Hacer prevalecer e integrar los valores paisajísticos y ambientales del entorno, (parque de los Novios, Biblioteca Virgilio Barco, en los proyectos que se desarrollen en la zona de renovación urbana.

**ARTICULO 8. Criterios de ordenamiento:**

- Complementar los equipamientos metropolitanos existentes en el sector.
- Detener el proceso de deterioro aprovechando las actividades culturales y deportivas que allí se realizan, manteniendo el uso de vivienda y mejorando el espacio público.
- Reordenar el sector urbanísticamente, realizando integración inmobiliaria, aprovechando los predios vacíos, los sectores deteriorados y las edificaciones en mal estado.



## Continuación de la resolución

“Por la cual se adoptan las determinantes para formulación del plan parcial de renovación urbana El Rosario ubicado en la localidad de Barrios Unidos”

- d. Rehabilitar el entorno inmediato al Parque de los Novios e integrarlo como parte de una gran pieza urbana, promoviendo actividades relativas al esparcimiento, deporte, comercio y los servicios que ofrece el equipamiento existente.
- e. Promocionar la oferta de vivienda aprovechando la ubicación estratégica para accesibilidad, Sistema de transporte masivo Transmilenio y vista que puede ofrecer la vivienda en altura.
- f. Aprovechar la infraestructura de equipamientos existentes y la necesidad de contar con un lugar de alojamiento para deportistas y delegaciones en eventos deportivos, con carácter nacional e internacional.
- g. Impulsar procesos de renovación urbana para el mejor aprovechamiento de áreas del sector que, por sus condiciones y localización, pueden generar mejores aprovechamientos a los existentes, complementados con usos comerciales y de vivienda, mediante procesos de gestión público – privada.

**ARTICULO 9. Criterios para la Delimitación:**

Para la delimitación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Rosario se tuvo en cuenta:

- a. Que se pueda garantizar un mejor aprovechamiento de la estructura urbana existente.
- b. Que se potencializará la vocación principal del sector en el que se desarrolla.
- c. Que es posible conformar un área de planificación que asegure o complementará la dotación de servicios públicos, equipamientos colectivos y espacios públicos suficientes, de acuerdo con los objetivos previstos en los planes maestros y decretos que regulan el sector y con base en el aprovechamiento y el uso propuesto en el área.
- d. Que respondiera a las políticas, objetivos y criterios de ordenamiento del área de influencia, orientando la actuación u operación urbana a desarrollar.
- e. Que las características de los sistemas generales o locales y las condiciones financieras y económicas hicieran posible el reparto de las cargas y beneficios y su ejecución.
- f. Que contemplara los aspectos funcionales del área a delimitar y las condiciones necesarias para la conservación y/o recuperación de los elementos que hagan parte del patrimonio cultural, de acuerdo con lo establecido por el POT y/o el artículo 4 de la Ley 397 de 1997 y las normas que lo modifiquen o complementen.
- g. Que se delimitara con las vías construidas de la malla vial arterial, según el perfil vial definido por el Plan de Ordenamiento Territorial y/o las líneas divisorias de aguas.

**ARTÍCULO 10. Criterios para la formulación.** Para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana El Rosario deberá tener en cuenta los siguientes criterios:

- a. Que garantice, mediante la oferta de alternativas, la participación o reasentamiento de los propietarios y poseedores moradores del área de planificación.
- b. Que recualifique y dote el área de planificación con áreas para los sistemas de servicios públicos, equipamientos, espacios públicos, vías y recuperación ambiental, con el fin de cubrir los requerimientos que se generarán en su desarrollo futuro.
- c. Que evalúe la topografía de los terrenos, los elementos y condiciones de la Estructura Ecológica Principal y de la Estructura Funcional y de Servicios, la división predial, la situación jurídica específica de los predios y la escala y/o complejidad de la intervención.
- d. Que el desarrollo y funcionamiento del área de planeamiento sea autónomo y facilite 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.
- f. Que proyecte la densidad total y la demanda de redes de servicios e infraestructura, considerando los estándares establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los Planes Maestros.



## Continuación de la resolución

“Por la cual se adoptan las determinantes para formulación del plan parcial de renovación urbana El Rosario ubicado en la localidad de Barrios Unidos”

- g. Que, en caso de existir población vulnerable no propietaria, se formulen programas de acompañamiento, para ser avalados y gestionados con las entidades responsables del Distrito.
- h. 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.
- i. Que defina los esquemas para la participación pública y privada.
- j. Que promueva la aplicación de los instrumentos de gestión y financiación definidos en la Ley 388 de 1997.
- k. Que incluya el reparto equitativo de las cargas y beneficios y los mecanismos e instrumentos para su implementación.
- l. Que defina los mecanismos e instrumentos para el mejoramiento de las condiciones sociales de la población residente y usuaria del área de planeamiento y su zona de influencia.
- m. Que garantice un mejor aprovechamiento de la estructura urbana y ambiental existente.
- n. Que recalifique urbana y socialmente el área de planeación de manera que se articule e integre con el área de influencia del plan.
- o. Que defina con precisión las cesiones para zonas verdes en un rango mínimo del 8% del área neta urbanizable involucrada en el Plan Parcial y que se podrá incrementar en el desarrollo del mismo.

