



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital
PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1525

DE 2009

31 JUL 2009

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

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, 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 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 en el Decreto distrital 190 *“Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”*, se encuentra asignado el tratamiento de consolidación urbana con cambio de patrón al sector del barrio El Retiro delimitado entre la carrera 11 (Avenida Germán Arciniegas) y carrera 13; y la avenida calle 82 y la calle 85 (Avenida José María Escrivá de Balaguer); el cual se encuentra señalado en el plano número 27 denominado *“Tratamientos urbanísticos”* que hace parte del mismo decreto.

Que mediante los Decretos distritales No. 075 del 20 de marzo de 2003 y 059 del 14 de febrero de 2007 se reglamentó y ajustó respectivamente la normativa de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 97 de Chico Lago, ubicada en la localidad de Chapinero, así como las fichas reglamentarias.

Que el área de renovación urbana “El Retiro” esta incluido en el sector normativo No. 22 de la UPZ No. 97 – Chico Lago, en las modalidades de redesarrollo y reactivación. 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

BOGOTÁ
GOBIERNO DE LA CIUDAD

Continuación de la resolución

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

fichas reglamentarias según lo dispuesto en los artículos 373 al 377 del Decreto distrital 190 de 2004 (Compilación POT) en este sector.

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 arquitecto IGNACIO RESTREPO MANRIQUE, identificado con cédula de ciudadanía No. 19'055.102 de Bogotá, actuando como representante de la firma N. MANRIQUE & CIA. S. EN C. según debida autorización, la cual es propietaria de la Oficina 802 ubicada en la avenida 82 No. 12-18 Edificio Interbolsa Propiedad Horizontal dentro del ámbito del plan parcial, radicó en la Secretaría Distrital de Planeación una solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana “El Retiro”, adjuntando parte de los documentos requeridos por el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006, mediante referencia 1-2009-07670 del 24 de febrero de 2009 de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que el señor NICOLAS MANRIQUE CAMEJO, identificado con cédula de ciudadanía No. 12'107.682 de Neiva, actúa como representante legal de la firma N. MANRIQUE & CIA. S. EN C. con Nit. 800.084.366-2 según Certificado de existencia y representación legal o inscripción de documentos de la Cámara de Comercio de Bogotá del 24 de febrero de 2009, y en su condición otorga poder especial, amplio y suficiente a la doctora ANGELA MARIA CAICEDO R. identificada con la cédula de ciudadanía No. 35'199.019 de Chía para que represente y adelante los trámites y diligencias administrativas necesarias para obtener la aprobación del plan parcial de renovación urbana “El Retiro”, mediante referencia 1-2009-14125 del 03 de abril de 2009 de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que mediante memorando interno de referencia 3-2007-09604 del 6 de diciembre de 2007 de la Secretaría Distrital de Planeación se radicó en la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana 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 Retiro”.

Que mediante memorando interno de referencia 3-2007-09908 del 18 de diciembre de 2007 de la Secretaría Distrital de Planeación se radicó en la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana 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 Retiro”.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, mediante oficio de referencia 1-2009-22384 del 26 de mayo de 2009 de la Secretaría Distrital de Planeación radicó en la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana las determinantes ambientales del plan parcial de renovación urbana “El Retiro”.



Continuación de la resolución

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

Que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias - DPAE, mediante oficio de referencia 1-2008-00304 del 4 de Enero de 2008 de la Secretaría Distrital de Planeación radicó en la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, el concepto técnico con relación a la amenaza y riesgo existente por procesos de remoción en masa e inundación por desbordamiento para el plan parcial de renovación urbana “El Retiro”.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, mediante oficio de referencia 1-2007-55611 del 21 de diciembre de 2007 de la Secretaría Distrital de Planeación radicó en la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana la información catastral de los predios que hacen parte del plan parcial de renovación urbana “El Retiro”.

Que la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá (EAAB-ESP), mediante oficios de referencia 1-2007-50758 del 19 de noviembre de 2007 y 1-2008-26442 del 20 de junio de 2008 de la Secretaría Distrital de Planeación radicó en la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana el concepto técnico y su complemento respectivamente, que certifican la posibilidad de servicios para el plan parcial de renovación urbana “El Retiro”, 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 doctora ANGELA MARIA CAICEDO R., actuando como representante de la firma, radicó en la Secretaría Distrital de Planeación los documentos pendientes de la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana “El Retiro”, requeridos por el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006, mediante referencia 1-2009-19261 del 8 de mayo de 2009 de la Secretaría Distrital de Planeación, y que a continuación se especifican:

Viabilidad técnica plan parcial de renovación urbana “El Retiro” de Gas Natural S. A. ESP, mediante oficio de referencia 10150222-223-2009 del 29 de abril de 2009, en el cual certifica la existencia de infraestructura en la zona y la disponibilidad para la expansión del servicio una vez se defina el proyecto urbanístico, con el cual se evaluará el consumo potencial y la infraestructura faltante.

Concepto técnico plan parcial de renovación urbana “El Retiro” de la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ESP (ETB), mediante oficio de referencia 003609 del 14 de abril de 2009, en el cual se informa que la prestación del servicio de telecomunicaciones para el plan parcial de renovación urbana “El Retiro” puede hacerse desde la Central de Chico; así mismo, determina las condiciones técnicas de los proyectos para la construcción, renovación y reorganización de las redes.

Certificado de disponibilidad definida de servicio de energía eléctrica de CODENSA S. A. ESP, mediante oficio de referencia 00972360 del 27 de abril de 2009, en el cual se determina que la empresa esta en condiciones de suministrar el servicio de energía eléctrica a los predios comprendidos entre las calles 85 y 82, y entre las carreras 12 y 14.

Continuación de la resolución

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

Que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación 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 Retiro” ubicado en el barrio El Retiro, en la localidad de Chapinero.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

TITULO PRIMERO
MARCO NORMATIVO GENERAL

CAPITULO PRIMERO
DELIMITACIÓN DEL AREA DEL PLAN PARCIAL

Artículo 1. *OBJETO.* La presente resolución tiene por objeto definir las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana “El Retiro” ubicado en el barrio El Retiro, UPZ Chico Lago, en la localidad de Chapinero y para las manzanas que se registran en el artículo 4 de la presente resolución, en el marco de lo previsto por los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, el artículo 31 del Decreto distrital 190 de 2004 y el Decreto nacional 2181 de 2006.

