



Resolución No. 1284

28 JUN 2010

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

**LA SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución No. 0088 del 1 de febrero de 2007 y por los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007

CONSIDERANDO

- I. Que de acuerdo con 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 ley"*.
- II. Que el artículo 32, numeral 2 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece la obligatoriedad de formular planes parciales para 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.
- III. Que el plano No. 1 del Decreto Distrital 436 de 2006 denominado: *"Delimitación preliminar de los planes parciales en tratamiento de desarrollo y los suelos pertenecientes a elementos de cargas generales"*, incluyó al predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-599511 en el polígono No. 100, de la localidad de Fontibón.
- IV. Que los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007 reglamentaron parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales y suelos con tratamiento de desarrollo contenidas en la Ley 388 de 1997 en lo concerniente al procedimiento a seguir para la adopción de un plan parcial.
- V. Que el Decreto Nacional 4259 de 2007, definió los porcentajes mínimos de suelo útil para vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP) en los planes parciales de desarrollo.
- VI. Que el artículo 4, numeral 2.1 del Decreto Nacional 4065 de 2008 establece la obligación de adoptar plan parcial en suelo urbano cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.
- VII. Que el artículo 26 del Decreto Distrital 190 de 2004, priorizó la operación estratégica Fontibón-Aeropuerto El Dorado-Engativa-Aeropuerto Guaymaral.
- VIII. Que mediante radicado 1-2009-17070 del 24 de abril de 2009, el señor Jorge A. Ortiz Gutiérrez, identificado con cédula de ciudadanía 2.921.352, en calidad de socio gestor de la Constructora J. Ortiz & Cía. S. en C., propietaria del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-599511,



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

presentó la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "El Chanco". No obstante, señaló que el predio responde a las consideraciones establecidas en el artículo 4 del Decreto Nacional 4065 de 2008.

- IX. Que mediante oficio 2-2009-26084 del 24 de julio de 2009, en respuesta a la comunicación 1-2009-17070, la Dirección de Planes Parciales informó al señor Jorge Ortiz Gutiérrez que *"El artículo 26 del Decreto 190 de 2004. Identificación de las Operaciones Estratégicas contempla la "Operación estratégica Fontibón-Aeropuerto El Dorado-Engativa-Aeropuerto Guaymaral, en la que se localiza el predio con la nomenclatura urbana Diagonal 16 No. 119-35". "De acuerdo con lo anteriormente expuesto, y dado que el predio se localiza en la operación mencionada, el mismo para su desarrollo y con antelación a la solicitud de licencia de urbanización ante Curaduría Urbana deberá cursar el trámite de plan parcial"*.
- X. Que de acuerdo con el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus planos anexos Nos 25 y 27 "Usos del suelo urbano y de expansión" y "Tratamientos urbanísticos", el predio objeto de la solicitud se encuentra localizado en suelo urbano, área de actividad urbana integral, zona de servicios e industria con tratamiento de desarrollo.
- XI. Que según el artículo 8, literal d del Decreto Distrital 436 de 2006, cuando se requiera de la aprobación de un plan de implantación para concretar un uso en una zona que al mismo tiempo requiere de plan parcial, prevalece el plan parcial bien sea para efectos de adoptar conjuntamente el plan complementario requerido o para fijar las condiciones en las que el mismo deba ser adoptado.
- XII. Que una vez realizado el estudio técnico por parte de la Dirección de Planes Parciales, con base en los criterios para la delimitación definidos en el artículo 4 del Decreto 436 de 2006 y trabajo de campo, se estableció que el predio objeto de solicitud cuenta con un área neta urbanizable aproximada de 15,45 Has.
- XIII. Que la Dirección de Planes Parciales, en el Comité Técnico de Planes Parciales realizado el 14 de agosto de 2009, solicitó a las entidades que lo conforman expedir los conceptos técnicos correspondientes.
- XIV. Que mediante oficio 1-2009-35380 del 19 de agosto de 2009, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá remitió el concepto técnico S-2009-264570.
- XV. Que mediante oficio 1-2009-40600 del 18 de septiembre de 2009, Gas Natural remitió el concepto técnico 10150222-580-2009.
- XVI. Que mediante oficio 1-2009-40831 del 21 de septiembre de 2009, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, remitió la información catastral del ámbito del plan parcial.
- XVII. Que mediante oficio 1-2009-42478 del 30 de septiembre de 2009, la Secretaría Distrital de Ambiente allegó las determinantes ambientales para el plan parcial.
- XVIII. Que mediante oficio 1-2009-47846 del 3 de noviembre de 2009, la Dirección y Atención de Emergencias, remitió el concepto técnico No. CT-5671.