**Parágrafo 1.** Las cargas y los beneficios imputables deberán ser evaluados en el proceso de formulación del Plan Parcial El Rosario, de acuerdo con sus objetivos y alcances.

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

**CAPITULO PRIMERO**  
**ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL**

**ARTICULO 11. Elementos ambientales o paisajísticos.** El Plan Parcial debe identificar los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana. Igualmente se deberá integrar al proyecto El sector Parque de los Novios que aunque no está dentro del límite del Plan se constituye en elemento fundamental para la construcción y articulación del espacio público, en el marco de buscar una mayor calidad ambiental del proyecto.

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

- a. *Ubicar las zonas de cesión pública para parques o áreas libres privadas de mínimo 20 metros de ancho para consolidar la conectividad ecológica entre los elementos de la estructura ecológica principal (EEP). Dichas zonas deben cumplir con las siguientes medidas:*
- b. *Mantener como mínimo un 80% de zona blanda.*
- c. *Elaborar y presentar un diseño paisajístico con criterios de arbolado urbano para las zonas verdes, parques y alamedas, acorde a lo definido en el Manual de Arborización para Bogotá acogido para la ciudad por la SDA a través de la resolución 4090 de 2007.*

## Continuación de la resolución

“Por la cual se adoptan las determinantes para formulación del plan parcial de renovación urbana El Rosario ubicado en la localidad de Barrios Unidos”

- d. *Ejecutar el diseño paisajístico aprobado e informar a la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de Secretaría Distrital de Ambiente una vez terminada la ejecución, para su verificación.*
- e. *Identificación de árboles patrimoniales: Interés histórico o cultural, especies vedadas o en vías de extinción, especies raras (por su cantidad en la ciudad), individuos semilleros o con características fenotípicas que deban reproducirse en los programas de arborización, con el fin de ser protegidos e incorporados en sus diseños, según lo establecido en el Acuerdo 327 de 2008.*
- f. *De acuerdo con la normatividad mencionada anteriormente debe ser cuantificada el área verde del plan parcial en espacio público y esta cantidad como mínimo debe conservarse dentro de la propuesta urbanística definitiva.*

**11.1 Transición ambiental e integración urbanística**

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

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

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

**11.2 Corredores ecológicos viales (Ruido)**

*Según lo dispuesto por el artículo 100 Dec. 190 de 2004, los Corredores Ecológicos Viales corresponden a las zonas verdes y áreas de control ambiental de las vías urbanas de las clases V-0, V-1, V-2 y V-3 y las áreas de control ambiental de las vías principales y regionales en suelo rural y de expansión.*

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

- a. *La protección del ciclo hidrológico.*
- b. *El incremento de la conectividad ecológica entre los distintos elementos de la Estructura Ecológica Principal.*
- c. *El aumento de la permeabilidad y hospitalidad del medio urbano al tránsito de las aves y otros elementos de la fauna regional que contribuyan a la dispersión de la flora nativa.*
- d. *La incorporación de la riqueza florística regional a la arborización urbana.*



## Continuación de la resolución

“Por la cual se adoptan las determinantes para formulación del plan parcial de renovación urbana El Rosario ubicado en la localidad de Barrios Unidos”

- e. La mitigación de los impactos ambientales propios de la red vial (aire, ruido).
- f. La recuperación ambiental de los corredores de influencia de la red hídrica.
- g. La provisión de un límite arcifinio para facilitar el control del crecimiento urbano ilegal sobre la red hídrica y el suelo rural.
- h. La provisión de espacio público para la recreación pasiva de las comunidades vecinas.
- i. El embellecimiento escénico de la ciudad.

Para que los planes parciales de renovación urbana 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 de renovación Urbana, se deben cumplir las siguientes medidas, previamente a la concertación de los temas ambientales del Plan Parcial entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación:

El proponente realizará según el protocolo de medición y 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 parcialmente según apliquen o como refuerzo en el diseño de las fachadas afectadas.

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

### **11.3 Áreas de conservación y protección ambiental y las condiciones específicas para su manejo.**

En cuanto a las áreas verdes existentes en el polígono analizado no se encontraron las áreas verdes significativas, 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.

### **11.4 Condiciones para el manejo de los recursos naturales: disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico, uso del suelo, vertimientos líquidos, residuos sólidos, calidad del aire y manejo de los recursos flora y fauna silvestre.**

El manejo sostenible de los recursos naturales se realizará con base en la normatividad vigente, el control a los factores de deterioro ambiental es función de la Secretaría Distrital de Ambiente, en este sentido todos los permisos que sean requeridos deberán ser solicitados ante la Dirección de Control Ambiental y la Dirección de Gestión Ambiental. La descripción de los trámites y sus requisitos pueden ser consultados en la página web de la entidad en Servicios al Ciudadano, Guía de trámites o pueden consultar el siguiente link:

<http://www.secretariadeambiente.gov.co/sda/libreria/php/decide.php?patron=02.07>

