Bogotá, D.C., 16 de Julio de 2019

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
RADICACION: 2-2019-48749
AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO
FECHA: 2019-07-24 14:23 PRO 1487676
RAD INICIAL:
FOLIOS: 1
DESTINO: RICARDO ANDRES ORDOEZ MUOZ
TRAMITE: Comunicaciones oficiales de S
ANEXOS: No
REMITENTE:
ADICIONAL: NO

Doctor
RICARDO ANDRÉS ORDOÑEZ MUÑOZ
Apoderado
Calle 127 No. 7 A-47 Of. 201
Teléfono: 3124408469
Ciudad

Referencia: **1-2019-02351, 1-2019-08164 y 1-2019-10586**
Asunto: Determinantes para la formulación del Plan Parcial San Cristóbal 54 Localidad de San Cristóbal.

Respetado Doctor Ordoñez.

En atención a la solicitud de concepto de determinantes para la formulación del plan parcial Usme San Cristóbal 54, radicada mediante los radicados SDP 1-2019-02351 del 17 de enero de 2019, 1-2019-08164 del 13 de febrero de 2019 y 1-2019-10586 del 22 de febrero 2019 y de conformidad con lo señalado por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 (Articulo 2.2.4.1.1.4 y siguientes) *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, esta entidad se permite emitir concepto de determinantes de conformidad con los pronunciamientos e información técnica de las empresas de servicios públicos, dependencias y entidades distritales requeridas, y que inciden en el desarrollo del plan parcial objeto de la solicitud.

1. **Delimitación del área de planificación del plan parcial.**

El área delimitada para la formulación y adopción del plan parcial de desarrollo San Cristóbal 54 corresponde a un globo de terreno con un área neta urbanizable aproximada de 180.185,86 m² (18,01 Has.) ubicado en la localidad de San Cristóbal. Anexo a la presente respuesta se adjunta el Documento Técnico de Soporte de la delimitación del Plan Parcial San Cristóbal 54 del mes de agosto de 2018, en el marco de las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (POT), y según las pautas del Proceso Institucional M-PD-157 – "*Delimitación Preliminar de Planes Parciales de Desarrollo.*"

A pesar de que la norma no exige la incorporación de Planos Topográficos previos al proceso de adopción del Plan Parcial, es recomendable iniciar dichos procesos con el fin de evitar inconvenientes en el proceso de adopción y licenciamiento del Plan Parcial.

2. **Normatividad urbanística.**

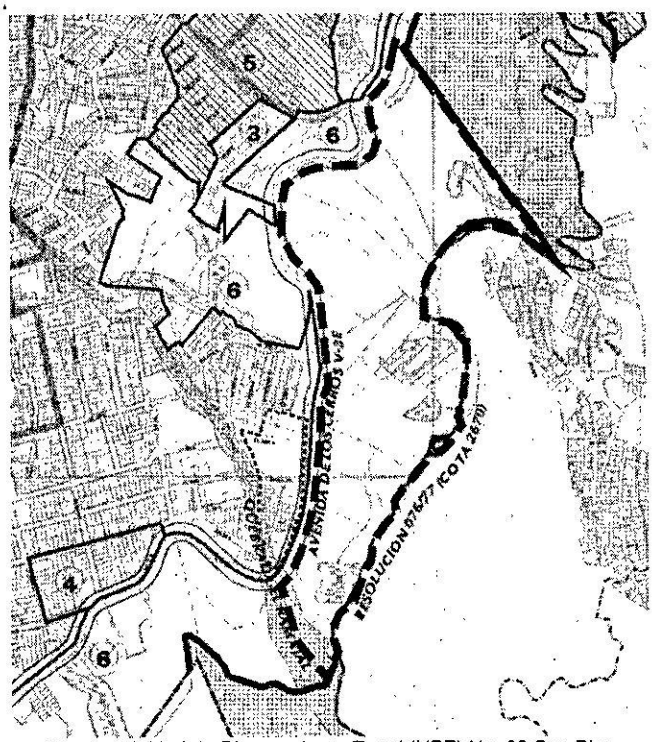
La formulación del Plan Parcial "San Cristóbal 54" se rige actualmente por las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"*, y sus decretos

reglamentarios, primordialmente el Decreto Distrital 327 de 2004 *"Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital"*, y 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"*.

El área de planificación se encuentra en la UPZ n.° 32 – SAN BLAS, cuya reglamentación otorga los siguientes tratamientos urbanísticos, áreas y zonas de actividad al ámbito delimitado para el plan parcial de desarrollo San Cristóbal 54:

UPZ 32 San Blas:

- Sector Normativo n.° 6 Tratamiento de Desarrollo - Área Urbana Integral- Zona Residencial.