Artículo 2. *DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL.* El área de planificación del plan parcial de renovación urbana “El Retiro” se circunscribe en los siguientes límites:

- Por el Norte, la Calle 85
- Por el Oriente, el lote No. 31 de la manzana No. 12, según Plano de Manzana Catastral 008310 12.
- Por el Sur, Avenida Calle 82
- Por el Occidente, Carrera 13

Parágrafo. La delimitación del área indicada en este artículo se señala en el plano anexo No. 1 denominado “*Determinantes*”.

Artículo 3. *ÁREA DE INFLUENCIA.* El área de influencia del plan parcial de renovación urbana “El Retiro”, sobre la cual el plan deberá tener una respuesta urbana, paisajística y de conexión es el barrio El Retiro, del sector normativo 22 de la UPZ Chico Lago (Decreto 075 del 20 de marzo de 2003 y Decreto 059 del 14 de febrero de 2007).

Artículo 4. *MANZANAS INCLUIDAS EN LA DELIMITACIÓN.* Para la formulación del proyecto urbanístico del plan parcial de renovación urbana “EL Retiro” se establece el siguiente cuadro con la información de las manzanas incluidas en el ámbito del mismo:



Continuación de la resolución

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

CODIGO DE BARRIO	MANZANAS
008310	09 y 12
Total	2

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 Retiro” y que se confirmará mediante planos topográficos que deberán ser incorporados a la cartografía oficial como requisito para las licencias de urbanismo.

Parágrafo 2. Los boletines catastrales serán remitidos en la etapa de formulación al promotor del plan parcial. En todo caso, se incluirá la totalidad de los predios al interior de la delimitación de que trata el artículo 2.

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

- a. Plano anexo No. 1: “*Determinantes*”.

2. Conceptos Técnicos

- a. Concepto técnico expedido por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos según referencia de radicación 3-2007-09604 del 6 de diciembre de 2007 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- b. Concepto técnico expedido por la Dirección del Taller del Espacio Público según referencia 3-2007-09908 del 18 de diciembre de 2007 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- c. Determinantes de la Secretaría Distrital de Ambiente según referencia de radicación 1-2009-22384 del 26 de mayo de 2009 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- d. Concepto técnico expedido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias según referencia de radicación 1-2008-00304 del 4 de enero de 2008 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- e. Información catastral de los predios que hacen parte del plan parcial de renovación urbana “El Retiro” entregada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, según referencia de radicación 1-2007-55611 del 21 de diciembre de 2007 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- f. Viabilidad técnica plan parcial de renovación urbana “El Retiro” expedido por GAS NATURAL S.A. ESP oficio número 10150222-223-2009 del 29 de abril de 2009, según referencia de radicación 1-2009-19261 del 8 de mayo de 2009 de la Secretaría Distrital de Planeación.

Continuación de la resolución

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

- g. Concepto técnico plan parcial de renovación urbana “El Retiro” expedido por la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá (ETB) oficio número 003609 del 14 de abril de 2009, según referencia de radicación 1-2009-19261 del 8 de mayo de 2009 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- h. Certificado de disponibilidad definida de servicio de energía eléctrica expedido por CODENSA S. A. ESP oficio número 00972360 del 27 de abril de 2009, según referencia de radicación 1-2009-19261 del 8 de mayo de 2009 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- i. Concepto técnico expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá (EAAB-ESP), según referencias de radicación 1-2007-50758 del 19 de noviembre de 2007 y 1-2008-26442 del 20 de junio de 2008 de la Secretaría Distrital de Planeación.

CAPITULO SEGUNDO

CRITERIOS GENERALES APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL “EL RETIRO”

Artículo 6. *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 Chicó - Lago (Decreto 075 del 20 de marzo de 2007 y Decreto 059 del 14 de febrero de 2007), para el área a desarrollar en el presente plan parcial:

LOCALIDAD	CHAPINERO
UPZ	CHICO - LAGO
BARRIO	EL RETIRO
NUMERO DE MANZANAS	2
NUMERO DE PREDIOS	37
AREA DELIMITACION	20.676.12 m2
ÁREA DE ACTIVIDAD	COMERCIO Y SERVICIOS Es la que designa un suelo para la localización de establecimientos que ofrecen bienes de en distintas escalas, así como servicios a empresas y personas.
ZONA	COMERCIO CUALIFICADO
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD DE REACTIVACION Y REDESARROLLO Artículos 373 al 377 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) y disposiciones reglamentarias.

Artículo 7. *OBJETIVOS DE ORDENAMIENTO*. De acuerdo con las determinantes incluidas en la UPZ Chico-Lago (Decretos distritales 075 de 2003 y 059 de 2007) cuando se adelantan planes parciales de renovación urbana en el sector normativo 22, se deberán promover iniciativas de inversión pública y privada para aprovechar áreas subutilizadas y consolidar el sector, articulándolo con el resto de la ciudad, con base en los siguientes lineamientos.

Continuación de la resolución

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

Artículo 8. *CRITERIOS DE ORDENAMIENTO.*

- a. Generar estructuras urbanas y arquitectónicas aptas para soportar nuevas actividades comerciales, empresariales y dotacionales o de vivienda en predios que se integren en una manzana como mínimo.
- b. Generar un sistema de espacio público que mejore las condiciones ambientales y paisajísticas del sector, con espacios públicos que conformen y consoliden el perfil planteado para la calle 85. Igualmente generar plazoletas, pasajes y ejes peatonales en sentido norte - sur que articulen los espacios públicos generados por los centros comerciales Andino y El Retiro hasta la calle 81, y en sentido oriente – occidente, consolidar y dar continuidad a la estructura peatonal existente de la zona “T” entre la carrera 11 y la carrera 15, para así constituir una estructura urbana eficiente, capaz de consolidar usos de servicios empresariales y complementarios a éstos, aprovechando su localización estratégica y su relación con vías del subsistema vial arterial.
- c. Los predios sujetos al tratamiento de renovación urbana, contarán con los incentivos para la gestión asociada previstos por el artículo 308 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT). La edificabilidad resultante será la que corresponda al reparto de cargas y beneficios en la correspondiente unidad de actuación urbanística o de gestión que adopte el plan parcial.