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



## Continuación de la resolución

“Por la cual se adoptan las determinantes para formulación del plan parcial de renovación urbana El Rosario ubicado en la localidad de Barrios Unidos”

*disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico, se debe consultar con la Empresa de Acueducto de Bogotá.*

- b. Para el manejo integral de los escombros de la ciudad, la Subdirección de Control Ambiental al Sector Público de la Secretaría Distrital de Ambiente es la responsable de la evaluación, control, seguimiento en materia de control ambiental y, por lo tanto es ante esta Subdirección que se deben solicitar todos los permisos relacionados con el manejo de escombros y manejo ambiental de las obras de construcción.*
- c. La evaluación, control y seguimiento a los factores de deterioro ambiental afines con publicidad exterior visual, ruido y calidad del aire son competencia de la Subdirección de Calidad del Aire, Auditiva, y Visual de la Secretaría Distrital de Ambiente, por lo tanto es ante esta dependencia que deben solicitarse los tramites relacionados con dichos impactos.*
- d. El manejo y protección de los recursos flora y fauna silvestre son competencia de la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre de la Secretaría Distrital de Ambiente y es ante esta dependencia que deberán ser presentados los estudios para el aprovechamiento y manejo del arbolado urbano y de ser necesario el manejo de la fauna silvestre, según la “Guía Metodológica para el Manejo de la Avifauna Asociada a Áreas de Intervención en Proyectos de Infraestructura Urbana” elaborado por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Asociación Bogotana de Ornitología.*

**11.5 Observaciones adicionales.**

- a. La propuesta debe favorecer las ciclorutas y las circulaciones peatonales como opciones de transporte, ofreciendo un espacio público apto para tales actividades en materia de seguridad (disposición de accesos a edificaciones, fachadas comerciales e iluminación entre otros) y calidad ambiental (emisiones al aire, contaminación por ruido, contaminación visual y confort climático entre otros).*
- b. Se sugiere incorporar acciones eco eficientes tanto en el urbanismo como en la arquitectura del proyecto, entendiéndose por éstas aquellas tendientes a la eficiencia energética del proyecto; a la eficiencia ambiental de los productos utilizados en el proyecto, en términos de su ciclo de vida; a la reducción de los consumos de recursos naturales, su reutilización y reciclaje; a la reducción en la producción de residuos sólidos y vertimientos contaminados, su reutilización y reciclaje; a la conservación de hábitats silvestres, reutilización del agua lluvia y a la promoción en los futuros usuarios de comportamientos urbanos-ambientales adecuados entre otras, así como promover superficies con coberturas vivas.*
- c. En los parques y áreas verdes deben ajustarse a los lineamientos del arbolado urbano, definidos en el Manual de Arborización para Bogotá, sin embargo se recomienda el uso de especies nativas de la zona que favorezcan el tránsito y alimentación de la avifauna, para ello la Secretaría Distrital de Ambiente prestará al promotor la asesoría que este requiera a través de la Subdirección de Ecorbanismo.*
- 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 Ecorbanismo” (Ver “Ambiente/ Ecosistemas/ Ecorbanismo/ Publicaciones”), con información de interés para el diseño de este Plan Parcial.*
- 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 Ecorbanismo con base en las visitas de campo realizadas.*

4



## Continuación de la resolución

“Por la cual se adoptan las determinantes para formulación del plan parcial de renovación urbana El Rosario ubicado en la localidad de Barrios Unidos”

**ARTICULO 13. Amenaza por remoción en masa y por inundación.** El Plan Parcial de Renovación Urbana “El Rosario” aparece como una zona que no está cubierta por los planos normativos “Amenaza por remoción en masa” y “Amenaza por inundación por desbordamiento” adoptados por el Decreto Distrital 190 de 2004. Adicionalmente la Dirección de Atención y Prevención de Emergencias conceptuó que el Plan Parcial se encuentra por debajo del nivel considerado como amenaza baja, por tal motivo no es necesario realizar estudios específicos de amenaza y riesgo.

Los promotores del Plan Parcial que proyecten y adelanten las intervenciones en el sector deberán garantizar la construcción y las operaciones seguras sobre las edificaciones y la infraestructura, debiendo considerar los aspectos incluidos en el concepto técnico de la Dirección de Atención y Prevención de Emergencias.

## CAPITULO SEGUNDO SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

**ARTICULO 14. Consideraciones específicas del Plan Parcial para el manejo de espacio público.** 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.

Dado lo anterior, se puede entender que mediante el instrumento del Plan Parcial ejecutado a través de Unidades de Actuación Urbanística por sistema de integración Inmobiliaria, se podrán redefinir las áreas de espacio público y buscar la generación de nuevo espacio público para la ciudad.