Fuente: Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 32 San Blas

En cuanto a la edificabilidad, según la información consignada en la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC de esta entidad, el área donde se localiza el Plan Parcial San Cristóbal 54, se encuentra en Rango de edificabilidad 3 *"Áreas en Proceso de Consolidación"* para el cual, de conformidad con el artículo 26 del Decreto Distrital 327 de 2004, se establecen los índices de construcción básico 1.00 y máximo 1.75. Es importante aclarar que la Av. de Los Cerros, no es malla vial arterial principal; por lo tanto, no otorga Rango 1 de edificabilidad.

El índice de ocupación para el uso residencial, no podrá ser superior a 0,28 sobre el área neta urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados hasta en tres (3) pisos de altura, en cuyo caso podrán alcanzar un índice de ocupación de 0,33 sobre el

área neta urbanizable[1]. Para los usos no residenciales, el citado artículo 26 del Decreto Distrital 327 de 2004 les asigna un índice de ocupación máximo de 0,45.

De otra parte, el Decreto Distrital 327 de 2004, establece en su artículo 12 lo siguiente:

> *"Los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever, con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público; estas cesiones deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y en los correspondientes cuadros de áreas. Los usos dotacionales deberán prever el 8% del área neta urbanizable como cesión obligatoria y gratuita para espacio público, con excepción de los equipamientos colectivos destinados a parques".*

Respecto de las normas y condiciones para cesiones públicas para parques y equipamientos, deberá tenerse en consideración lo dispuesto por los artículos 13 y 14 ibídem. En cuanto a volumetría y manejo de los elementos privados relacionados con el espacio público, las normas aplicables corresponden a la establecidas en el Capítulo 4, artículos 26 al 31 del Decreto Distrital 327 de 2004.

3. Estructura ecológica principal y determinantes ambientales

Según la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC, el **memorando No. 3-2019-11963 del 28 de mayo de 2019 de la Dirección de Ambiente Ruralidad - DAR y el oficio con radicado No. 2009EE138375 del 21 de junio de 2019 de la Secretaría Distrital de Ambiente- SDA**, en el ámbito del Plan Parcial se encuentra el Corredor Ecológico de Ronda denominado Quebrada Ramajal. Sin embargo, dicho corredor no tiene discriminadas las zonas de Ronda Hidráulica y Zona de manejo y Preservación Ambiental-ZMPA; información requerida para optar a la localización de zonas de cesión sobre la ZMPA.

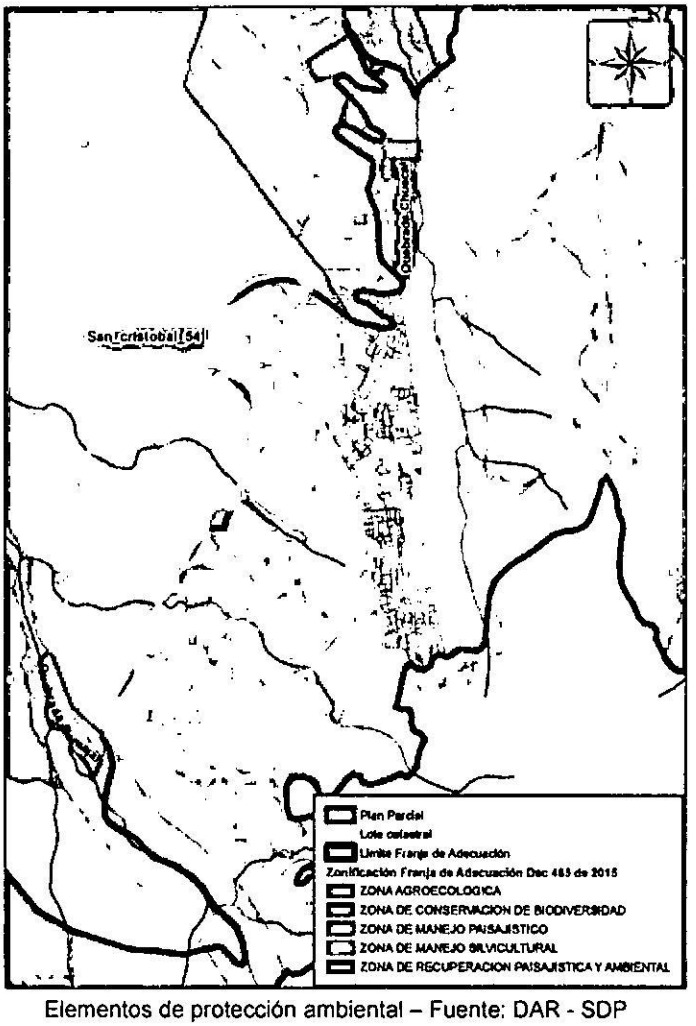
En caso de optar por dejar parte de las cesiones en las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, se deberán desarrollar los estudios necesarios para definir la ronda hidráulica y la ZMPA. Dichos estudios deberán ser aprobados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, para su adopción por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Adicionalmente, la Secretaría Distrital de Ambiente en su comunicado manifestó que se evidenciaron dos drenajes de la Quebrada Ramajal. Al respecto, la Subdirección de Ecosistemas y Ruralidad de la Secretaría Distrital de Ambiente debe determinar si requieren alinderamiento como estructura ecológica principal, o si se le puede dar un manejo dentro del sistema de alcantarillado pluvial.

