



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

8 2 3

10 JUN. 2016

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Carlos Santa Elena" ubicado en la localidad de Suba.

**LA SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución No. 0088 del 1 de febrero de 2007 de la Secretaría Distrital de Planeación, el Decreto Distrital 016 de 2013 y por los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, compilados y derogados en el Decreto Nacional 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, *"Los planes parciales son los 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 numeral 2 del artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece la obligatoriedad de formular planes parciales para las zonas clasificadas como suelo urbano a las que aplique el tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable y para todos aquellos predios localizados en suelo de expansión urbana.

Que de acuerdo con los Decretos Distritales 190 de 2004, 327 de 2004 y 436 de 2006, el ámbito geográfico denominado "San Carlos - Santa Elena", se ubica en suelo urbano con tratamiento de desarrollo y cuenta con un área preliminar de 30,82 hectáreas, razón por la cual debe adoptarse plan parcial como requisito previo al trámite de licencia de urbanismo.

Que el Decreto Distrital 436 de 2006 *"Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios"* establece disposiciones comunes para los planes parciales en suelos sujetos al tratamiento de desarrollo de que trata el artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas que lo desarrollan y complementan, y establece la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios en los mismos.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Continuación de la resolución ***“Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.***

Que los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, reglamentaron las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 en lo concerniente al procedimiento a seguir para la adopción de un plan parcial, y hoy se encuentran compiladas y derogadas en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que de conformidad con el artículo 5 ° del Decreto Nacional 2181 de 2006 (Subrogado por el artículo 2, Decreto Nacional 4300 de 2007), y vigente al momento de la radicación, indicaba que *“Los interesados podrán solicitar a la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces, que defina las determinantes para la formulación del plan parcial en lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas aplicables para la formulación del mismo.”*

Que conforme a las disposiciones citadas anteriormente, el señor Juan Pablo Luque Trujillo, actuando en calidad de propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N- 20053259, CHIP AAA0142FNPA y dirección CL 137 D No. 76A 53, presentó la solicitud de determinantes con el lleno de requisitos para la formulación del plan parcial “San Carlos – Santa Elena” en lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas aplicables para la formulación del mismo mediante comunicación No. 1-2008-24972 del 12 de junio de 2008.

Que el artículo 4 del Decreto Nacional 2181 de 2006, vigente al momento de la radicación, establece que para la formulación y adopción de los planes parciales se seguirá una secuencia de tres etapas, denominadas 1. Formulación y revisión, 2. Concertación y consulta y 3. Adopción; y el artículo 6 del Decreto Nacional 2181 de 2006 y los artículos 2, 5 y 6 del Decreto Nacional 4300 de 2007 establecían los requisitos necesarios para la expedición de las determinantes para la formulación del plan parcial.

Que el día 26 de junio de 2008, se presentó ante el Comité Técnico de Planes Parciales, la solicitud de determinantes del Plan Parcial “San Carlos – Santa Elena”, donde se solicitaron a sus miembros los correspondientes conceptos técnicos.

Que en vigencia del año 2008, la Secretaria Distrital de Planeación recibió los conceptos técnicos de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE (hoy IDIGER), de la Dirección del Taller del Espacio Público de la SDP, del Instituto de Desarrollo Urbano, Secretaria Distrital de Movilidad, CODENSA, GAS NATURAL y Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que mediante comunicación No. 2-2019-08103 del 11 de marzo de 2009, la Dirección de Planes Parciales le informó al propietario y promotor del plan parcial en estudio sobre la necesidad de la recepción de la

RESOLUCIÓN No.

8 2 3

10 JUN. 2016

Hoja No. 3 de 32

Continuación de la resolución ***“Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.***

totalidad de los conceptos requeridos actuando de manera interinstitucional con el fin de incorporarlos al proyecto de resolución de determinantes.

Que de acuerdo con el requerimiento presentado al Comité Técnico de Planes Parciales sobre la necesidad de los correspondientes conceptos técnicos, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB bajo radicales No. 1-2009-24375 y 1-2019-24551, ambas del 5 de junio de 2009 presentó lo solicitado precisando en sus apartes que: *“El plan parcial tiene viabilidad futura del servicio de acueducto para el sector localizado por debajo de la cota 2675 IGAC, en las condiciones que se indican en esta comunicación. Para el sector por encima de la cota 2675 IGAC, no tiene viabilidad inmediata ni futura de servicios.”.*

Que la Secretaría Distrital de Ambiente a través de oficio No. 1-2009-40301 del 17 de septiembre de 2009 comunica a la Dirección de Planes Parciales sobre la imposibilidad de la realización de la visita técnica a los predios objetos del plan parcial por cuanto su acceso ha sido limitado, por lo cual se abstiene a emitir determinantes hasta tanto no pueda cumplir lo señalado.

Que la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio No. 2-2009-41475 del 5 de noviembre de 2009 solicitó a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB aclaración y concordancia interinstitucional con lo resuelto en su concepto técnico emitido para el plan parcial de la solicitud de determinantes, por cuanto cambian significativamente las condiciones en la prestación del servicio de acueducto para las áreas objeto del plan parcial, toda vez que los conceptos expedidos con anterioridad a mayo de 2009, para los sectores localizados por debajo de la cota 2705 IGAC se daba viabilidad inmediata.

Que dada las condiciones en la emisión de los respectivos conceptos técnicos por parte de los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales y lo estipulado por el Decreto Nacional 2181 de 2006 en su artículo 5-A sobre coordinación institucional, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio No. 2-2009-44701 del 26 de noviembre de 2009 informo al promotor del Plan Parcial “San Carlos - Santa Elena” que para dicho proceso *“(…) se entienden suspendidos los tiempos (…)”*

Que la EAAB en respuesta a lo solicitado en comunicación 1-2009-53201 del 4 de diciembre de 2009 precisa que: *“La viabilidad del servicio de acueducto establece que por condiciones de presión se podrá garantizar el servicio directo hasta la cota 2.675 IGAC. Lo anterior no puede entenderse como restricción al desarrollo de los suelos por encima de la cota, sino como obligación de que el urbanizador construya las redes internas lo cual incluye la instalación de los sistemas de bombeo para garantizar las presiones necesarias.”*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

8 2 3

10 JUN. 2016

Hoja No. 4 de 32

Continuación de la resolución ***“Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.***

Que la Secretaria Distrital de Planeación recibió durante el año 2010 conceptos técnicos de la Empresa de Teléfonos de Bogotá – ETB, CODENSA, GAS NATURAL, Secretaria Distrital de Ambiente, Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá mediante oficio No. 1-2010-52466 del 30 de diciembre de 2010 comunica que: *“(…) la Empresa de Acueducto ratifica que en la actualidad no se cuenta con la infraestructura requerida para atender la demanda proyectada.”*. Y a través de comunicación con radicación 1-2011-05289 del 14 de febrero de 2011, informó que: *“(…) desde el punto de vista de los trámites y del proceso de plan parcial específicamente referido a la viabilidad de servicios de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado, se puede continuar con el trámite del plan parcial, toda vez que se están adelantando las actividades necesarias para mejorar la prestación de servicios de los cerros de Suba de Bogotá.”*

Que en Comité Técnico de Planes Parciales celebrado el 31 de marzo de 2011, se solicitó la expedición de la actualización de los conceptos técnicos para el plan parcial en asunto, para lo cual esta Secretaria recibió durante el año 2011 conceptos técnicos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB, CODENSA, Empresa de Teléfonos de Bogotá – ETB, Secretaria Distrital de Movilidad, Empresa Gas Natural, Instituto de Desarrollo urbano, Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP, Secretaria Distrital de Ambiente, Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE (hoy IDIGER).

Que mediante memorando No. 3-2011-09303 del 15 de julio de 2011, la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación dado el requerimiento de concepto técnico, precisó lo siguiente: *“(…) está en espera de que se dé cumplimiento a lo solicitado y acordado en el Comité de Planes Parciales del 31 de marzo de 2011, con el fin de analizar dentro del marco normativo vigente las condiciones técnicas para las áreas de las Reservas Forestales, Cuenca del Río Bogotá y el Valle Aluvial.”*. Indicando que no elevara el correspondiente concepto técnico hasta tanto no se define la condición de los predios que hacen parte del mencionado plan parcial.

Que de conformidad a oficio de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB con numeración 30500-2011-1577 / S-2011-628237 del 22 de septiembre de 2011 comunica que el correspondiente concepto técnico para el Plan Parcial “San Carlos Santa Elena” se encuentra aún pendiente de respuesta definitiva.

Que la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación mediante memorando No. 3-2011-12772 del 30 de septiembre de 2011, conceptuó lo siguiente: *“(…) 2. San Carlos –*

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

8 2 3

10 JUN. 2016

Hoja No. 5 de 32

Continuación de la resolución “*Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.*”

Santa Helena, (...): Respecto a los planes parciales localizados en la localidad de Suba, denominados San Carlos Santa Helena, esta Dirección no emite concepto de viabilidad técnica en el tema de su competencia, teniendo en cuenta que (...) se encuentran localizados parcialmente dentro del área de la Reserva Forestal protectora – Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá, condición que tal como se señalo (...), hace que los terrenos incluidos en el ámbito geográfico de la Reserva Forestal tengan restringida la posibilidad de urbanizarse por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales.”

Que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB a través de oficio No. 30500-2011-1984 / S-2011-812228 del 19 de diciembre de 2011 (Radicación SDP No. 1-2011-55386 del 20 de diciembre de 2011) presentó la respectiva factibilidad de servicios para continuar con los trámites del Plan Parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba que cursan ante la Secretaría Distrital de Planeación.

Que mediante radicación No. 1-2012-06912 del 15 de febrero de 2012, la Secretaría Distrital de Ambiente a través de la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial remitió la cobertura digital (shape) de la Reserva Forestal Protectora – Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá, de conformidad con el oficio del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible con numeración 8210-2-6103 del 2 de febrero de 2012, en el cual precisa que: “(...). Por otra parte el cerro Norte y Sur de Suba se encuentra dentro del perímetro urbano del municipio de Bogotá, de acuerdo a la información suministrada por el IGAC en el Convenio Interadministrativo 12 de 2003, razón por la cual las áreas por encima de la cota 2650 de estos cerros no están integradas en el polígono de la Reserva Forestal.”

Que de acuerdo a lo señalado en el considerando anterior, la Secretaria Distrital de Planeación recibió conceptos técnicos actualizados durante el año 2012 por parte de CODENSA, Dirección del Taller de Espacio Público de la SDP y Secretaria Distrital de Movilidad.