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

- XXIX. Que mediante oficio 1-2009-50507 del 18 de noviembre de 2009, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá, remitió el concepto técnico 011740.
- XX. Que mediante oficio 1-2009-50422 del 18 de noviembre de 2009, el Instituto de Desarrollo Urbano, remitió el concepto técnico IDU-078011 DTP-225.
- XXI. Que mediante memorando interno 3-2009-19417 del 26 de noviembre de 2009 y 3-2010-05695 del 3 de mayo de 2010, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, remitió a la Dirección de Planes Parciales los conceptos técnicos VTSP-3427-2009 y VTSP-2010-1131.
- XXII. Que mediante memorando interno 3-2009-19876 del 3 de diciembre de 2009, la Dirección del Taller del Espacio Público, remitió a la Dirección de Planes Parciales el concepto técnico TEP 545-1548-2009.
- XXIII. Que la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, mediante oficio 1-2009-54741 de 16 de diciembre de 2009 conceptúo lo siguiente: *"De otra parte se reitera lo expuesto en el Comité Técnico de Planes Parciales, referido al Plan Parcial el Chanco, al cual la Corporación no puede expedir determinantes, por cuanto es un Plan Parcial "Urbano" y compete a la Secretaría Distrital de Ambiente emitir la determinantes respectivas. Lo manifestado en el Comité, hace referencia a solicitar a la Subdirección de Áreas protegidas de la Corporación, los avances de formulación del Plan de Manejo del Meandro del Say, el cual limita y afecta el área del Plan Parcial."*
- XXIV. Que en complemento al oficio 1-2009-54741, mediante radicado 1-2009-56017 de 23 de diciembre de 2009, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, manifestó que "(...) aunque este predio se encuentra en zona urbana y la autoridad ambiental competente es la Secretaría Distrital de Ambiente, no se puede desconocer que el humedal Meandro del Say se encuentra integrado a un elemento articulador de la región que es el Río Bogotá, por lo cual remito el plan de manejo ambiental ajustado para revisar el diagnóstico y los lineamientos de manejo ambiental establecidos en el instrumento de planificación, los cuales deben ser incluidos en el plan parcial objeto de la consulta"
- XXV. Que mediante oficio 1-2010-00571 del 8 de enero de 2010, la Secretaría Distrital de Movilidad aportó el concepto técnico SM-856-10.
- XXVI. Que mediante memorando interno 3-2010-06022 del 7 de mayo de 2010, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios allegó los lineamientos técnicos para la implantación de un uso comercial de escala metropolitana y urbana, los cuales hacen las veces de consulta preliminar para el uso comercial de que trata el artículo 5 del Decreto Distrital 1119 de 2000.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

TÍTULO PRIMERO



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

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Artículo 1. Adopción. Mediante la presente resolución se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Chanco", ubicado en la localidad de Fontibón.

Lo anterior en el marco de lo previsto por los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, 31 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 436 de 2006 y los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007.

Artículo 2. Delimitación del área objeto de plan parcial. En desarrollo de los criterios establecidos en el artículo 4 del Decreto Distrital 436 de 2006, el plan parcial se enmarca dentro de los siguientes límites:

| LÍMITE | DESARROLLO/URBANIZACIÓN | PLANO | ACTO ADMINISTRATIVO | OBSERVACIONES |
|----------|----------------------------------|---------------|--|--|
| Noreste | Avenida Centenario | F394/1-03 | Decreto Distrital 190 de 2004 | Vía tipo V-1 de 64.00 metros de ancho, sin construir en su sección definitiva, faltan andenes. |
| Noroeste | Industrias Thury Ltda. | F404/4-00 | Resolución 612 del 3 de septiembre de 1992 | Desarrollado – Consolidación de Sectores Urbanos Especiales |
| | Melec | F368/3 | Resolución 181 del 18 de abril de 1998 | Desarrollado – Consolidación de Sectores Urbanos Especiales |
| Sureste | Concretos Bogotá Planta Fontibón | F349/3-00 | | Desarrollado – Consolidación de Sectores Urbanos Especiales |
| | Meandro del Say | | Decreto Distrital 190 de 2004 | Sistema de Áreas Protegidas (Parque Ecológico Distrital de Humedal del Say) |
| Suroeste | Urbanización La Estancia | CU2 F394/4-04 | Resolución CU2-99-249 de 13 de diciembre de 1999 | Desarrollado |

Parágrafo. La delimitación del área indicada aparece en el Plano No. 1, denominado "Delimitación plan parcial El Chanco".

Artículo 3. Áreas del plan parcial y predios que lo conforman. El área del plan parcial "El Chanco", está conformada por el siguiente predio:

| CHP | DIRECCIÓN | MATRÍCULA INMOBILIARIA | ÁREA | PROPIETARIO |
|-------------|------------------------|------------------------|------------|--|
| AAA0140HNMR | Diagonal 16 No. 119-35 | 50C-00599511 | 173.937.88 | "Constructora. J. Ortiz & Cia. S en C" |

- | | | |
|----|-------------------------------------|---------------------------|
| 1. | Área bruta del plan parcial | 173.937,88 m ² |
| 2. | Área Zona de Ronda Meandro del Say | 17.759,00 m ² |
| 3. | Área de reserva para Av. Centenario | 1.579,17 m ² |



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

4. Área neta urbanizable del plan parcial 154.599,71 m2

Parágrafo. Las áreas calculadas anteriormente son aproximadas y provienen de la información contenida en el plano topográfico aprobado con el No. F394/1-03, el cual se encuentra incorporado en la cartografía oficial de esta Secretaría y será requisito para la expedición de la licencia de urbanización.

En todo caso, la información catastral podrá ser actualizada y precisada a solicitud del promotor durante la formulación del plan parcial "El Chanco".

**TÍTULO SEGUNDO
ASPECTOS NORMATIVOS GENERALES APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL**

Artículo 4. Información general. En los siguientes cuadros aparece el marco normativo asignado por los Decretos Distritales 190 de 2004, 327 de 2004 y por el Decreto Nacional 4259 de 2007, para el área a desarrollar en el presente plan parcial.

| | | | | |
|--|---|-------------------------------|--|---|
| CLASIFICACIÓN DEL SUELO | Suelo Urbano | 17,40 | <ul style="list-style-type: none"> Mapas 1 y 2 del POT: Clasificación del Suelo. Artículo 145 del Decreto Distrital 190 de 2004. | |
| TRATAMIENTO URBANÍSTICO | Desarrollo | 17,40 | <ul style="list-style-type: none"> Mapa 27 del POT: Tratamientos Urbanísticos. Artículos 361 y 362 del Decreto Distrital 190 de 2004. | |
| USOS DEL SUELO | ÁREA DE ACTIVIDAD | ZONA | ÁREA (has) | <ul style="list-style-type: none"> Se aplica tratamiento de desarrollo a la totalidad del área delimitada para plan parcial, por tratarse de suelo que no ha cumplido el proceso de urbanización. Mapa 25 del POT: Usos del suelo urbano y de expansión. Artículo 349 del Decreto Distrital 190 de 2004. La vivienda se permitirá como uso único o planteado con los usos permitidos para el área urbana integral múltiple, según el cuadro anexo no. 2 del Decreto Distrital 327 de 2004. |
| | Área Urbana Integral | Zona de Servicios e Industria | 17,40 | |
| ZONA DE PLANIFICACIÓN | UPZ 77 Zona Franca | | <ul style="list-style-type: none"> UPZ sin reglamentar ubicada en el Plan Zonal del Aeropuerto | |
| SUBCATEGORÍA DE DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS | Mapa N° 29 del POT: Zonas normativas por demanda de Estacionamientos. Artículo 391 y Cuadro anexo No 4 del Decreto Distrital 190 de 2004. | | ZONA D DEMANDA BAJA | |