En sus determinantes, la Dirección de Ambiente y Ruralidad, identificó que el polígono del Plan Parcial colinda con el área de ocupación prioritaria pública de la franja de los Cerros Orientales de Bogotá, el cual posee Plan de Manejo adoptado mediante el Decreto Distrital 485 de 2015. Al respecto dicha Dirección manifestó lo siguiente:

[1] Decreto Distrital 327 de 2004 – Artículo 26 literal *e)*.

"(...) el Plan Parcial debe tener en cuenta las Zonas del Área de ocupación pública prioritaria en función de su objetivo en cuanto a la conectividad y fortalecimiento de la estructura ecológica principal y dentro de sus diseños reconocer la importancia de estas áreas aledañas."



Elementos de protección ambiental – Fuente: DAR - SDP

Mediante el memorando No. **3-2019-07587 del 3 de abril 2019, la Dirección de Taller del Espacio Público DTEP**, identificó el Corredor Ecológico Vial correspondiente al control ambiental de la Avenida de Los Cerros.

En relación con los lineamientos de Ecourbanismo y Construcción Sostenible, se debe tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 566 de *2014 "Por el cual se adopta la Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024"* y la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio *"Por el cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en*

cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones".

4. Áreas afectadas por extracción minera

Según la **Secretaría Distrital de Ambiente,** el ámbito del Plan Parcial San Cristóbal 54 se encuentra por fuera de las zonas compatibles con las actividades mineras en la Sabana de Bogotá D.C, establecidas en el Artículo Quinto de la Resolución No. 2001 del 02 de diciembre de 2016 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible – MADS. "(...) *Por lo tanto, se considera, que para corregir y mitigar las afectaciones ambientales sobre los Componentes Suelo, Aire, Aguas, Biótico, Paisaje y Comunidad que conduzcan a la adecuación del área hacia un cierre definitivo y uso post minería, se debe implementar los siguientes instrumentos administrativos de manejo y control ambiental:*

- *Un Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental – PMRRA, al que desarrollo la explotación del mineral amparado por un título minero (Resolución No. 2001 de 02/12/2016 del MADS).*
- *Un Plan de Restauración y Recuperación – PRR, al que realizó la explotación del mineral sin título, permiso u otra autorización minera otorgada por la autoridad minera. (Resolución No. 1499 del 03/08/2018 del MADS)"*

Según la SDA, en el área motivo del presente oficio, se encuentran 10 predios con áreas afectadas con antecedentes mineros. De éstos, 3 se encuentran en jurisdicción de la Secretaría Distrital de Ambiente y 7 en jurisdicción compartida con la Corporación Autónoma Regional – CAR. En estas últimas, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible no ha dirimido la autoridad ambiental que debe atender dicho trámite:

	Nombre área afectada	Autoridad Ambiental
1	Ladrillera Los Tejares	SDA-CAR
2	Sociedad Ladrillos San Marcos	SDA-CAR
3	Sociedad Fábrica de Ladrillos El Progreso EU	SDA
4	Sociedad Ladrillera Montebello	SDA
5	Chircal El Triunfo	SDA-CAR
6	Sociedad Chircal El Chavocar	SDA-CAR
7	Sociedad Chircal Dionisio Marquez	SDA-CAR
8	Sociedad Los Pinitos y Chircal Eliecer Santa	SDA-CAR
9	Sociedad Colcerama Inversiones	SDA
10	Sociedad Ladrillera Incegrap Ltda	SDA-CAR

En vista de lo anterior, el Plan Parcial San Cristóbal 54 "(...) *debe realizar tramite y obtener aprobación de los 10 predios, del instrumento ambiental que corresponda (PMRRA o PRR según corresponda) como prerrequisito para la expedición de las determinantes ambientales según lo estipulado en el Concepto Jurídico 045 de 2016 (–Estandarización*

de Conceptos Jurídicos 103 del 31 de julio de 2013 y 0096 del 28 de mayo de 2015, y otros pronunciamientos de la Secretaría Distrital de Ambiente frente a la aplicabilidad del artículo 358 y 135 del Decreto Distrital 190 de 2004. Radicado SDA 2016IE44265 del 14 de marzo del 2016), que se adjunta a continuación. El interesado debe realizar este trámite de manera directa e independiente con la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaria Distrital de Ambiente, bajo los lineamentos que esta Subdirección determine.

Adicionalmente, de acuerdo a lo acordado en la reunión entre la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaria Distrital de Ambiente y la Dirección de Planes Parciales de La Secretaria Distrital de Planeación el pasado 28 de mayo del año en curso, se solicitó se evaluará la modificación del Concepto Jurídico 045 de 2016, y se informará a la Dirección Legal Ambiental, con el fin de armonizar los nuevos acuerdos entre las entidades."