Que el Decreto Distrital No. 364 del 26 de agosto de 2013, “*Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.*”, se señaló en los Mapas No. 9 “Estructura Ecológica Principal” y No. 10 “Estructura Ecológica Principal: Área Urbana”, predios que hacen parte de la solicitud de determinantes que cursa en la Secretaría Distrital de Planeación respecto al Plan Parcial “San Carlos - Santa Elena”, denominado como Parque Ecológico Distrital de Montaña, constituyéndose como parte de la red de espacios con alto valor ambiental que buscan garantizar la sostenibilidad y la habitabilidad en la ciudad. Con lo cual se modificaba los límites del referido plan parcial.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

8 2 3

10 JUN. 2016

Hoja No. 6 de 32

Continuación de la resolución ***“Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.***

Que de acuerdo a dicha norma, y su Artículo 27 se definió que parte de los predios integrantes del Plan Parcial “San Carlos - Santa Elena” como parte de la Estructura Ecológica Principal del Distrito Capital, a lo cual la norma estipula que: *“Suelo de protección. Es la categoría de suelo que conforme al artículo 35 de la Ley 388 de 1997 no tiene la posibilidad de urbanizarse.”*

Que el 27 de marzo de 2014, mediante Auto 624, la Honorable Consejera de Estado, María Elizabeth García González, decretó la suspensión provisional de los efectos del Decreto Distrital 364 del 26 de agosto de 2013.

Que a través de instrucciones dadas por la Dirección Jurídica Distrital de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor, mediante concepto SG. No. 2-2014-16709, ratificado por la Circular conjunta No. 071 de 2014, proferida por la Secretaría General y la Secretaría Distrital de Planeación, establecen condiciones referidas a la aplicación normativa para el Distrito Capital dada la suspensión provisional indicando como norma rectora la reglamentación establecida en el Decreto Distrital 190 de 2004 - Compilación POT.

Que en este sentido, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación presentó nuevamente ante el Comité Técnico de Planes Parciales celebrado el 29 de julio de 2014, la solicitud de los conceptos técnicos bajo la normatividad vigente para el Distrito Capital para el Plan Parcial “San Carlos - Santa Elena”. La Secretaría Distrital de Ambiente a través de su delegado comunicó al Comité que a la fecha esa entidad estaba desarrollando el estudio para la definición de la Reserva Forestal en los Cerros Norte y Sur de Suba, por lo cual hace necesario dar un tiempo de espera a la conclusión del estudio señalado antes de expedir los respectivos conceptos técnicos.

Que mediante radicación No. 2-2014-48321 del 7 de octubre de 2014, la Secretaría Distrital de Planeación elevó comunicación a la Secretaría Distrital de Ambiente, reiterando el compromiso de presentar el acto administrativo que valide la ampliación y delimitación de las áreas protegidas en los Cerros de Suba con el fin de proceder a definir los predios desarrollables del Plan Parcial “San Carlos - Santa Elena”.

Que mediante la Resolución 00995 *“Por la cual se adoptan medidas de protección sobre unos sectores de interés ambiental aledaños al Área Forestal Distrital Cerros de Suba y se toman otras determinaciones”* del 15 de julio de 2015, la Secretaría Distrital de Ambiente expidió e implementó, en aplicación del principio de precaución, medidas para impedir el adelantamiento de procesos de desarrollo urbano, obras de infraestructura urbana y el control de desarrollos de vivienda mediante el radicado SDP 1-2015-41888 del 31 de julio de 2015.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

8 2 3

10 JUN. 2016

Hoja No. 7 de 32

Continuación de la resolución *“Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.*

Que la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación revisó y emitió el documento técnico de soporte referido a la nueva delimitación de conformidad con la Resolución 00995 del 15 de julio de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente para el plan parcial de desarrollo “San Carlos - Santa Elena” enmarcado en el proceso institucional M-PD-157 de agosto de 2015, con lo cual mediante correo electrónico del 1 de septiembre de 2015 se solicitó a los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales la actualización de los respectivos conceptos técnicos y así elaborar el acto administrativo para la expedición de las determinantes objeto del presente acto administrativo.

Que dentro del trámite se emitieron los conceptos tanto por parte de las entidades distritales que conforman el Comité Técnico de Planes Parciales, como por parte de las distintas dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que en este sentido, revisado el concepto técnico emitido por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD bajo radicación No. 1-2016-19034 de 18 de abril de 2016, se estableció la necesidad de redelimitar el polígono presentado en el Documento Técnico de Soporte (Proceso institucional M-PD-157 de agosto de 2015 – SDP), por cuanto se definió la presencia de vías vehiculares de carácter público (Carrera 76 A – Calle 137).

Que el parágrafo del artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el proceso y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización, se someterán al tratamiento de desarrollo con el fin de hacer exigibles dichas obligaciones.

Que el artículo 26, literal d del Decreto Distrital 327 de 2004, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 362, numeral 6, literal a del Decreto Distrital 190 de 2004 determina que *“La edificabilidad de los sectores sometidos a planes parciales será el resultado del reparto de cargas y beneficios, sin superar los índices de construcción máximos establecidos en el cuadro anterior, cumpliendo con las normas volumétricas, el equipamiento comunal privado, los estándares de habitabilidad establecidos en el presente decreto, y los índices de ocupación previstos en el presente artículo”*.

Que mediante Decreto Distrital 436 de 2006, la Administración Distrital estableció la metodología para el reparto de cargas y beneficios y dictó normas comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

8 2 3

10 JUN. 2016

Hoja No. 8 de 32

Continuación de la resolución “*Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.*”

Que la actuación administrativa adelantada tiene como objeto la definición de la delimitación, las condiciones técnicas y las normas aplicables para la formulación del Plan Parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba, a través de un acto administrativo, el cual no tiene como objeto el otorgamiento de permisos de urbanización y construcción, sino la determinación de las condiciones y requisitos para la formulación del plan parcial, en los términos de las normas vigentes al momento de la radicación de la solicitud como los artículos 5° y 6° del Decreto Nacional 2181 de 2006, que hoy se encuentra compilado y derogado en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Así mismo, la expedición de determinantes para la formulación de planes parciales, no tiene como objeto ni conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad de derechos sobre los predios incluidos en la delimitación.

Que este acto administrativo consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por las diferentes dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación, y reemplaza, en lo que le fuere contrario, los conceptos técnicos emitidos dentro del proceso tendiente a la expedición de determinantes urbanísticos.

Que la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación ha recopilado la información requerida, y en vista que se cumplieron las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en los Decretos Distritales 190 de 2004, 327 de 2004, 436 de 2006 y en los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, vigentes al momento de la radicación, hoy compilados y derogados en el Decreto Nacional 1077 de 2015, se considera procedente adoptar las determinantes para la formulación del Plan Parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

TÍTULO PRIMERO

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Artículo 1. Adopción. Mediante la presente resolución se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena”, ubicado en la localidad de Suba, y del que hacen parte los predios identificados en el cuadro del artículo 3 del presente acto.

Artículo 2. Delimitación del área objeto de plan parcial. En desarrollo de los criterios establecidos en el artículo 4 del Decreto Distrital 436 de 2006 y demás normas pertinentes, el Plan Parcial “San Carlos - Santa Elena” se enmarca dentro de los siguientes límites:

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

RESOLUCIÓN No.

8 2 3

10 JUN. 2016

Hoja No. 9 de 32

Continuación de la resolución “*Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.*”

LÍMITE	NOMBRE LIMITE	PLANO N°	ACTO ADMINISTRATIVO	OBSERVACIONES
Oriente	Carrera 76 A - Calle 137	*N.A.	Vial vehicular local – V-7	Vía pública parcialmente construida
	La Arboleda (parte baja El Jura)	S123/4-1	Resolución 65 de 5 de marzo de 1986	Construida
	La Soñada	S267/2	Memorando 2717 de 7 de junio de 1978	Construida
	Agrupación de Vivienda Palos Verdes	S297/4-02	Resolución 260 de 12 de marzo de 1993	Construida
	Lote Villa Cecilia Colinas de Suba	S297/4	Resolución 381 de 22 de septiembre de 1989	Construida
	Conjunto Residencial Cerros del Jura	S123/4-3	Resolución 449 de 17 de octubre de 1989	Construida
	Urbanización Piemonte	S123/4-06-01	Resolución 569 de 28 de abril de 1994	Construida
	Urbanización Cerros de Provenza	CU4.S123/4-12	RES. 09-4-1154 de 3 de agosto de 2009	En desarrollo
Norte	Parcelación Provenza	S1/4	Resolución DM-P-48/54 del 21 de junio de 1954	Construida
	Calle 137 D	*N.A.	Vial vehicular local – V-8	Vía publica parcialmente construida
	Condominio Qumram	S123/4-2	Resolución 124 de 5 de abril de 1989	Construida
	Conjunto Residencial La Arboleda de Suba	S123/4	Resolución 50 de 6 de julio de 1978	Construida
	Lote Titolandia Urbanización Montealto	CU2-S499/4-01	Resolución 04-2-0021 de 29 de enero de 2004	Construida
	Buganviles	S530/4-00	Resolución 181 de 25 de mayo de 1992	Legalizado
Occidente	Sector de interés ambiental aledaños al Área Forestal Distrital Cerros de Suba	Resolución 00995 de 15 de julio de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente		

RESOLUCIÓN No.

