



Resolución No. No 0 4 3 3 08 JUN. 2007

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba

EL SUBSECRETARIO DE PLANEACION TERRITORIAL

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

CONSIDERANDO

- I. Que el señor RAMÓN EDUARDO FANDIÑO OROZCO, en calidad de apoderado de los señores ANDRÉS GUILLÉN GÓMEZ y MARÍA VIRGINIA SALAZAR DUQUE, quienes a su vez son apoderados del señor GUILLERMO CAMPOS, representante legal de la sociedad CAMPOS VARGAS Y CÍA. S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, y de la señora NOHORA VARGAS MARTÍNEZ, suplente del representante legal; radicó mediante oficios 1-2006-30739 del 29 de agosto de 2006 y 1-200640497 del 3 de noviembre de 2006, en la Secretaría Distrital de Planeación dos solicitudes de determinantes para la formulación del plan parcial "El Porvenir" para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-494340, propiedad de la sociedad antes mencionada.
- II. Que en ambas oportunidades y por estar la documentación incompleta de acuerdo con lo que estipula el Decreto Nacional 2181 de 2006, se devolvió la radicación y no se entendió radicada la solicitud en debida forma. Como consecuencia de esto no se inició formalmente el trámite de plan parcial.
- III. Que con el ánimo de agilizar desde ese momento el futuro proceso de plan parcial, la Dirección de planes parciales presentó la delimitación ante las entidades que componen el Comité Técnico de Planes Parciales y solicitó conceptos técnicos para el mismo.
- IV. Que el señor RAMÓN EDUARDO FANDIÑO OROZCO, en calidad de apoderado de los señores ANDRÉS GUILLÉN GÓMEZ y MARÍA VIRGINIA SALAZAR DUQUE, quienes a su vez son apoderados del señor GUILLERMO CAMPOS, representante legal de la sociedad CAMPOS VARGAS Y CÍA. S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, y de la señora NOHORA VARGAS MARTÍNEZ, suplente del representante legal; radicó el pasado 25 de enero de 2007 en la Secretaría Distrital de Planeación una solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "El Porvenir" para el predio identificado con la



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba

matrícula inmobiliaria 50N-494340, propiedad de la sociedad antes mencionada, esta vez con la documentación completa, por lo que se consideró radicado en debida forma.

- V. Que el día 28 de septiembre de 2006 la Dirección de Planes Parciales recibió mediante oficio 3-2006-06349 concepto técnico expedido por la Gerencia del Taller del Espacio Público (hoy Dirección del Taller del Espacio Público) de la Secretaría Distrital de Planeación en el cual se identifican los componentes del Sistema de Espacio Público y de la Estructura Ecológica Principal así como otras consideraciones técnicas que deberán ser tenidas en cuenta por el promotor del plan parcial en la formulación del proyecto urbanístico.
- VI. Que el día 13 de octubre de 2006 la Dirección de Planes Parciales recibió mediante oficio 3-2006-06806 concepto técnico expedido por la Gerencia de Tráfico Transporte y Vías (hoy Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos) de la Secretaría Distrital de Planeación en el cual se identifican los componentes del Sistema de Movilidad así como otras consideraciones técnicas que deberán ser tenidas en cuenta por el promotor del plan parcial en la formulación del proyecto urbanístico.
- VII. Que el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU radicó en la Secretaría Distrital de Planeación concepto técnico en el cual se plantean consideraciones de carácter técnico con relación a la malla vial arterial, intermedia y local existente y proyectada en el ámbito del plan parcial "El Porvenir".
- VIII. Que la Secretaría Distrital de Ambiente radicó mediante oficio SDA 2007EE14896 en la Secretaría Distrital de Planeación el concepto técnico en el cual están contenidos los lineamientos ambientales que deberán ser tenidos en cuenta dentro del proceso de formulación del plan parcial "El Porvenir".
- IX. Que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias DPAE radicó mediante oficio 1-2006-47478 en la Secretaría Distrital de Planeación concepto técnico de la en el cual están contenidas algunas consideraciones importantes que deberán ser tenidas en cuenta en la formulación del plan parcial "El Porvenir".
- X. Que la Empresa de Agua, Acueducto y Alcantarillado expidió el concepto técnico 0815-2007-570, por medio del cual se conceptúa sobre la disponibilidad de servicios y datos técnicos para el ámbito de este plan parcial.
- XI. Que la Empresa de Teléfonos de Bogotá radicó mediante oficio 1-2006-34120, en la Secretaría Distrital de Planeación el concepto técnico en el cual se conceptúa sobre la disponibilidad del servicio para el ámbito de este plan parcial.



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba

- XII. Que la Empresa Codensa radicó mediante oficio 1-2006-42569, en la Secretaría Distrital de Planeación el concepto técnico en el cual se conceptúa sobre la disponibilidad del servicio para el ámbito de este plan parcial.
- XIII. Que la Empresa Gas Natural radicó mediante oficio 1-2006-34969, en la Secretaría Distrital de Planeación el concepto técnico en el cual se conceptúa sobre la disponibilidad del servicio para el ámbito de este plan parcial.
- XIV. Que de acuerdo a 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"*.
- XV. 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 a seguir para la adopción de un plan parcial.
- XVI. Que el Decreto Distrital 436 de 2006 en su Plano No. 1 denominado: "Delimitación Preliminar de Planes Parciales y Suelos pertenecientes a elementos de Cargas Generales", delimitó el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte.
- XVII. Que el numeral 2 del artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece la obligatoriedad de formular planes parciales para todas las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable, así como para todas las zonas clasificadas como suelo de expansión, independiente de su área.
- XVIII. Que el suelo delimitado como plan parcial "El Porvenir" se localiza en suelo urbano y de expansión y cuenta con un área neta aproximada de 18.55 hectáreas. Por no haber sido objeto de ningún proceso de urbanización, y en concordancia con el artículo 32 del Decreto 190 de 2004 y el artículo 5 del Decreto 327 de 2004, le aplica Tratamiento de Desarrollo.
- XIX. Que el artículo 48 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que el Plan de Ordenamiento Zonal constituye la base para la adopción de los planes parciales, lo que implica que la adopción del plan parcial "El Porvenir" esta sujeto a la expedición del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte.
- XX. Que el procedimiento aplicable a los planes parciales en suelos sujetos a tratamiento de desarrollo en el Distrito Capital se regirá por lo dispuesto en el Decreto Nacional 2181 de



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba

2006 y por el Código Contencioso Administrativo o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan

- XXI. Que el artículo 37 de la Ley 388 de 1997 señala las condiciones para llevar a cabo actuaciones urbanísticas en suelos que requieren extensión y/o ampliación de redes de servicios públicos, infraestructura vial y dotación de espacio público, al disponer que *"Para las actuaciones que lo requieran como la urbanización en terrenos de expansión y la urbanización o construcción en terrenos con tratamientos de renovación urbana, deberá señalarse el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación adicional de espacio público, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación"*.
- XXII. Que según el numeral 2 del artículo 145 del Decreto 190 de 2004, el plan parcial es el instrumento que permite la incorporación de un predio ubicado en suelo de expansión urbana al perímetro urbano y así dotarlo de redes de servicios públicos, infraestructura vial y espacio público.
- XXIII. 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 190 de 2004 y las normas que lo desarrollan y complementan. Sin embargo se exceptúan de la aplicación de las disposiciones alusivas al reparto equitativo de cargas y beneficios de que trata el presente Decreto, los planes parciales incluidos en Planes de Ordenamiento Zonal.
- XXIV. Que el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte establecerá la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios en los diferentes planes parciales que lo integran, entre ellos, el plan parcial "El Porvenir".
- XXV. Que en vista de que se cumplieron las exigencias normativas contenidas en el Decreto Nacional 2181 de 2006, el Decreto 190 de 2004 y la Ley 388 de 1997, se procede a adoptar las determinantes para la formulación del plan parcial "El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba.

En mérito de lo expuesto,

[Firma]



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba

RESUELVE

**TITULO PRIMERO
MARCO NORMATIVO GENERAL**

**CAPITULO PRIMERO
DELIMITACIÓN DEL AREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL**

ARTÍCULO 1. *Adopción.* La presente resolución tiene por objeto adoptar las determinantes para la formulación de un plan parcial, ubicado en la localidad de Suba y del que hace parte un predio identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-494340, 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, el Decreto Nacional 2181 de 2006 y el Decreto Distrital 436 de 2006.