5. Zonas de amenaza y riesgo, y condiciones específicas para su manejo

Mediante oficio con radicado SDP N° **1-2019-35810 del 29 de mayo de 2019, el Instituto Distrital del Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER**, informó que *"(...) realizó el análisis de las condiciones de amenaza por movimientos en masa y avenidas torrenciales del Plan Parcial "San Cristóbal 54", encontrando que el polígono se encuentra en una zona de amenaza alta por diversos procesos generales y complejos que requieren una intervención a gran escala".* Respecto a la amenaza por riesgo de inundación, se determinó que el plan parcial no presenta dicha amenaza. Adicionalmente, mediante dicha comunicación, el IDIGER informó lo siguiente, entre otros temas:

- *"Dentro del polígono del plan parcial se encuentra un área definida como Suelo de Protección por Riesgo a través de la Resolución 1517 de 2018 - SDP, correspondiente a los espacios geográficos que ocupan las edificaciones en riesgo alto no mitigable incluidas en el programa de reasentamiento de familias en alto riesgo, ocupando un 2,19% del área total del polígono, zona donde se deberá plantear usos asociados a esta condición conforme con lo señalado en el Decreto 462 de 2008 y demás normas concordantes. (...)"*

- *"(...) En el marco de lo establecido en la Artículo 32 del Decreto 172 de 2014 "Análisis específicos de riesgo y planes de contingencia ", para el desarrollo de los objetivos sociales, económicos y de construcción de infraestructura en el área, es necesario realizar análisis de riesgos con énfasis en movimientos en masa y avenidas torrenciales. Con base en este análisis se deberá diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento. (...)"*

- *"(...) En el 2006, el FOPAE (ahora IDIGER) y la Universidad Nacional de Colombia, ejecutó el convenio 544 para desarrollar el "Análisis e investigación de procesos de avenidas torrenciales como eventos generadores de riesgo en la cuenca alta del Rio San Cristóbal", cuyo objetivo general fue modelar potenciales flujos de detritos e*

inundaciones a lo largo de la parte alta del río San Cristóbal (río Fucha), con el fin de diseñar medidas de mitigación de riesgos asociados con dichos procesos.

Según el estudio, la quebrada Ramajal, ubicada al sur del polígono, se encuentra canalizada en la parte alta, y en caso de una obstrucción puede presentar un efecto de remanso aguas arriba, lo cual puede generar una creciente súbita en el cuerpo de agua y por lo tanto se debe garantizar el funcionamiento del sistema evitando la obstrucción del ducto aguas arriba.

Teniendo en cuenta los antecedentes, específicamente el estudio Análisis e investigación de procesos de avenidas torrenciales como eventos generadores de nesgo en la cuenca alta del Río San Cristóbal, en donde identifica una franja aledaña a la quebrada Ramajal como un área con condición de amenaza por avenida torrencial.

En este sentido, se recomienda abordar los estudios detallados pertinentes a una escala 1:2000 0 de mayor detalle, que permitan realinderar las áreas afectadas y se realice el planteamiento de las medidas de reducción del riesgo, esto de acuerdo a lo establecido en el numeral 2.2.2.1.3.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Dichos estudios podrán estar a cargo del gestor y/o promotor y/o urbanizador que se ejecutarán dentro del trámite de los instrumentos de planeamiento intermedio y de licenciamiento urbanístico (Artículo 2.2.2.1.3.3.3, Decreto 1077 de 2015)."

6. Espacio Público y Equipamientos

Se debe destinar para áreas de cesión pública para parques y equipamientos como mínimo al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques y el 8% restante para equipamiento comunal público. Dichas áreas deberán cumplir con las condiciones establecidas en la normatividad vigente. Al respecto, es importante resaltar el literal d, del artículo 14 del Decreto Distrital 327 de 2004, el cual nos permitimos citar:

"d. Restricciones de localización: No se permite la localización de las cesiones públicas para parques y equipamientos en predios inundables, en zonas de alto riesgo no mitigable, o en predios donde la pendiente del área a ceder sea superior al 25%."

Mediante el memorando No. **3-2019-07587 del 3 de abril 2019, la Dirección de Taller del Espacio Público DTEP**, solicitó que se tenga en cuenta la estructura ecológica principal y el sistema de espacio público existente, con el fin de garantizar su conectividad y articulación.

Así mismo, dicha comunicación establece que, en el marco de lo establecido en el artículo 9 del Decreto Distrital 436 de 2006, adicionado por el Decreto Distrital 676 de 2018, la formulación que se presente para el Plan Parcial San Cristóbal 54 debe cumplir con los siguientes criterios para garantizar la consolidación de la meta de cuatro metros cuadrados (4 m2) de zonas verdes por habitante, para productos diferentes a la Vivienda de Interés Prioritario.