El componente de espacio público de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Rosario”, deberá tener en cuenta lo siguiente:

- *Debe estudiarse la vocación del sector para alojamiento de eventos deportivos internacionales dado que existen antecedentes que relacionan ese ámbito con usos relacionados con la complementariedad de las áreas deportivas especializadas del parque popular Simón Bolívar ( Ley 31 de 1979) actual parque Metropolitano Simón Bolívar.*
- *Las avenidas NQS y José Celestino Mutis son corredores Ecológicos Viales ( Artículo 100 del Decreto 190 de 2004), por tanto elementos que integran la Estructura Ecológica Principal lo cual define características ambientales, paisajísticas, de accesibilidad y conectividad ecológica y vial para las áreas de control ambiental y cesiones del área de RU.*
- *El frente restante del PP de RU Colinda con el lote A del área Los Novios del Parque Metropolitano Simón Bolívar que por lo mismo también integra la Estructura Ecológica Principal en calidad de suelo de protección.*
- *Complementariamente se recomienda ubicar las cesiones publicas para parques hacia la carrera 36 A, aprovechando la proximidad ambiental y paisajística con el lago en los Novios, y desde allí propiciar la conexión de un generoso elemento de espacio público vial y peatonal hacia la NQS, en el que se permitan usos amenos de escala vecinal y zonal.*

Así mismo, se recomienda considerar lo siguiente :



## Continuación de la resolución

“Por la cual se adoptan las determinantes para formulación del plan parcial de renovación urbana El Rosario ubicado en la localidad de Barrios Unidos”

- Como el plan se relaciona con una red de espacios públicos, es importante lograr una mayor conectividad ambiental y espacial con el Parque de los Novios, generando un acceso local.
- Se deben preservar y mantener en su totalidad las conexiones peatonales con los sectores del entorno y con el espacio público generado por la influencia del Plan del Maestro de Equipamientos Deportivos.
- Crear conectividad entre los corredores de ciclorutas existentes.
- Definir el sistema de espacio público, estructurándolo mediante la articulación espacial de las vías peatonales y andenes que hacen parte de las vías vehiculares.
- Para el manejo de las zonas destinadas a equipamiento comunal público deberá coordinarse con lo ordenado por cada Plan Maestro de Equipamiento.

**ARTICULO 15. Normas específicas para el espacio público existente y propuesto.** El proyecto objeto del Plan debe cumplir con los siguientes requerimientos para los componentes de espacio público:

**Andenes.** La propuesta para el diseño de andenes debe enmarcarse dentro de las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 1003 de 2000) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 170 de 1999).

**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.

**Movilidad.** El plan debe incorporar en el diseño lo señalado en la Ley 361 de 1997 y en el Decreto Nacional 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 Distrital 190 de 2004, asegurando que personas con movilidad reducida puedan tener acceso a las áreas peatonales.

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

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

**Arborización y Paisajismo.** El tratamiento de arborización de los andenes, control ambiental y aislamientos, debe enmarcarse en lo definido en el manual 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., la cual se encuentra en la página [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co).

**Articulación con proyectos de espacio público construidos.** 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. 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.

4



## Continuación de la resolución

“Por la cual se adoptan las determinantes para formulación del plan parcial de renovación urbana El Rosario ubicado en la localidad de Barrios Unidos”

**Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público.** Se debe realizar la propuesta de diseño de los andenes y plazoletas de acceso, de acuerdo con 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, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 281 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), acompañado del formulario, la documentación respectiva y la propuesta de diseño.

**Mitigación de Impactos.**

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.
- 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.

**Andenes Perimetrales.**

Con el objetivo de mitigar los impactos negativos en el sector por la generación de los nuevos usos se debe garantizar la organización de los andenes unificando, de acuerdo con la normatividad vigente, el tratamiento de los mismos.

**Plan Maestro de Espacio Público.**

(Decreto Distrital 215 de 2005) El Plan Parcial deberá proponer mecanismos que permitan obtener mediante el reparto de cargas y beneficios, espacio público que se mejore las condiciones actuales y se aproxime a los estándares previstos en el POT.

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

**ARTICULO 16. Consideraciones adicionales del plan parcial para el manejo de espacio público.**

Debido a que el plan parcial albergará usos habitacionales, dotacionales, comercio y de servicios que generaran altos impactos urbanísticos es importante tener en cuenta:

Para realizar la revisión de las zonas de uso público el promotor debe presentar 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 en el proyecto urbanístico del Plan Parcial.

- 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

**CAPITULO TERCERO  
SISTEMA VIAL**

**ARTICULO 16. Consideraciones generales sobre el sistema vial.** Consultado el Decreto Distrital 190 de 2004, el Archivo, la información oficial contenida en las planchas H40 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y los actos administrativos, se pudo establecer que:

**16.1 La malla vial arterial**

*Según la delimitada en el plan parcial, está contemplada en el Decreto Distrital 190 de 2004 y se distribuye así:*

4



## Continuación de la resolución

“Por la cual se adoptan las determinantes para formulación del plan parcial de renovación urbana El Rosario ubicado en la localidad de Barrios Unidos”