8 2 3

10 JUN. 2016

Hoja No. 10 de 32

Continuación de la resolución ***“Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.***

Sur	Plan Parcial Bellomonte	Plan parcial adoptado	Decreto 036 de 2005	En ejecución de obras
	Sin Nomvial – Carrera 78 A	*N.A.	Vial vehicular local – V-7	Vía publica parcialmente construida
	Refugio de la Colina	S561/4-00	Resolución 0046 del 6 de enero de 1995	Parcialmente construido
	Urbanización Coquimbo	CU3.504/4-01	Resolución 0046 de 6 de enero de 1995	Parcialmente construido
	Urbanización La Miranda	CU5.S467/4-00	RES. 09-5-0159 de 24 de febrero de 2009	Construido
	Sector de interés ambiental aledaños al Área Forestal Distrital Cerros de Suba	Resolución 00995 de 15 de julio de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente		

*N.A.: No aplica

Parágrafo. La delimitación del área indicada aparece en el Plano Anexo No. 1 denominado ***“Delimitación Plan Parcial “San Carlos - Santa Elena”.***

Artículo 3. Áreas del plan parcial y predios que lo conforman. De conformidad con la información predial del oficio 2016EE17804 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital - UAECD, radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación con el número 1-2016-19034 del 18 de abril de 2016, el área del Plan Parcial “San Carlos - Santa Elena”, está compuesta por los siguientes predios:

No.	DIRECCION_	CHIP	MATRICULA	NOMBRE_PROPIETARIOS
1	CL 137D 76A 31	AAA0142FNMR	050N00961643	MATA REDONDA Y CIA S EN C
2	KR 78A 131 63 IN 35	AAA0142FMUZ	050N20078171	PACATU S.A.
3	KR 78A 131 63 IN 38	AAA0142FKZM	050N00608781	MARIA ALEYDA GIRALDO DE PRIETO
4	KR 76A 137 37	AAA0142FMWF	050N00168933	INVERSIONES NUEVO STIRO S.A.
5	CL 136A 77 90	AAA0122DSSK	050N00512939	LUCIA DEL CARMEN RODRIGUEZ DE OSORIO

Carrera 30 N. 25 - 90
 Código Postal 111311
 Pisos 1,5,8 y 13
 PBX 335 8000
 www.sdp.gov.co
 Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

8 2 3

10 JUN. 2016

Hoja No. 11 de 32

Continuación de la resolución “*Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.*”

6	KR 78A 131 63 IN 34	AAA0142FLAW	050N00563845	PEDRO JULIO LUQUE ARAGON
7	CL 137D 76A 41	AAA0180YWMR	050N20425588	PABON GAMBOA Y CIA
8	KR 76A 135 35	AAA0122DRKC	050N00565939	JUANITA GOMEZ JAIME
9	CL 135 78 02	AAA0144KXJH	050N20137032	CARLOS VENANCIO TRUJILLO ORTIZ
10	KR 78A 131 91 IN 7	AAA0217NNDM	050N20606600	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
11	CL 137D 76A 73	AAA0142FNSY	050N20053257	ADRIANA LUQUE TRUJILLO
12	KR 78A 134 70 IN 48	AAA0244MMMS	050N20071204	NACIÓN - FONDO PARA LA REHABILITACIÓN INVERSIÓN SOCIAL
13	KR 78A 134 70 IN 49	AAA0244LXFT	050N20071205	TRUJILLO ORTIZ CARLOS VENANCIO
14	CL 137D 76A 41 IN 3	AAA0142FNNX	050N00740768	PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
15	CL 137D 76A 41 IN 1	AAA0180YWNX	050N20425589	PABÓN GAMBOA Y CIA
16	CL 137D 76A 21 IN 5	AAA0142FNLF	050N20107857	FRANCISCO JOSE GROOT SAENZ
17	CL 137D 76A 21 IN 3	AAA0142FNJZ	050N20091907	JOSE LUIS CARULLA FORNAGUERA
18	CL 135 78 15	AAA0168LNBS	050N20382333	AUGUSTO HERRERA LIZCANO
19	CL 135 78 10 IN 2	AAA0207LFTD	050N00512940	INVERSIONES PALOS ALBUR S.A.S.
20	KR 78A 131 63 IN 25	AAA0142FMOE	050N20068569	MIGUEL PRADILLA BERMUDEZ
21	CL 135 78 10	AAA0142FJOM	050N00623760	FRANCISCO JAVIER LÓPEZ CHAVES
22	KR 78A 131 63 IN 44	AAA0142FKWF	050N00601544	FIDUCIARIA CENTRAL S.A.
23	KR 78A 134 70 IN 47	AAA0244MMNN	050N00896866	NACIÓN - FONDO PARA LA REHABILITACIÓN INVERSIÓN SOCIAL

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

8 2 3

10 JUN. 2016

Hoja No. 12 de 32

Continuación de la resolución “*Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.*”

24	KR 78A 131 63 IN 37	AAA0222HKYN	050N20625612	INVERSIONES UNIDAS PAEZ Y CIA S C A
25	KR 78 131 63 IN 50	AAA0244SSCX	050N00563844	CARLOS TRUJILLO ORTIZ
26	CL 137D 76A 21 IN 2	AAA0142FNHK	050N20101859	MAURICIO VILLA VERGARA
27	CL 137D 76A 21 IN 4	AAA0142FNKC	050N20107858	NELSON PARDO OJEDA
28	KR 80 137 10 IN 1	AAA0142FMYX	050N00516215	LEON GOMEZ Y CIA LTDA
29	KR 78 136A 70	AAA0122DROM	050N00512768	ALBERTO GROOT SAENZ
30	KR 78A 135 03	AAA0144KXHY	050N20137030	CARLOS VENANCIO TRUJILLO ORTIZ
31	KR 78A 131 63 IN 42	AAA0142FLUH	050N20071203	FIDUCIARIA CENTRAL S.A
32	KR 78A 134 70 IN 46	AAA0243YMNX	050N20060760	LA NACIÓN-FRISCO
33	CL 137D 76A 61	AAA0142FNRJ	050N20053258	MARIA MARGARITA LUQUE TRUJILLO
34	KR 80 137 06	AAA0142FMTO	050N00454276	LUMALI LTDA
35	KR 78 136A 30	AAA0122DRNX	050N00512767	HERNANDO GROOT LIEVANO
36	KR 78A 131 63 IN 43	AAA0142FLTD	050N20107970	FIDUCIARIA CENTRAL S.A
37	CL 137D 76A 53	AAA0142FNPA	050N20053259	JUAN PABLO LUQUE TRUJILLO
38	CL 137D 76A 21 IN 1	AAA0142FNFZ	050N20101858	JULIAN ALVARO BONILLA AGUILAR
39	KR 78A 131 63 IN 41	AAA0142FJSY	050N00896865	FIDUCIARIA CENTRAL S.A
40	KR 80 137 10	AAA0142FMZM	050N00516216	ZUÑIGA CORREA S EN C.S.
41	KR 78A 131 63 IN 40	AAA0142FJRJ	050N00896864	FIDUCIARIA CENTRAL S A FIDUCENTRAL S A
42	KR 78A 131 63 IN 26	AAA0142FMNN	050N00563843	CARLOS VENANCIO TRUJILLO ORTIZ

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

8 2 3

10 JUN. 2016

RESOLUCIÓN No.

Hoja No. 13 de 32

Continuación de la resolución “*Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.*”

Área bruta del plan parcial	18,37 hectáreas
Sistema de Energía – red de alta tensión	1,25 hectáreas
Área neta urbanizable del plan parcial	17,12 hectáreas

Parágrafo. La información predial enunciada es de carácter indicativo y proviene de la información contenida en la cartografía indicada en el oficio 2016EE17804 de la UAECD (radicado SDP 1-2016-19034 del 18 de abril de 2016), por lo tanto, las áreas contenidas en la presente resolución de determinantes son susceptibles de ser ajustadas durante la formulación del plan parcial, de acuerdo al procedimiento que se adelante ante la mencionada entidad. De conformidad con lo señalado en el Decreto Distrital 178 de 2010 y su procedimiento reglamentado mediante la Resolución No. 0813 de agosto 13 de 2010.

TÍTULO SEGUNDO

ASPECTOS NORMATIVOS GENERALES APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Artículo 4. Información general. Los siguientes cuadros señalan el marco normativo general asignado por el Decreto Distrital 190 de 2004 –Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – y sus decretos reglamentarios para el ámbito del presente plan parcial:

CONDICIONES GENERALES			ÁREA (Has)	OBSERVACIONES
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano		18,37	Mapas 1 y 2 del POT: Clasificación del Suelo. Artículo 145 del Decreto Distrital 190 de 2004.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Desarrollo		18,37	Mapa 27 del POT: Tratamientos Urbanísticos. Artículos 361 y 362 del Decreto Distrital 190 de 2004.
USO SUELO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	ÁREA (has)	OBSERVACIONES

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

8 2 3

10 JUN. 2016

Hoja No. 14 de 32

Continuación de la resolución “*Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.*”

	Área Residencial	Zona Residencial Neta	18,37	Mapa 25 del POT: Usos del suelo urbano y de expansión. Artículo 341 del Decreto Distrital 190 de 2004.
UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL - UPZ		UPZ 24 –NIZA		Decretos Distritales 175 del 31 de mayo de 2006 y <u>368 de 2008</u>
SECTOR POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS		ZONA A DEMANDA ALTA		Mapa N° 29 del POT: Zonas normativas por demanda de Estacionamientos. Artículo 391 y Cuadro anexo No 4 del Decreto Distrital 190 de 2004.
ZONAS DE RIESGO		No presenta amenaza por inundación		Mapa No 4 del POT: Amenaza por Inundación.
		Amenaza media por remoción en masa		Mapa N° 3 del POT: Amenaza por Remoción en Masa.
ZONIFICACIÓN SÍSMICA		Zona 1B-Cerros de Suba Zona 2C-Piedemonte de Cerros de Suba		Mapa No. 7 del POT: Micro zonificación Sísmica. artículo 144 del Decreto Distrital 190 /04

EDIFICABILIDAD	FUENTE
La edificabilidad del plan parcial será el resultado de las cargas locales y generales que el plan asuma, las cuales podrán estar localizadas dentro o fuera del plan parcial de conformidad con los criterios establecidos por el Decreto Distrital 436 de 2006	Plano No. 28 del POT – Índices de desarrollo. Artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004: Artículo 26, literal d del Decreto Distrital 327 de 2004. Artículo 20 del Decreto Distrital 436 de 2007.
ÍNDICE SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	
RANGO 4-A y RANGO 4-B (Edificabilidad en zonas especiales de ocupación , construcción y densidad restringida en los Cerros de Suba)	

Artículo 5. Lineamientos generales. El área delimitada del Plan Parcial “San Carlos - Santa Elena” se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal- UPZ No. 24 Niza. De acuerdo con las políticas de esta UPZ, el plan parcial deberá contemplar en sus políticas y estrategias las siguientes:

- Responder al carácter de zona residencial garantizando que los sectores de vivienda existentes y la zona patrimonial, mantengan sus adecuadas condiciones urbanísticas originales y de habitabilidad, concentrando la localización de usos comerciales y de servicios en los ejes y zonas definidas para este fin.
- Fortalecer, estructurar y consolidar el paisaje urbano en correspondencia con las ventajas ambientales de la UPZ Niza.
- Aprovechar paisajísticamente el potencial ecológico para reafirmar el espacio público de la UPZ como lugar de convivencia, de desarrollo cultural, recreativo y de disfrute colectivo.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

8 2 3

10 JUN. 2016

RESOLUCIÓN No.