En relación a Equipamientos la **Dirección de Planes Maestros y Complementarios** mediante el memorando No. **3-2019-08748 del 16 de abril de 2019** que, *"(...) de acuerdo con lo establecido por los artículos 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 y 1º del Decreto Distrital 190 de 2004, la aprobación y reglamentación de los usos dotacionales y comerciales de escalas metropolitana y urbana, está condicionada a la adopción de un plan de implantación. Señaladas"*. No obstante, la formulación del plan parcial del asunto puede adoptar conjuntamente un plan de implantación. Así el *"(...) plan parcial debe incorporar las decisiones y acciones urbanísticas para mitigar las posibles alteraciones negativas que se generen en el entorno urbano, causadas por las actividades que se desarrollen de manera intensiva en los equipamientos y edificaciones que alberguen uso de comercio y servicios, nuevos"*.

Adicionalmente, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, informó que la UPZ San Blas, donde se encuentra el Plan Parcial, presenta grandes deficiencias en equipamientos y espacio público. Por tal motivo, se recomienda incluir en la propuesta la destinación de áreas útiles para la localización de usos dotacionales equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos, para atender requerimientos de la nueva población.

De acuerdo con la información suministrada *"(...) los sectores de educación, recreación y deporte integración social y salud, estarían llamados a desarrollar proyectos de escala vecinal y zonal en las zonas de cesión para equipamiento comunal público del Plan Parcial"*

7. Transporte, movilidad e infraestructura vial

La Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP de la SDP, mediante memorando interno n.° **3-2019-07962 del 08 de abril de 2019**, emitió concepto técnico para el Plan Parcial San Cristóbal 54. En el mencionado memorando, identificó que el plan parcial cuenta dentro de su ámbito con parte de la reserva para la Avenida de Los Cerros. Dicha Avenida cuenta con un perfil V-3E, el cual se encuentra construido parcialmente. Adicionalmente, se menciona que el *"(...) Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, a través de su Contrato 1521-2018 se encuentra adelantando la Factibilidad, estudios y diseño de la Avenida Circunvalar de Oriente desde la Avenida Villavicencio hasta la Avenida Los Comuneros en Bogotá, D.C.; con el cual, los Gestores del Plan Parcial San Cristóbal 54 deben armonizarse"*.

En aplicación del Artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004, se debe prever una franja de control ambiental de 10.00 metros, paralela a la Avenida de Los Cerros.

Para el desarrollo de vías del Plan Parcial se deberá aplicar la normatividad vigente, en lo relacionado con pendientes, geometrías, radios de giro y de empate.

Los cupos de estacionamientos por uso deben corresponder a lo establecido en el cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Según la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos *"(...) En caso de que el plan parcial no requiera para su adopción estudio de tránsito aprobado por no incluir los usos que requieran plan de implantación y con el objeto de conocer la situación actual y futura en materia de tránsito vehicular, peatonal y de ciclousuarios y la eficiencia de la infraestructura vial de soporte para el proyecto urbanístico a desarrollar, y para conocer los impactos que el proyecto urbanístico genera sobre la movilidad circundante y su zona de influencia y las respectivas acciones, se requiere de la elaboración por parte del promotor de un análisis de movilidad, el cual debe ser presentado a la SDP junto al Documento Técnico de Soporte."*

Adicionalmente, "(...) *en todas las etapas y unidades de actuación urbanística que proponga el Gestor, se debe garantizar la concreción de circuitos viales en donde se garanticen todas las maniobras vehiculares, conectividad y continuidad de las vías proyectadas y de las condiciones requeridas en referencia a la movilidad no motorizada como los bici-usuarios y los peatones".* Lo anterior, implementado los pasos peatonales seguros en los sitios de conflicto entre peatones, vehículos y bicicletas.

Mediante el oficio con radicado No. **1-2019-23393 del 11 de abril de 2019**, la **Secretaría Distrital de Movilidad - SDM** determinó lo siguiente:

- *"Se deben garantizar las franjas de circulación peatonal y bicicletas acorde con el cálculo de volúmenes de circulación de estos, acorde al estudio de tránsito, garantizando un nivel de servicio óptimo. En ningún caso se deben generar franjas de circulación con un ancho inferior a los mínimos establecidos en la normatividad vigente.*

- *En casos donde la ciclo infraestructura propuesta este a nivel de andenes el ancho de la franja de circulación de bicicletas no podrá ser mayor al ancho de la franja de circulación de peatones*

- *Los anchos de carril para vías locales deberán ser de 3.00 metros. En las vías donde se proyecte circulación de transporte público o de carga será entre 3.25 y 3.50 metros. Para calzadas de servicio, su ancho será de mínimo 5.00 metros con el fin de permitir el sobrepaso.*

- *Los vados y rampas peatonales no deben interferir con la Franja de Circulación Peatonal. Asimismo, deben ser coherentes con el ancho de la cebra proporcionada para el paso.*

- *Los cruces transversales a calzadas no deben superar interdistancias mayores a 400 metros.*