LOCALIZACIÓN	VÍA DEL PLAN VIAL ARTERIAL	TIPOLOGÍA	OBSERVACIONES
Al Oriente	Av. Ciudad de Quito_ Troncal NQS	V-1	Vía de la Malla vial arterial. Se debe prever la zona de aislamiento de conformidad con el artículo 100 y 181 de Decreto Distrital 190 de 2004.  Tener en cuenta los planos de diseño para la troncal NQS, que cuenta con estudios y diseños y resolución 0477 del 21 de noviembre de 2002. Igualmente se debe revisar los planos para precisar el diseño de espacio público que se plantee y puede involucrar al sector propuesto como Plan Parcial, (los respectivos registros topográficos elaborados por el IDU, que deben ser el reflejo del paramento aprobado para este corredor).
Al Occidente	Parque Bolívar - sector parque Los Novios	V-2	Generar accesibilidad por este costado del predio tanto vehicular como de tipo peatonal.
Al Norte	Av. El Salitre		Revisar la resolución 0051 del 10 de febrero de 2000, “Por el cual se definen las intersecciones de la Avenida Ciudad de Quito con la Avenida José Celestino Mutis (calle 63) y la Avenida Ciudad de Quito con la Avenida del Salitre (sector del rosario)
Al Sur	Av. José Celestino Mutis	V-2	Configurar la solución de oreja para el puente de la Avenida José Celestino Mutis (calle 63) sobre la AV. Ciudad de Quito.

1. Es preciso que el Plan Parcial prevea las zonas de reserva vial de conformidad con el trazado y que queden incluidos en el acto administrativo del Plan Parcial. Cuando el sector cuente con el respectivo plano (topográfico y/o urbanístico), la Dirección de vías, transporte y servicios públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, verificara el trazado de la malla vial.

Por tanto, se considera que los resultados finales de los estudios mencionados deberán ser incluidos dentro del presente Plan Parcial, con las especificaciones del corredor vial en lo que respecta al ancho y distribución de la sección transversal, zonas de reserva requeridas, y demás aspectos vinculados al tema.

Tratándose de un Plan Parcial de Renovación se debe plantear el control ambiental para las vías de la malla vial arterial y estar de acuerdo con lo consignado en el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004  
.... “

## 16.2 Malla vial local.

Las vías que configuran la malla vial local en el sector son de 12 metros de ancho entre paramentos. Al reestructurar esta malla local en el sector, de acuerdo con la implantación urbanística que se proponga, se debe garantizar la permeabilidad, movilidad, accesibilidad y conectividad del mismo, por lo tanto, se sugiere que en dicha propuesta se plantee una única vía tipo V-6 de 16 metros de ancho por la cual se acceda desde y hacia la hoy troncal NQS, permitiendo la movilidad del sector.

En la resolución 0051 de 2000, se plantea la localización de la carrera 36 terminando en un volteadero, la cual puede generar la accesibilidad para el parque, delimitar el proyecto del Plan Parcial e interconectarse con la vía tipo V-6 de 16 metros de ancho, como único sistema vial local del plan.

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



## Continuación de la resolución

“Por la cual se adoptan las determinantes para formulación del plan parcial de renovación urbana El Rosario ubicado en la localidad de Barrios Unidos”

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

- Las vías arterias existentes en la sección determinada por el POT y precisadas en los respectivos estudios y diseños que fueron descritos.
  - Las vías de la malla vial local soportadas en la propuesta de movilidad vehicular, peatonal y de bicicletas para la cual se debe plantear la continuidad y/o conectividad de dicha malla con las zonas circundantes, así, como las diferentes rutas de acceso; vehicular y de bicicletas, desde vías de la malla vial arterial, al área de renovación.
2. Teniendo en cuenta el inciso 4º. del artículo 19 de la ley 388 de 1997 (Ley de Ordenamiento Territorial), establece que en las propuestas de Planes Parciales, se debe definir el trazado y características de las vías, se requiere la presentación del plano con la propuesta vial debidamente acotado y a una escala adecuada 1:1000 y/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, propuestas de accesibilidad a los mismos, líneas de demarcación, diseño geométrico de las vías con sus secciones transversales claras y tratamiento del espacio público.

**CONCLUSIONES**

1. 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
  - Se deben considerar dimensiones de zonas de volteo (si son propuestos), accesibilidad y movilidad del sector.
  - Tratamiento del espacio público
  - Determinar las áreas requeridas por las Empresas de Servicios Públicos
2. En caso que el estudio incluya equipamientos o comercios de escala urbana o metropolitana debe presentarse para aprobación de la Secretaría de Movilidad el correspondiente estudio de tránsito y/o estudio de atención a usuarios a la demanda.
3. Adicional al planteamiento vial, el Plan Parcial debe formularse en concordancia con las disposiciones del Decreto 190 de 2004, que se citan a continuación:
- 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 la 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.
  - 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.



Continuación de la resolución

“Por la cual se adoptan las determinantes para formulación del plan parcial de renovación urbana El Rosario ubicado en la localidad de Barrios Unidos”

- El estudio de tránsito deberá ser aprobado por la Secretaría de movilidad o la entidad Distrital que haga sus veces.
- 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 el 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.
- 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 la vía 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 debajo de la intersección se deberá localizar a una distancia mínima de 30 metros al unto de culminación de a curva de sardineles.

CAPITULO CUARTO

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

**ARTICULO 17. 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

**ARTICULO 18. 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, que deberá ser incluido en el Plan Parcial de Renovación Urbana.