ARTÍCULO 2. *Delimitación del Plan Parcial.* En desarrollo de los criterios establecidos en el parágrafo 2 del artículo 5 del Decreto 327 de 2004, el Proyecto para el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte determina que los límites del plan parcial son los siguientes:

LOCALIZACIÓN	LÍMITE	CONDICIÓN	OBSERVACIONES
NORTE	CENTRO COMERCIAL BIMA	CONSTRUIDO	
SUR	CENTRO RECREATIVO CAFAM		
ORIENTE	LÍMITE OCCIDENTAL AVENIDA PASEO DE LOS LIBERTADORES	NO ESTA CONSTRUIDA EN SU PERFIL DEFINITIVO	
OCCIDENTE	LÍMITE DEL PERÍMETRO URBANO		
	LÍMITE NORTE Y ORIENTAL DEL PREDIO IDENTIFICADO CON CHIP AAA0141CYPP		
	CALLE 223	VIA LOCAL	LÍMITE NORTE EN EL TRAMO ADYACENTE AL PREDIO IDENTIFICADO CON EL N.3 EN EL PLANO ANEXO N. 3
	LÍMITE NOROCCIDENTAL DEL PREDIO IDENTIFICADO CON CHIP AAA0141CWTO		
	LÍMITE OCCIDENTAL CANAL DE GUAYMARAL		
	CRA 51	VIA LOCAL	
	CLLE 221	VIA LOCAL	
	LÍMITE ORIENTE Y SUR DEL PREDIO IDENTIFICADO CON CHIP AAA0141CUBR		
	LÍMITE SUR DEL PREDIO		



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba

LOCALIZACIÓN	LÍMITE	CONDICIÓN	OBSERVACIONES
	IDENTIFICADO CON CHIP AAA0141CUAF		
	LÍMITE ORIENTE Y SUR DEL PREDIO IDENTIFICADO CON CHIP AAA0141CTZE		
	PLAN PARCIAL CAFAM - ANDINO		

Parágrafo. La delimitación del área indicada aparece en el plano anexo No. 1 denominado "Delimitación del Plan Parcial El Porvenir - Suba".

ARTÍCULO 3. Áreas. Para la formulación del proyecto urbanístico del plan parcial "El Porvenir" se establece el siguiente cuadro con información de los predios incluidos en el ámbito del mismo:

Nº	PREDIO	ÁREA (m2)		CHIP	PROPIETARIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA
		Total del predio	Dentro del plan parcial			
1		153509.63	30523.21			
2		62646.63	18003.66			
3		1918.18	1918.18	AAA0180TXYN		
4	El Porvenir Hda Las Pilas El Diamante	73808.05	73808.05	AAA0144FMRU	Inversiones Campos vargas y CIA S en C	00494340
5	Casablanca El Diamante	90417.82	90417.82	AAA0141CZAW	Las Florez S.A.	00542275
6		25822.30	25822.30	AAA0156PTFT	Banco Ganadero , Banco Bogotá , Banco Nacional del Comercio	20179762
7		6613.56	6613.56	AAA0156PTKL	Colegio Hispano Ingles Ltda.	20226364
8		4603.17	4603.17	AAA0156PTJH	Bueno Ramón José Rafael	20226363
9		741.00	741.00	AAA0156PTHY	Bueno Ramón José Rafael	20226362
10		1936.31	1936.31	AAA0141CYYX	Inversiones Aspen Ltda.	20076153
11		6048.46	6048.46	AAA0141CYZM	Inversiones Aspen Ltda.	00677913
12		3173.64	3173.64	AAA0141CYXR	Inversiones Aspen Ltda.	20091463
13		6492.27	6492.27	AAA0141CYWF	Inversiones Aspen Ltda.	00726670
14	Lote D parte Hda Palermo	59819.37	59819.37	AAA0141CYRU	Banco Ganadero , Banco Bogotá , Banco Nacional del Comercio	050N00310185

6



Continuación de la Resolución No. _____

No 0 4 3 3

26 JUN 2007

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba

Nº	PREDIO	AREA (m2)		CHIP	PROPIETARIO	MATRICULA INMOBILIARIA
		Total del predio	Dentro del plan parcial			
15		6307.43	6307.43	AAA0141CYUZ	Uribe Mejía Rafael Hernán, Uribe Reyes Ana Maria, Cambas Medellín Liliana	00013838
16	San Mauricio	2915.10	2915.10	AAA0141CYTO	Banco Ganadero , Banco Bogotá , Banco Nacional del Comercio	050N00845777
17	Canal Guaymaral		8557.51			
18	Calle 224		2249.78			
19	Calle 222		3869.17			
20		18044.39	18044.39		Florez VDA de Hoyos Maria teresa (50%), Hoyo Florez: Alfonso, Octavio,	00138333
21		682.15	682.15			
22		12055.91	12055.91			
23		20252.95	20252.95		Tierras y Frutos Ltda.	00864873
24		197738.42	197738.42		Casa Angel Ltda. PANANGEL	00562609
25		8906.39	8906.39		Angel D'Leon Luis Bernardo	00864874
26		4764.35	4764.35			
27		39.36	39.36			
	Otras áreas					
AREA BRUTA APROXIMADA DEL PLAN PARCIAL					62.46 HAS.	
AREA NETA URBANIZABLE APROXIMADA DEL PLAN PARCIAL					18.55 HAS.	

Parágrafo 1: Las áreas citadas anteriormente provienen de la información contenida en la cartografía distrital, sin embargo, éstas deberán ser precisadas por los promotores del Plan Parcial y confirmadas mediante planos topográficos incorporados a la cartografía oficial, los cuales serán requisito para las licencias de urbanismo.

En el plano anexo No. 3 denominado "Predios incluidos en la delimitación del plan parcial El Porvenir - Suba" se señala la división predial para el plan parcial "El Porvenir" así como la identificación numérica de los mismos para ser relacionada con la información del presente artículo.

ARTÍCULO 4. *Documentos de las determinantes para la formulación del plan parcial.* Las determinantes para la formulación del plan parcial, además de la presente Resolución, están integradas por los siguientes documentos:



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba

1. Cartografía:

- a. Plano anexo No. 1 denominado "Delimitación del Plan Parcial El Porvenir - Suba".
- b. Plano anexo No. 2 denominado "Usos del suelo y tratamientos urbanísticos del Plan Parcial El Porvenir-Suba"
- c. Plano anexo No. 3 denominado "Predios incluidos en el Plan Parcial El Porvenir-Suba"
- d. Plano anexo No. 4 denominado "Localización del plan parcial El Porvenir – Suba"
- e. Plano anexo No. 5 denominado "Determinantes ambientales Secretaría Distrital de Ambiente SDA para el plan parcial El Porvenir – Suba"

2. Conceptos Técnicos:

- a. Concepto técnico expedido por la Gerencia del Taller del Espacio Público bajo el número de radicación 3-2006-06349.
- b. Concepto técnico expedido por la Gerencia de Tráfico Transporte y Vías bajo el número de radicación 3-2006-06806.
- c. Concepto técnico expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU.
- d. Concepto técnico expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente número SDA 2007EE14896.
- e. Concepto técnico expedido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias DEPAE bajo el número de radicación 1-2006-47478.
- f. Concepto técnico expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB número 0815-2007-570.
- g. Concepto técnico expedido por la Empresa de Teléfonos de Bogotá bajo el número de radicación 1-2006-34120.
- h. Concepto técnico expedido por Codensa bajo el número de radicación 1-2006-42569.
- i. Concepto técnico expedido por Gas Natural bajo el número de radicación 1-2006-34969.

CAPITULO SEGUNDO

CRITERIOS GENERALES APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL

ARTICULO 5. Información general. En los siguientes cuadros aparece el marco normativo asignado por el Decreto 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá-, por el Proyecto para el Plan de ordenamiento Zonal del Norte, por el Decreto 327 de 2004 y otras fuentes pertinentes para el área a desarrollar en el presente plan parcial:

CONDICIONES GENERALES		ÁREA (Has)	FUENTE / OBSERVACIONES
CLASIFICACION DEL SUELO	Suelo Urbano	61.15	Mapas 1 y 2 del POT : Clasificación del Suelo Artículo 145 del Decreto 190 /04