Hoja No. 15 de 32

Continuación de la resolución “*Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.*”

- Edificabilidad controlada y coherente para los desarrollos en proceso de consolidación.

Artículo 6. Subdivisión como resultado del proceso de urbanización. Según lo establecido en el artículo 362 numeral 3 del Decreto Distrital 190 de 2004, los proyectos bajo el sistema de agrupación se adelantarán en manzanas con una dimensión máxima de dos (2) hectáreas de área útil, completamente rodeado de espacio público. Los proyectos urbanísticos no residenciales, podrán subdividirse en supermanzanas, cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004 y no será obligatoria la división en manzana o en lotes.

Artículo 7. Usos del suelo. El área de Actividad Residencial se caracteriza por el predominio de uso exclusivo residencial. Se permite la presencia limitada de comercio y servicios, sin superar el 5% del área bruta del sector normativo, siempre y cuando se localicen de forma tal que no generen impactos negativos, según lo establecido en el artículo 341 del Decreto Distrital 190 de 2014.

TÍTULO TERCERO ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 8. Elementos de la estructura ecológica principal. Colindando al área delimitada del Plan Parcial “San Carlos - Santa Elena” se encuentran los elementos de la estructura ecológica principal que se señalan en el Plano Anexo N° 2 “*Estructura Ecológica Principal colindante Plan Parcial San Carlos – Santa Elena*” y son los siguientes:

1. “Área Forestal Distrital Cerros de Suba” declarada por el Acuerdo 31 de 1997, la cual debe acogerse al régimen de usos establecido por el Artículo 93 del Decreto 190 de 2004.
2. “Sector de interés ambiental aledaño al Área Forestal Distrital Cerros de Suba” establecida mediante la Resolución 00995 de 15 de julio de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Parágrafo. Los espacios públicos que se propongan en el plan parcial, deben promover la articulación ambiental mejorando la conectividad entre los Cerros de Suba y los demás elementos que hacen parte de la estructura ecológica principal en su entorno inmediato en armonía con los espacios públicos creados por los planes parciales proyectados en la zona y las urbanizaciones existentes. Las determinantes ambientales se precisaron por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio con radicación SDP. No. 1-2016-21539 de 2 de mayo de 2016.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

8 2 3

10 JUN. 2016

Hoja No. 16 de 32

Continuación de la resolución “*Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.*”

Artículo 9. Zonificación de amenazas y/o riesgos. El ámbito del Plan Parcial “San Carlos - Santa Elena” corresponde con una zona de amenaza media por fenómenos de remoción en masa, de conformidad con los conceptos técnicos expedidos por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER (antes FOPAE), el cual hace parte integral del presente acto administrativo, específicamente el oficio con radicado No. 2015EE7527 de 9 de julio de 2015 (RO-79209).

TÍTULO CUARTO SISTEMAS GENERALES URBANOS

CAPÍTULO PRIMERO SISTEMA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

Artículo 10. Malla vial arterial. De conformidad con el Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, en el ámbito del Plan parcial “San Carlos - Santa Elena” no presenta vías de la malla vial arterial, no obstante se señala que en colindancia con el área de delimitación se localiza la Avenida Alfredo Bateman y la intersección con la futura Avenida Transversal de Suba, especificado en el Plano Anexo No. 3 “*Determinantes viales e infraestructura de servicios públicos Plan Parcial “San Carlos - Santa Elena”.*”

Artículo 11. Vías de la malla vial intermedia y local dentro del ámbito del plan parcial. La malla vial intermedia y local al interior del plan parcial deberá cumplir con las determinantes viales mínimas contenidas en el Concepto Técnico No. 3-2016-06875 de 7 de abril de 2016 expedidas por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, el cual hace parte integral de la presente resolución para la formulación del Plan Parcial, así:

“Malla vial local Vehicular:

- **Conexión vehicular entre la Calle 137 D con la Carrera 76 A:** El promotor del plan parcial debe estudiar, analizar y plantear la posibilidad de una conexión vehicular entre la Calle 137 con la Carrera 78 A mediante la proposición de una vía vehicular de 16,0 metros de ancho mínimo, con la siguiente sección transversal: Calzada de 7,50 metros, cicloruta de 2,50 metros y andenes de 3,0 metros de ancho. Vía parcialmente construida.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

8 2 3

10 JUN. 2016

Hoja No. 17 de 32

Continuación de la resolución “*Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.*”

siguiente sección transversal: Calzada de 7,50 metros, cicloruta de 2,50 metros y andenes de 3,0 metros de ancho. Vía parcialmente construida.

- **Sin Nomvial – Carrera 78 A:** Vía vehicular local tipo V-7 de 13,50 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación. La sección transversal de la vía es la siguiente: Calzada de 7,50 metros y andenes de 3,0 metros de ancho. Vía parcialmente construida. El perfil vial debe ser contemplado por el plan parcial con el ánimo de garantizar una movilidad eficiente tanto para los vehículos como los peatones y bici usuarios.
- **Calle 137 D:** Vía local tipo V-8 de 10 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación. la sección transversal de la vía es la siguiente: Calzada de 6,0 metros y andenes de 2,0 metros de ancho. Esta vía termina en volteadero de forma circular con radio de 11,0 metros respectivamente. Vía parcialmente construida. El perfil vial debe ser completado por el plan parcial con el ánimo de garantizar una movilidad eficiente tanto para los vehículos como los peatones y bici usuarios, trazado conforme la licencia de urbanismo con plano S248/4-2.
- **Carrera 76 A – calle 137:** Vía vehicular local de tipo V-7 de 13,50 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación. La sección transversal de la vía es la siguiente: Calzada de 7,50 metros y andenes de 3,0 de metros de ancho. Vía parcialmente construida. El perfil vial debe ser completado por el plan parcial con el ánimo de garantizar una movilidad eficiente tanto para los vehículos como los peatones y bici usuarios.”

Malla vial local Vehicular: Se debe generar la conexión peatonal y de bici usuarios entre las vías locales propuestas por el plan parcial y las vías locales existentes, bien sea mediante la implementación de vías peatonales, alamedas o la cesión para parques y zonas verdes.

(...) **Estudio de Transito y/o Estudio de Movilidad:**

La Circular No. 034 de Diciembre de 2011 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, señala en el título II “ESTUDIOS DE TRANSITO EN ALGUNOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS”: Todo instrumento de planeación en donde se incluya un uso de equipamientos y de comercio de escala metropolitana y urbana deberá contar para su aprobación con el estudio de transito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, con el fin de garantizar la mitigación de impactos urbanísticos negativos desde la planeación que sobre la movilidad del respectivo sector genera dicho uso.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

8 2 3

10 JUN. 2016

Hoja No. 18 de 32

Continuación de la resolución “**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.**”

En caso de que el plan parcial no requiera para su adopción estudio de tránsito aprobado por no incluir los usos previstos por la Circular No. 034 de 2011 y con el objeto de conocer la situación actual y futura en materia de tránsito vehicular, peatonal y de bici usuarios y la eficiencia de la infraestructura vial de soporte para el proyecto urbanístico a desarrollar, y para conocer los impactos que (...) genera sobre la movilidad circundante y su zona de influencia (...), se requiere de la elaboración por parte del promotor de un análisis de movilidad con el fin de determinar la mejor propuesta urbana y vial para el área de influencia del proyecto (...)

Etapas de Desarrollo Previstas (Circuito Vial): (...) el gestor deberá garantizar la concreción de un circuito vial completo en donde se garanticen todas las maniobras vehiculares, conectividad y continuidad de las vías proyectadas y de todas las condiciones requeridas en referencia a la movilidad no motorizada como los bici usuarios y los peatones.”

Artículo 12. Lineamientos urbanísticos para asegurar la continuidad, accesibilidad y movilidad. En el planteamiento urbanístico del Plan Parcial “San Carlos – Santa Elena”, se deben tener en cuenta las indicaciones técnicas de lo emitido en sus respectivos conceptos técnicos por las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos y el Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación, y cumplir en particular con las normas fijadas en los artículos 17 a 23 del Decreto Distrital 327 de 2004, e incorporar en el diseño lo señalado en la Ley 361 de 1997 y 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.

Artículo 13. Lineamientos para el diseño vial. Se deberá tener en cuenta el Concepto Técnico emitido por la Subsecretaría de Política Sectorial de la Secretaría Distrital de Movilidad bajo el No. SDM-DSVCT-118135-15 de 10 de septiembre de 2015 (SDP 1-2015-49849 de 14 de septiembre de 2015), donde en particular se establece lo siguiente:

“1. Accesibilidad

- *Se deben evaluar los recorridos de los vehículos provenientes de los distintos puntos de la ciudad hacia el proyecto y viceversa, garantizando la accesibilidad y seguridad vial.*
- *Se deben garantizar la accesibilidad de los vehículos de emergencia y recolección de residuos a todos los sitios del Plan Parcial.*

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

8 2 3

10 JUN. 2016

RESOLUCIÓN No.

Hoja No. 19 de 32

Continuación de la resolución “*Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.*”

- *En la formulación del Plan Parcial se debe ofrecer facilidades de accesibilidad peatonal al proyecto y a la infraestructura del sistema de transporte consolidado en la zona en cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos 26, 27 y 28 del Decreto 470 de 2007.*
- *Toda la infraestructura y espacio público construido deberá proporcionar facilidades para la movilidad de los usuarios en condición de movilidad reducida.*
- *Se debe garantizar la conexión con la red de ciclorrutas existentes y proyectadas en la zona, brindando condiciones de seguridad y comodidad a los biciusuarios.*
- *Se debe tener en cuenta la articulación con el proyecto de la Avenida El Rincón (Carrera 91 y Calle 131 A) desde la Carrera 91 hasta la Avenida la Conejera (TV 97) y Avenida Tabor (Calle 131) entre Av. La Conejera (TV 97) y la Avenida Ciudad de Cali (Carrera 104).*

2. Vías internas

- *Se deben proveer vías internas con sección y radios de sardinel adecuados al tipo de vehículos esperados y modelados, para lo cual se requiere diseñar con un vehículo de diseño tipo Bus Padrón de una longitud de 12 metros solo en casos especiales se deberá contemplar el tránsito de buses de 13 metros tipo dual.*
- *Se debe garantizar continuidad de las vías internas con las urbanizaciones y desarrollos vecinos dando permeabilidad y movilidad en el sector.*
- *Se deberá garantizar propuestas de mitigación de impactos en términos de seguridad vial para los usuarios, las cuales deberán ser implementadas por los promotores del proyecto.*
- *Se deberán contemplar zonas de acceso y descenso para vehículos de transporte público para no afectar la movilidad, especialmente en vías de dos carriles bidireccionales.*

3. Estacionamientos: *Se recomienda a los promotores racionalizar el uso del vehículo particular disminuyendo la oferta de parqueaderos fuera de la vía, atendiendo los lineamientos del Plan Maestro de Movilidad (Decreto Distrital 319 de 2006) y articular estrategias que faciliten la integración modal.”*

CAPÍTULO SEGUNDO SISTEMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 14. Sistema de acueducto, alcantarillado y saneamiento básico. De conformidad con el concepto técnico emitido por la Empresa de Acueducto de Bogotá - EAB bajo la radicación 10200

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

8 2 3

10 JUN. 2016

RESOLUCIÓN No.