Artículo 9. *CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN.* Para la delimitación del plan parcial de renovación urbana “El Retiro” se tuvo en cuenta:

1. Que conforme un área de planificación que asegure o complemente la dotación de servicios públicos, equipamientos colectivos y espacios públicos suficientes de acuerdo a los objetivos previstos en los planes maestros y decretos que los complementen y/o desarrollen, en relación con el sector y con base en el aprovechamiento y el uso propuesto en el área.
2. Que evalúe la topografía de los terrenos; los elementos y condiciones de la estructura ecológica principal, 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.
3. Que responda a las políticas, objetivos y criterios de ordenamiento del área en que se enmarca, orientando la actuación u operación urbana a desarrollar.
4. Que el desarrollo y funcionamiento del área de planeamiento facilite el proceso de gestión e implementación del plan parcial.
5. Que las características de los sistemas generales o locales y las condiciones financieras y económicas hagan posible el reparto de las cargas y beneficios y su ejecución.
6. Que se limite con las vías construidas de la malla vial arterial y/o intermedia de gran importancia urbana según lo dispuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial y/o las líneas divisorias de aguas.
7. Que tenga en cuenta las áreas consolidadas y/o con potenciales urbanos claramente definidos, los planes parciales, los planes de implantación y los planes de regularización y manejo previamente adoptados.

Continuación de la resolución

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

Artículo 10. *CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN*. La formulación del plan parcial de renovación urbana “El Retiro” deberá incluir los siguientes criterios:

1. Que defina los esquemas para la participación pública y privada.
2. Que garantice mediante la oferta de alternativas, la participación de los propietarios del área de planificación.
3. Que en caso de existir población vulnerable no propietaria, formule programas de acompañamiento, para ser avalados y gestionados con las entidades responsables del Distrito, de acuerdo con el Decreto distrital 296 de 2003.
4. 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.
5. 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.
6. Que prevea los suelos necesarios para la localización de los componentes de los sistemas de servicios públicos, equipamientos y espacios públicos que se requieran, de conformidad con las disposiciones de los correspondientes planes maestros.
7. Que potencie la vocación principal del sector en el que se desarrolla.
8. Que recualifique y dote el área de planificación con equipamientos y espacios públicos, vías y recuperación de patrimonio con el fin de cubrir los requerimientos que se generarán en su desarrollo futuro.
9. Que garantice un mejor aprovechamiento de la estructura urbana existente.
10. 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.
11. 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.
12. Que defina con precisión las cesiones para zonas verdes con el fin de incrementar el índice de espacio público actual.
13. Que promueva la aplicación de los instrumentos de gestión y financiación definidos en la Ley 388 de 1997.
14. Que incluya el reparto equitativo de las cargas y beneficios, y los mecanismos e instrumentos para su implementación.

Parágrafo 1. Las cargas y los beneficios imputables deberán ser evaluados en el proceso de formulación del plan parcial “El Retiro”, de acuerdo con sus objetivos y alcances.

Parágrafo 2. Se sugiere incorporar acciones ecoeficientes 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 en la producción de residuos sólidos y vertimientos contaminados, su reutilización y reciclaje; a la conservación de hábitats silvestres; a la promoción en los futuros usuarios de comportamientos urbanos-ambientales adecuados. Con este fin, se sugiere consultar la



Continuación de la resolución

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

página en Internet de la Secretaría de Ambiente (www.secretariadeambiente.gov.co), donde podrán consultar el artículo “Hablemos de Ecurbanismo.

TITULO SEGUNDO
ESTRUCTURA URBANA DEL PLAN PARCIAL

CAPITULO PRIMERO
ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

Artículo 11. *RECOMENDACIONES AMBIENTALES PARA PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA.*

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

La Secretaría Distrital de Ambiente aplica las siguientes recomendaciones ambientales a los Planes Parciales de Renovación Urbana que presenten oportunidad de generar o consolidar la conectividad ecológica entre los elementos de la estructura ecológica principal (EEP) y las medidas específicas de protección de los elementos de la EEP para evitar su alteración o destrucción con la ejecución, operación y posible desmonte, a través de los siguientes lineamientos:

Ubicar las zonas de cesión pública para parques o áreas libres privadas de mínimo 20 metros de ancho para consolidar la conectividad ecológica entre los elementos de la estructura ecológica principal (EEP). Dichas zonas deben cumplir con las siguientes medidas:

1. Mantener como mínimo un 80% de zona blanda.
2. 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.
3. Ejecutar el diseño paisajístico aprobado e informar a la Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de Secretaría Distrital de Ambiente una vez terminada la ejecución, para su verificación.
4. 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.
5. 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.

Continuación de la resolución

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

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:

1. Promover el disfrute público y la defensa colectiva de la oferta ambiental por parte de la ciudadanía.
2. Acoger la educación para la convivencia entre los seres humanos y entre éstos y otras formas de vida.
3. 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.
4. Garantizar el disfrute colectivo del patrimonio natural o paisajístico acorde con el régimen de usos de cada una de las áreas que lo componen.
5. Promover la educación ambiental y la socialización de la responsabilidad por su conservación.

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

Corredores ecológicos viales (ruido)

Según lo dispuesto por el artículo 100, los Corredores Ecológicos Viales corresponden a las zonas verdes y áreas de control ambiental de las vías urbanas de las clases V-0, 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, deben cumplir con lo siguiente, contenido en el artículo 99 del POT:

1. La protección del ciclo hidrológico.
2. El incremento de la conectividad ecológica entre los distintos elementos de la Estructura Ecológica Principal.
3. 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.
4. La incorporación de la riqueza florística regional a la arborización urbana.
5. La mitigación de los impactos ambientales propios de la red vial (aire, ruido).
6. La recuperación ambiental de los corredores de influencia de la red hídrica.
7. La provisión de un límite arcifinio para facilitar el control del crecimiento urbano ilegal sobre la red hídrica y el suelo rural.
8. La provisión de espacio público para la recreación pasiva de las comunidades vecinas.
9. El embellecimiento escénico de la ciudad.

Continuación de la resolución

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

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

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

El proponente realizará según el protocolo de medición según lo dispuesto por la resolución 627 de 2006, un estudio de ruido para el predio que proyectará los niveles de presión sonora que sobre el predio ejercerá el tráfico de las avenidas en cuestión. Soportado en dicho estudio diseñará y presentará para aprobación de la Secretaría Distrital de Ambiente las medidas de mitigación de impactos por ruido en los corredores ecológicos viales, en cumplimiento de los objetivos planteados por el artículo 99 del POT (decreto 190 de 2004). En caso de que las medidas en dichos corredores resulten insuficientes o no viables, serán incorporadas totalmente o como refuerzo en el diseño de las fachadas afectadas.