Continuación de la resolución

“Por la cual se adoptan las determinantes para formulación del plan parcial de renovación urbana El Rosario ubicado en la localidad de Barrios Unidos”

## CAPITULO QUINTO

### SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS

**ARTICULO 19. Factibilidad del servicio de acueducto, agua y alcantarillado.** De conformidad con el concepto técnico emitido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, se tiene posibilidad de servicios de acueducto, agua y alcantarillado para el Plan Parcial de Renovación Urbana “El Rosario”.

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

**ARTICULO 20. 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”.

**ARTICULO 21. Estado de las redes de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario.** El concepto técnico remitido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, que hace parte integral de la presente Resolución, incluye un cuadro que presenta el estado de las redes construidas de servicios de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario, incluidas en el Plan Parcial.

**ARTICULO 22. Alcantarillado Combinado y Pluvial.** Para el drenaje del Plan Parcial “El Rosario”, se deberá tener en cuenta que la infraestructura de alcantarillado existente en el sector es combinada. Sin embargo, deberán tener en cuenta que con el desarrollo del Plan Parcial, el Acueducto de Bogotá, exigirá que se proyecten sistemas separados, en las condiciones que se definan en la etapa de especificaciones técnicas particulares. Para el drenaje se deberán tener en cuenta los colectores de alcantarillado combinado construidos, relacionados con el numeral 1 “zonas Libres para redes construidas y proyectadas” del concepto técnico de la EAAB y tendiendo en cuenta las siguientes observaciones.

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 realizarán entregas del sistema sanitario, determinando si presentan déficit, planteando las soluciones de refuerzo y/o renovación hasta los sitios que sean necesarios aún cuando se localicen por fuera de los límites del Plan Parcial, las cuales deberán contar con aceptación de la Zona 2 del Acueducto de Bogotá.
2. Deberán realizar inspección con cámara de televisión a los colectores de Alcantarillado combinado que estime deben continuar en servicio, como sistema sanitario.
3. En caso de que requieran renovación, deberán proyectar colectores necesarios evaluando la capacidad del colector existente en el sistema de entrega en el cual se garantice la capacidad del mismo.
4. Para alcantarillado pluvial, deberán proyectar y construir colectores que conecten al colector existente por la carrera 36ª, evaluando la capacidad del sistema existente: En caso que se requiera, deberán proponer refuerzos hasta el sitio en que sea necesario, aun por fuera de los límites del Plan Parcial
5. En el proyecto deberán figurar las notas correspondientes a los resultados de la inspección y condiciones de funcionamiento de los sistemas existentes.
6. Es de anotar que de acuerdo con el Estudio realizado por la firma ESCALA INGENIERIA, el sistema de alcantarillado del barrio El Rosario no requiere rehabilitación urbana.



## Continuación de la resolución

“Por la cual se adoptan las determinantes para formulación del plan parcial de renovación urbana El Rosario ubicado en la localidad de Barrios Unidos”

7. *Para la evaluación de la capacidad hidráulica de las redes existentes y para el calculo de los colectores pluviales se tendrá en cuenta la intensidad calculada mediante la ecuación fijada en el concepto técnico 30500-2008-PPP-080/ S-2008-159431, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogota y que forma parte de la presente resolución.*

**ARTICULO 23. Acueducto.** Se deberán tener en cuenta las siguientes observaciones:

1. *Se requiere conocer la futura densidad de población del Plan Parcial, para estudiar condiciones de suministro de agua y determinar el diámetro de las redes de distribución del sector, información que se deberá suministrar por los interesados al momento de solicitar los datos técnicos particulares, de acuerdo con las densidades y usos del suelo aprobadas por la Secretaría Distrital de Planeación. De ser necesarios deberán anexar los planos arquitectónicos correspondientes.*
2. *De acuerdo a las necesidades del plan parcial el Rosario, se definirá, si se requiere construir una red de suministro por la carrera 36A*

**ARTICULO 24. Lineamientos técnicos y legales para redes internas.** Se debe tener en cuenta el Decreto 302 de 2000, por medio del cual se reglamenta la Ley 142 de 1994 en materia de prestación de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, la Resolución No. 0631 del 10 de junio de 2003, por medio de la cual se adopta el nuevo contrato de condiciones uniformes para los servicios públicos de acueducto y alcantarillado que presta el Acueducto de Bogotá, e igualmente, se deben tener en cuenta las demás normas técnicas de servicios vigentes del Acueducto.

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

**ARTICULO 25. Otras consideraciones.** El urbanizador y/o constructor deberá continuar ante la Secretaría Distrital de Planeación con el trámite de formulación del Plan Parcial. El plano correspondiente debe tener georreferenciadas las áreas de reserva ambiental constituidas por las zonas de ronda y ZMPA de cuerpos de agua del sistema hídrico y de las demás áreas que hagan parte de la EEP y todas las demás afectaciones.