Hoja No. 20 de 32

Continuación de la resolución “*Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.*”

2015-1171 de 11 de diciembre de 2015 (SDP No. 1-2015-66079 de 16 de diciembre de 2015 y 1-2016-23834 de 16 de mayo de 2016, la factibilidad de servicios queda supeditada a que el Plan Parcial no se encuentre en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del IDIGER, en cumplimiento del Decreto 173 del 30 de abril de 2014 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, y concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente.

El listado de infraestructura de acueducto y alcantarillado proyectado en la zona del plan parcial contenido en el oficio No. 10200 2015-1171 de 11 de diciembre de 2015 (SDP No. 1-2015-66079 de 16 de diciembre de 2015 y 1-2016-23834 de 16 de mayo de 2016) de la EAB correspondiente a la factibilidad de servicios, hace parte integral de las determinantes para la formulación del Plan Parcial “San Carlos – Santa Elena”, así como las condiciones técnicas y financieras que deberán incorporarse en la formulación del plan parcial.

Artículo 15. Sistema de energía eléctrica. Existe la disponibilidad del servicio de energía eléctrica para el Plan Parcial “San Carlos Santa Elena”, según se desprende del Concepto Técnico emitido por CODENSA mediante oficio No. 04255635 de 26/06/2015, radicado en la Secretaría Distrital de Planeación bajo el No. 1-2015-35702 de 1 de julio de 2015. El plan parcial se encuentra afectado por una (1) servidumbre de línea de transmisión de energía de 115 KV en circuito doble, por consiguiente se debe respetar una franja de aislamiento de 10 metros al lado y lado del eje de la línea, área sobre la cual no se permite desarrollar ninguna construcción, ni sembrar árboles de gran altura (mayores a 3 m) que pongan en peligro la integridad de las personas y la estabilidad del Sistema Eléctrico. Lo anterior, en cumplimiento con el RETIE y la norma de CODENSA S.A. ESP LAT-251 “Distancias de Seguridad”.

Artículo 16. Sistema de telecomunicaciones. Se deberá tener en cuenta para la formulación del plan parcial lo establecido en el concepto técnico emitido por la Empresa de Teléfonos de Bogotá - ETB (GAOR 13062 – 2015 de 7 de junio de 2015) con radicación ante la Secretaría Distrital de Planeación No. 1-2015-33317 de 18 de junio de 2015.

Artículo 17. Sistema de gas natural. La viabilidad de redes para la prestación del servicio de gas natural para el Plan Parcial “San Carlos Santa Elena”, esta vigente según se certifica por parte de la empresa Gas Natural Fenosa mediante oficio No. 10150224-460-2015 de 1 de septiembre de 2015 (SDP No. 1-2015-47950 de 3 de septiembre de 2015).

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

8 2 3

10 JUN. 2016

Hoja No. 21 de 32

Continuación de la resolución “*Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.*”

CAPÍTULO TERCERO SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 18. Sujeción a los planes maestros. Según el tipo de uso dotacional propuesto en el Plan Parcial, este deberá ceñirse a lo dispuesto en el Plan Maestro de Equipamientos que lo reglamente, teniendo en cuenta entre otros los estándares urbanísticos y arquitectónicos allí dispuestos. Se deberá tener en cuenta lo conceptuado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación en los memorandos No. 3-2014-14050 de 5 de septiembre de 2014, 3-2015-09454 de 10 de julio de 2015 y 3-2015-16403 de 12 de noviembre de 2015, los cuales hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 19. Equipamiento comunal público. El plan parcial debe destinar como mínimo el 8% del área neta urbanizable como cesión pública para equipamiento comunal público, la cual deberá delimitarse, amojonarse y deslindarse en el plano urbanístico y cuadro de áreas respectivo, de acuerdo a las normas aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal público contenidas en el artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y los artículos 12, 13, 14, 15 y 16 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Los sectores de educación, salud, integración social, seguridad, abastecimiento y sedes administrativas, estarían llamados a desarrollar proyectos de escala vecinal y zonal en las zonas de cesión para equipamiento comunal público del Plan Parcial “San Carlos Santa Elena” de acuerdo al déficit establecido por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de planeación en la UPZ NIZA.

CAPÍTULO CUARTO SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 20. Parques públicos. Para los usos diferentes al dotacional, el plan parcial debe destinar como mínimo el 17% del área neta urbanizable destinada como cesión pública para parques, cuya localización se considera conveniente seguir de acuerdo al concepto técnico expedido por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación bajo radicación No. 3-2016-06133 de 31 de marzo de 2016, como lo señala el Plano Anexo No. 4 “*Determinantes para la localización de parques y equipamientos Plan Parcial “San Carlos - Santa Elena”.*”

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

8 2 3

10 JUN. 2016

Hoja No. 22 de 32

Continuación de la resolución ***“Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.***

Artículo 21. Lineamientos para el espacio público. En la formulación del plan parcial se deberán tener en cuenta las características y criterios de localización de las áreas de cesión pública para parques y equipamientos señaladas en el concepto técnico expedido por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación bajo radicación No. 3-2016-06133 de 31 de marzo de 2016, en el cual se establecen los aspectos a tener en cuenta para la formulación del Plan Parcial San Carlos – Santa Elena, entre ellas las siguientes:

1. Respecto a la estructura ecológica principal, el planteamiento del plan parcial deberá tener en cuenta lo establecido por el Decreto Distrital 190 de 2004, específicamente en el artículo 79. *“Definición del Sistema de Áreas Protegidas”*, artículo 80. *“Objetivos del Sistema de Áreas Protegidas”*, artículo 83. *“Planes de manejo del sistema de áreas protegidas del Distrito Capital”*, Artículo 86. *“Áreas Protegidas del Orden Distrital”*, artículo 92 *“Áreas de Control Ambiental”*, Artículo 93. *“Áreas Forestales Distritales. Régimen de usos”*, artículo 100 *“Corredores Ecológicos. Clasificación”*, artículo 117 *“Áreas de Control Ambiental”*, artículo 181 *“Áreas de control ambiental o de aislamiento”*, artículo 234 *“Áreas de control ambiental como elementos del sistema de espacio público construido”*, artículo 240 *“Componentes del Espacio Público Efectivo”* artículo 267 *“Normas para zonas de control ambiental”*, y demás que reglamentan este tipo de elementos.
2. Cumplir con lo establecido en el numeral 1 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, en los cuales se establece sobre la obligatoriedad de prever con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos correspondientes como mínimo un 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques y el 8% restante para equipamiento comunal público.

Para las zonas de cesión pública para parques y equipamientos que se proyecten dentro del Plan Parcial “San Carlos Santa Elena”, se deben tener en cuenta las normas señaladas en el artículo 13 y 14 del Decreto Distrital 327 de 2004, y deben cumplir las condiciones generales señaladas en el numeral 2 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004.

3. Tener en cuenta para la localización de las áreas de cesión y su conexión con los elementos del sistema de espacio público, la importancia ambiental de las zonas que colindan con el plan parcial, por lo tanto la propuesta urbanística se deberá integrar y articular con los elementos de la estructura ecológica principal.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

8 2 3

10 JUN. 2016

RESOLUCIÓN No.

Hoja No. 23 de 32

Continuación de la resolución ***“Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.***

Igualmente, de acuerdo con el concepto técnico emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente bajo el No. 2016EE67705 de 29 de abril de 2016 (SDP No. 1-2016-21539 de 2 de mayo de 2016), las determinantes ambientales contenidas en el mencionado oficio están orientadas hacia el aseguramiento de condiciones de Sostenibilidad Ambiental del plan parcial y de Protección de la Estructura Ecológica Principal (EEP). Así mismo, se establece la prioridad de contemplar lo establecido por la Resolución No. 0995 de 2015, “Por la cual se adoptan medidas de protección sobre unos sectores de interés ambiental aledaños al Área Forestal Distrital Cerros de Suba y se toman otras determinaciones” y su correspondiente propuesta de conectividad ambiental a tener en cuenta.

- Respecto al Sistema de Espacio Público Construido, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 del Decreto Distrital 190 de 2004, dentro de la propuesta que se presente en la formulación para el Plan Parcial “San Carlos San Elena”, se deberá tener en cuenta el sistema de espacio público existente en su área de influencia donde se encuentran algunos desarrollos urbanísticos, además del plan parcial adoptado Bellomonte, cuyas áreas resultantes de espacio público deben ser tenidas en cuenta para ser debidamente articuladas con la propuesta del plan parcial “San Carlos - Santa Elena”. En todo caso, se debe garantizar la conectividad y continuidad del espacio público de conformidad con el artículo 245 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT dentro del área del plan parcial con los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público Construido existente en las áreas colindantes al mismo.

Es así que dentro de la propuesta de formulación del Plan Parcial San Carlos Santa Elena, se debe tener en cuenta lo establecido en Subcapítulo 2 – “*Espacios Peatonales*” -, el artículo 263 al 265 del Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normatividad relativa al espacio público.