- *En caso de que se proponga ciclorruta en calzada, se debe proporcionar una segregación física que brinde protección y disminuya riesgo de siniestralidad.*

- *En inmediaciones a zonas escolares, residenciales o de alto flujo peatonal, se deben proponer estrategias de mitigación para la reducción de la velocidad y así darle prelación al peatón.*

- *Las canalizaciones en giros y bocacalles se deben realizar con el fin de proporcionar un radio de giro cómodo y seguro, además de disminuir la velocidad en el momento del cambio de dirección.*

Adicionalmente, se deberá cumplir con los lineamientos establecidos den el Decreto Distrital 787 de 2017 *"Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 327 de 2004 y su Anexo n° 1, en lo que respecta a los radios de giro y se dictan otras disposiciones".*

Toda la infraestructura y espacio público construido deberán proporcionar facilidades para la movilidad para las personas con movilidad reducida, acogiendo las especificaciones técnicas descritas en la Cartilla de Andenes y la Cartilla de Mobiliario Urbano, y las Normas Técnicas Colombianas: NTC 5610 *"Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos-ayuda táctil"*, NTC 4143 *"Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos-rampas".*

En relación al Transporte Público, la SDM solicita que el Plan Parcial determine las demandas de transporte público al interior, de acuerdo a la densidad de habitantes del proyecto urbanístico a desarrollar. Así mismo, el proyecto deberá proponer los corredores de transporte.

Mediante el oficio con radicado No. **1-2019-47004 del 12 de julio 2019, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU**, recalcó la necesidad de articular la propuesta del Plan Parcial San Cristóbal 54, con los contratos de factibilidad de la Av. Circunvalar de Oriente (Av. Los Cerros) desde la Av. Villavicencio hasta la Av. Comuneros (IDU-1521-2018), Obras en sitios inestables – Estabilización de Taludes (IDU-1448-2018), en estudios y diseños Av. Circunvalar de Oriente (Av. Los Cerros) desde a salida al Llano hasta la Av. Villavicencio (IDU-1378-2017) y la Av. Primero de Mayo desde Carrera 3 Este hasta Calle 11 Sur (IDU-1361-2017) y por último el acceso al barrio Amapolas (IDU-1492-2017).

No obstante lo anterior, el IDU aclara que a la fecha no existe la disponibilidad de recursos para la fase de construcción de la Av. Circunvalar de Oriente (Av. Los Cerros).

8. Servicios Públicos

En cabeza de la Dirección de Apoyo Técnico – Gerencia Corporativa de Servicio al Cliente, la Empresa de Acueducto, Aseo y Alcantarillado de Bogotá - EAAB ESP, mediante oficio radicado el 22 de marzo de 2019 con el No. 1-2019-17976, emitió el concepto sobre factibilidad y datos técnicos particulares para la prestación de sus servicios.

VANTI, mediante el oficio radicado el 13 de marzo de 2019 con el No. 1-2019-15123, emitió el concepto de viabilidad de redes para la prestación del servicio de gas, teniendo en cuenta la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se encuentran en la zona, así como la infraestructura vial y proyección urbanística actual.

La empresa de energía eléctrica Codensa S.A. mediante oficio radicado el 21 de mayo de 2019 con el No. 1-2019-33448, emitió determinantes para el Plan Parcial e informó que existe disponibilidad del servicio de energía.

La Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S. A. E. S. P., mediante oficio radicado el 12 de marzo de 2019 con el No. 1-2019-14973, informó que, para el sector en referencia, dispone de capacidad para la atención de servicios de telecomunicaciones. Así mismo indicó los requerimientos en función de la cantidad de servicios, espacio que será evaluado y precisado en el momento del estudio de factibilidad.

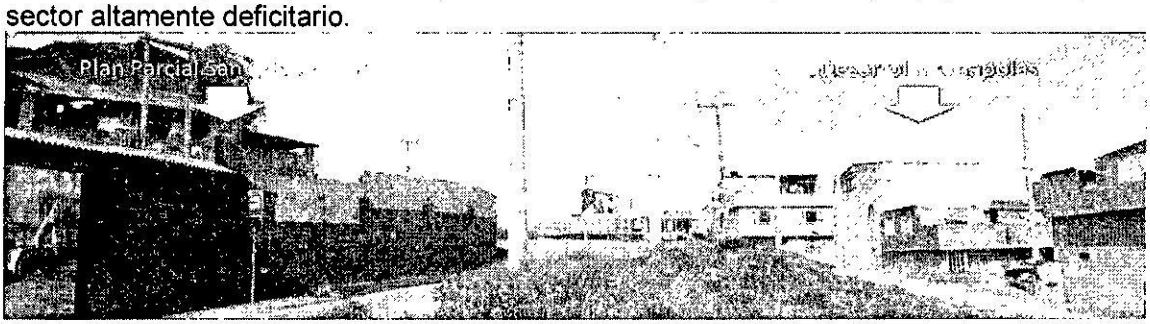
9. Formulación del Plan Parcial.