En la formulación de los diseños mencionados la Subdirección de Ecorbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de ser necesario hará el acompañamiento que se requiera para la consolidación de las recomendaciones descritas.

Zonas de amenaza y riesgo, y condiciones específicas para el manejo del área objeto de la solicitud. Se recomienda consultar con la DPAE la información sobre las características geológicas, geotécnicas, topográficas, hidrológicas y antrópicas del predio que puedan generar factores de amenaza o riesgo sobre el Plan Parcial de Renovación Urbana.

Áreas de conservación y protección ambiental, y condiciones específicas para su manejo. No se encontraron dentro del polígono zonas verdes consolidadas pero si andenes con contenedores en los cuales se encuentran diferentes especies vegetales de interés ecológico y paisajístico las cuales deben ser incorporadas al proyecto.

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>

Continuación de la resolución

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

1. Para la gestión y tratamiento de vertimientos, residuos, aguas superficiales, aguas subterráneas y control sobre los factores de deterioro ambiental del recurso suelo, la Secretaria Distrital de Ambiente cuenta con la Subdirección de Control del Recurso Hídrico y del Suelo, ante la cual deberán hacerse las solicitudes relacionadas con el manejo de estos. Para definir lo referente a la disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico, se debe consultar con la Empresa de Acueducto de Bogotá.
2. Para el manejo integral de los escombros de la ciudad, la Subdirección de Control Ambiental al Sector Público de la Secretaria Distrital de Ambiente es la responsable de la evaluación, control, seguimiento en materia de control ambiental y, por lo tanto es ante esta Subdirección que se deben solicitar todos los permisos relacionados con el manejo de escombros y manejo ambiental de las obras de construcción.
3. La evaluación, control y seguimiento a los factores de deterioro ambiental afines con publicidad exterior visual, ruido y calidad del aire son competencia de la Subdirección de Calidad del Aire, Auditiva, y Visual de la Secretaria Distrital de Ambiente, por lo tanto es ante esta dependencia que deben solicitarse los trámites relacionados con dichos impactos.
4. El manejo y protección de los recursos flora y fauna silvestre son competencia de la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre de la Secretaria Distrital de Ambiente y es ante esta dependencia que deberán ser presentados los estudios para el aprovechamiento y manejo del arbolado urbano y de ser necesario el manejo de la fauna silvestre, según la “Guía Metodológica para el Manejo de la Avifauna Asociada a Áreas de Intervención en Proyectos de Infraestructura Urbana” elaborado por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Asociación Bogotana de Ornitología.

Artículo 12. *OBSERVACIONES ADICIONALES.*

1. 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).
2. 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.
3. Durante los recorridos de campo se encontró en la calle 85 entre Carreras 11 y 12 una palma de la especie *Phoenix sp.*, de interés paisajístico para la zona, por lo tanto esta debe incorporarse al diseño arquitectónico del PPRU.

Continuación de la resolución

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

4. Se sugiere a los diseñadores visitar la página en Internet de la Secretaría Distrital de Ambiente (www.secretariadeambiente.gov.co), donde podrán consultar el artículo “Hablemos de Ecourbanismo” (Ver “Ambiente/ Ecosistemas/ Ecourbanismo/ Publicaciones”), con información de interés para el diseño de este Plan Parcial.
5. Las recomendaciones ambientales descritas en el presente documento son resultado de los documentos técnicos emitidos por la Secretaria Distrital de Planeación, la consulta de la estructura ecológica principal y el diagnóstico del grupo de Ecourbanismo con base en las visitas de campo realizadas.

Parágrafo 1. Para total conocimiento de los requerimientos técnicos que se deben tener en cuenta en el proceso de formulación del plan parcial de renovación urbana, se debe revisar la totalidad del concepto técnico, que hace parte integral de la presente resolución.

Artículo 13. *MITIGACIÓN DE AMENAZAS POR REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN.* Para la formulación del plan parcial de renovación urbana “El Retiro”, se deberá tener en cuenta de manera integral el concepto técnico de la Dirección de Atención y Prevención de Emergencias (DPAE), que será remitido por la Secretaría Distrital de Planeación al promotor del plan parcial en la etapa de formulación.

De acuerdo a la evaluación de amenaza por fenómenos de remoción de masa el concepto determina que el polígono “Plan parcial de renovación urbana El Retiro”, presenta condiciones de amenaza baja por fenómenos de remoción en masa, en total correspondencia con la zonificación del plano normativo “Amenaza por remoción en masa”.

Los promotores del plan parcial que proyecten y adelanten las intervenciones en el sector deberán garantizar la construcción y las operaciones seguras sobre las edificaciones y la infraestructura, para esto deben tener en cuenta los siguientes aspectos, además de los incluidos en el concepto técnico de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias:

1. Estudios geotécnicos y de cimentaciones que consideren la presencia de suelos blandos en el sector, los cuales pueden ser altamente comprensibles: en este orden de ideas, tales estudios deben garantizar que los asentamientos totales y diferenciales producto de la consolidación de las estructuras proyectadas sobre los estratos blandos de suelo, no sobrepasen los límites admisibles, especificados en la normatividad vigente, de tal forma que no se generen daños en los predios vecinos como producto de las nuevas implantaciones. Así mismo, cualquier excavación para la implantación de sótanos, así sea de manera temporal debe ser soportada con estudios técnicos que demuestren su estabilidad evitando que se produzcan daños a la estructura e infraestructura existente en el sector.
2. Las intervenciones y modificaciones en zonas de renovación urbana deben brindar las condiciones necesarias de seguridad en cuanto a la estabilidad y funcionalidad de las edificaciones e infraestructura tanto nueva como antigua y deben estar soportadas con estudios

Continuación de la resolución

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

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

3. Se debe cumplir con la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos, especificaciones arquitectónicas y constructivas tendientes a la seguridad y preservación de la vida de los ocupantes y usuarios de las edificaciones, tal como está previsto por la Ley 400 de 1997 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR - 98) y sus decretos reglamentarios, así como el Código de Construcción de Bogotá D.C. y los decretos que lo complementen y/o modifiquen.
4. El sistema de información para la gestión de riesgos y atención de emergencias de Bogotá, encontró un concepto técnico de amenaza de ruina en la zona, el cual se relaciona a continuación.

CAR – 127. Concepto técnico realizado el 26 de noviembre de 2004 para el predio ubicado en la avenida calle 82 No. 12 – 38/42/50, en éste se reportó deformación de la estructura y asentamientos diferenciales que generaban cambios de nivel, rupturas de placas de piso y figuración de muros divisorios; No obstante, en el concepto se concluyó que la edificación no amenazaba ruina pero se recomendó realizar estudios y diseños estructurales y los trabajos de reparación pertinentes con el fin de evitar que se viera comprometida la estabilidad del inmueble.

CAPITULO SEGUNDO SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 14. *CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS DEL PLAN PARCIAL PARA EL MANEJO DE ESPACIO PÚBLICO.* El componente de espacio público de la formulación del plan parcial de renovación urbana “El Retiro”, deberá tener en cuenta lo siguiente:

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 definida en el artículo 362 del Decreto 190 de 2004-Compilación POT- y en el artículo 48 del Decreto nacional 564 de 2006.

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

Se deben preservar y mantener en su totalidad las conexiones peatonales con los sectores del entorno y con el espacio público a generar por los planes parciales colindantes Proscenio y Antiguo Country.

El artículo 280 de Decreto distrital 190 de 2004 define que los planes parciales de renovación urbana podrán redefinir la localización y las características de las áreas de uso público, como vías vehiculares, parques, plazas, y controles ambientales, siempre que el nuevo diseño urbanístico



Continuación de la resolución

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

contemple para esas nuevas áreas características que sean por lo menos equivalentes a las anteriores.

El nuevo espacio público a generar debe vincularse con el paseo peatonal de la carrera 15, la calle 85 (existente) y el proyecto de estudios y diseños que adelanta el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU para los andenes de la calle 85 entre la avenida Germán Arciniegas (AK 11) y la avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7), y los proyectos definidos para la zona en el Acuerdo 180 de 2005.

Artículo 15. *NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE Y PROPUESTO.*

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

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 y 264 (Compilación del POT), la Cartilla de Andenes (Decreto 1003 de 2000) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto 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 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.

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 la cartilla de arborización del jardín botánico. Se recomienda manejar una altura de siembre, mínimo de 5.00 metros.



Continuación de la resolución

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

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 las Guías de procedimiento y lineamientos ambientales de diseño para obras de infraestructura en Bogotá D.C. (IDU, DAMA, JARDIN BOTANICO) la cual se encuentra en la página www.idu.gov.co.

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.

Licencia de intervención y ocupación del espacio público: Se debe realizar la propuesta de diseño de los andenes, plazoletas de acceso, de acuerdo a las determinantes relacionadas anteriormente en lo referente a espacio público y cuando se requiera intervenir el espacio público existente se debe realizar el trámite correspondiente a la solicitud de licencia de intervención y ocupación del espacio público ante la Dirección de Servicio al ciudadano como lo establece el artículo 281 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT), acompañado del formulario, la documentación respectiva y la propuesta de diseño.

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

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

Andenes Perimetrales: Con el objetivo de mitigar los impactos negativos en el sector por la generación del equipamiento se debe garantizar la organización de los andenes unificando de acuerdo a la normatividad vigente el tratamiento de los mismos.

Con la entrada en vigencia del Decreto 215 de 2005 Plan Maestro de Espacio Público - PMEP se hace necesario que se estudie dentro del plan parcial los mecanismos que permitan obtener mediante el reparto de cargas y beneficios espacio público que se aproxime al estándar de 10 mt² de espacio público por habitante.

Se debe solicitar licencia de intervención y ocupación de espacio público al momento de ejecución de las obras de espacio público.

Artículo 16. *CONSIDERACIONES ADICIONALES DEL PLAN PARCIAL PARA EL MANEJO DE ESPACIO PÚBLICO.* Debido a que el plan parcial albergará usos de comercio y servicios, habitacionales, etc., que pueden generar altos impactos urbanísticos es importante tener en cuenta:



Continuación de la resolución

“Por la cual se adoptan las determinantes para formulación del plan parcial de renovación urbana El Retiro ubicado en la localidad de Chapinero.”

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

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

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

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

El Plan Maestro de Espacio Público, en el artículo 22 del Decreto distrital 215 de 2005, contempla dentro de las políticas de gestión, el programa de recuperación, renovación y revalorización de espacios públicos, el cual comprende el conjunto de actuaciones urbanísticas y operaciones inmobiliarias ejecutadas bajo el concepto integral “Operación urbana integral”, por lo tanto y considerando que el presente plan parcial se encuentra incluido dentro de los límites del desarrollo de una Operación urbana integral en la centralidad Calle 72- Calle 100, es necesario que se tengan en cuenta los lineamientos producidos por la consultoría adelantada ante la Dirección del Taller de Espacio Público por el arquitecto Julio Cesar Gómez, la cual debe consultar en el archivo general de esta Secretaría.

Artículo 17. *CONCLUSION:*

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

“Artículo 373. Definición (artículo 362 del Decreto 619 de 2000).

Es aquel que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones:



Continuación de la resolución

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

- 1) Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato.
- 2) Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este plan.

“Artículo 374. Modalidades y áreas de aplicación del Tratamiento de Renovación Urbana (artículo 363 del Decreto 619 de 2000).

El tratamiento de renovación urbana tendrá las siguientes modalidades para las diferentes áreas de aplicación:

MODALIDADES	ÁREAS DE APLICACIÓN
1. De redesarrollo	Sectores donde se requiere un reordenamiento para generar un nuevo espacio urbano, con sustitución total o parcial de los sistemas generales, del espacio edificado, e introducción de nuevos usos con un aprovechamiento constructivo más alto, generando el espacio público requerido.
2. De reactivación	Sectores donde se requiere la habilitación y mejoramiento parcial del espacio público con sustitución parcial y paulatina del espacio edificado. Incluye intensificación en la utilización del suelo y de las condiciones de edificabilidad (ocupación y construcción).

Parágrafo 1. Todos los proyectos que concluyan un proceso de renovación urbana, pasarán al tratamiento de consolidación urbanística.

CAPITULO TERCERO SISTEMA VIAL

Artículo 18. *CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE EL SISTEMA VIAL:*

1. Consultados el Archivo y la Planoteca de la Secretaría Distrital de Planeación y revisada la información oficial contenida en las planchas J12, J22, J23 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, los planos 19/4-3 y 19/4-2 del barrio el Retiro, se pudo establecer que:

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
	Germán Arciniegas 6 Avenida Carrera	V-3	Vía tipo V-3 construida.