*La información de las posibles redes existentes y proyectadas que se deberán tener en cuenta para la elaboración de los diseños generales de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, 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 Gerencia de Zona 2 del Acueducto de Bogotá las soluciones que consideren necesarias.*

## CAPITULO SEXTO

### SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

**ARTÍCULO 26.** Aprovechamiento urbanístico. Deberá estar determinado por la edificabilidad propuesta para el Plan Parcial “ El Rosario”, 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.



## Continuación de la resolución

“Por la cual se adoptan las determinantes para formulación del plan parcial de renovación urbana El Rosario ubicado en la localidad de Barrios Unidos”

Las cesiones de suelo atribuibles al Plan Parcial “El Rosario”, deberán incrementarse a partir del área de cesiones con que cuenta el área delimitada y en la medida en que aumente el aprovechamiento generado por el índice de construcción aplicado en este mismo Plan Parcial.

**ARTÍCULO 27. 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.

**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 Rosario”, serán definidas por la propuesta urbanística y específicamente por los productos inmobiliarios que se plantee desarrollar en el ámbito de este Plan Parcial.

**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, parques, zonas verdes 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.

**CAPITULO SEPTIMO****COMPONENTE DE GESTIÓN**

**ARTÍCULO 28. 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, definiendo los mecanismos o entidad gestora encargada de su ejecución.

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 29. 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 Rosario”

**ARTICULO 30. 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



## Continuación de la resolución

“Por la cual se adoptan las determinantes para formulación del plan parcial de renovación urbana El Rosario ubicado en la localidad de Barrios Unidos”

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 31. Gestión Económica y Financiera.** Deberán establecerse las acciones, los escenarios y los instrumentos que se desarrollarán para el financiamiento de las operaciones urbanas en el Plan Parcial.

**TITULO SEGUNDO****CAPITULO UNICO****DISPOSICIONES FINALES**

**ARTÍCULO 32. Remisión a otras normas.** Los aspectos no regulados en la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 2181 de 2006 y el Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas que los complementen, modifiquen o adicionen.

**ARTICULO 33. 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.

**ARTICULO 34. Vigencia.** De conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 6 del Decreto 2181 de 2006, las determinantes definidas en la presente resolución tendrán una vigencia de doce (12) meses.

**ARTICULO 35. Notificación y publicación.** Debido a que la presente Resolución se expide por solicitud presentada por el señor EUGENIO CASTILLA CANALES, como apoderado del Señor FULGENCIO CASTILLO HUERTAS y que con radicación 1-2009-27209 del 24 de junio de 2009, se allegaron los documentos mediante los cuáles se cedieron los derechos en todos los tramites para el tramite del Plan Parcial a la sociedad **CANALES ANDRADE Y CIA S.A.S. SIGLA CANAAN DE COLOMBIA S.A.S.** y teniendo en cuenta que la delimitación del ámbito geográfico del plan parcial incorpora propietarios de predios que no han intervenido en esta actuación, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación personal de la presente Resolución los solicitantes deberán publicar la parte resolutive, por una sola vez, en un periódico de amplia circulación en el Distrito Capital.

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

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

**ARTICULO 37. Recursos.** Contra la presente resolución, procede el recurso de reposición de acuerdo a lo establecido en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo

dp



RESOLUCIÓN No. 1488

DE 2009

27 JUL 2009

Hoja N.º 21 de 21

Continuación de la resolución

“Por la cual se adoptan las determinantes para formulación del plan parcial de renovación urbana El Rosario ubicado en la localidad de Barrios Unidos”

**ANEXOS**

PLANO DE DELIMITACIÓN (Plano No.1)

PLANO DELIMITANTES CONCEPTUALES (Plano No 2)

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

27 JUL 2009

Dado en Bogotá, D.C., a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ de dos mil nueve (2009).