Continuación de la Resolución No. No 0433

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba

CONDICIONES GENERALES			AREA (Has)	FUENTE / OBSERVACIONES
				Proyecto para el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte.
			Suelo de expansión 1.31	
TRATAMIENTO URBANISTICO			Desarrollo 18.55	Proyecto para el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte. El Proyecto para el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte (POZ Norte) precisa los tratamientos urbanísticos del POT.
USOS DEL SUELO	AREA DE ACTIVIDAD	DE ZONA	AREA	Proyecto para el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte. El Proyecto para el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte (POZ Norte) precisa los usos del suelo del POT. Artículo 346 y 349 del Decreto 190 /04
	Área de actividad comercio y servicios	Grandes superficies comerciales	1.41	
	Área urbana integral	Zona industrial y de servicios	8.70	
	Área urbana integral	Zona residencial	8.44	
SECTOR POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS			Zona A: demanda alta Zona B: demanda media	Mapa N° 29 del POT: Zonas normativas por demanda de Estacionamientos. Artículo 391 y Cuadro anexo No 4 del Decreto 190 /04 Decreto 1108 del 28 /12 /00
ZONAS DE RIESGO			Amenaza alta, media, baja y nula por inundación.	Mapa 4 del POT: Amenaza por inundación. El Concepto técnico DPAE emitido para el sector del plan parcial ubicado al norte de la calle 222 precisa las zonas de riesgo del POT, definiendo para ésta área amenaza alta y media por inundación. El concepto técnico emitido por la DPAE no incluye el área total del plan parcial.
			No presenta amenaza por remoción en masa	Mapa N° 3 del POT: Amenaza por Remoción en Masa.
ZONIFICACION SISMICA			Zona 3A: Lacustre A Oriental	Mapa N° 7 del POT: Micro zonificación Sísmica Artículo 144 del Decreto 190 /04
PROVISION DE VIS			El 20% del área útil del proyecto debe destinarse a vivienda de interés social o 15 % para vivienda de interés prioritario.	Artículos 350 del Decreto 190 /04

Los usos del suelo están consignados en el plano anexo No. 2 denominado "Usos del suelo y tratamientos urbanísticos para el plan parcial El Porvenir - Suba"



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba

	DESCRIPCIÓN CONTENIDOS Y EXIGENCIAS MAS RELEVANTES	FUENTE
NORMAS VIALES	<ul style="list-style-type: none">• Malla vial local.• Accesos vehiculares.• Intersecciones viales.• Estacionamientos.• Estudios de tránsito y estudios de demanda y atención de usuarios.• Manejo de las zonas de reserva vial. – (Circular DAPD N° 003/ 07-03-05)	Artículo 362. Numeral 1 del Decreto 190 de 2004. Artículos 174, 177, 180, 182, 187, 196, 197 Decreto 190 de 2004 Artículos 7,18,19,20,21,22,23, Decreto 327 de 2004
CESIONES OBLIGATORIAS DE ESPACIO PÚBLICO	<ul style="list-style-type: none">• Cesiones mínimas públicas para parques: 17% y se debe atender lo dispuesto en el Plan Maestro de Espacio Público.• Cesiones mínimas públicas para equipamientos: 8%• Normas para las cesiones públicas para parques y equipamientos.• Condiciones generales para la cesión de áreas para parques y equipamientos.• Usos en las cesiones públicas para equipamientos.• Condiciones de ocupación, edificabilidad y volumetría en las zonas de cesión para equipamientos.	Artículo 362. numeral 2, literal a, b, c del Decreto 190 de 2004 Artículos 12, 13, 14, 15, 16, - Decreto 327 de 2004 Decreto 436 de 2006 Decreto 215 de 2005
SUBDIVISIÓN	<ul style="list-style-type: none">• Áreas máximas y condiciones para la subdivisión espacial en supermanzanas y manzanas. Máximo 5 Ha. de área neta urbanizable en Supermanzanas y 2 Ha. de área útil en manzanas para agrupaciones. Obligatorio en uso residencial y opcional en uso diferente a este.	Artículo 362. Numeral 3 - Decreto 190 de 2004.
ESTANDARES DE HABITABILIDAD	<ul style="list-style-type: none">• Área Mínima de vivienda = 15m2 x habitación• Ventilación e iluminación de espacios habitables• 12 m2 mínimo de espacio libre por vivienda. (Cesión parque, control ambiental y área libre de la cesión de equipamiento).	Artículos 388, 389, 390 Decreto 190 de 2004. Artículo 28 - Decreto 327 de 2004.
NORMAS VOLUMETRICAS	<ul style="list-style-type: none">• Manejo de alturas• Antejardines y aislamientos• Sótanos y semisótanos• Rampas y escaleras• Voladizos• Cerramientos• Construcciones Provisionales	Artículo 29 - 31 - Decreto 327 de 2004.

ARTICULO 6. *Lineamientos urbanísticos generales de escala zonal.* Los siguientes cuadros contienen la información correspondiente a los diferentes sistemas generales, la estructura socioeconómica y espacial y la estructura ecológica principal que componen la estructura urbana de escala zonal, contenida en el Decreto 190 de 2004 y en el Proyecto para el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte:



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “El Porvenir” ubicado en la localidad de Suba

SISTEMAS GENERALES	PROYECTOS Y CATEGORIAS		OBSERVACIONES	
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS:		Mapa N° 12 del POT: Estructura Ecológica Principal	
	<ul style="list-style-type: none"> • PARQUE ECOLOGICO DITRITAL DE HUMEDAL DE GUAYMARAL • PARQUE ECOLOGICO DITRITAL DE HUMEDAL DE TORCA 			
	PARQUE URBANO DE ESCALA METROPOLITANA		• NINGUNO	
	PARQUE URBANO DE ESCALA ZONAL		• GUAYMARAL	
	CORREDOR ECOLÓGICO:	VIAL	<ul style="list-style-type: none"> • AV. PASEO DE LOS LIBERTADORES V-0 • AV. GUAYMARAL V-2 • AV. LOW MURTRA V-1 	Nota: Según lo establecido en el parágrafo del artículo 75 del Decreto 190 de 2004 Todas las áreas de la Estructura Ecológica Principal en cualquiera de sus componentes constituyen suelo de protección con excepción de los corredores ecológicos viales que se rigen por las normas del sistema de movilidad
		DE RONDA	<ul style="list-style-type: none"> • CANAL DE GUAYMARAL • QUEBRADA (CALLE 224) 	Nota: Según lo establecido en el parágrafo del artículo 100 del Decreto 190 de 2004 El corredor ecológico de ronda abarca la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental ZMPA.
ÁREA DE MANEJO ESPECIAL DEL RÍO BOGOTÁ		NINGUNO		
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS	REDES DE ACUEDUCTO:		Plano 18 Proyecto para el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte (POZ Norte). Esta información es indicativa	
	REDES DE SANEAMIENTO BÁSICO:		Plano N. 19 Proyecto para el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte (POZ Norte) Esta información es indicativa	
	RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL:		Plano N. 20 Proyecto para el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte (POZ Norte) Esta información es indicativa	
		<ul style="list-style-type: none"> • RED TRONCAL AV. PASEO D ELOS LIBERTADORES – EXISTENTE • INTERCEPTOR EL JARDIN CALLE 222 – PROYECTADO • RED CALLE 224 – PROYECTADA • INTERCEPTOR CAFAM - PROYECTADO 		



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba

SISTEMAS GENERALES	PROYECTOS Y CATEGORIAS	OBSERVACIONES
CENTRALIDAD Y OPERACIÓN ESTRATEGICA MAS CERCANA	<ul style="list-style-type: none">• Centralidad de integración regional #9 Toberín La Paz. Existente, uso principal actual institucional e industrial. La directriz principal para su desarrollo es promover la localización de servicios necesarios para integrar a la ciudad con el norte de la región.• Operación Estratégica #7 Eje de Integración norte, Centralidad Toberín La Paz	Mapa N° 13 del POT: Estructura Socio Económica y Espacial; Red de Centralidades Mapa N° 32 del POT: Operaciones estratégicas Artículo 24 POT Función de las centralidades en la estrategia de ordenamiento del D.C.

SISTEMAS GENERALES	PROYECTOS Y CATEGORIAS			FUENTE/OBSERVACIONES
SISTEMA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD	SUBSISTEMA VIAL	NOMBRE DE LA VIA	SECCION VIAL	
	VÍAS DE INTEGRACIÓN CIUDAD REGIÓN	AVENIDA PASEO DE LOS LIBETADORES	V-0 (100.00 mt)	Mapas 15, 16 y 17 del POT : Sistema de Movilidad. Proyecto para el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte (POZ Norte).
	VÍAS DE LA ESTRUCTURA URBANA	AVENIDA GUAYMARAL	V-2 (40.00 mt)	
		AVENIDA LOW MURTRA	V-4 (34.50 mt)	El Decreto 190 de 2004 definió como rurales las Avenidas El Jardín y los Arrayanes con un perfil vial V-4R de 22 mts., sin embargo el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte (POZ Norte) proyecta la sección vial de las mismas como V-4 de 22 mts.
		AVENIDA DE LOS ARRAYANES	V-4 (22.00 mt)	
		AVENIDA EL JARDÍN	V-4 (22.00 mt)	

**TITULO SEGUNDO
ESTRUCTURA URBANA DEL PLAN PARCIAL**

**CAPITULO PRIMERO
LINEAMIENTOS GENERALES**

ARTICULO 7. Estructura urbana. La estructura urbana del plan parcial está determinada por los elementos que conforman los sistemas generales, la estructura socio económica y espacial y por la estructura ecológica principal de la ciudad contenida en el Decreto 190 de 2004 y en el Proyecto para el Plan de ordenamiento Zonal del Norte. El proyecto urbanístico del plan parcial "El Porvenir" deberá integrarse con la estructura urbana antes mencionada de acuerdo con los lineamientos establecidos en la presente Resolución.