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

| | | |
|-----------------------------|--|----------------------|
| | Decreto 1108 del 28 /12 /00. | |
| ZONAS DE RIESGO | Mapa No. 4 del POT: Amenaza por Inundación. Concepto Técnico CT-5671 del 1 de octubre de 2009 de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias. | AMENAZA MEDIA Y BAJA |
| | Mapa No. 3 del POT: Amenaza por Remoción en Masa. | NO TIENE AMENAZA |
| ZONIFICACIÓN SISMICA | Mapa No. 7 del POT: Micro zonificación Sísmica. Artículo 144 del Decreto Distrital 190 de 2004 | ZONA 4, LACUSTRE B |

| EDIFICABILIDAD | | | | RANGO |
|--|---|--------------------------------------|--------------------------------------|--|
| La edificabilidad del plan parcial será el resultado de las cargas locales y generales que se asuman, las cuales podrán estar localizadas dentro o fuera del plan parcial de conformidad con los criterios establecidos por el Decreto Distrital 436 de 2006 | | | | Plano 28 del POT -- Índices de Desarrollo. |
| Índice sobre Área No Urbanizable (ANU) | | | | Artículo 362 numeral 6 Decreto 190 de 2004. |
| Rango | Ubicación | Índice de Construcción Básico | Índice de Construcción Máximo | Artículo 26, literal c del Decreto 327 de 2004 |
| Rango 1 | Sobre corredores regionales de integración Sobre ejes de la Malla Vial Arterial En Áreas de Centralidad | IC: 1,00 | IC: 2,75 | |
| Índice de Ocupación uso de vivienda 0,28 | | | | |
| Índice de Ocupación uso diferente de vivienda 0,45 | | | | |

Artículo 5. Lineamientos generales. El plan parcial "El Chanco" hace parte de la operación estratégica Fontibón-Aeropuerto El Dorado - Engativá que tiene como función: 1.- Conformar la gran plataforma para la exportación, y vincular para ello el Aeropuerto de Guaymaral y 2.- Promover la localización de servicios necesarios para integrar a la ciudad con el occidente de la región.

Artículo 6. Subdivisión espacial como resultado del proceso de urbanización. Según lo establecido en el artículo 362, numeral 3, literal d del Decreto Distrital 190 de 2004, los proyectos bajo el sistema de



28 JUN 2010

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

agrupación se adelantarán en manzanas con una dimensión máxima de dos (2) hectáreas de área útil, completamente rodeados por espacio público. Los proyectos urbanísticos no residenciales, podrán subdividirse en supermanzanas y manzanas y éstas a su vez en lotes, cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Artículo 7. Usos del suelo. Según se identificó en el Plano No. 25 anexo del Decreto Distrital 190 de 2004, el plan parcial "El Chanco" está localizado en un área urbana integral – zona de servicios e industria, la cual se caracteriza por su ocupación con zonas para centros de negocios, oficinas de escala metropolitana, e industrias con baja ocupación.

La implantación de nuevos usos de comercio y servicios e industriales en las áreas urbanas integrales se regula por lo dispuesto en el artículo 351 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 8. Estudios de tránsito y estudios de demanda y atención de usuarios. El interesado deberá tener en cuenta que según el artículo 22 de Decreto Distrital 327 de 2004, todo proyecto de equipamiento y de comercio de escala metropolitana y urbana, deberá estar sustentado en un estudio de tránsito que contenga el análisis riguroso de la situación con y sin proyecto, y de los impactos que genera sobre la movilidad circundante y de la zona de influencia.

Artículo 9. Plan de implantación. De conformidad con los artículos 236 y 347 del Decreto Distrital 190 de 2004, los equipamientos de escala metropolitana y urbana, y los usos de comercio metropolitano de más de 6.000 M2 y urbano de más de 2.000 M2 de área de ventas, se sujetarán a la adopción del plan de implantación.

Parágrafo 1. En virtud del artículo 8, literal d del Decreto Distrital 436 de 2006, la aprobación del plan de implantación podrá adoptarse conjuntamente con el plan parcial o en su defecto, este último fijará las condiciones en las que debe adoptarse el plan de implantación.

Parágrafo 2. En todo caso, según lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto Distrital 1119 de 2000, las determinantes fijadas en el concepto técnico 3-2010-0622 harán las veces de consulta preliminar.

**TÍTULO TERCERO
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**

Artículo 10. Elementos de la estructura ecológica principal. En el área de influencia del plan parcial los elementos de la estructura ecológica principal son los siguientes, y se identifican en el plano anexo N° 2:

1. Sistema de Áreas Protegidas Meandro del Say, Parque Ecológico de Humedal
2. Corredor Ecológico Vial de la Av. Centenario (AC 13)

Parágrafo. Los espacios públicos verdes que se propongan en el plan parcial, deben lograr una conectividad ambiental y espacial con el parque Ecológico de Humedal Meandro del Say y la Ronda



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “El Chanco” ubicado en la localidad de Fontibón.

Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Bogotá, de tal forma que estos se conviertan en un elemento articulador del planteamiento urbanístico.

Artículo 11. Determinantes ambientales. El proyecto de plan parcial deberá cumplir con las determinantes emitidas por la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio 1-2009-42478 del 30 de septiembre. Igualmente, deberá ajustarse a los lineamientos técnicos que solicita la Corporación Autónoma Regional mediante oficio 1-2009-56017 del 29 de diciembre de 2009.

**TÍTULO CUARTO
SISTEMA GENERALES URBANOS**

**CAPÍTULO PRIMERO
SISTEMA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD**

Artículo 12. Malla vial arterial: De conformidad con el Decreto Distrital 190 de 2004, la malla vial arterial que hace parte del plan parcial cuenta con las siguientes características:

| Vía | Tipología | Observaciones |
|--------------------|---|---|
| Avenida Centenario | Vía tipo V-1 de 64.00 metros de ancho y 10.00 metros de Control Ambiental | Vía de integración regional, que actualmente está siendo evaluada por el IDU como Corredor de Carga. Parcialmente construida. |

De acuerdo con el inventario de la malla vial, se encontró que en el área de influencia inmediata existen las siguientes avenidas, del Tam y Versalles vías tipo V-3 de 30.00 metros de ancho (Ver Plano No. 4, denominado “Determinantes viales plan parcial “El Chanco”).

Parágrafo. Para la malla vial arterial en el plan parcial se debe contemplar el área de reserva necesaria para la ampliación a la sección vial definitiva de la Avenida Centenario vía tipo V-1 de 64.00 metros de ancho y control ambiental de 10.00 metros, la cual no se encuentra construida en su sección definitiva. Se deberá tener en cuenta la reserva vial planteada en las planchas H-4 y H-5 escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín y el trazado señalado en el plano topográfico F394/1-03.

Artículo 13. Vías de la malla vial intermedia y local dentro del ámbito del plan parcial. Dentro del ámbito del plan parcial se encuentran la actual carrera 123, entre la calle 15 y la Avenida Centenario como vía tipo V-4 con un ancho de 25.00 metros, y la carrera 19 vía tipo V-6 de 16.00 metros, entre la Avenida Centenario y el volteadero de la calle 15, de acuerdo con los planos urbanísticos F404/4-00 y F349/3-00.

Los estudios viales previos para la malla vial intermedia y local dentro del perímetro del plan parcial y urbanizaciones vecinas se indican en los siguientes planos topográficos y urbanísticos:

| Tipo de plano | Número de plano | Urbanización |
|---------------|-----------------|------------------|
| Topográfico | F349/1-03 | El Chanco |
| Topográfico | F349/3-00 | Concretos Bogotá |



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

| | | |
|-------------|---------------------|--------------------------|
| Topográfico | F349/1-10 | Concretos Bogotá |
| Topográfico | F349/1-01 | Concretos Bogotá |
| Topográfico | F349/1-02 | Concretos Bogotá |
| Topográfico | F404/4-04 | Industrias Thury Ltda. |
| Topográfico | F368/3 | Melec |
| Topográfico | F40/1 | Rancho Grande |
| Urbanístico | CU2F394/4-02 a 4-06 | Urbanización La Estancia |

Normas generales aplicables a los espacios peatonales: El diseño de las áreas de espacio público deberá cumplir con los criterios y demás disposiciones establecidas en los artículos 263 a 270 del Decreto Distrital 190 de 2004, Cartillas de Andenes Decreto 602 de 2007 y la Cartilla de Mobiliario Urbano Decreto 603 de 2007.

Artículo 14. Lineamientos urbanísticos para asegurar continuidad, accesibilidad y movilidad. En el planteamiento urbanístico del plan parcial "El Chanco", se deben tener en cuenta las indicaciones técnicas de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos contenidos en los memorandos internos 3-2009-19417 del 26 de noviembre de 2009 y 3-2010-05695 del 3 de mayo de 2010 y cumplir en particular con las normas fijadas en los artículos 17 a 23 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Parágrafo 1. Se debe evaluar las condiciones de accesibilidad desde y hacia la Avenida Centenario (incluyendo las acciones que determinen la movilidad vehicular de la zona), al igual que la accesibilidad al terreno por la carrera 123 o por la Carrera 119. Es preciso que se realicen los estudios necesarios que contengan todos los movimientos vehiculares requeridos para el buen funcionamiento del área del plan parcial sin desconocer el futuro corredor de la Avenida Centenario.

Parágrafo 2. Se deberá garantizar un circuito vial que conecte la carrera 123 con la carrera 119 al costado sur y oriental del plan parcial, respetando la zona verde de la Urbanización La Estancia y la Ronda Hidráulica y la ZMPA del Meandro del Say.

Parágrafo 3. Se deberán plantear alternativas de circulación para peatones y bicicletas, adicionales a la propuesta de la malla vial local, que permitan garantizar la movilidad eficiente de los usuarios tanto al interior como hacia el exterior del plan parcial.

Artículo 15. Lineamientos para el diseño vial. Para la formulación del plan parcial, además de los lineamientos técnicos establecidos en los conceptos VTSP 3427 de 2009 y VTSP -2010-1131, se deberán tener en cuenta los artículos 18, 19 y 23 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Parágrafo 1. Las observaciones señaladas en el oficio SM-856-10 de la Secretaría Distrital de Movilidad, deberán ser tenidas en cuenta por el interesado para la formulación del plan parcial.

**CAPÍTULO SEGUNDO
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS**



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “El Chanco” ubicado en la localidad de Fontibón.

Artículo 16. Sistema de acueducto y saneamiento básico. De conformidad con el concepto técnico emitido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá No. S-2009-264570 del 18 de agosto de 2009 existe la posibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado para el plan parcial “El Chanco”.