La formulación del Plan Parcial de desarrollo San Cristóbal 54 deberá responder a las pautas de presentación señaladas en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y al artículo 2.2.4.1.1.7 y siguientes del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan y que se encuentren vigentes al momento de la radicación de la formulación.

10. Sugerencias para la propuesta urbana

El siguiente aparte busca brindar lineamentos que favorecen a la articulación del Plan Parcial con el área de influencia; sin que estos sean vinculantes o de carácter normativo.

En visita a terreno se identificó que los Barrios Las Castañas y Amapolas, de origen informal, se encuentran consolidados. No obstante, dichos asentamientos carecen de áreas significativas de espacio público y equipamientos. Por tal motivo, el Plan Parcial es una oportunidad no solo para lograr consolidar un elemento que evite el desarrollo informal hacia los cerros; sino que además permitirá dotar de espacio público y equipamientos, a un sector altamente deficitario.



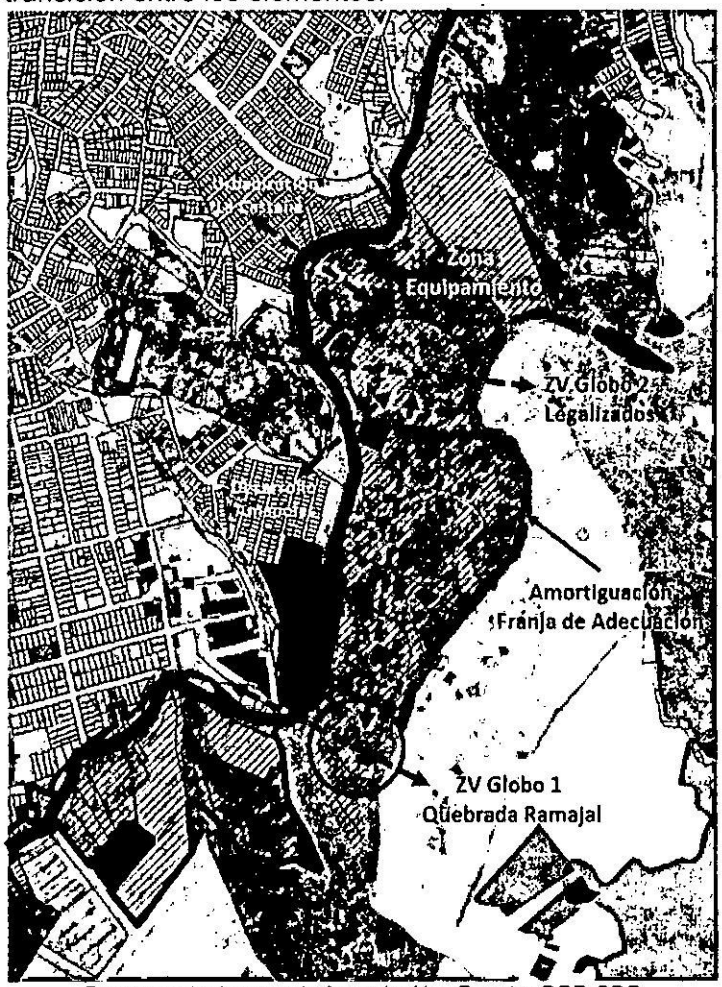
Relación entre el Plan Parcial y su entorno. Fuente: DPP-SDP

Relación entre el Plan Parcial y su entorno. Fuente: DPP-SDP

Es por esto que se recomienda, una vez revisada la condición de amenaza y el cumplimiento de pendientes, que las zonas de equipamientos comunal público se localicen colindantes a la Avenida de Los Cerros, garantizando a través de pasos seguros, el acceso de las comunidades colindantes a dichas áreas.