La intensidad de usos del suelo propuesta por el plan parcial debe considerar la capacidad real de los sistemas de vías y espacio público en el área del plan parcial.



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba

ARTICULO 8. *Lineamientos de articulación.* El diseño urbanístico del proyecto deberá propender por garantizar que el espacio público mejore la calidad sensorial del ambiente urbano, y que se reviertan los procesos y factores que obran en detrimento ambiental, estético y social del mismo en cumplimiento del Decreto 215 de 2005 "Por el cual se adopta el Plan Maestro de Espacio Público para Bogotá Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones".

Parágrafo: La localización del plan parcial y los Sistemas Generales más importantes en el área de influencia del mismo se encuentran consignados en el plano anexo No. 4 "Localización del Plan Parcial El Porvenir – Suba".

CAPITULO SEGUNDO ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

ARTICULO 9. *Relación del plan parcial con el Humedal de Guaymaral.* El área delimitada para Plan Parcial se relaciona directamente con el Parque Ecológico Distrital Humedal Guaymaral, componente del Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital, por tanto para evitar su alteración con la ejecución del Plan Parcial, cumplir con los objetivos del Sistema de Áreas Protegidas planteados en el artículo 80 del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y teniendo en cuenta los posibles usos industriales y comerciales, se deben implementar las siguientes medidas:

1. Destinar y ubicar una franja de aproximadamente veinticinco mil ochocientos cuarenta y dos mil metros cuadrados (25842 m2) de zonas de cesión sobre el límite del Humedal de Guaymaral para conformar una zona de protección al mismo (según plano anexo número 5).
2. La Secretaría Distrital de Ambiente debe ser consultada y emitir concepto sobre el Plan Director que adopte el diseño del parque generado por la zona de cesión pública para parques mencionada en el numeral anterior.
3. La localización del uso industrial y de servicios (usos comerciales, empresariales e industriales) en el área ubicada al nororiente del parque ecológico distrital de humedal de Guaymaral tendrá prohibida la emisión de gases y partículas a la atmósfera y de vertimientos al humedal.
4. Para la conservación del Humedal Guaymaral y para el aprovechamiento de su potencial paisajístico es preferible la implantación de usos comerciales a usos industriales, principalmente en el sector norte del Plan Parcial.
5. Deberá contemplarse que el manejo de lluvias de los desarrollos colindantes con el humedal, puedan alimentarlo con los debidos controles al agua que se vierte



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba

(desarenadores, trampas de grasas etc.), así como al caudal que aportan (mecanismos de amortiguamiento de energía y caudal).

ARTICULO 10. Mitigación de ruido. El área delimitada para Plan Parcial se relaciona directamente con la Avenida Paseo de los Libertadores (V-0) que precisa la delimitación de sus correspondientes corredores ecológicos viales, componentes de la Estructura Ecológica Principal. 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:

1. Dar cumplimientos a la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial "Norma Nacional de Emisión de Ruido y Ruido Ambiental".
2. Realizará un estudio de ruido para el predio según el protocolo de medición, que para tal efecto solicitará a la Dirección de Control y Seguimiento Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, estudio que establecerá los niveles de presión sonora que sobre el predio ejerce, el tráfico de la Avenida mencionada anteriormente. 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.

ARTICULO 11. Determinantes paisajísticas. En materia de paisajismo y restauración el plan parcial "El Porvenir" deberá tener en cuenta las siguientes determinantes:

1. Presentar a la Secretaría Distrital de Ambiente, para su aprobación, una propuesta de diseño paisajístico con criterios de restauración ecológica, para lo cual debe consultar lo establecido en el "Protocolo Distrital de Restauración Ecológica" y la "Guía Técnica para la Restauración Ecológica en Áreas con Plantaciones Forestales Exóticas en el Distrito Capital". El diseño debe contemplar cobertura vegetal nativa en las zonas mencionadas.
2. Se debe definir un procedimiento para la ejecución de dichas medidas en lo posible dentro del proceso de Plan Parcial, de tal forma que el diseño paisajístico ejecutado pueda ser revisado por la Dirección de Planeación y Gestión Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente.
3. Incluir los costos relacionados con el presente artículo dentro del reparto equitativo de cargas y beneficios.



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba

ARTICULO 12. *Condiciones para el manejo y disposición de vertimientos.* Para el manejo y disposición de vertimientos se debe cumplir con lo dispuesto en las siguientes normas o las que las modifiquen, complementen o deroguen:

1. Decreto 1594 de 1984 "Por el cual se reglamenta parcialmente el título I de la Ley 9 de 1979, así como el capítulo II del título VI - parte III - libro II y el título III de la parte III - libro I - del Decreto 2811 de 1974 en cuanto a usos del agua y residuos líquidos".
2. Resolución 1074 de 1997 "por la cual se establecen estándares ambientales en materia de vertimientos".
3. Resolución 1596 de 2001 "Por la cual se modifica la resolución 1074 de 1997".

ARTICULO 13. *Amenaza por inundación.* Dentro del plan parcial, la zona ubicada al norte de la calle 222 se encuentra en zona de amenaza alta y media por inundación producida por el desbordamiento del humedal de Guaymaral, de acuerdo con el concepto técnico de la DPAE. Para la zona al sur de la calle 222 el POT determina que presenta amenaza alta, media, baja y nula por inundación.

Para la zona en amenaza media no es necesario considerar estudios específicos de riesgo, en la zona de amenaza alta por inundación no se podrán adelantar procesos de urbanismo, en tanto no sea autorizado mediante concepto técnico de la DPAE.

PARÁGRAFO: Aún cuando el concepto técnico de la DPAE no incluye toda el área del plan parcial, la propuesta urbanística será analizada en su totalidad por la DPAE en cuanto al tema de riesgo y amenaza, momento en el que se harán las precisiones pertinentes al respecto.

ARTICULO 14. *Drenaje.* Según el concepto técnico emitido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, se deberán tener en cuenta las condiciones del drenaje natural del área y revisar las modificaciones que se hayan hecho al mismo, así como realizar un diseño de drenajes para garantizar que no se presenten anegamientos. Se debe garantizar la estabilidad del proyecto teniendo en cuenta que en esta zona los suelos están saturados.

ARTÍCULO 15. *Cimentación.* Según el concepto técnico emitido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, se deberán realizar los estudios geotécnicos que permitan definir el tipo de cimentación más conveniente para hacer habitable esta zona y evitar problemas con el nivel freático del sector.

ARTÍCULO 16. *Sistema de Alcantarillado.* Según el concepto técnico emitido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, se deberán realizar los estudios necesarios para garantizar que no se presenten reflujos de aguas servidas por el sistema de alcantarillado proyectado para la zona.



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba

**CAPITULO TERCERO
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

ARTICULO 17. *Articulación del espacio público.* El proyecto urbanístico del plan parcial debe conformar una red peatonal y de espacios públicos continua al interior del mismo integrándolo con el entorno. Esta red podrá estar conformada por andenes, plazas y plazoletas, vías peatonales, paseos, alamedas y parques. La existencia de estos elementos y el manejo de diferentes escalas potencializa la riqueza y diversidad del espacio público.

ARTICULO 18. *Eje estructurante.* El diseño deberá tener en cuenta la conexión del canal de Guaymaral con los humedales Guaymaral y Torca como un elemento estructurante del Sistema de áreas protegidas, de acuerdo con lo determinado por el Proyecto para el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte (POZ Norte). En general, se debe observar, para la propuesta de diseño del espacio público, lo contenido en el "Modelo indicativo de Ordenamiento" del Proyecto para el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte (POZ Norte), consignado en el plano N. 3 del mismo.

ARTICULO 19. *Espacios peatonales.* El proyecto urbanístico podrá vincular las edificaciones cuyas actividades y usos lo permitan a los espacios públicos peatonales, ya sea a través de relaciones directas o indirectas, por medio de otros espacios edificados, primeras plantas libres, retrocesos en primeros niveles, arcadas, pasos peatonales, paso niveles, entre otras formas de relación.

Los espacios peatonales previstos por el proyecto de plan parcial, deberán cumplir con los criterios establecidos por los artículo 263 a 270 del Decreto 190 de 2004.

Los criterios de distribución espacial, acceso, localización, configuración geométrica y pendientes de las áreas de cesión pública para parques y equipamientos se regirán por lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 362 del Decreto 190 de 2004.

ARTICULO 20. *Parque de Escala Zonal o superior.* Si los parques producidos como consecuencia de la cesión obligatoria del diecisiete por ciento (17%) del área neta del plan parcial es igual o superior a una hectárea (1 Ha), deberá contar con el respectivo Plan Director y seguir los lineamientos y criterios establecidos en los artículos 252 a 255 del Decreto 190 de 2004.