Parágrafo. Dentro del predio objeto de plan parcial existe una zona de reserva ambiental por ronda hidráulica y/o zonas de manejo y preservación ambiental definida entre los puntos que a continuación se describen, zona que deberá acogerse al régimen de usos dispuesto en el artículo 78 numeral 4 del Decreto Distrital 190 de 2004.

| Descripción | Punto | Coordenada Norte | Coordenada este |
|-------------------------|------------|------------------|-----------------|
| Humedal Meandro del Say | HMSAY20038 | 109518,00 | 90632,00 |
| Humedal Meandro del Say | HMSAY20038 | 109594,00 | 90716,00 |
| Humedal Meandro del Say | HMSAY20038 | 109645,00 | 90806,00 |
| Humedal Meandro del Say | HMSAY20038 | 109650,00 | 90856,00 |
| Humedal Meandro del Say | HMSAY20038 | 109650,00 | 90915,00 |
| Humedal Meandro del Say | HMSAY20038 | 109593,00 | 90976,00 |

Artículo 17. Sistema de energía eléctrica. De conformidad con el concepto técnico emitido por la Codensa S.A. ESP No. 01349395 de diciembre 1 de 2009, existe disponibilidad del servicio de energía para el plan parcial “El Chanco”.

Artículo 18. Sistema de telecomunicaciones. La prestación del servicio de telecomunicaciones de este plan parcial puede hacerse desde la Central Autopista, según concepto técnico emitido por la ETB mediante Oficio No. 011740 de 7 de noviembre de 2009. Se hace necesario prever un espacio de 3 metros por 4 metros por cada 1590 líneas telefónicas futuras.

La prestación del servicio está sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto, por lo tanto debe informarse oportunamente a la Empresa para planear el aprovisionamiento de la infraestructura. (Ver condiciones específicas – Oficio ETB – 011740 de 7 de noviembre de 2009).

Artículo 19. Sistema de gas natural. De conformidad con el concepto técnico emitido por Gas Natural S.A. ESP No.10150222-160-2009 del 31 de marzo de 2009 (Ver condiciones específicas Oficio 10150222-580-2009 de 18 de septiembre de 2009), existe disponibilidad del servicio de gas natural para el plan parcial “El Chanco”. En el oficio mencionado se establece que para la construcción de redes secundarias se debe contar con la definición arquitectónica del proyecto.

CAPÍTULO TERCERO SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 20. Equipamiento comunal público. El plan parcial debe destinar el 8% del área neta urbanizable como cesión pública para equipamiento comunal público, la cual deberá delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y cuadros de áreas. Dicha cesión debe localizarse, próxima a la Avenida Centenario y presentar acceso directo desde vía vehicular pública. (Ver Plano No. 3, denominado “Determinantes para la localización de parques y equipamientos plan parcial El Chanco”)



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

Las normas aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal público, son las establecidas en el artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en los artículos 14, 15 y 16 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Artículo 21. Sujeción a los planes maestros. Según el tipo de uso dotacional propuesto en el plan parcial y para el manejo de las zonas destinadas a equipamiento comunal público deberá cumplirse con todo lo dispuesto por cada plan maestro de equipamientos, teniendo en cuenta los estándares urbanísticos y arquitectónicos allí dispuestos, entre otras disposiciones.

En todo caso, las cesiones para equipamientos públicos se regirán por las normas contempladas en el Sistema de Equipamientos y el Plan Maestro respectivo.

**CAPÍTULO CUARTO
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

Artículo 22. Parques públicos. El plan parcial debe destinar el 17% del área neta urbanizable como cesión pública para parques, la cual deberá delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y cuadros de áreas. El planteamiento de dichas cesiones se hará de la siguiente forma: Mínimo el 50% de la cesión en un globo de terreno destinado a parque zonal, el cual se localizará en la parte oriental del área objeto del plan parcial, con acceso directo desde la vía de la malla vial arterial (Avenida Centenario) y/o la vía local que se genere al interior del plan parcial. (Ver Plano No. 3, denominado "Determinantes para la localización de parques y equipamientos plan parcial El Chanco").

El parque zonal que se genere al interior del plan parcial, deberá conectarse espacialmente con la zona de manejo y preservación ambiental del Meandro del Say y ésta a su vez con la zona de manejo y preservación ambiental del Río Bogotá.

Artículo 23. Plan director. Los parques de escala zonal deberán contar con un plan director de acuerdo con los lineamientos y criterios establecidos en los artículos 252 a 255 del Decreto 190 de 2004, formulado por el promotor; el cual se puede presentar junto con la formulación del plan parcial.

El plan debe incorporar en el diseño lo señalado en la Leyes 12 de 1987 y 361 de 1997, y en el Decreto 1538 de 2005, en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para las personas con discapacidad, garantizando el libre tránsito y acceso a las áreas peatonales de acuerdo con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Para la protección peatonal se deben generar pompeyanos en los accesos a parqueaderos. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes.

Parágrafo 1. Para el diseño y adopción del plan director y diseño de las demás zonas públicas generadas en el plan parcial, se deberá proponer la siembra de árboles patrimoniales: Interés histórico o cultural, especies vedadas o en vías de extinción, especies raras (por su cantidad en la ciudad) individuos semilleros



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “El Chanco” ubicado en la localidad de Fontibón.

o con características fenotípicas que deban reproducirse en los programas de arborización. La Secretaría Distrital de Ambiente debe emitir concepto favorable sobre el plan director.

Parágrafo 2. Todos los parques generados por el plan parcial, deberán ser construidos y dotados por el urbanizador y entregados mediante escritura al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

Artículo 24. Lineamientos para el espacio público. El plan parcial debe ajustarse al concepto técnico del Taller del Espacio Público de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación No. TEP 545-1548-2009.

El área del plan parcial se relaciona con una red de espacios públicos generados por el proceso de desarrollo de las urbanizaciones Concretos Bogotá (plano F349/3-00), Industrias Thury Ltda (plano F404/4-04) y la Urbanización “La Estancia” (Planos CU2F394/4-02 a 4-06); por lo tanto, es importante lograr una articulación ambiental y espacial de estas cesiones y las zonas de manejo y preservación ambiental del Meandro del Say con las generadas por el presente plan parcial y la zona de manejo y protección ambiental del Río Bogotá, para lo cual se debe tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Se debe ubicar mínimo el 50% del total de la cesión pública para parque al occidente del área delimitada a continuación del control ambiental de la Avenida Centenario (TEP545-1548-2009), y en la parte restante, al costado sur del predio, proponer un corredor ecológico de recreación pasiva aledaño a la zona de manejo y preservación ambiental del Meandro del Say que genere un recorrido peatonal público que inicie en el costado oriental del plan parcial, desde el control ambiental de la Avenida Centenario y que se articule por el costado sur con las cesiones públicas destinadas a parque de las urbanizaciones “Industrias Thury” y “La Estancia”.
- Para realizar la revisión de las zonas de uso público en la etapa de formulación, se deberá presentar un plano en escala 1:1.000 con el fin de verificar las zonas de uso público y privado donde se puedan identificar y precisar los porcentajes planteados.
- Se aceptará la localización de las cesiones destinadas para parques en las zonas de manejo y preservación ambiental ZMPA, en un porcentaje de hasta el 30% del área a ceder, la cual deberá incrementarse en proporción de 2 metros de cesión en la ZMPA por cada metro de cesión a trasladar.

TÍTULO QUINTO
SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Artículo 25. Aprovechamiento urbanístico resultante del reparto equitativo de cargas y beneficios. De conformidad con lo establecido por el artículo 20 del Decreto Distrital 436 de 2006, corresponde a la asignación del índice de construcción resultante según el producto inmobiliario tipo, que asegura la financiación de las cargas locales y las cesiones adicionales de suelo para componentes de cargas



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

generales, así como el cumplimiento del modelo de ordenamiento territorial de la ciudad. De la aplicación de este índice dependerá el reparto equitativo de cargas y beneficios del ámbito correspondiente, y con base en él se definirán las cesiones de suelo aplicables al plan parcial.

Atendiendo a las condiciones diferenciales de los procesos de desarrollo y a la política de uso eficiente del suelo, la asignación de índices se hará en función de los diferentes productos inmobiliarios tipo, que podrán ser previstos en cada plan parcial de acuerdo a la siguiente tabla, en la cual se definen las cesiones de suelo mínimas para cargas locales y las cesiones adicionales para componentes de cargas generales en función del producto inmobiliario tipo:

| | | | | | |
|------------------|------------------|-----|-----|-------------|-----------------|
| VIVIENDA MINIMA | 0 | 50 | 1,0 | 25% del ANU | 0 |
| VIP | 50 | 65 | 1,0 | 25% del ANU | 0 |
| VIS | 65 | 135 | 0,8 | 25% del ANU | 0 |
| TIPO 3 | 135 | 170 | 1,0 | 25% del ANU | 833 m2/ha. ANU |
| TIPO 4 | 170 | 300 | 1,2 | 25% del ANU | 1250 m2/ha. ANU |
| TIPO 5 | 300 | 540 | 1,4 | 25% del ANU | 1667 m2/ha. ANU |
| TIPO 6 | >540 | | 1,4 | 25% del ANU | 1667 m2/ha. ANU |
| COMERCIO | | | | | |
| ZONAL | Hasta 2.000 m2 | | 0,4 | 25% del ANU | 1000 m2/ha. ANU |
| URBANO | 2.000 a 6.000 m2 | | 0,6 | 25% del ANU | 2000 m2/ha. ANU |
| METROPOLITANO | Más de 6.000 m2 | | 0,6 | 25% del ANU | 2000 m2/ha. ANU |
| SERVICIOS | | | | | |
| | | | 1,0 | 25% del ANU | 1600 m2/ha. ANU |
| INDUSTRIA | | | | | |
| | | | 0,5 | 25% del ANU | 1000 m2/ha. ANU |



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

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23 del Decreto Distrital 436 de 2006, los propietarios que quieran acceder a una edificabilidad adicional a la resultante del reparto equitativo de cargas y beneficios establecida, deberán realizar aportes de suelo en proporción al beneficio adicional.

La edificabilidad para el plan parcial deberá ser determinada de acuerdo con la densidad básica y máxima establecida en el artículo 362, numeral 6 del Decreto Distrital 190 de 2004 para el Rango 1 así:

| RANGO | UBICACIÓN | IC BÁSICO | IC MÁXIMO |
|---------|--|-----------|-----------|
| RANGO 1 | -Corredores regionales de integración. -Ejes de la malla vial arterial principal. -Áreas de centralidad. | IC: 1,00 | IC: 2,75 |

Artículo 26. Cargas urbanísticas. De conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Distrital 436 de 2006, las cargas urbanísticas son el conjunto de obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios, que determinan el régimen de la propiedad del suelo, atendiendo al principio de reparto equitativo de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano.

Para efectos de la aplicación de la metodología prevista en el mencionado decreto, las cargas urbanísticas consisten en la cesión o aporte de suelo para elementos de los sistemas locales y generales, la construcción y dotación de algunos de tales elementos.

Artículo 27. Cargas urbanísticas generales. De conformidad con lo establecido por el artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el artículo 13 del Decreto Distrital 436 de 2006, constituyen cargas urbanísticas generales, las siguientes:

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

Artículo 28. Cargas urbanísticas locales. De conformidad con lo establecido en el Artículo 35 del Decreto 190 de 2004 y en el Artículo 13, numeral b del Decreto 436 de 2006, son las cargas asociadas a las cesiones y obras urbanísticas, así:



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

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 y la dotación de equipamientos de educación, salud, cultura, centros asistenciales, seguridad y demás servicios de interés público y social.
4. Los costos asociados a la formulación y gestión del plan parcial.
5. La cesión de suelo para espacio público, su adecuación y dotación.

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

Artículo 29. Cesiones urbanísticas mínimas. De conformidad con lo establecido por el artículo 16 del Decreto 436 de 2006 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 con lo establecido en los Decretos Distritales 190 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.

Parágrafo. Los porcentajes señalados en el presente artículo se calcularán sobre el área neta urbanizable de cada plan parcial.

Artículo 30. Cálculo de cesiones para zonas verdes. De conformidad con lo determinado por el artículo 17 del Decreto Distrital 436 de 2006, la cantidad de suelo que debe obtenerse por concepto de cesiones urbanísticas obligatorias para zonas verdes, deberá considerar la relación entre la densidad poblacional proyectada para el plan parcial y la cantidad de metros cuadrados que debe aportar a zonas verdes, de acuerdo con la siguiente metodología:

1. La densidad poblacional de cada plan parcial se establecerá en función del índice de construcción asignado, del área promedio de la vivienda según producto inmobiliario tipo y del número de habitantes promedio por vivienda, de conformidad con la siguiente tabla:



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

| Producto Inmobiliario Tipo | Tamaño promedio de la vivienda (En m ²) | Habitantes promedio/vivienda |
|-------------------------------|---|---------------------------------|
| VIVIENDA | | |
| VIS | 65 | 3,44 |
| TIPO 3 | 57 | 3,44 |
| TIPO 4 | 72 | 3,44 |
| TIPO 5 | 105 | 3,44 |
| TIPO 6 | 172 | 3,44 |

2. Una vez establecido el número total de habitantes proyectado para el plan parcial, este resultado se multiplicará por el estándar establecido en el numeral primero del artículo 9 del Decreto 436 de 2003, para obtener la cantidad total de suelo destinado para zonas verdes.

3. En función del resultado de la operación anterior y de la propuesta urbanística del plan parcial, se debe optar por una de las siguientes opciones:

a. Que las zonas verdes del proyecto urbanístico del plan parcial no sean deficitarias, en cuyo caso se considera que se ajusta a la política de consolidación de metas del Plan Maestro de Espacio Público.

b. Que las zonas verdes del proyecto urbanístico del plan parcial sean deficitarias, en cuyo caso se deberá cumplir con la política de consolidación de metas del Plan Maestro de Espacio Público, teniendo en cuenta:

I. Si el déficit se presenta durante el proceso de formulación del plan parcial, las áreas de cesión para zonas verdes deberán ajustarse con cargo a las cesiones adicionales de suelo establecidas en los artículos 20 a 23 del presente decreto y destinarse a cesiones de suelo para zonas verdes al interior del plan parcial o compensarse mediante pago en dinero al Fondo compensatorio del IDR.

II. Si el déficit se presenta como consecuencia de una solicitud de edificabilidad adicional con posterioridad a la adopción del plan parcial, la cantidad de suelo requerido para consolidar la meta deberá compensarse mediante pago en dinero al Fondo compensatorio del IDR.

Artículo 31. Cesiones de suelo para elementos de cargas generales. Las cesiones urbanísticas por concepto de cargas generales en el plan parcial "El Chanco" serán el resultado de la propuesta urbanística y específicamente de los productos inmobiliarios tipo que se plantee desarrollar, de conformidad con la determinación de cesiones por este concepto que establece el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios de que trata el Decreto Distrital 436 de 2006.



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

Artículo 32. Localización de las cesiones adicionales de suelo resultantes del reparto equitativo de cargas y beneficios. Las cesiones de suelo para elementos de cargas generales que resulten de la propuesta urbanística del plan parcial, podrá cumplirse en suelos pertenecientes a cargas generales identificados en el artículo 14 del Decreto 436 de 2006, o mediante su pago compensatorio en dinero, de conformidad con las reglas establecidas para tal efecto.

Artículo 33. Obligación de porcentajes mínimos de VIS o VIP. El plan parcial deberá prever la destinación de suelo para VIS o VIP de conformidad con los porcentajes establecidos en el Decreto Nacional 4259 de 2007. Conforme a lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto Distrital 327 de 2004, la obligación podrá cumplirse mediante traslado a otro proyecto o en proyectos de Metrovivienda.

| Tipología de Vivienda | Porcentaje de Suelo |
|---------------------------------|---------------------|
| Vivienda de Interés Prioritario | 15% del área útil |
| Vivienda de Interés Social | 25% del área útil |

Artículo 34. Instrumentos de gestión. De acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del Decreto Nacional 2181 de 2006, en el documento técnico de soporte de la formulación del plan parcial, se deberá definir los instrumentos de gestión y financiación y los instrumentos legales aplicables para el efecto que asuma el promotor necesarios para la ejecución del plan parcial, de acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997.

Artículo 35. Unidad de actuación urbanística. Es el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento territorial que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, conforme con lo previsto en el Capítulo V de la Ley 388 de 1997.

Delimitada la respectiva unidad de actuación urbanística en los términos que se reglamentan en el Capítulo VI del Título II del Decreto 2181 de 2006, para el desarrollo de cada unidad se deberá obtener una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del Decreto Nacional 1469 de 2010 ó la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 36. Unidades de gestión. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística, según lo definido en el plan parcial, podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del Decreto Nacional 1469 de 2010 ó la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para ejecutar las obras de urbanización de los predios que



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

conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial. En este caso el área objeto de la operación se denominará unidad de gestión. De no obtenerse una única licencia de urbanización, deberá iniciarse el trámite de delimitación de la respectiva unidad de actuación urbanística, en los términos de que trata el artículo 42 de la Ley 388 de 1997 y el Capítulo VI del Título II del Decreto 2181 de 2006.