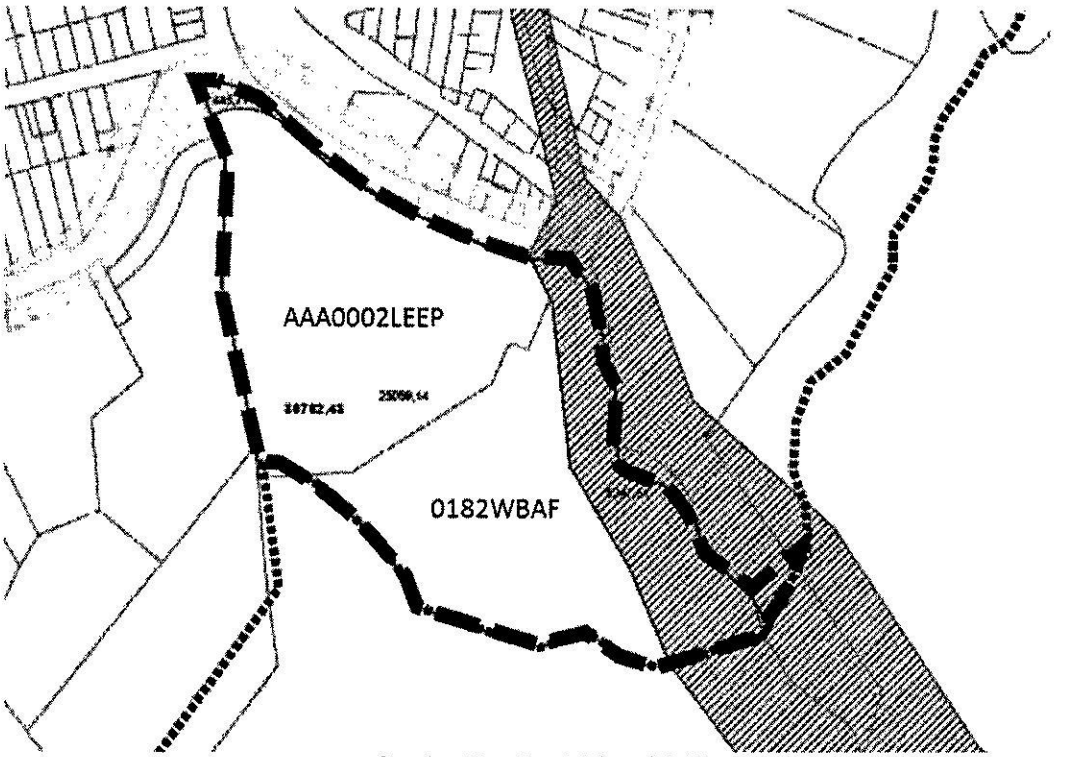
Del mismo modo, las zonas verdes deberán integrar los barrios consolidados, el proyecto y la Franja de Adecuación. Al respecto recomendamos la generación de por lo menos dos globos de zonas verdes (una vez revisada la condición de amenaza y el cumplimiento de pendientes). La primera relacionada, con la Quebrada el Ramajal; con el fin de consolidar un elemento verde que sirva de amortiguación entre el elemento natural y la urbanización. Y la segunda, relacionada con los desarrollos antes mencionados.

Adicionalmente, se recomienda que el proyecto articule a través del espacio público, estos dos globos de espacio público. Finalmente, se solicita realizar un manejo especial del proyecto en el área colindante con la Franja de Adecuación de los Cerros, que sirva de amortiguación y transición entre los elementos.



Recomendaciones a la formulación. Fuente: DPP-SDP

Es importante indicar que en el costado sur del Plan Parcial San Cristóbal 54, se encuentra el Plan Parcial San Cristóbal 56. Después de realizar una actualización de su predelimitación, se determinó que solo dos predios lo conforman. Los promotores del Plan Parcial San Cristóbal 54 podrán si ven conveniente, incluir a dichos predios dentro de la formulación del Plan Parcial San Cristóbal 54.



Predios Plan Parcial San Cristóbal 56

Finalmente, es preciso indicar que, conforme a lo establecido por el parágrafo del artículo 2.2.4.1.1.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el presente concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario.

Hacen parte integral de las presentes determinantes los siguientes conceptos técnicos:

	No. Rad.	Fecha
Secretaría Distrital de Ambiente	2019EE138375	21 de junio de 2019
Secretaría Distrital de Movilidad	1-2019-23393	11 de abril de 2019
Empresa de Acueducto de Bogotá	1-2019-17976	22 de marzo de 2019
Gas Natural	1-2019-15123	13 de marzo de 2019
CODENSA	Correo Electrónico	18 de marzo de 2019
	1-2019-33448	21 de mayo de 2019
Empresa de Teléfonos de Bogotá	1-2019-14973	12 de marzo de 2019

	No. Rad	Fecha
IDIGER	1-2019-35810	29 de mayo de 2019
Instituto de Desarrollo Urbano	1-2019-47004	12 de julio de 2019
Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital	1-2019-16692	19 de marzo de 2019
Dirección del Taller del Espacio Público	3-2019-07587	3 de abril de 2019
Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	3-2019-07962	8 de abril de 2019
Dirección de Planes Maestros y Complementarios	3-2019-08748	16 de abril de 2019
Dirección de Ambiente y Ruralidad	3-2019-11963	28 de mayo de 2019

Los aspectos no regulados en el presente concepto se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas que lo complementen, modifiquen o adicionen.

El proyecto de plan parcial que se presente como formulación, resultado de las determinantes establecidas en el presente concepto, 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.

Cordial saludo,

LEÓN DARIO ESPINOSA PESTREPO
Director de Planes Parciales

Revisó: Laura Inés Vélez Velásquez. - Abogada Contratista Dirección de Planes Parciales.
Proyectó: Luis Carlos Rosado López – Arquitecto de la Dirección de Planes Parciales.
Anexo: Un CD con los conceptos técnicos referidos en el documento de determinantes para la formulación Documento Técnico de Soporte de la delimitación del Plan Parcial San Cristóbal 54.