La Secretaría Distrital de Ambiente debe ser consultada y emitir concepto sobre el Plan Director que adopte el diseño del parque zonal generado por las zonas de cesión pública para parques.

ARTICULO 21. *Parque zonal Guaymaral.* Los límites del parque zonal Guaymaral serán precisados por el proyecto para el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – POZ Norte.



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba

**CAPITULO CUARTO
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS**

ARTICULO 22. Planes Maestros de Equipamientos. La formulación de las zonas destinadas a equipamiento comunal público así como las propuestas de nuevos usos dotacionales, deberán aprobarse en función de lo establecido por los Planes Maestros, como instrumentos de planeamiento de primer nivel.

**CAPITULO QUINTO
SISTEMA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD**

ARTICULO 23. Malla vial arterial. Las avenidas Paseo de los Libertadores y Guaymaral hacen parte de la malla vial arterial de importancia para la movilidad vehicular en el sector. La malla vial arterial es la red de vías de mayor jerarquía, que actúa como soporte de la movilidad y la accesibilidad urbana y regional y de conexión con el resto del país.

ARTICULO 24. Avenida Paseo de los Libertadores. Según el Plan de Ordenamiento Territorial tiene un perfil V-0 de 100 metros de ancho. El diseño del plan parcial debe respetar el área de reserva para la futura ampliación de ésta vía así como el área para los corredores ecológicos viales, con ancho mínimo de 10 metros.

ARTICULO 25. Malla vial intermedia. Las avenidas El Jardín y Los Arrayanes hacen parte de la malla vial intermedia de importancia para la circulación viaria del sector. Sirven como alternativa de circulación a las vías de la malla vial arterial y permiten el acceso y la fluidez del tráfico vehicular en la escala zonal.

ARTICULO 26. Avenida El Jardín. El Proyecto de Plan de Ordenamiento Zonal del Norte (POZ Norte) precisa el perfil de esta vía como V-4 de 34.50 metros, es decir como una vía parque.

Adicionalmente se modificó el trazado de esta vía con la finalidad de proteger el humedal de Guaymaral, de la manera en la que se señala en los planos anexos a la presente Resolución.

ARTICULO 30. Determinantes para el diseño de la malla vial del plan parcial. Las condiciones relativas a perfiles, continuidad, radios de giro, pendientes y accesos vehiculares que deberán tenerse en cuenta para el diseño vial en la formulación del plan parcial son las establecidas por los artículos 18 y 19 del Decreto 327 de 2004.

La construcción de la malla vial intermedia y local por parte del urbanizador, deberá hacerse de manera previa o simultánea con la de los usos a los que da soporte, especialmente si estos son



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba

dotacionales o de servicios, teniendo en cuenta que en la actualidad la accesibilidad a la zona norte de la ciudad está restringida a las Avenidas Paseo de los Libertadores y Alberto Lleras Camargo, y que las mismas se encuentran por debajo de su capacidad definitiva.

El proyecto urbanístico del plan parcial debe garantizar que el trazado planteado al interior de éste, permita movilidad de tipo local y se relacione con la malla vial arterial según lo establecido por el artículo 171 Decreto 190 de 2004.

ARTICULO 27. Mitigación de impactos. El proyecto urbanístico deberá minimizar los impactos en el tráfico del entorno mediante el establecimiento de mecanismos de amortiguación para los impactos ambientales derivados del incremento del volumen de tráfico, ruido, flujos de tráfico intensos o incompatibilidad de usos, entre otros

ARTICULO 28. Normas viales.

- a. Accesibilidad: El acceso vehicular a predios con frente a vías de la malla arterial debe darse en el siguiente orden: por vía local existente o proyectada, calzada de servicio paralela, o de forma directa, como está establecido en el artículo 182 del Decreto 190 de 2004.
- b. Estacionamientos: No se permite la localización de estacionamientos en espacios públicos ni la generación de bahías para tal uso anexas a las vías. Los estacionamientos no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial. Los accesos y salidas deberán ubicarse sobre vías locales. Cuando el estacionamiento se ubique aguas arriba de una intersección, la salida del mismo deberá ubicarse a una distancia mínima de 15 metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles. Cuando el acceso se ubique aguas abajo de la intersección se deberá localizar a una distancia mínima de 30 metros con respecto al punto de culminación de la curva de sardineles.

Los proyectos de estacionamiento requieren de estudios de demanda y atención de usuarios aprobados por la Secretaría de Movilidad.

- c. Los usos dotacionales y comerciales de escala urbana o metropolitana deben estar soportados en un estudio de tránsito y un estudio de demanda y atención de usuarios, estudios que deben ser aprobados por la Secretaría de Movilidad, de acuerdo con los artículos 187 del Decreto 190 de 2004 y el artículo 22 del Decreto 327 de 2004.

ARTICULO 29. La información referente a la propuesta vial, que debe ser presentada como parte de la formulación del plan parcial, está consignada en el concepto técnico del área de tráfico, transporte y vías que hace parte integral de la presente resolución y que se anexa.



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba

ARTICULO 30. *Cesiones de suelo y construcción de la malla vial intermedia y local.* La malla vial intermedia y local deberá ser construida y cedida al Distrito por el urbanizador, según lo dispuesto por el artículo 172 del Decreto 190 de 2004 y ser programada simultáneamente con el desarrollo de los usos a los cuales da el soporte.

CAPITULO SEXTO SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS

ARTICULO 31. *Posibilidad del servicio de acueducto, agua y alcantarillado.* De conformidad con el concepto técnico emitido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, existe posibilidad de servicio de acueducto, agua y alcantarillado para el Plan Parcial. Para la formulación del mismo se debe tener en cuenta las indicaciones contenidas en los datos técnicos generales, las cuales dan lineamiento a las actividades de diseño. El documento que se anexa contiene, entre otros, las zonas de reserva ambiental, las zonas libres para redes construidas y proyectadas, las posibilidades de conexión, los lineamientos técnicos para redes internas y otras consideraciones a tener en cuenta.

Parágrafo. De cualquier manera el proceso de formulación del plan parcial deberá tener en cuenta la totalidad del concepto 0815-2007-570 del 17 de Abril de 2007 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB).

TITULO TERCERO USOS DEL SUELO, EDIFICABILIDAD Y REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

CAPITULO PRIMERO USOS DEL SUELO

ARTICULO 36. *Área de Actividad.* Según el mapa No. 25 "Usos del suelo urbano y de expansión" del Decreto 190 de 2006 y el Proyecto para el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte (POZ Norte), al área objeto de la formulación de Plan Parcial le corresponden tres diferentes usos del suelo así: Área de Actividad Urbana Integral – Zona Industrial y de Servicios; Área de Actividad Comercio y servicios – Zona de grandes superficies comerciales y Área urbana integral - Zona residencial.

De acuerdo con el artículo 346 del Decreto 190 de 2004 el Área de Actividad Comercio y servicios – Zona de grandes superficies comerciales se define para zonas conformadas por grandes establecimientos existentes, especializados en comercio y servicios de escala metropolitana. Los nuevos establecimientos se incorporan a esta categoría una vez desarrollados.



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba

De acuerdo con el artículo 349 del Decreto 190 de 2004 el Área de Actividad Urbana Integral – Zona Industrial y de Servicios se caracteriza por conformar zonas para centros de negocios, oficinas de escala metropolitana, e industrias con baja ocupación.

De acuerdo con el artículo 351 del Decreto 190 de 2004 La implantación de nuevos usos de comercio y servicios e industriales en las Áreas Urbanas Integrales se regula por lo siguiente:

1. Para el Comercio y los Servicios de escala metropolitana o urbana se exige la conformación de zonas con área mínima de 1.5 hectáreas netas urbanizables, La zona comercial debe tener acceso desde la malla vial intermedia y cumplir con los demás requisitos señalados en el Artículo 336 del Decreto 190 de 2004.
2. El comercio vecinal podrá localizarse linealmente en los primeros pisos de edificaciones multifamiliares, en ejes de la malla intermedia acompañados de diseños específicos de espacio público.
3. El total del comercio y servicios en las zonas residenciales no podrá exceder la proporción del 25 % del área útil del plan Parcial.
4. La implantación de nuevas zonas industriales en las Áreas Urbanas Integrales, sólo podrá efectuarse en las Zonas Múltiples, o en las Zonas Industriales y de Servicios, para lo cual se exige la conformación de un área mínima de 10 hectáreas netas urbanizables, previo concepto del DAMA y el DPAE.

De acuerdo con el artículo 349 del Decreto 190 de 2004 el Área de Actividad Urbana Integral Zona Residencial se caracteriza por el uso de vivienda y actividades complementarias. Los usos diferentes de la vivienda no podrán superar el 35% del área útil del plan parcial.