- De la misma forma, se debe dar cumplimiento y aplicabilidad adecuada a la Ley 361 de 1997, Decreto Nacional 1538 de 2005, Ley 1618 de 2013, normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 – “*ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO*” del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas vigentes en la materia, señalando claramente dentro de la formulación presentada, la totalidad de los pasos peatonales propuestos, lo cuales deberán garantizar el libre tránsito y movilidad de las personas, así como los mecanismos de integración de las personas con limitaciones físicas.
- Dentro de la formulación del plan parcial, se deben tener en cuenta las definiciones, clasificación y destinación de los parques, establecidas en los artículos 242 y 243 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

8 2 3

10 JUN. 2016

Hoja No. 24 de 32

Continuación de la resolución ***“Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.***

7. El diseño de andenes debe enmarcarse dentro de la normatividad establecida en el artículo 180, 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT. Adicionalmente, para el diseño y construcción de andenes se debe tener en cuenta lo establecido en la Cartilla de Andenes adoptada mediante el Decreto Distrital 561 de 2015 y la Cartilla de Mobiliario Urbano adoptada mediante el Decreto Distrital 603 de 2007. Para el tratamiento de arborización se debe tener en cuenta la reglamentación establecida en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico.

Parágrafo 1. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 (antes artículo 4 del Decreto Nacional 1478 de 2013), la propuesta de formulación del plan parcial debe definir el sistema de espacio público dentro del planteamiento urbanístico proyectado y por lo tanto, se debe presentar un plano de espacio público y localización de equipamientos a escala 1:2000 o 1:5000. Dicho plano deberá señalar claramente las zonas de uso público proyectadas, las cuales deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en el correspondiente cuadro de áreas.

Artículo 22. Plan Director. De acuerdo con lo señalado por el literal b del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004, en caso de que en el plan parcial se generen parques de escala regional, metropolitana o zonal dentro de los actos administrativos que lo viabilicen y/o adopten, se deberá señalar la obligatoriedad de adelantar el trámite del respectivo Plan Director.

Artículo 23. Cumplimiento metas del Plan Maestro de Espacio Público. La política de espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial se basa en la generación, construcción, recuperación y mantenimiento del espacio público tendiente a aumentar el índice de zonas verdes por habitante, el área de tránsito libre por habitante, su disfrute y su aprovechamiento económico, siendo uno de los principios que orientan el Plan Maestro de Espacio Público, responder al déficit de zonas verdes de recreación pasiva y activa en las diferentes escalas local, zonal y regional.

Por lo tanto, en el marco de lo establecido en el artículo 9 del Decreto Distrital 436 de 2006, la formulación que se presente para el Plan Parcial “San Carlos - Santa Elena” debe cumplir con los siguientes criterios para garantizar la consolidación de las metas señaladas:

“(…) 1. Los planes parciales en los que se proyecten productos inmobiliarios diferentes a Vivienda Mínima y/o Vivienda de Interés Prioritario, aportarán las cesiones mínimas locales para parques, para cuyo cálculo se tendrá en cuenta un estándar de cuatro metros cuadrados (4 m²) de zonas verdes por habitante, de conformidad con lo establecido por el artículo 17 del presente decreto.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

8 2 3

10 JUN. 2016

Hoja No. 25 de 32

Continuación de la resolución “*Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.*”

2. Los usos residenciales que correspondan a Vivienda Mínima y/o Vivienda de Interés Prioritario, ubicados en los suelos que se regulan por el presente decreto, aportarán solamente las cesiones mínimas locales para parques y se beneficiarán de la generación de espacio público producto de las cesiones adicionales en áreas de la Estructura Ecológica Principal, relacionadas en el artículo 14 del presente decreto.

PARÁGRAFO: Si la cantidad de metros cuadrados por habitante que aportan los usos residenciales de Vivienda Mínima y/o Vivienda de Interés Prioritario en los planes parciales resulta inferior a las metas establecidas por el Plan Maestro de Espacio Público, la consolidación definitiva de tales metas se promoverá a través de las cesiones urbanísticas obligatorias para zonas verdes que produzcan los usos no residenciales. (...)”

TÍTULO QUINTO

SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS E INSTRUMENTOS DE GESTION

Artículo 24. Aprovechamiento urbanístico resultante del reparto equitativo de cargas y beneficios. De conformidad con lo establecido por el artículo 21 del Decreto 436 de 2006 corresponde a la asignación del índice de construcción resultante según el producto inmobiliario tipo, que asegura la financiación de las cargas locales y las cesiones adicionales de suelo para componentes de cargas generales, así como el cumplimiento del modelo de ordenamiento territorial de la ciudad. De la aplicación de este índice dependerá el reparto equitativo de cargas y beneficios del ámbito correspondiente, y con base en él se definirán las cesiones de suelo aplicables al respectivo plan parcial.

La edificabilidad para el plan parcial deberá ser determinada de acuerdo con unas densidades básicas y máximas establecidas por el artículo 362 del Decreto 190 de 2004 para zonas de densidades restringidas. Para acceder a una densidad adicional se deberán realizar cesiones de suelo para componentes de las cargas generales por cada vivienda adicional, de acuerdo con la siguiente tabla:

VIVIENDA DENSIDAD RESTRINGIDA			
RANGO	Densidad Básica	Densidad	Cesiones urbanísticas obligatorias

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

8 2 3

10 JUN. 2016

Hoja No. 26 de 32

Continuación de la resolución “*Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.*”

		Máxima	Cesión mínima local	Cesión de suelo para componentes de cargas generales
RANGO 4-A	5 V/Ha ANU	10 V/Ha ANU	25% del ANU	42 m2 por vivienda adicional a la densidad básica
RANGO 4-B	20V/Ha ANU	30 V/Ha ANU	25% del ANU	52 m2 por vivienda adicional a la densidad básica

Artículo 25. Cargas urbanísticas. De conformidad con lo establecido por el artículo 13 del Decreto Distrital 436 de 2006, las cargas urbanísticas son el conjunto de obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios, que determinan el régimen de la propiedad del suelo, atendiendo al principio de reparto equitativo de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano.

Para efectos de la aplicación de la metodología prevista en el mencionado decreto, las cargas urbanísticas consisten en la cesión o aporte de suelo para elementos de los sistemas locales y generales, la construcción y dotación de algunos de tales elementos y la destinación de porcentajes de suelo para la oferta de vivienda de interés prioritaria, de conformidad con las determinaciones establecidas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 26. Cargas urbanísticas generales. De conformidad con lo establecido por el artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el artículo 13 del Decreto Distrital 436 de 2006, constituyen cargas urbanísticas generales, las siguientes:

1. La infraestructura vial arterial, que incluye tanto el suelo como el costo de construcción.
2. El suelo y la construcción de redes matrices de servicios públicos domiciliarios, cuya financiación no esté incluida en programas de inversión mediante tarifas o contribución de valorización.
3. Los elementos de la estructura ecológica principal, de conformidad con las políticas y normas específicas en materia de compensaciones y transferencia de derechos adicionales de construcción.
4. Las compensaciones, incentivos o estímulos a los propietarios de inmuebles de interés cultural, de conformidad con la legislación nacional y las políticas y normas específicas en materia de compensaciones y transferencia de derechos adicionales de construcción.
5. Los costos asociados a la formulación y gestión de los planes zonales o de ordenamiento zonal.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

8 2 3

10 JUN. 2016

RESOLUCIÓN No.

Hoja No. 27 de 32

Continuación de la resolución “*Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.*”

Artículo 27. Cargas urbanísticas locales. De conformidad con lo establecido en el artículo 35 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el artículo 13, numeral b del Decreto Distrital 436 de 2006, son las cargas asociadas a las cesiones y obras urbanísticas, así:

1. El sistema vial intermedio y local, sea vehicular o peatonal y los parqueaderos de uso público.
2. Las redes secundarias de servicios públicos, locales y domiciliarios.
3. Las cesiones y la dotación de equipamientos de educación, salud, cultura, centros asistenciales, seguridad y demás servicios de interés público y social.
4. Los costos asociados a la formulación y gestión del plan parcial.
5. La cesión de suelo para espacio público, su adecuación y dotación.

Se entiende por costos asociados a la formulación y gestión del plan parcial, entre otros, los costos de elaboración de avalúos, estudios técnicos, citación a vecinos o propietarios, así como los costos asociados a programas y proyectos de gestión social cuando impliquen reasentamiento de propietarios y/o ocupantes de inmuebles que hagan parte del ámbito del plan parcial o cesación en la percepción de rentas derivadas de actividades agrícolas, industriales o comerciales, por efecto de la ejecución de obras.

Artículo 28. Cesiones urbanísticas mínimas. De conformidad con lo establecido por el artículo 16 del Decreto Distrital 436 de 2006, las cesiones urbanísticas obligatorias de los planes parciales no podrán ser inferiores al 17% del ANU destinado para parques y el 8% del ANU destinado a equipamiento comunal público cuando se trate de usos diferentes al dotacional. Para los usos dotacionales las cesiones no podrán ser inferiores en ningún caso al 8% del ANU destinado a espacio público, de acuerdo a lo establecido en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 327 de 2004, y a las cesiones señaladas se adicionarán las cesiones urbanísticas obligatorias para dotar al área respectiva del sistema vial intermedio y local, vehicular o peatonal y los parqueaderos de uso público.

Artículo 29. Cálculo de las cesiones para zonas verdes. De conformidad con lo determinado por el artículo 17 del Decreto Distrital 436 de 2006, la cantidad de suelo que debe obtenerse por concepto de cesiones urbanísticas obligatorias para zonas verdes, deberá considerar la relación entre la densidad poblacional proyectada para el plan parcial y la cantidad de metros cuadrados que debe aportar a zonas verdes, de acuerdo a la siguiente metodología:

1. La densidad poblacional de cada plan parcial se establecerá en función del índice de construcción asignado, del área promedio de la vivienda según producto inmobiliario tipo y del número de habitantes promedio por vivienda de que trata el Decreto 436 de 2006.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

RESOLUCIÓN No.

8 2 3

10 JUN. 2016

Hoja No. 28 de 32

Continuación de la resolución “*Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.*”

2. Una vez establecido el número total de habitantes proyectado para el plan parcial, este resultado se multiplicará por el estándar establecido en el numeral primero del artículo 9 del Decreto 436 de 2006, para obtener la cantidad total de suelo destinado para zonas verdes.
3. En función del resultado de la operación anterior y de la propuesta urbanística del plan parcial, se debe optar por una de las siguientes opciones:
 - a. Que las zonas verdes del proyecto urbanístico del plan parcial no sean deficitarias, en cuyo caso se considera que se ajusta a la política de consolidación de metas del Plan Maestro de Espacio Público.
 - b. Que las zonas verdes del proyecto urbanístico del plan parcial sean deficitarias, en cuyo caso se deberá cumplir con la política de consolidación de metas del Plan Maestro de Espacio Público, teniendo en cuenta:
 - I. Si el déficit se presenta durante el proceso de formulación del plan parcial, las áreas de cesión para zonas verdes deberán ajustarse con cargo a las cesiones adicionales de suelo establecidas en los artículos 20 a 23 del Decreto Distrital 436 y destinarse a cesiones de suelo para zonas verdes al interior del Plan Parcial o compensarse mediante pago en dinero al Fondo compensatorio del IDRD.
 - II. Si el déficit se presenta como consecuencia de una solicitud de edificabilidad adicional con posterioridad a la adopción del plan parcial, la cantidad de suelo requerido para consolidar la meta deberá compensarse mediante pago en dinero al Fondo compensatorio del IDRD.