Artículo 37. Proyecto de delimitación de unidades de actuación urbanística. El plan parcial "El Chanco" deberá incluir el proyecto de delimitación de las unidades de actuación y/o de gestión urbanística, el cual se definirá de forma que permita el cumplimiento conjunto de las cargas de urbanización y de cesión de la totalidad de su superficie mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios entre sus propietarios.

Artículo 38. Participación en plusvalías. Siempre que se cumplan los supuestos y requisitos establecidos en la Ley 388 de 1997, en los Decretos 084, 1788 de 2004, en los Acuerdos 118 de 2003 y 352 de 2008 y las normas que los reglamenten, modifiquen o sustituyan, las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo serán objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística del Distrito.

Artículo 39. Criterios para la valoración de inmuebles. Con el fin de determinar los valores del suelo para los efectos establecidos en el Decreto Distrital 436 de 2006, se tendrán en cuenta los parámetros establecidos en los artículos 42 y 53 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Decreto Nacional 1420 de 1998 y en la Resolución IGAC-620 de 2008.

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 40. Documentos anexos. Hacen parte integral de la presente resolución los siguientes documentos:

| Documento | Origen | Fecha | Número |
|---------------------------|--|--------------------|---|
| Concepto técnico | Dirección Taller del Espacio Público | 03-12-2009 | 3-2009-19876 |
| Concepto técnico | Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos | 26-11-09 3-5-10 | VSTP-3427 3-2009-19417 VSTP-2010-1131 |
| Concepto técnico | Instituto de Desarrollo Urbano | 18-11-09 | IDU-078011 DTP-225 1-2009-50422 |
| Concepto técnico | Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado | 18-08-09 | S-2009-264570 Radicado 1-2009-35380 |
| Determinantes Ambientales | Secretaría Distrital de Ambiente | 29-09-09 | 2009EE42948 Aneo en 15 folios 1-2009-42478 |
| Concepto técnico | Gas Natural | 18-08-2009 | 10150222-580-2009 Radicado1-2009-40600 |



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

| | | | |
|------------------|---|----------------------|--|
| Concepto técnico | Empresa de Teléfonos de Bogotá | 17-11-2009 | 0117403725 1-2009-50507 |
| Concepto técnico | CODENSA | 12-01-09 01349395 | 1-2009-52816 |
| Concepto técnico | Dirección de Prevención y Atención de Emergencias | 30-10-2009 | CR-7187 - 2009EE13528 Radicado 1-2009-47846 |
| Concepto técnico | Secretaría de Movilidad | 08-01-2010 | SM-856-10 1-2010-00571 |
| Oficio | Unidad Administrativa de Catastro Distrital | 21-09-2009 | 2009EE20016 Radicado 1-2009-40831 |
| Concepto técnico | Corporación Autónoma Regional - CAR | 15-12-2009 | 20092125580 Radicado 1-2009-54741 |
| Concepto técnico | Dirección de Planes Maestros y Complementarios | 07-05-10 | 3-2010-06022 |

| | | | |
|--|-------------------------------------|---------------|-------------|
| Delimitación Plan Parcial | Dirección de Planes Parciales -SDP- | Marzo de 2010 | Plano No. 1 |
| Elementos de la estructura Ecológica Principal | | | Plano No. 2 |
| Determinantes viales | | | Plano No. 3 |
| Determinantes para la localización de zonas verdes y equipamientos | | | Plano No. 4 |

Artículo 41. Remisión a otras normas. Los aspectos no regulados en la presente resolución se registrarán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas que lo complementen, modifiquen o adicionen.

Artículo 42. Información pública. El proyecto de plan parcial que se presente como resultado de las determinantes establecidas en la presente resolución, será objeto de una fase de información pública de conformidad con lo establecido en el artículo 8° del Decreto Nacional 2181 de 2006.

Artículo 43. Procedimiento. El procedimiento que guiará la continuación del trámite administrativo de formulación y adopción del plan parcial será el establecido en los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007, y en el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 44. Vigencia. De conformidad con lo establecido en el artículo 6, parágrafo 2 del Decreto Nacional 2181 de 2006, las determinantes definidas en la presente resolución tendrán una vigencia de doce (12) meses.

Parágrafo. Dentro del término de vigencia de la resolución de determinantes, el interesado o los interesados, podrán solicitar asistencia técnica de la Dirección de Planes Parciales para la formulación y radicación del proyecto del plan parcial.



Continuación de la Resolución No. 1284

28 JUN 2010

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

Artículo 45. Recursos. Contra la presente resolución, procede el recurso de reposición y apelación de acuerdo con lo establecido en los artículos 50, 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo.


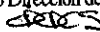



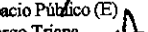

Artículo 46. Publicidad. De acuerdo con lo señalado en los artículos 46 del Código Contencioso Administrativo y 462 del Decreto Distrital 190 de 2004, se ordena publicar la presente resolución en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

28 JUN 2010

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


CLAUDIA M. SANDOVAL C.

SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL

Proyectó: Gregorio Alonso Huertas 
Profesional Especializado Dirección de Planes Parciales
Proyectó: Diana Patricia Covaleda 
Profesional Especializado Dirección de Planes Parciales
Revisó: Adriana Montaña Garzón 
Profesional Especializada Dirección de Planes Parciales
Revisó: Sandra Patricia Samacá Rojas 
Directora de Planes Parciales
Revisó: Marta Eugenia Bernal Pedraza 
Directora del Taller Espacio Público (E)
Revisó: William Fernando Camargo Triana 
Director Vías, Transporte y Servicios Públicos
Revisó: Edilma Adriana Mariño Ducñas 
Directora de Planes Maestros y Complementarios