Teniendo en cuenta las previsiones arriba mostradas, el uso esperado para el proyecto (zonas de servicios e industria) consignado en la Solicitud de Determinantes para el plan parcial, con número 1-2007-16512, puede ser implantado en los sectores del plan parcial en los que es compatible de acuerdo con lo que determina modelo de ordenamiento.

Parágrafo 1. Los nuevos usos dotacionales que se localicen en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, deberán sujetarse al cumplimiento de obligaciones urbanísticas y al reparto equitativo de cargas y beneficios establecido para el mismo.

Parágrafo 2. Los predios con frente a las Avenidas Paseo de los Libertadores y El Jardín, se considerarán en la categoría de Área Urbana Integral Múltiple en un área máxima de cinco (5) hectáreas por cada 250 metros de frente sobre dicha vía sin superar un fondo de 250 metros de



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba

fondo. El plan parcial, a través del reajuste de terrenos puede generar frentes con la longitud requerida si en la actualidad los predios no la tienen.

El Área Urbana Integral zona Múltiple permite la combinación de usos de vivienda, comercio y servicios, industria y dotacionales.

ARTICULO 33. *Instrumentos de planeamiento.* De conformidad con el parágrafo del artículo 334 del Decreto 190 de 2004 en el evento en que se proponga en el proyecto urbanístico adelantar un plan complementario, prevalecerá el plan parcial. En el proceso de adopción del plan parcial se deberán incluir los estudios necesarios con fin de mitigar los impactos negativos que generen las condiciones especiales del plan parcial.

CAPITULO SEGUNDO
EDIFICABILIDAD, SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS Y OBLIGACIONES URBANISTICAS

ARTICULO 34. *Remisión al Plan de Ordenamiento Zonal del Borde Norte.* El Plan de Ordenamiento Zonal del Borde Norte definirá las condiciones para la distribución equitativa de cargas y beneficios entre los propietarios de suelo con el objetivo de poder sufragar los costos que implica tal definición de derechos. De esta manera se asegurará que para todos los propietarios incluidos en el plan parcial El Porvenir, se otorguen los aprovechamientos en función de la participación en las cargas totales del ámbito de reparto de nivel zonal. Sólo así se garantizará la obtención de todo el suelo necesario para fines colectivos y la correcta urbanización de la zona, como contrapartida por la asignación o autorización específica de los aprovechamientos urbanísticos.

En términos generales, la metodología para la definición del reparto equitativo de cargas y beneficios de las cargas generales de reparto zonal que será establecida en el POZ puede resumirse de la siguiente manera:

1. *Delimitación de los planes parciales.* Esta delimitación es el punto de partida para la cuantificación del área bruta, suelo objeto de reparto y área neta urbanizable por cada uno de ellos. El área neta urbanizable es aquella sobre la que se calcula el aprovechamiento y se obtiene descontando del suelo objeto de reparto, las cargas geográficas.
2. *Cuantificación de las cargas generales del ámbito zonal.* A grandes rasgos, las cargas generales son aquellas inversiones necesarias para dotar de soportes urbanos a esta zona de la ciudad. Este cálculo involucra los costos de construcción de la malla vial arterial, intermedia e intersecciones viales, y los costos del suelo en tratamiento de consolidación que, por estos afectados por algún elemento de las cargas generales deben ser adquiridas por el Distrito. Adicionalmente, se tiene en cuenta para este cálculo



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba

la adecuación de parques zonales y metropolitanos, zonas de manejo y preservación ambiental, recuperación de humedales y redes de servicios públicos.

3. *Identificación de los usos del suelo.* La identificación de los usos es necesaria para definir los aprovechamientos según el modelo de ordenamiento planteado por el POT y precisado por el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte.
4. *Identificación de los aprovechamientos.* El aprovechamiento se deriva de la aplicación de los índices de ocupación y construcción por cada tipo de uso, de conformidad con los lineamientos que establezca el POZ.
5. *Reparto equitativo de cargas y beneficios.* Finalmente, las cargas generales de cada plan parcial serán asignadas en proporción a los aprovechamientos de éste en los aprovechamientos totales del plan zonal.

ARTICULO 35. Edificabilidad. En el siguiente cuadro aparecen los criterios generales para la determinación de la edificabilidad resultante del plan parcial:

DESCRIPCIÓN CONTENIDOS Y EXIGENCIAS MAS RELEVANTES		FUENTE
La edificabilidad del plan parcial será el resultado del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios que defina el Plan de Ordenamiento Zonal del Borde Norte. El índice de construcción máximo será el indicado por el numeral 6 del artículo 362 del Decreto 190 de 2004 para el Rango 3.		Plano N° 28 del POT Cuadro del numeral 6, Artículo 362 - Decreto 190 de 2004 Artículo 26 –Decreto 327 de 2004.
INDICE (sobre ANU)		
• Ocupación	Máximo 0.28 Multifamiliar Máximo 0.33 Unifamiliar , bifamiliar Máximo 0.45 Dotacional , Industrial, comercial	
• Construcción Rango 3	Es resultante del reparto equitativo de cargas y beneficios. Máximo 1.75 a excepción de los usos localizados sobre vías de la malla vial arterial para los que se permite un máximo 2,75.	

ARTICULO 36. Cargas Urbanísticas. 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.

ARTICULO 37. Cargas urbanísticas generales. Teniendo en cuenta que este plan parcial está localizado al interior de un área mayor de reparto (POZ Norte) definida para éste y otros planes parciales, en la que se repartirán las cargas generales y los beneficios derivados del proceso de urbanización el proyecto deberá asumir cargas generales (elementos de la estructura ecológica principal, vial y de servicios públicos) que podrán estar localizadas dentro o fuera del plan



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba

parcial y que corresponden al suelo y los costos de infraestructura de los diferentes sistemas definidos como cargas generales objeto de reparto zonal.

ARTICULO 38. *Cargas urbanísticas locales.* 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 domiciliarias.
3. Las cesiones de suelo para equipamiento comunal público.
4. La cesión de suelo para espacio público, su adecuación y dotación.
5. Los costos asociados a la formulación y gestión del Plan Parcial.

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 39. *Cesiones urbanísticas mínimas.* De conformidad con lo establecido por artículo 362 del Decreto 190 de 2004 las cesiones urbanísticas obligatorias de los planes parciales no podrán ser inferiores al 17% destinado para parques y el 8% 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% destinado a espacio público, de acuerdo a lo establecido en los Decretos 190 de 2004 y 327 de 2004.

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.

Adicionalmente a estas cesiones urbanísticas mínimas señaladas anteriormente, se tendrán en cuenta aquellas que defina el Plan de Ordenamiento Zonal como parte de las cargas generales de reparto zonal que discurren por el ámbito del presente plan parcial.

ARTÍCULO 40. *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 artículo 350 del Decreto 190 de 2006 y de conformidad con los lineamientos que para el efecto establezca el Plan de Ordenamiento Zonal del Borde Norte.



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba

**CAPITULO SEPTIMO
DISPOSICIONES FINALES**

ARTÍCULO 41. *Plan de Ordenamiento Zonal del Norte.* Las determinantes definitivas para el Plan Parcial "El Porvenir" serán las que se adopten mediante el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, específicamente las que guardan relación con los artículos 4, 5 y 6 de la presente Resolución.

La viabilidad del proyecto de plan parcial dependerá de su sujeción a las determinaciones establecidas por el Plan de Ordenamiento Zonal del Borde Norte. Por esta razón tal viabilidad solamente podrá ser expedida una vez haya sido adoptado formalmente el mencionado Plan de Ordenamiento Zonal.

ARTÍCULO 42. *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 y demás normas que los complementen, modifiquen o adicionen.

ARTICULO 43. *Publicación.* Debido a que la presente Resolución se expide por solicitud presentada por el Representante Legal de la sociedad CAMPOS VARGAS Y CÍA. S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, en calidad de propietaria del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-" y que la delimitación del ámbito geográfico del plan parcial incorpora a 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.

Con el fin de ilustrar el contenido y alcance de la mencionada publicación, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación facilitará al peticionario el formato que deberá ser publicado.

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

ARTICULO 44. *Información Pública.* El proyecto de plan parcial que se presente como formulación resultado de las determinantes establecidas en la presente Resolución se hará objeto de una fase de información pública de conformidad con lo establecido en el artículo 8° del Decreto 2181 de 2006.

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



Continuación de la Resolución No. No 0 4 3 3

08 JUN. 2007

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba

ARTICULO 45. 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.

ARTICULO 46. Vigencia. De conformidad con lo establecido en el párrafo 2 del artículo 6 del Decreto 2181 de 2006, las determinantes definidas en la presente resolución tendrán una vigencia de doce (12) meses.