31 JUL 2009

Continuación de la resolución

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

	11		
	Avenida José María Escrivá de Balaguer	Vía Tipo V-3	Esta vía está señalada en el plano 19/4-3 como una vía de 20 metros y antejardines de 5,00 metros a cada lado. Es de saber que el POT Decreto distrital 190 de 2004 en su artículo 166 “vías que consolidan la estructura urbana” determina que esta es una vía de la malla vial arterial tipo V-3 de 28,00 metros de ancho.

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 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, deberán 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
AC 82	Vía vehicular con un ancho aproximado de 24,00 de metros.
Carrera 12	Vía construida en un ancho promedio de 12 metros
Carrera 13	Vía construida en un ancho aproximado de 15,00 metros.

Nota: Las vías locales planteadas deben permitir permeabilidad, movilidad, accesibilidad y conectividad del sector.



Continuación de la resolución

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

Actualmente el Instituto de Desarrollo Urbano adelanta estudios y diseños para la construcción de los andenes de la avenida calle 85 entre avenida Germán Arciniegas (AK11) y avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7).

De otra parte la Secretaría Distrital de Movilidad adelanta la consultaría “PARA LA ESTRATEGIA TÉCNICA, LEGAL Y FINANCIERA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA RED DE ESTACIONAMIENTOS EN VÍA Y FUERA DE VÍA COMO UN INSTRUMENTO PARA LA DEMANDA DEL TRANSPORTE – FASE 1 DEL PLAN DE ORDENAMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS”. Al finalizar este estudio se dictaran lineamientos de estacionamiento en el sector.

2. 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.
3. La modificación de algún trazado vial debe contar con el concepto de las empresas de servicios públicos y de la Secretaría Distrital de Movilidad.
4. El documento de formulación del plan parcial de renovación debe incluir:
 - Las vías arterias existentes en la sección determinada por el Plan de Ordenamiento Territorial - POT y precisadas en los respectivos estudios y diseños que fueron descritas en el punto 1.
 - Las vías de la malla vial intermedia y 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, peatonal y de bicicletas, desde vías de la malla vial arterial, al área en renovación.
5. Teniendo en cuenta que el inciso 4º del artículo 19 de la Ley 388 (Ley de Ordenamiento Territorial), establece que en las propuestas de planes parciales, se debe definir el trazado y características de las vías, se requiere la presentación del plano con la propuesta vial debidamente acotado y a una escala adecuada (legible), el cual debe estar referenciado al sistema de coordenadas del IGAC. Dicho plano debe integrar la totalidad del área objeto del plan parcial de renovación con el entorno, ubicación de construcciones de conservación, propuestas de accesibilidad a los mismos, líneas de demarcación, diseño geométrico de las vías con sus secciones transversales claras y tratamiento del espacio público.

Continuación de la resolución

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

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.
6. 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).
7. Adicional al planteamiento vial, el plan 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 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. 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 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, estos 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

Continuación de la resolución

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

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.

CAPITULO CUARTO SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 19. *PLANES MAESTROS DE EQUIPAMIENTOS.* Los usos dotacionales y el manejo de las zonas destinadas a equipamiento comunal público deberán sujetarse 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 20. *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 renunciar a esta opción y acogerse al plan parcial de renovación urbana.

CAPITULO QUINTO SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS

Artículo 21. *FACTIBILIDAD DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO, AGUA Y ALCANTARILLADO.* De conformidad con el concepto técnico emitido por la Empresa de Acueducto, Agua y

Continuación de la resolución

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

Alcantarillado de Bogotá (EAAB-ESP), se establece que tiene posibilidad de servicios de acueducto, agua y alcantarillado para el plan parcial de renovación urbana “El Retiro”.

Parágrafo 1. La presente posibilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de urbanismo ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP y/o la Curaduría Urbana, por lo tanto no constituye autorización para presentar los diseños ni constituye autorización para construcción de redes de acueducto y alcantarillado o desarrollo urbanístico.

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.

Artículo 22. *ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUIDAS Y PROYECTADAS.*

Las zonas libres están definidas en la norma de Acueducto de Bogotá NS-139 “Requisitos para la determinación del ancho mínimo del derecho de uso en redes de acueducto y alcantarillado”.

Artículo 23. *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 incluido en el Plan Parcial.

Parágrafo 1. Las redes construidas se deberán tener en cuenta para la elaboración de los diseños generales de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, información que se ampliará en la etapa de especificaciones técnicas particulares y que deberá ser 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 el concepto de la Zona 2 del Acueducto de Bogotá las soluciones que consideren necesarias.

Artículo 24. *ALCANTARILLADO COMBINADO:* Para el drenaje del plan parcial “El Retiro”, del costado oriental de la carrera 13 entre la calle 85 y la avenida 82, hasta la carrera 11, se deberá tener en cuenta que la infraestructura de alcantarillado existente en el sector es combinada. Para el drenaje se deberá tener en cuenta los colectores de alcantarillado, combinado construidos, relacionados en el artículo 22 “Zonas libres para redes construidas y proyectadas” del presente documento, teniendo en cuenta las siguientes observaciones:

Para determinar las condiciones estructurales de los colectores, deberán realizar inspección con cámara de televisión, en los sitios y en los porcentajes de inspección que determinen con la Zona 2.

De acuerdo con el resultado de la investigación y considerando las densidades y usos del suelo permitidos en el sector, deberán realizar la respectiva evaluación de la capacidad hidráulica y



Continuación de la resolución

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

estructural de los colectores que atraviesan el predio y de los sistemas a los que se realizarán entregas, determinando si presentan déficit, planteando las soluciones de refuerzo y /o renovación hasta los sitios que sean necesarios aun cuando se localicen por fuera de los límites del plan parcial, las cuales deberán contar con aceptación de la Zona 2 del Acueducto de Bogotá. En el proyecto deberán figurar las notas correspondientes a los resultados de la inspección y condiciones de funcionamiento de los sistemas existentes.

Es importante señalar que de acuerdo a la información de redes existentes encontradas en diferentes vías del sector, es posible que la sección de los colectores no sea circular, sino en box culvert y/o herradura, de mayores dimensiones a las señaladas en las planchas del Acueducto, información que deberán verificar de acuerdo con la investigación que realicen en el terreno sobre los colectores existentes en la zona de intervención del proyecto.