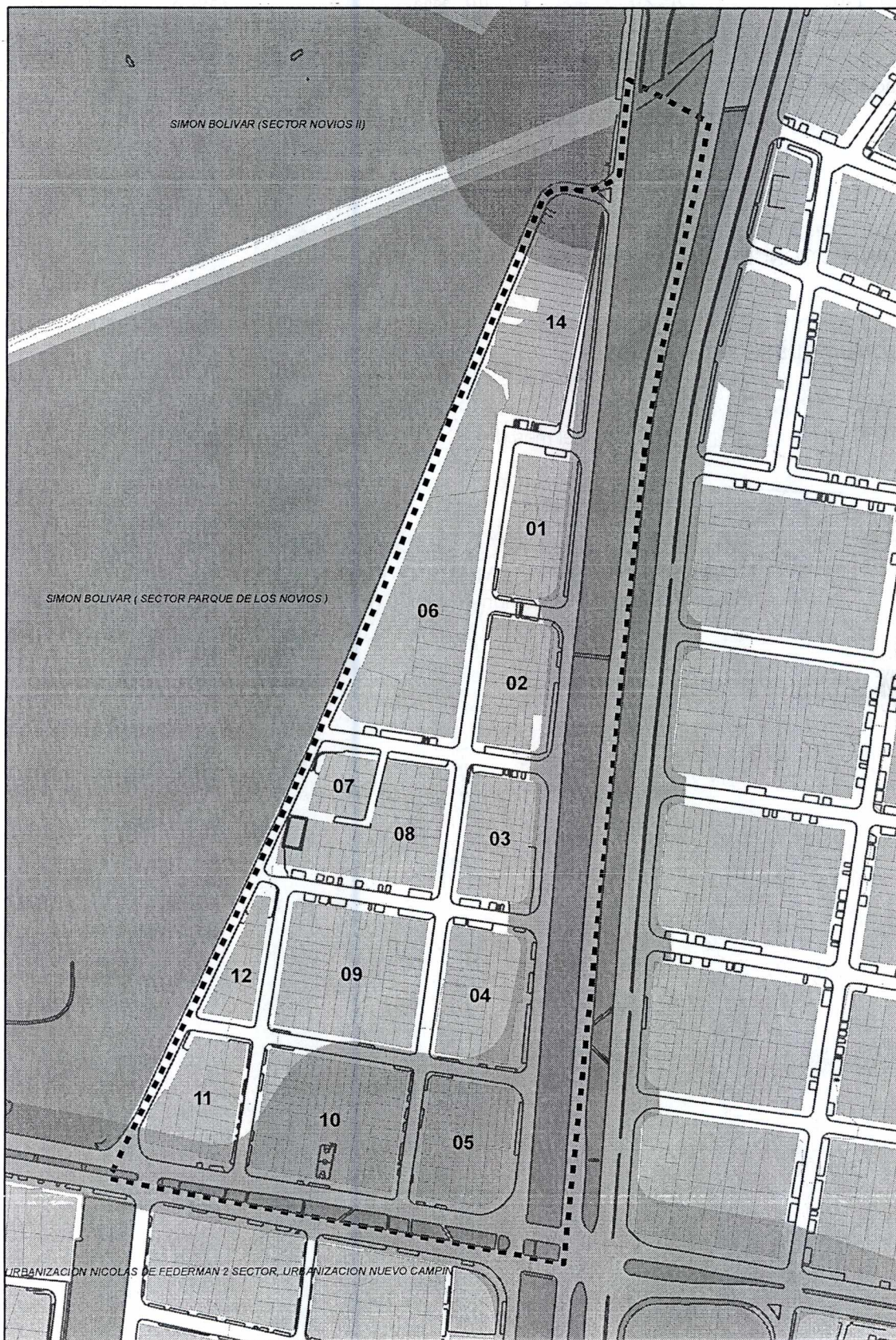
**WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA**


Subsecretario de Planeación Territorial (E)



LLGG/ARB/WFCG/jayc





REPUBLICA DE COLOMBIA  
  
 ALCALDÍA MAYOR  
 DE BOGOTÁ D. C.  
 SECRETARÍA DISTRITAL DE  
 PLANEACIÓN  
 DIRECCIÓN DE PATRIMONIO  
 Y RENOVACIÓN URBANA  
 2009

PLAN PARCIAL  
 RENOVACIÓN URBANA  
 EL ROSARIO  
 PLANO No. 1  
 LOCALIZACION

LEYENDA  
 — Sardinel  
 Lotes Catastrales  
 Parques  
 Manzana Catastral

CONVENCIONES  
 ■ Delimitación Plan Parcial  
 ■ Reserva vial

ESCALA: 1:3500  
 FECHA: Abril/2009  
 FUENTE: SDP  
 0 17.5 35 70 105 M

LOCALIZACIÓN PLAN PARCIAL  
 LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS  
 UPZ N° 103: PARQUE EL SALITRE  
 BARRIO EL ROSARIO  
 BOGOTÁ D.C.



RESOLUCIÓN No. 1488 DE 2009

27 JUL 2009

  
 WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA  
 SUBSECRETARIO (E)  
 Subsecretaría de Planeación Territorial

Por la cual se adoptan las determinantes para la  
 formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana  
 El Rosario ubicado en la localidad  
 de Barrios Unidos.

BOGOTÁ  
 POSITIVA





PLAN PARCIAL  
 RENOVACIÓN URBANA  
 EL ROSARIO  
 PLANO No. 2  
 CONCEPTUAL

**LEYENDA**

+	Vía Férrea
—	Sardinel
□	Lotes Catastrales
■	Parques
■	Manzana Catastral
■	Puente Peatonal

**CONVENCIONES**

■	Delimitación Plan Parcial
■	Reserva vial
□	Propuesta Usos
□	Residencial y Dotacional Metropolitano
□	Propuesta Ejes
■	Alameda - Propuesta Peatonal
⇄	Conexión Parque

ESCALA: 1:3500  
 FECHA: Abril/2009  
 FUENTE: SDP

0 17.5 35 70 M

LOCAZACIÓN PLAN PARCIAL  
 LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS  
 UPZ N° 103: PARQUE EL SALITRE  
 BARRIO EL ROSARIO  
 BOGOTÁ D.C.



RESOLUCIÓN NO. **1488** DE 2009  
 27 JUL 2009

Por la cual se adoptan las determinantes para la  
 formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana  
 El Rosario ubicado en la localidad  
 de Barrios Unidos.

WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA  
 SUBSECRETARIO (E)  
 Subsecretaría de Planeación Territorial