ARTICULO 47. Recursos. Contra la presente resolución, procede el recurso de reposición y apelación de acuerdo a lo establecido en el artículo 50 del C.C.A.

08 JUN. 2007

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


FERNANDO PENAGOS ZAPATA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Proyectó: CRB

Revisó: Maria Cristina Rojas Eberhard 



CENTRO
COMERCIAL BIMA

SUELO RURAL

AV. EL JARDÍN

PARCELACIÓN EL JARDÍN

PLAN PARCIAL CAFAM -
ANDINO

AV. EL JARDÍN

CENTRO RECREATIVO
CAFAM

AV. PASEO DE LOS LIBERTADORES AUTOPISTA NORTE

No 0 4 3 3
08 JUN. 2007

CONVENCIONES

DELIMITACIÓN



ÁREA DELIMITADA PARA PLAN PARCIAL
EL PORVENIR 62.46 Hec



LINDERO PREDIO
SOLICITUD PLAN PARCIAL

INFORMACIÓN POT

— — PERIMETRO URBANO

— — PLAN VIAL



SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS "HUMEDAL DE GUAYMARAL Y HUMEDAL DE TORCA"

PLANO N°

1

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL
DIRECCION DE PLANES PARCIALES

DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL
EL PORVENIR - SUBA

ESCALA:

1:10000

RESOLUCIÓN N°

Por la cual se adoptan las determinaciones para la formulación del plan parcial
"El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba

FERNANDO PENAGOS ZAPATA
SUBSECRETARIO DE PLANEACION TERRITORIAL



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



CENTRO COMERCIAL
BIMA

HUMEDAL DE
GUAYMARAL

PARCELACIÓN EL
JARDÍN

CALLE 222

AV. PASEO DE LOS LIBERTADORES AUTOPISTA NORTE

No 0 4 3 3

08 JUN. 2007

HUMEDAL
DE TORCA

CONVENCIONES

DELIMITACIÓN



ÁREA DELIMITADA PARA PLAN PARCIAL
EL PORVENIR 62.46 Has

08 JUN. 2007

No 0 4 3 3

USOS Y TRATAMIENTOS POZ NORTE



ÁREA URBANA INTEGRAL - ZONA
INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS



ÁREA URBANA INTEGRAL - ZONA
RESIDENCIAL



ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS -
ZONA DE GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES

NOTA: LOS SUELOS CORRESPONDIENTES A ÁREA URBANA INTEGRAL Y ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS
ESTÁN CLASIFICADOS CON EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO SEGÚN EL POZ NORTE. LOS USOS DEL SUELO Y LOS
TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS DEL POT HAN SIDO PRECISADOS POR EL POZ NORTE.

PLANO N°

2

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL
DIRECCION DE PLANES PARCIALES

USOS DEL SUELO Y TRATAMIENTOS
URBANISTICOS DEL
PLAN PARCIAL EL PORVENIR - SUBA

ESCALA:

1:10000

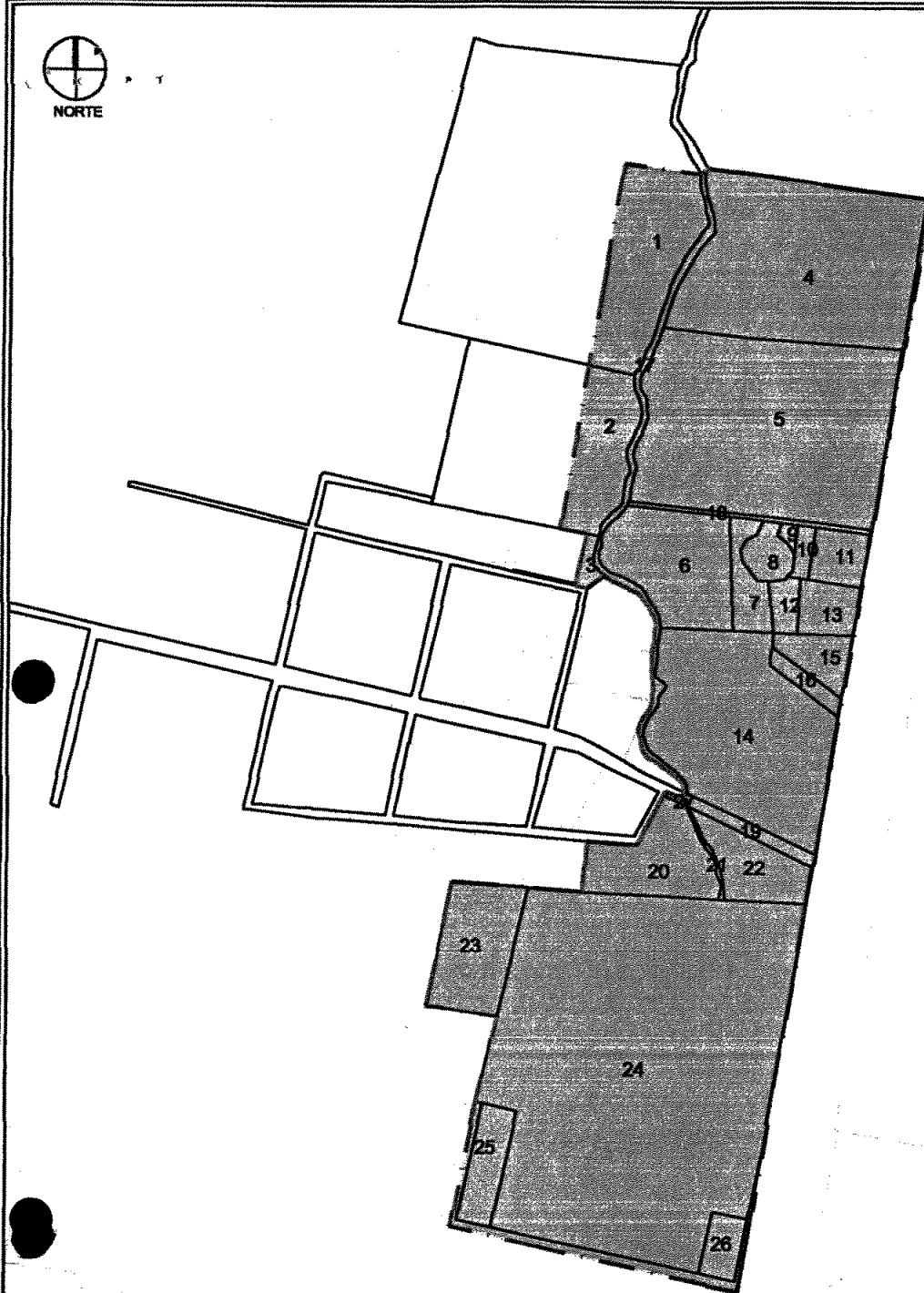
RESOLUCIÓN N°

Por la cual se adoptan los determinantes para la formulación del plan parcial
"El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba


FERNANDO PENAGOS ZAPATA
SUBSECRETARIO DE PLANEACION TERRITORIAL



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



No 0 4 3 5
08 JUN. 2007

CONVENCIONES

DELIMITACIÓN

No 0 4 3 5



PREDIOS INCLUIDOS EN LA
DELIMITACION DEL PLAN PARCIAL

08 JUN. 2007

PLANO N°

3

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL
DIRECCION DE PLANES PARCIALES

**PREDIOS INCLUIDOS EN EL PLAN
PARCIAL EL PORVENIR - SUBA**

ESCALA:

1:5000

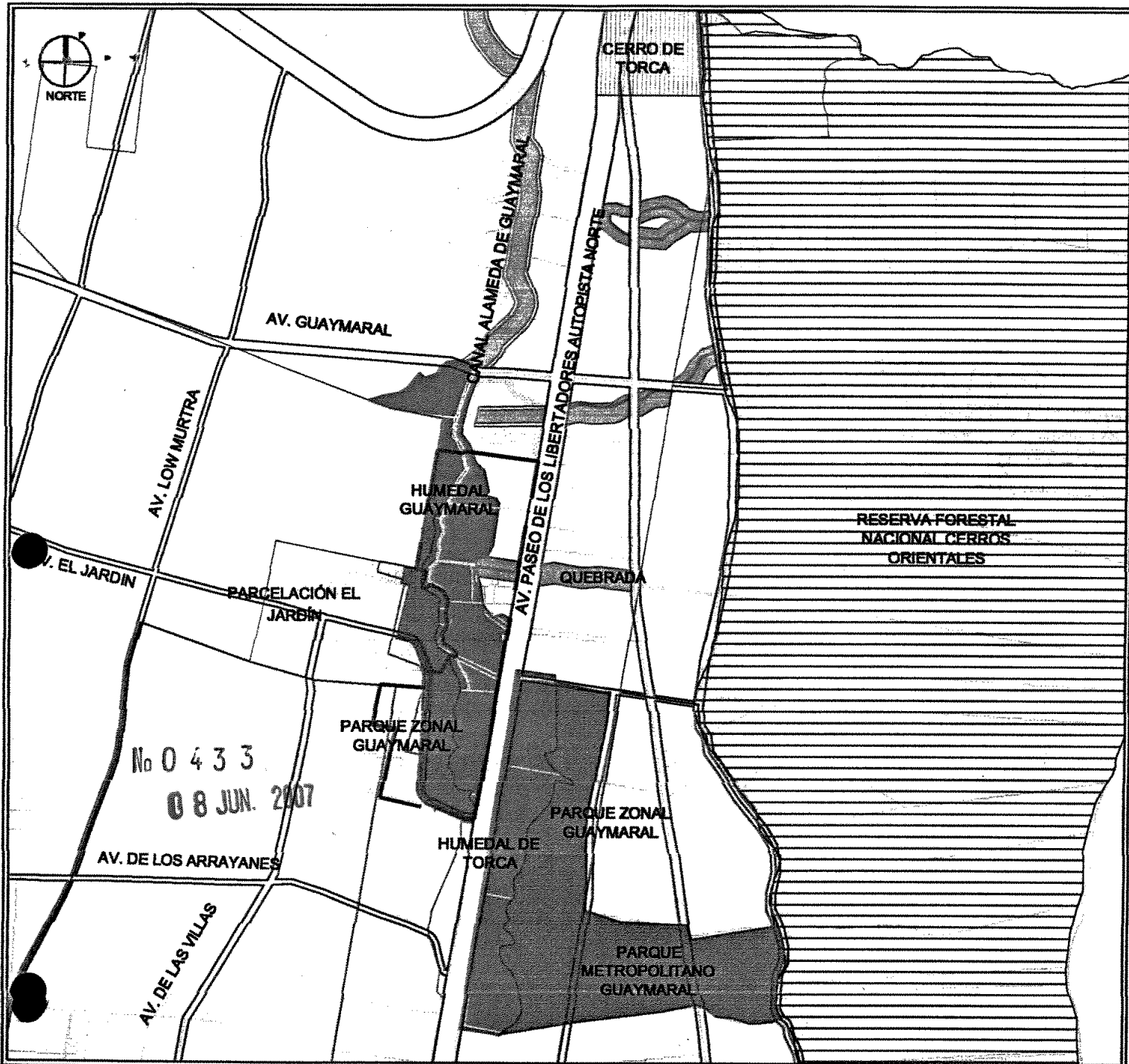
RESOLUCIÓN N°

Por la cual se adoptan los determinantes para la formulación del plan parcial
"El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba.

BERNARDO PENAGOS ZAPATA
SUBSECRETARIO DE PLANEACION TERRITORIAL



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



CONVENCIONES

DELIMITACIÓN



ÁREA DELIMITADA PARA PLAN PARCIAL
EL PORVENIR 6246 Hm

No 0433

08 JUN. 2007

ESTRUCTURA
ECOLÓGICA PRINCIPAL



PARQUE URBANO DE ESCALA METROPOLITANA



PARQUE URBANO DE ESCALA ZONAL



RESERVA FORESTAL NACIONAL



PARQUE ECOLÓGICO DISTRITAL DE MONTAÑA



PARQUE ECOLÓGICO DISTRITAL DE HUMEDAL



SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS SEGÚN POZ NORTE

INFORMACIÓN POT

PERIMETRO URBANO

SISTEMA DE MOVILIDAD Y
ACCESIBILIDAD

PLAN VIAL

CENTRALIDAD



3 SALITRE - ZONA INDUSTRIAL, 4 FONTIBÓN - AEROPUERTO EL
DORADO - ENGATIVÁ, 15 CORABASTOS

OPERACIÓN



2 ANILLO DE INNOVACIÓN, 3 FONTIBÓN, EL DORADO, ENGATIVÁ,
GUAYMARAL, 9 CORABASTOS

PLANO Nº

4

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

LOCALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL
EL PORVENIR - SUBA

ESCALA:

1:25000

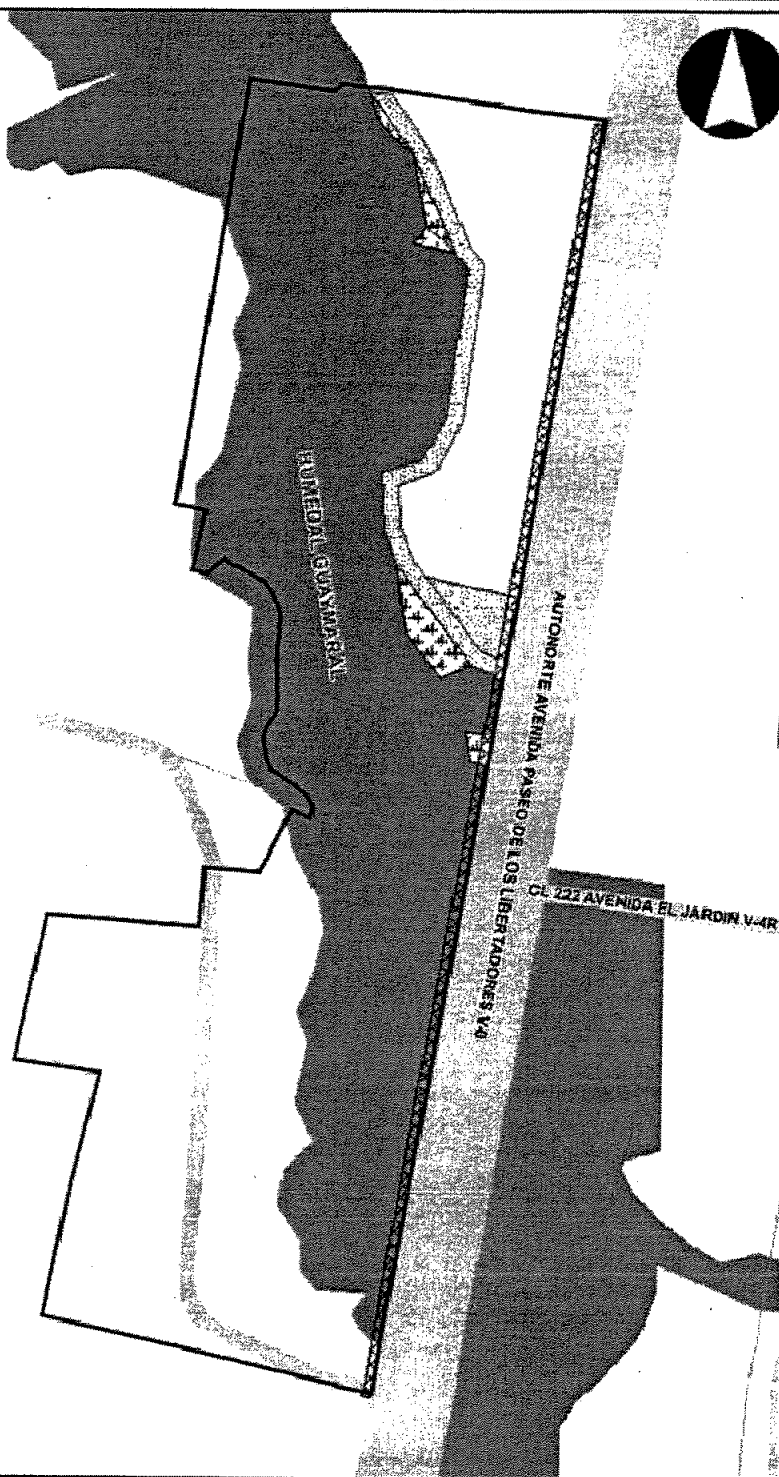
RESOLUCIÓN Nº

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial
"El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba

Fernando Peragos Zapata
FERNANDO PERAGOS ZAPATA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL



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



No 0 4 3 3

0 8 JUN. 2007

CONVENCIONES

DELIMITACIÓN

No 0 4 3 3



ÁREA DELIMITADA PARA PLAN PARCIAL
EL PORVENIR 62.46 Has

0 8 JUN. 2007



SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS



PLAN VIAL ARTERIAL



CORREDORES ECOLÓGICOS VIALES



ZONAS DE CESIÓN



ZONAS DE CESIÓN ADICIONAL

NOTA: IMÁGEN DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE SDA.

PLANO N°

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL
DIRECCION DE PLANES PARCIALES

DETERMINATES AMBIENTALES SECRETARIA DISTRITAL
DE AMBIENTE SDA PARA EL
PLAN PARCIAL EL PORVENIR - SUBA

RESOLUCIÓN N°

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial
"El Porvenir" ubicado en la localidad de Suba.

FERNANDO PENAGOS ZAPATA
SUBSECRETARIO DE PLANEACION TERRITORIAL



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