De acuerdo al concepto de la zona 3 del Acueducto y considerando lo antiguo de la infraestructura de alcantarillado existente en el sector, con el desarrollo del plan parcial, se exigirá proyectar sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial independientes, aún cuando éstos se entreguen a sistemas combinados, por fuera de los límites del plan parcial.

Artículo 25. ACUEDUCTO:

Se requiere conocer el caudal de demanda de agua para el plan parcial, para estudiar condiciones de suministro de agua y determinar si se requiere ampliación de algunas redes en el sector, información que deberá ser suministrada por escrito por los interesados al momento de solicitar los datos técnicos particulares.

Se deberán renovar las redes que se encuentran en material distinto a PVC.

Es importante señalar que la carrera 13 es divisoria entre los sectores hidráulicos S-17 y S-18, razón por la cual las redes de acueducto no deben atravesar esta vía.

Se requiere redimensionar las estructuras de control del sector del plan parcial, que se vean afectadas por el desarrollo del proyecto.

Adicional a los datos técnicos anteriores, forman parte integral del presente documento, los datos técnicos generales del anexo UC-03 del Manual de Urbanizadores, disponibles para consulta y/o adquisición en la dirección de información técnica y geográfica del acueducto de Bogotá, los cuales se definirán específicamente en la etapa de datos técnicos particulares.

Artículo 26. LINEAMIENTOS TECNICOS 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



Continuación de la resolución

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

condiciones uniformes para los servicios públicos de acueducto y alcantarillado que presta el Acueducto de Bogotá, e igualmente, se deben tener en cuenta las demás normas técnicas de servicios vigentes del Acueducto.

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

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

Artículo 27. *OTRAS CONSIDERACIONES.*

El urbanizador y/o constructor deberá continuar ante la Secretaría Distrital de Planeación con el trámite del plan parcial. El plano correspondiente debe tener georreferenciadas las áreas que hagan parte de la estructura ecológica principal y todas las demás afectaciones.

Artículo 28. *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 establecido en la Resolución 824 de 2008 “Reglamento de Urbanizadores y Constructores” de la Norma Interna de la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado E.S.P.

Artículo 29. *VIABILIDAD TÉCNICA DEL SERVICIO DE GAS NATURAL.* De conformidad con la viabilidad técnica emitida por GAS NATURAL S.A. ESP, se establece que la disponibilidad de servicio para la zona delimitada para el plan parcial de renovación urbana “El Retiro” es viable de acuerdo a los estudios y diseños con base en la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se puedan generar en la zona, así como la infraestructura vial y proyección urbanística definida, lo anterior con el fin de evaluar la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio en la zona.

Parágrafo 1. Para total conocimiento de los requerimientos técnicos que se deben tener en cuenta en el proceso de formulación del plan parcial de renovación urbana, se debe revisar la totalidad del concepto técnico, que hace parte integral de la presente resolución.

Artículo 30. *CONCEPTO TECNICO DEL SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES.* De conformidad con el concepto técnico emitido por la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ESP (ETB), se establece que la prestación del servicio de telecomunicaciones para el plan parcial de renovación urbana “El Retiro” puede hacerse desde la Central de Chico; así mismo, determina las condiciones técnicas de los proyectos para la construcción, renovación y reorganización de las redes.



Continuación de la resolución

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

Parágrafo 1. Para total conocimiento de los requerimientos técnicos que se deben tener en cuenta en el proceso de formulación del plan parcial de renovación urbana, se debe revisar la totalidad del concepto técnico, que hace parte integral de la presente resolución.

Artículo 31. *CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD DEFINIDA DE SERVICIO*. De conformidad con el certificado de disponibilidad emitido por CODENSA S. A. ESP, se establece que la empresa esta en condiciones de suministrar el servicio de energía eléctrica a los predios comprendidos entre las calles 85 y 82, y entre las carreras 12 y 14, área que comprende el plan parcial de renovación urbana “El Retiro”.

Parágrafo 1. Para total conocimiento de los requerimientos técnicos que se deben tener en cuenta en el proceso de formulación del plan parcial de renovación urbana, se debe revisar la totalidad del concepto técnico, que hace parte integral de la presente resolución.

CAPITULO SEXTO SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 32. *APROVECHAMIENTO URBANISTICO*. Deberá estar determinado por la edificabilidad propuesta para el plan parcial “El Retiro”, 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 Retiro” deberán incrementarse en la medida en que aumente el aprovechamiento generado por el índice de construcción aplicado en este mismo plan parcial.

Artículo 33. *CARGAS URBANISTICAS*. Estarán definidas por las cesiones de suelo y los costos de construcción de las infraestructuras y equipamientos públicos necesarios para el desarrollo de los usos urbanos en el plan parcial de renovación urbana. Las cargas urbanísticas podrán ser generales ó locales.

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 Retiro” 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



Continuación de la resolución

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

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.

Tal como lo dicta el párrafo, Art. 36 Dec.190 de 2004 *“se implementará el reparto de cargas y beneficios en los instrumentos de planificación aplicables a los tratamientos de consolidación con cambio de patrón, consolidación con densificación moderada, renovación urbana en la modalidad de redesarrollo y mejoramiento integral de barrios, con el propósito de que en ellos se contribuya a la adecuación de las infraestructuras viales y de servicios públicos domiciliarios, a la dotación de equipamientos y a la generación y recuperación del espacio público”*.

CAPITULO SEPTIMO COMPONENTE DE GESTION

Artículo 34. *PROPUESTA DE GESTION*. Se deberán establecer las estrategias de gestión y formulación de los proyectos y actividades que faciliten y le den viabilidad a la ejecución de las operaciones urbanas generadas dentro del plan parcial.

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

Artículo 35. *GESTION LEGAL*. Se analizarán las condiciones de propiedad de los predios localizados en el área de renovación urbana, con el fin de establecer las acciones y los instrumentos legales para alcanzar los objetivos de ordenamiento del plan parcial “El Retiro”.

Artículo 36. *GESTION SOCIAL*. Deberán definirse las acciones orientadas a integrar las actuaciones urbanísticas con los diferentes actores de la comunidad que habita en el sector que delimita el plan parcial, atendiendo a la población que permanece en la zona, así como a la población que se ve abocada a desplazarse involuntariamente a causa del desarrollo de los proyectos, a la población vulnerable y a la población flotante. Se requiere realizar una caracterización de la población que incluya variables como edad, género, capacidad funcional, nivel económico y cultural, ocupación principal, composición de los hogares (personas por hogar,

Continuación de la resolución

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

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.

Artículo 37. *GESTION ECONOMICA*. Deberán establecerse las acciones, los escenarios y los instrumentos que se desarrollarán para el financiamiento de las operaciones urbanas en el plan parcial.

TITULO TERCERO

CAPITULO UNICO
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 38. *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.

Artículo 39. *PROCEDIMIENTO*. El procedimiento que guiará la continuación del trámite administrativo de formulación y adopción del plan parcial será el establecido en el Decreto nacional 2181 de 2006 y el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 40. *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 41. *PUBLICACIÓN*. Debido a que la presente resolución se expide por solicitud presentada por la doctora ANGELA MARIA CAICEDO R, 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 la notificación personal de la presente resolución el solicitante deberá publicar la parte resolutive, por una sola vez, en un periódico de amplia circulación en el Distrito Capital.

Parágrafo 1. 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 42. *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.

Artículo 43. – *RECURSOS*. Contra la presente resolución, procede el recurso de reposición, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo - C.C.A.



RESOLUCIÓN No. 1525 DE 2009

31 JUL 2009

Hoja N.º 29 de 29

Continuación de la resolución

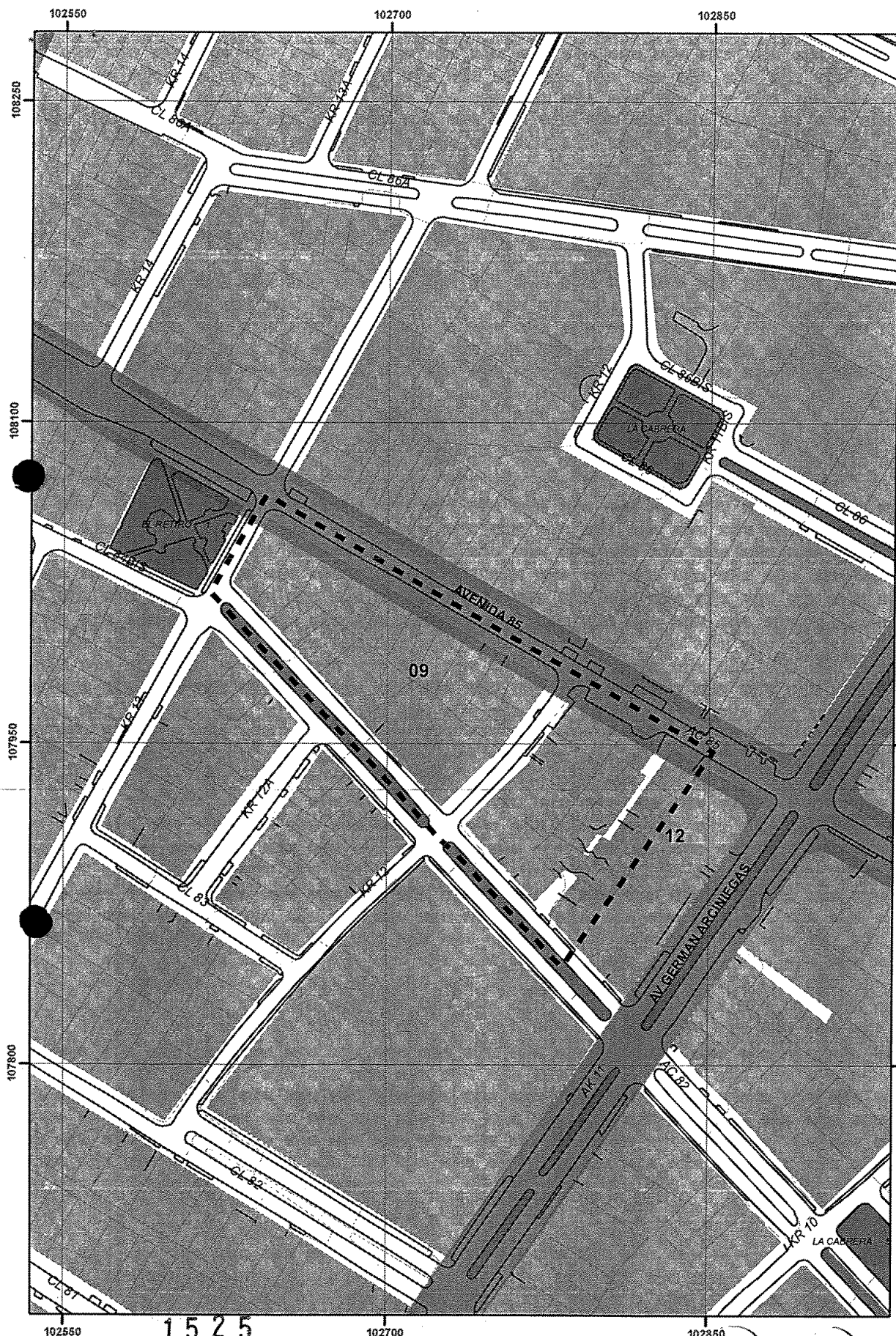
“Por la cual se adoptan las determinantes para formulación del plan parcial de renovación urbana El Retiro ubicado en la localidad de Chapinero”


PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE 31 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)




L.G.G./L.R.B./W.F.C.G./mdr



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 RETIRO
 PLANO No. 1
 DETERMINANTES

LEYENDA
 — Sardinel
 Parques
 Lotes Catastrales
 Manzana Catastral
 Separador Vial

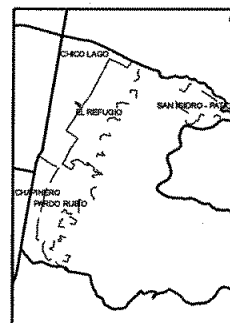
CONVENCIONES
 Delimitación
 Reserva vial

ESCALA: 1:2.500
 FECHA: Abril/2009

FUENTE: SDP

0 12,5 25 50 M

LOCALIZACIÓN PLAN PARCIAL
 LOCALIDAD DE CHAPINERO
 UPZ N° 97: CHICO - LAGO
 BARRIO EL RETIRO
 BOGOTÁ D.C.



1525
 RESOLUCIÓN No. ____ DE 2009 31 JUL 2009

Por la cual se adoptan las determinantes para la
 formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana
 El Retiro ubicado en la localidad
 de Chapinero


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

BOGOTÁ
 BOGOTÁ
 BOGOTÁ