Artículo 30. Cesiones de suelo para elementos de cargas generales. Las cesiones urbanísticas por concepto de cargas generales en el plan parcial serán el resultado de la propuesta urbanística y específicamente de los productos inmobiliarios tipo que se plantee desarrollar, de conformidad con la determinación de cesiones por este concepto que establece el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios de que trata el Decreto Distrital 436 de 2006.

Artículo 31. Localización de las cesiones adicionales de suelo resultantes del reparto equitativo de cargas y beneficios. Las cesiones de suelo para elementos de cargas generales que resulten de la propuesta urbanística del plan parcial, podrá cumplirse en suelos pertenecientes a cargas generales



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

10 JUN. 2016

RESOLUCIÓN No.

823

Hoja No. 29 de 32

Continuación de la resolución *“Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.*

identificados en el artículo 14 del Decreto Distrital 436 de 2006, o mediante su pago compensatorio en dinero, de conformidad con las reglas establecidas para tal efecto.

Artículo 32. Porcentajes mínimos de VIS o VIP. El Plan Parcial deberá prever la destinación de suelo para VIS o VIP de conformidad con los porcentajes establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o de las normas que lo complementen o modifiquen. La obligación puede cumplirse en los términos de que trata el artículo 42 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Artículo 33. Instrumentos de gestión. De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en el documento técnico de soporte de la formulación del plan parcial, se deberá contemplar los instrumentos de gestión y/o mecanismos de transformación de la estructura predial para la ejecución del plan, de acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997.

Artículo 34. Unidad de actuación urbanística. Es el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento territorial que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, conforme con lo previsto en el Capítulo V de la Ley 388 de 1997.

Delimitada la respectiva unidad de actuación urbanística en los términos que se reglamentan en la Sección 6 del Título 4 “INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL” del Decreto Nacional 1077 de 2015, para el desarrollo de cada unidad se deberá obtener una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico.

Artículo 35. Unidades de gestión. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística, según lo definido en el plan parcial, podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial. En este caso el área objeto de la operación se denominará unidad de gestión.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

RESOLUCIÓN No.

8 2 3

10 JUN. 2016

Hoja No. 30 de 32

Continuación de la resolución “*Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.*”

De no obtenerse una única licencia de urbanización, deberá iniciarse el trámite de delimitación de la respectiva unidad de actuación urbanística, en los términos de que trata el artículo 42 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.4.1.6.2.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Artículo 36. Proyecto de delimitación de unidades de actuación urbanística. En caso de que los promotores lo consideren necesario, el plan parcial podrá incluir el proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística, el cual se definirá de forma que permita el cumplimiento conjunto de las cargas urbanísticas de la totalidad de su superficie, mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Artículo 37. Participación en plusvalías: Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo serán objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística del Distrito, siempre que se cumplan los supuestos y requisitos establecidos en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1788 de 2004, el Acuerdo 118 de 2003, el Decreto Distrital 084 de 2004, el Acuerdo 352 de 2008 y las normas que los reglamenten, modifiquen o sustituyan.

Artículo 38. Criterios para la valoración de inmuebles: Con el fin de determinar los valores del suelo para los efectos establecidos en el Decreto Distrital 436 de 2006, se tendrán en cuenta los parámetros establecidos en los artículos 42 y 53 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Nacional 1420 de 1998 y la Resolución IGAC 620 de 2008.

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 39. Documentos anexos. Hacen parte integral de la presente resolución los siguientes documentos:

Entidad o dependencia	Oficios
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD	1-2016-19034 de 18 de abril de 2016
Secretaría Distrital de Movilidad - SDM	1-2015-49849 de 14 de septiembre de 2015
Secretaría Distrital de Ambiente - SDA	1-2016-21539 de 2 de mayo de 2016
Instituto de Desarrollo Urbano - IDU	1-2015-62417 de 23 de noviembre 2015
Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER	1-2011-22448 de 2 de junio de 2011 1-2015-37590 de 10 de julio de 2015

Carrera 30 N. 25 - 90
 Código Postal 111311
 Pisos 1,5,8 y 13
 PBX 335 8000
 www.sdp.gov.co
 Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Continuación de la resolución “*Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.*”

Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP	3-2014-14050 de 5 de septiembre de 2014 3-2015-09495 de 10 de julio de 2015 3-2015-16403 de 12 de noviembre de 2015
Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos -SDP	3-2016-06875 de 7 de abril de 2016
Dirección de Ambiente y Ruralidad - SDP	3-2016-06826 de 7 de abril de 2016 3-2016-11422 del 10 de junio de 2016
Dirección del Taller de Espacio Publico -SDP	3-2016-06133 de 31 de marzo de 2016

Planos:

Documento	Origen	Número
Delimitación Plan Parcial San Carlos – Santa Elena	Dirección de Planes Parciales - SDP	Plano Anexo No. 1 (*)
Estructura Ecológica Principal colindante Plan Parcial San Carlos – Santa Elena		Plano Anexo No. 2 (*)
Determinantes viales e infraestructura de servicios públicos Plan Parcial San Carlos – Santa Elena		Plano Anexo No. 3 (*)
Determinantes para la localización de parques y equipamientos Plan Parcial San Carlos – Santa Elena		Plano Anexo No. 4 (*)

(*) Los planos anexos a la presente resolución señalan los principales lineamientos contenidos en los conceptos técnicos respectivos y son de carácter indicativo.

Artículo 40. Remisión a otras normas. Los aspectos no regulados en la presente resolución se registrarán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas que lo complementen, modifiquen o adicionen.

Artículo 41. 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 el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Artículo 42. Procedimiento. El procedimiento que guiará la continuación del trámite administrativo de formulación y adopción de del plan parcial, será el establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, y la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 43. Vigencia. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 6 del Decreto 2181 de 2006, vigente al momento de la radicación de la solicitud, hoy compilado y derogado en el



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

8 2 3

10 JUN. 2016

Hoja No. 32 de 32

Continuación de la resolución “*Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “San Carlos - Santa Elena” ubicado en la localidad de Suba.*”

Decreto Nacional 1077 de 2015, las determinantes definidas en la presente resolución, tendrán un vigencia de doce (12) meses.

Artículo 44. Recursos. Contra la presente resolución, proceden los recursos de vía gubernativa de conformidad con lo establecido en el artículo 6 parágrafo 1 del Decreto Nacional 2181 de 2006, vigente al momento de la radicación de la solicitud, hoy compilado y derogado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, y el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 - C.P.A.C.A.

Artículo 45. Publicidad. La presente Resolución regirá a partir de la fecha de su ejecutoria y de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) y al artículo 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), vigente al iniciar la actuación administrativa, será publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

10 JUN. 2016

MAURICIO ACOSTA PINILLA
Subsecretario de Planeación Territorial

Revisó:

Ursula Ablanque Mejía - Directora de Planes Parciales
Esteban Castro Izquierdo - Director del Taller del Espacio Público
Eduardo Nates Morón - Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Bernardo Parrado Torres - Director de Planes Maestros y Complementarios
Orlando Alfonso López Quintero - Director de Ambiente y Ruralidad

Revisó jurídica:

Marcela Bernal - Abogada Subsecretaría Planeación Territorial
Astrid Olarte Barrera - Abogada Contratista Dirección de Planes Parciales
Edwin Emir Garzón - Abogado Contratista Dirección de Planes Parciales

Proyectó:

José Miguel Pérez Mesa - Profesional Especializado Dirección de Planes Parciales

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292

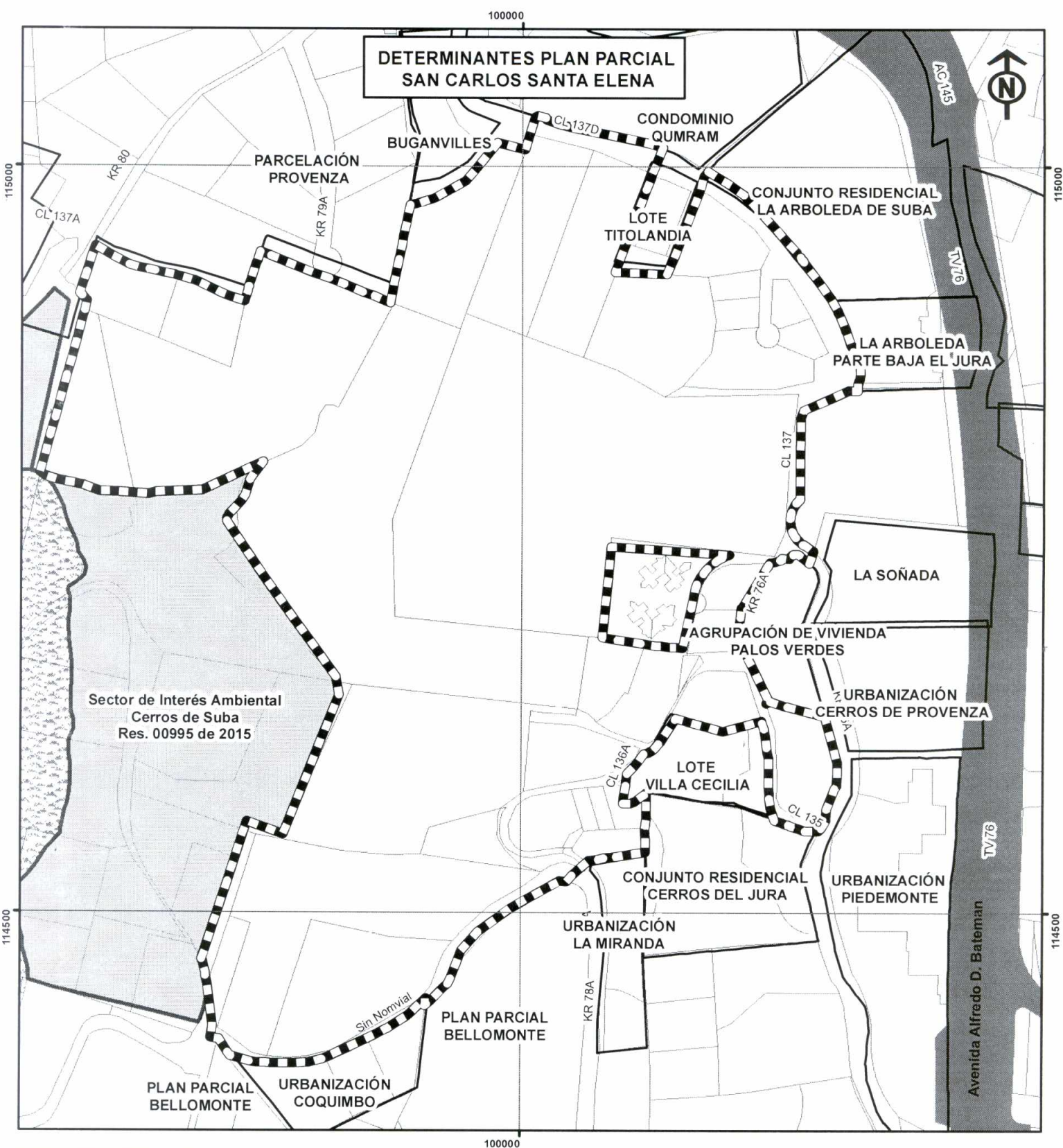


CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



CONVENCIONES



Plan Parcial San Carlos Santa Elena



Barrios



Lote catastral



Área Forestal Distrital Cerros de Suba



Sector de Interés Ambiental Res. 00995 de 2015



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

PLANO
ANEXO
No. 1

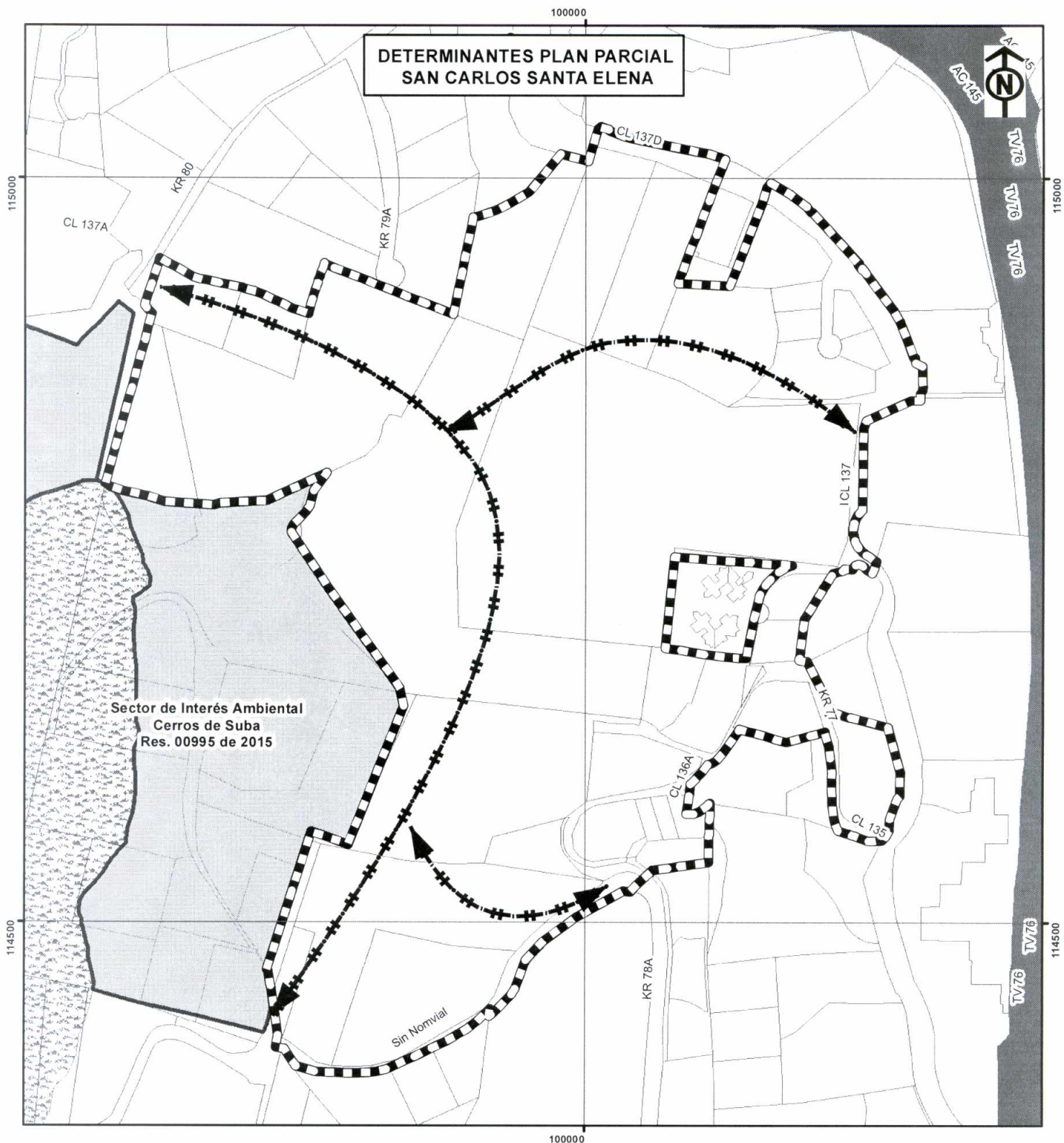
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - SDP
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE PLANES PARCIALES

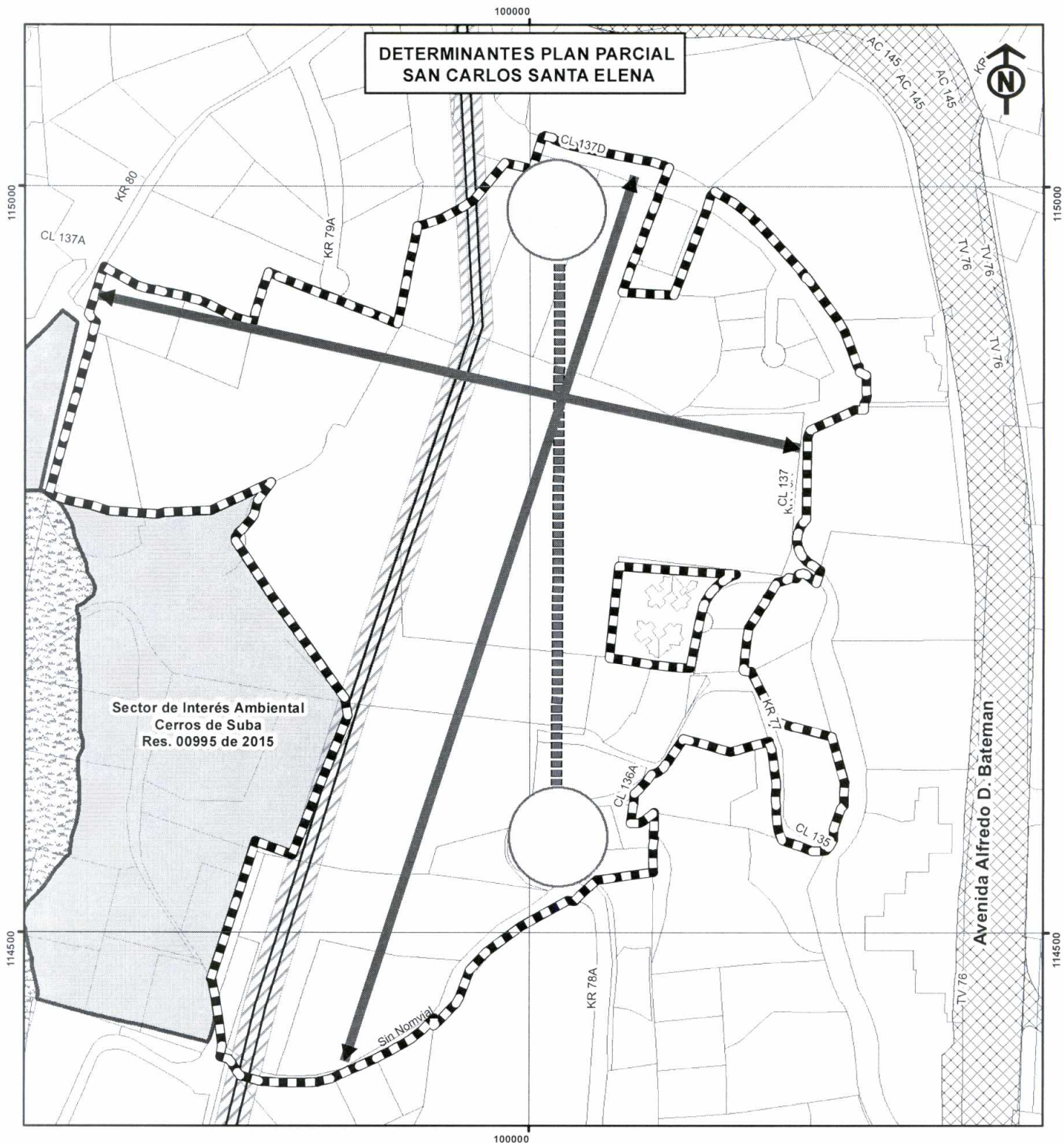
DELIMITACIÓN
PLAN PARCIAL "SAN CARLOS SANTA ELENA"
LOCALIDAD DE SUBA

Resolución No. **823** 10 JUN. 2016

Por la cual se adoptan las determinantes para la
formulación del Plan Parcial "SAN CARLOS SANTA ELENA"
ubicado en la Localidad de Suba

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL





CONVENCIONES



Plan Parcial San Carlos Santa Elena



Malla Vial Arterial



Conexiones Peatonales y de Bicicletas (INDICATIVO)



Conexiones Peatonales a Proponer y Estudiar (INDICATIVO)



Sistema de Energía Eléctrica



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

PLANO
ANEXO
No. 3

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - SDP
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE PLANES PARCIALES

DETERMINANTES VIALES E INFRAESTRUCTURA
DE SERVICIOS PÚBLICOS
PLAN PARCIAL "SAN CARLOS SANTA ELENA"
LOCALIDAD DE SUBA

Resolución No.

823

10 JUN. 2016

Por la cual se adoptan las determinantes para la
formulación del Plan Parcial "SAN CARLOS SANTA ELENA"
ubicado en la Localidad de Suba

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL