ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 2248 **DE 2019** 30 OCT 2019

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibon, ubicado en la Localidad de Fontibón"

EL SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 7 del Decreto Distrital 1119 de 2000, adicionado por el Decreto Distrital 079 de 2015, el artículo 2 de la Resolución 1867 de 2019, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial (POT) *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"*, señala que los instrumentos de planeamiento son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 429 del POT, define los planes de implantación así:

*"**Planes de Implantación.** (artículo 459 del Decreto 619 de 2000) Los planes de implantación, adoptados mediante resoluciones que para el efecto expida el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, son instrumentos para la aprobación y reglamentación de grandes superficies comerciales o de dotaciones de escala metropolitana y urbana, con el fin evitar los impactos urbanísticos negativos en las posibles zonas de influencia.*

Los planes de implantación deberán fundamentarse en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, con el fin de que la Administración Distrital pueda disponer de elementos de juicio para definir la conveniencia del proyecto y en caso de ser viable establecer el tipo de acciones para mitigar los impactos negativos.".

Que el artículo 1 del Decreto Distrital 1119 de 2000 *"Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los planes de implantación"* define los planes de implantación y su objeto, así:

*"**ARTÍCULO 1. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS.** Los planes de implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación del comercio metropolitano y del comercio urbano, las dotaciones de escala metropolitana y urbana, los servicios automotores, la venta de combustible y las bodegas de reciclaje.*

El plan de implantación tiene por objeto evitar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar los usos contemplados en el presente artículo.".

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón, ubicado en la Localidad de Fontibón"

Que el artículo 4 del Decreto Distrital 1119 de 2000 dispone que el procedimiento para la formulación y adopción de planes de implantación tiene dos etapas a saber: i) Consulta Preliminar y ii) Formulación.

Que mediante radicado n.° 1-2018-08196 del 16 de febrero de 2018, el arquitecto William Anthony Castellanos de Diseño Concreto Arquitectura Ingeniería SAS presento ante esta Secretaría solicitud de consulta preliminar para la implantación del Centro de Protección para el Adulto Mayor San Pedro Fontibón en el predio con nomenclatura urbana Diagonal 15D No. 98-40.

Que mediante oficio n°. 2-2018-25100 del 11 de mayo de 2018, la Subsecretaría de Planeación Territorial dio respuesta a la consulta preliminar, señalando la viabilidad para continuar con la etapa de formulación tendiente a la aprobación de la implantación del uso de dotacional equipamiento colectivo, tipo bienestar social de escala urbana, denominado Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón.

Que por medio de la radicación n°. 1-2018-30819 del 28 de mayo de 2018, el arquitecto Jaime Uribe Jiménez actuando como apoderado de la Secretaría Distrital de Integración Social, de conformidad con el poder otorgado por el señor Luis Antonio Pinzón Parra en su calidad de Subdirector de Plantas Físicas de la Secretaría Distrital de Integración Social, presentó ante esta Secretaría la formulación del Plan de Implantación para el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón.

Que la formulación del Plan de Implantación para el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón recae sobre el siguiente predio que se identifica así:

DIRECCIÓN CATASTRAL	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO
Diagonal 15D No. 98-40	AAA0186HSJH	50C-01619147	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ

Que entre los documentos aportados con la formulación se encuentra la anuencia otorgada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público bajo el oficio n.° 20182010056901 del 4 de mayo del 2018, para adelantar el trámite del Plan de Implantación para el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón, precisando que:

"(...) SE AJUSTA a los requerimientos para que la Directora de la Defensoría del Espacio Público realice la anuencia respetiva.

(...)

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón, ubicado en la Localidad de Fontibón"

Se reitera que tanto el representante legal de la entidad que promueve el proyecto como los profesionales encargados de los diseños y la ejecución de las obras, serán los únicos legalmente responsables de lo estipulado en las clausulas civiles, penales y administrativas que esto conlleve, teniendo en cuenta que la firma de la Director (E) de la Defensoría del Espacio Público, se registra a título de Representante Legal de la propiedad inmobiliaria del Distrito y no como titular responsable de las licencias ni de las obras (...)"

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante el oficio n.° 2-2018-31790 del 6 de junio de 2018 se pronunció sobre la radicación de la solicitud, indicando que para continuar con el trámite se debería complementar la documentación de la formulación del Plan de Implantación para el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón.

Que a través del radicado n°. 1-2018-33801 del 13 de junio de 2018 se presentó la documentación requerida, y en consecuencia quedó completa la información necesaria para dar inicio al estudio de la formulación del plan de implantación.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante el oficio n.° 2-2018-54265 del 7 de septiembre de 2018, realizó requerimientos a la formulación del Plan de Implantación para el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 6 del Decreto Distrital 1119 de 2000 y artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que de acuerdo con la guía de entrega n.° 142109128 de la empresa REDEXS MENSAJERIA EXPRESA, el oficio n.° 2-2018-54265 del 7 de septiembre de 2018 fue recibido por el solicitante el día 11 de septiembre de 2018.

Que por medio de la radicación n.° 1-2018-58810 del 8 de octubre de 2018, el señor Luis Antonio Pinzón Parra en su calidad de Subdirector de Plantas Físicas de la Secretaría Distrital de Integración Social, solicitó prórroga para dar respuesta a los requerimientos emitidos por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

Que mediante el oficio n.° 2-2018-65099 del 16 de octubre de 2018, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios otorgó la prórroga para dar respuesta a los requerimientos.

Que dentro del término concedido, el interesado dio respuesta a los requerimientos a través del radicado n.° 1-2018-65261 del 13 de noviembre de 2018.

Que a través de los radicados n[os]. 1-2018-74652 del 28 de diciembre de 2018, 1-2019-34334 del 23 de mayo de 2019 y 1-2019-70407 del 17 de octubre de 2019 se radicaron alcances al oficio n.° 1-2018-66261 del 13 de noviembre de 2018.

Que conforme a las anteriores comunicaciones el interesado adjuntó la siguiente documentación:

1. ESTUDIO URBANÍSTICO DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN. Incluye diagnóstico e identificación del predio y del área de influencia, marco normativo, la propuesta de formulación del plan de implantación, operaciones y acciones planteadas para el funcionamiento del uso e integración con los sistemas generales del POT.

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN. Presenta los esquemas urbanísticos que contienen: plan de ocupación, especificación de usos, servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.

3. ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Espacios públicos, movilidad y estacionamientos, provisión de servicios complementarios, infraestructura de servicios públicos y cronograma del plan de ejecución del proyecto.

4. DOCUMENTOS ANEXOS: Los contenidos en el expediente de la formulación del Plan de Implantación para el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón.

Que mediante oficio SDM-DSVCT-15366-18 del 26 de enero de 2018, la Secretaría Distrital de Movilidad concluye que el Plan de Implantación para el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón no requiere de Estudio de Tránsito ni Estudio de Demanda y Atención de Usuarios, teniendo en cuenta lo señalado en el Anexo 1 del Decreto Distrital 596 de 2007, pero recomienda definir acciones de seguridad vial para mitigar los posibles impactos generados por la operación del proyecto.

Que las acciones de seguridad vial del Centro de Protección para Adulto Mayor fueron definidas por el gestor en el documento "ANÁLISIS DE SEGURIDAD VIAL CENTRO DE PROTECCIÓN PARA EL ADULTO MAYOR - SAN PEDRO", y avaladas por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-DSVCT-249829-18 del 26 de noviembre de 2018.

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón, ubicado en la Localidad de Fontibón"

Que de acuerdo a la propuesta de formulación presentada por el solicitante, la Subsecretaría de Planeación Territorial realizó el estudio de la norma urbanística que le resulta aplicable al predio objeto de implantación, así:

Que el numeral 2 del artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece: *"2. La norma específica se precisará mediante fichas reglamentarias en el marco de las Unidades de Planeación Zonal (UPZ), Planes Parciales, Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo, Planes Zonales, Planes Directores para Parque, Planes Maestros para Equipamientos y Servicios Públicos Domiciliarios, Planes de Reordenamiento y Planes de Recuperación Morfológica según lo dispuesto en el Titulo II de la presente revisión (...)"* (Subrayado fuera de texto).

Que el parágrafo del artículo 1 del Decreto Distrital 1119 de 2000, adicionado por el artículo 1 del Decreto Distrital 079 de 2015, señala: *"Las fichas reglamentarias adoptadas a través de Planes de Implantación, en las cuales se precise las normas aplicables al predio objeto del plan, deberán regirse por lo señalado en el cuadro anexo número 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 y la edificabilidad será la definida por el instrumento."*.

Que la clasificación del uso del Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón se encuentra conforme con el Cuadro Anexo No. 2 del POT, como un uso dotacional, equipamientos colectivos, tipo bienestar social de escala urbana.

Que de conformidad con el Mapa No. 25 *"Usos del Suelo Urbano y de Expansión"* del POT, el predio objeto de implantación se encuentra en clasificado en Área de Actividad Urbana Integral, Zona de Servicios e Industria.

Que de acuerdo con el Cuadro Anexo No. 2 *"Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo"* del POT, los equipamientos colectivos, tipo bienestar social de escala urbana están permitidos en Área de Actividad Urbana Integral, bajo las condiciones específicas que establezca el plan de implantación.

Que según el Cuadro Anexo No. 1 del Decreto Distrital 120 de 2018, el predio objeto del plan de implantación se localiza en Área Urbana Integral – Zona Múltiple, en donde uso de equipamiento colectivo de bienestar social de escala urbana se encuentra permitido.

Que el predio objeto del plan de implantación corresponde a una zona de cesión para equipamiento comunal público que fue definida por el Decreto Distrital 288 de 2002 *"Por el cual se adopta el Plan Parcial para los predios Tolima, San Pedro, Manzana 1, etapa 1 del predio Cundinamarca, y San Pedro II sector, ubicado en la localidad de Fontibón"*, y hace parte del proyecto urbanístico aprobado mediante la Resolución No. RES 04-2-0436 del 17 de diciembre de 2004 *"Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo*

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón, ubicado en la Localidad de Fontibón"

denominado PARQUE SANTA HELENA (Antes PARQUE EMPRESARIAL SANTA HELENA), se aprueba su división en 3 etapas, se concede licencia de urbanización para el predio TOLIMA, objeto del Plan Parcial adoptado mediante Decreto Nº 288 de Julio 8 de 2.002, se establecen las normas y se fijan las obligaciones urbanísticas a cargo del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Fontibón.", y la Resolución 07-2-0426 del 12 de diciembre del 2007 *"Por la cual se concede licencia de urbanismo para la Etapa 1, Supermanzana 1 del desarrollo denominado PARQUE SANTA HELENA (Antes PARQUE EMPRESARIAL SANTA HELENA)"* expedidas por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial a través de las Direcciones de Planes Maestros y Complementarios; Vías, Transporte y Servicios Públicos; y Taller del Espacio Público adelantaron el estudio de la formulación del Plan de Implantación, por lo tanto, en desarrollo del trámite, se emitieron los siguientes pronunciamientos y conceptos:

Radicado	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2018-14028	10/07/2018	DPMC	Solicitud de concepto a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos; Taller del Espacio Público y Planes Parciales.
3-2018-14865	19/07/2018	DPP	Concepto técnico sobre la propuesta del Plan de Implantación para el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón.
3-2018-15940	02/08/2018	DVTSP	Información del término que se emitirá concepto frente a la propuesta del Plan de Implantación para el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón.
3-2018-16466	10/08/2018	DVTSP	Concepto sobre la propuesta del Plan de Implantación para el Centro de Protección para el Adulto Mayor San Pedro Fontibón.
3-2018-17890	30/08/2018	DTEP	Concepto técnico sobre la propuesta del Plan de Implantación para el Centro de Protección para el Adulto Mayor San Pedro Fontibón.
3-2018-24009	22/11/2018	DPMC	Solicitud de concepto sobre la respuesta a requerimientos a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos; Taller del Espacio Público y Planes Parciales
3-2018-25593	13/12/20018	DPP	Concepto respuesta requerimientos formulación del Plan de Implantación para el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón.

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón, ubicado en la Localidad de Fontibón"

Radicado	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2019-00316	0/01/2018	DVTSP	Concepto respuesta requerimientos formulación del Plan de Implantación para el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón.
3-2019-26476	21/12/2018	DTEP	Concepto respuesta requerimientos formulación del Plan de Implantación para el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón
3-2019-23934	15/10/2019	DPMC	Solicitud de alcance al concepto técnico 3-2018-26476 emitido por la Dirección del Taller del Espacio Público.
3-2019-24187	18/10/2019	DPMC	Solicitud de alcance al concepto técnico 3-2019-00316 emitido por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
3-2019-24288	21/10/2019	DTEP	Alcance a concepto técnico respuesta requerimientos formulación del Plan de Implantación para el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón
3-2019-24441	22/10/2019	DVTSP	Alcance a concepto técnico respuesta requerimientos formulación del Plan de Implantación para el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón

Que mediante oficio 2018EE306705 de fecha 24 de diciembre de 2018, la Secretaría Distrital de Ambiente consideró VIABLE la implantación para el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón de conformidad con el artículo 3 de la Resolución 4001 de 2010.

Que luego del estudio y análisis realizado por esta Secretaría, se encontró que la formulación del Plan de Implantación para el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón es urbanísticamente viable toda vez que contempla lo siguiente:

a) Generación, ejecución y adecuación de un área para la mitigación de impactos urbanísticos sobre el espacio público que actúa como transición al acceso al Centro de Protección para Adulto Mayor (plazoleta), considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso a implantar.

b) Las maniobras de ingreso de vehículos se plantean al interior del predio, evitando impactos por congestión vehicular sobre la actual red vial local del sector.

c) Cuotas de estacionamiento para vehículos en el interior del predio, en cumplimiento de lo establecido en la norma aplicable y en lo presentado en el análisis de seguridad vial.

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón, ubicado en la Localidad de Fontibón"

d) Definición de ingresos y salidas peatonales y vehiculares de acuerdo con normatividad vigente.

e) La accesibilidad vehicular al predio objeto de la implantación se hace desde la malla vial local dando cumplimiento a la reglamentación vigente y a lo presentado en el análisis de tránsito.

f) Desarrollo de actividades complementarias del uso dotacional al interior del predio.

g) Los índices de ocupación y construcción son acordes con la intensidad del uso desarrollado en el predio.

Que a través de la Resolución 1867 de 2019 el Secretario Distrital de Planeación delegó en el Subsecretario de Planeación Territorial la expedición de los actos administrativos de aprobación de los planes de implantación.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Adopción del Plan de Implantación. Adoptar el Plan de Implantación para el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón, para el uso dotacional, equipamiento colectivo, tipo bienestar social de escala urbana, sobre el siguiente predio:

DIRECCIÓN CATASTRAL	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO
Diagonal 15D No. 98-40.	AAA0186HSJH	50C-01619147	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ

El cuadro general de áreas y cuadro de área para la mitigación de impactos urbanísticos sobre el espacio público, contenidos en el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"*, son las que se transcriben a continuación:

CUADRO GENERAL DE aREAS	
Descripción	**Área m2**
ÁREA ÚTIL TOTAL	**12.096,60**
INDICE DE OCUPACIÓN	**0.12**
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	**0.25**

ÁREAS PARA LA MITIGACIÓN DE IMPACTOS SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO			
POR NORMA (m2)	**No. Personas**	**No. Propuesto**	**Área mínima (m2)**
0.90 por peatón	100	90	90
TOTAL	100	90	90

Artículo 2. Plano y soportes. Hace parte de la presente Resolución el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"* que contiene la localización, propuesta general, cuadro de áreas, cuadro área para la mitigación de impactos urbanísticos sobre el espacio público, cuadro de estacionamientos, accesibilidad vehicular y peatonal, perfiles viales indicativos.

Parágrafo 1. El oficio 2018EE306705 de fecha 24 de diciembre de 2018 de la Secretaría Distrital de Ambiente que contiene el concepto ambiental el cual constituye el soporte del presente acto administrativo.

Parágrafo 2. Las indicaciones que contiene el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"* en materia de vías, tránsito y transporte, secciones transversales, paramentos, accesos y antejardines son obligatorias, y aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados por el proyecto. El diseño arquitectónico definitivo y sus áreas finales deberán ser verificados por el curador urbano en el trámite de solicitud de las licencias urbanísticas, para lo cual se deberán tener en cuenta las áreas señaladas en la presente Resolución.

Parágrafo 3. La presente Resolución prevalece sobre los conceptos emitidos por las diferentes dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación durante el trámite en lo que le sean contrarios.

Artículo 3. Ámbito de aplicación del Plan de Implantación. El presente Plan de Implantación establece las normas urbanísticas, así como las obligaciones y acciones necesarias para mitigar los impactos negativos generados por el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón en el entorno urbano correspondientes a soluciones viales y de tráfico, requerimiento y solución de estacionamientos, generación de área pública para la mitigación de impactos urbanísticos sobre el espacio público y de los servicios de apoyo.

Parágrafo. El cumplimiento de los requerimientos y las demás normas de entidades distritales y nacionales aplicables serán responsabilidad del interesado.

Artículo 4. Régimen de usos. En el ámbito de aplicación del Plan de Implantación del Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón, se permiten los siguientes usos:

Uso		Tipo	Escala	Categoría
Dotacional	Equipamientos Colectivos	Bienestar Social Centro de Protección para el Adulto Mayor	Urbana	Principal

Parágrafo. Los servicios de apoyo permitidos son aquellos que hacen parte integral del uso principal, están relacionados y son necesarios para el adecuado funcionamiento del uso dotacional.

Artículo 5. Normas urbanísticas aplicables. Las siguientes normas específicas son las aplicables al Plan de Implantación del Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón.

Índice máximo de construcción	El Decreto Distrital 288 de 2002 *"Por el cual se adopta el Plan Parcial para los predios Tolima San Pedro, Manzana 1, etapa 1 del predio Cundinamarca, y San Pedro II sector, ubicado en la localidad de Fontibón,"* en su artículo 15, señala que: ***"ARTÍCULO 15. NORMAS APLICABLES A LAS CESIONES PÚBLICAS DESTINADAS A EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO.*** *Las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal público, se aprobarán en la licencia dé urbanización. Para su desarrollo, deberán cumplirse las disposiciones contenidas en el artículo 251 del Decreto Distrital 619 de 2000 en cuanto a usos y edificabilidad (...)".*
Índice máximo de ocupación	Los índices de construcción y ocupación autorizados son los siguientes: Índice de Ocupación: 0.5 Índice de Construcción: 1.4
Altura máxima permitida	▪ La altura de las edificaciones es resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción.
Antejardines, Retrocesos y Aislamientos	▪ **Antejardín mínimo en metros:** El artículo 26 del Decreto Distrital 288 de 2002, señala que para los proyectos dotacionales de escala urbana se debe destinar un área de antejardín (sobre sistema vial) de 8.0 metros, aplicables para alturas de 1 a 3 pisos. En el Plan de Implantación del Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro, se prevé un antejardín de 8.0 metros de ancho sobre la Diagonal 15 D (V-6).

	▪ **Retroceso contra parque:** El artículo 26 del Decreto Distrital 288 de 2002, se dispone la condición de retrocesos contra zonas de cesión (parques y equipamientos) es de 5.0 *metros* para alturas de 1 a 3 pisos. En el Plan de Implantación del Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón, se prevé un aislamiento de 5.0 metros contiguo al denominado "Parque 2" de la Urbanización Parque Santa Helena, el cual está compuesto por la Alameda el Porvenir y la Parque ZV5 2. ▪ **Aislamiento mínimo en metros:** El artículo 26 del Decreto Distrital 288 de 2002, señala un área para aislamiento contra predios vecinos de 10.0 metros para alturas de 1 a 3 pisos, este elemento se exige desde el nivel del terreno. El Plan de Implantación del Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro, prevé un aislamiento contra el predio vecino denominado "Supermanzana 1" de la Urbanización Parque Santa Helena, en una dimensión de 10.0 metros.
Cerramiento	Según artículo 27 del Decreto Distrital 288 de 2002: Máximo 1.20 metros de altura con 90% de transparencia, sobre un zócalo hasta 0.50 metros
Voladizos	Se rigen por lo dispuesto en el artículo 29 del Decreto Distrital 288 de 2002.
Sótanos y semisótanos	El Plan de Implantación del Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro no plantea la construcción de sótanos y semisótanos, no obstante se permiten de acuerdo con las condiciones dadas en artículo 28 del Decreto Distrital 288 de 2002.
Vías	Se deben mantener las líneas de demarcación definidas en el plano urbanístico CU3F414/4-06 de la Urbanización Parque Santa Helena, con los siguientes perfiles mínimos: **Vía** | **Tipo Vía** | **Dimensión** Diagonal 15D | V-6 | 16 metros de ancho entre líneas de paramentación
Estacionamientos	Los cupos de estacionamientos planteados para el Plan de Implantación, son los que se indican a continuación:

Tipo de Estacionamiento	Área Generadora	Cupos exigidos por Norma	Cupos Propuestos	Tamaño mínimo
Cupos parqueo para vehículos privados	109,37	2	3	4.50 m x 2.20 m
Cupos parqueo para vehículos visitantes	2.876,79	6	11	4.50 m x 2.20 m
Total		8	14	

	Cupos para personas en condición de movilidad reducida		Mínimo 1	2	3,80 m x 4,50 m
	Motos		0	10	
	Bicicletas		4	10	
	Carga		0	3	3 m x 5 m

El total de cupos de estacionamientos de vehículos indicados anteriormente deberán ser provistos, y serán objeto de verificación al momento de la solicitud de licencia de construcción ante el curador urbano

Los estacionamientos se deberán localizar en áreas privadas al interior del predio. No deben ocupar áreas de espacio público ni áreas de mitigación.

Se deberá localizar los cupos para estacionamiento de bicicletas dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad y comodidad para los bici-usuarios.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 196 del Decreto Distrital 190 de 2004, no se permite generar bahías de estacionamiento anexas a vía pública.

Accesibilidad peatonal	El Plan de Implantación del Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón plantea un acceso peatonal por la Diagonal 15D. El acceso peatonal debe ser independiente del acceso vehicular. En el acceso vehicular peatonal se debe garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, en concordancia con la Ley 361 de 1997 *"Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones"*, al Decreto Nacional 1538 de 2005 *"Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361"*, a la Ley Estatutaria 1618 de 2013 *"Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad"*, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 sobre – *"ACCESIBILIDAD AL MEDIO FISICO"* y demás normas vigentes en la materia. Se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial. La localización del acceso peatonal se indica en el Plano No. 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"*.
Accesibilidad Vehicular	El Plan de Implantación del Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón plantea un acceso y salida vehicular por la Diagonal 15D.

	El acceso y salida vehicular deberá cumplir con lo establecido en los artículos 197 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT. Se debe garantizar la continuidad del nivel del andén en las zonas de ingreso y salida de vehículos de los estacionamientos, para tal efecto, se deben habilitar y construir pasos pompeyanos de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en la Cartilla de Andenes. Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de estacionamiento deben cumplir con lo señalado en el artículo 9 del Decreto Distrital 1108 de 2000 o la norma que lo derogue, modifique o sustituya. Las maniobras de los vehículos se deberán realizar dentro del predio sin generar colas sobre las vías públicas. Los puntos de control de acceso al estacionamiento y la operación de cargue y descargue deberán ubicarse al interior del proyecto. La localización del acceso y salida vehicular se indica en el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"*.

Artículo 6. Acciones para la mitigación de impactos urbanísticos. Los costos de las acciones y obras de mitigación asociadas al presente Plan de Implantación serán responsabilidad exclusiva del interesado del proyecto.

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos relacionadas con el proyecto presentado, son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, razón por la cual, cualquier variación que implique aumento en el aprovechamiento, y por consiguiente requiera de acciones de mitigación adicionales, deberá ser nuevamente estudiada y aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

El cumplimiento de los compromisos no exime al interesado del proyecto de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio público, que se generen adicionalmente a los contemplados en el presente acto administrativo.

Los compromisos y las acciones para la mitigación de impactos urbanísticos son las siguientes:

6.1. Disponibilidad de servicios públicos.

Es responsabilidad del interesado adelantar los trámites pertinentes para garantizar el suministro de los servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras, así como dar cumplimiento a las normas técnicas del orden nacional y distrital para los sistemas de acueducto y alcantarillado, manejo integral de residuos sólidos, energía, gas natural domiciliario, tecnologías de la información y las comunicaciones.

El proyecto del Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón, debe contemplar los siguientes lineamientos y normas:

Acto Administrativo
Decreto Distrital 566 de 2014 *"Por el cual se adopta la política de Eco urbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024".*
Artículo 183 Decreto Distrital 190 de 2004. Resolución No 011 de 2013 *"Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital"* expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

6.2 Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público.

6.2.1. Andenes.

Se deberán adecuar, intervenir y/o dotar los andenes de los costados del predio objeto del presente Plan de Implantación, integrándolos a la propuesta de tratamiento de espacio público y de accesibilidad vehicular y peatonal proyectada, conforme a las directrices establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, la Cartilla de Andenes, la Cartilla del Mobiliario Urbano y la Guía de Manejo Ambiental para proyectos de Infraestructura Urbana en el Distrito Capital o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan, garantizando el cumplimiento de los anchos mínimos de los andenes según el perfil vial definido.

En el evento de requerirse, para la intervención del espacio público existente se deberá adelantar previamente el trámite para obtener la correspondiente licencia de intervención y ocupación del espacio público, de conformidad con lo establecido en el artículo 281 de Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

Se debe dar cumplimiento y adecuada aplicabilidad a la Ley 361 de 1997 *"Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones"* al Decreto Nacional 1538 de 2005 *"Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361"*, a la Ley Estatutaria 1618 de 2013 *"Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad"*, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 — *"ACCESIBILIDAD AL MEDIO FISICO"* del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas vigentes en la materia.

La localización y dimensionamiento de los anclenes se indican en el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales".*

6.2.2. Área para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones.

Se dispondrá de un área para la mitigación de impactos urbanísticos sobre el espacio público, la cual deberá ser libre y cumplir la función de zonas de transición entre las edificaciones y el espacio público, como medida de mitigación de impactos negativos generados por la aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios.

El área para mitigación de impactos, cuya área mínima total será de 90 m2 (calculada para 100 usuarios), corresponde a una zona sobre el acceso peatonal sobre la Diagonal 15D, de acuerdo con lo indicado en el Plano 1 de 1 "*Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales*" adoptado mediante la presente Resolución.

En todo caso, el área para la mitigación de impactos urbanísticos sobre el espacio público deberá garantizar como mínimo el producto de multiplicar un factor de 0,90 m2 por peatón en momentos de mayor afluencia -horas pico de ingreso o salida-, lo anterior sin perjuicio del total del área señalada en el presente numeral.

El área de mitigación de impactos deberá cumplir con los siguientes lineamientos:

a. Permitir la disolución de aglomeraciones de personas sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público construido en el área de influencia. El área de mitigación dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.

b. Deberá ser un área descubierta, salvo en aquellas áreas que se requiera cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y efectiva mitigación de los impactos. Dicha cubierta se debe realizar con elementos livianos y transparentes como marquesinas o elementos similares.

c. Deberá disponerse como área abierta, libre de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo tránsito peatonal.

d. Debe ser un área en superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área de inmediata influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas

en la Cartilla de Andenes y la Cartilla de Mobiliario Urbano de Bogotá o la norma que lo derogue, modifique o sustituya.

e. El diseño de esta área deberá garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, en concordancia con la Ley 361 de 1997 *"Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones"*, al Decreto Nacional 1538 de 2005 *"Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361"*, a la Ley Estatutaria 1618 de 2013 *"Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad"*, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 sobre *"ACCESIBILIDAD AL MEDIO FISICO"* y demás normas vigentes en la materia.

La localización del área para la mitigación de impactos urbanísticos sobre el espacio público se encuentra indicada en el Plano 1 de 1 *"Localización, propuesta y distribución de áreas generales"*.

6.2.3. Arborización y Paisajismo.

La propuesta de arborización y diseño paisajístico se deberá coordinar con la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA y el Jardín Botánico José Celestino Mutis – JBJCM, para la cual se tendrán en cuenta los lineamientos establecidos en los Decretos Distritales 531 de 2010 y la Cartilla de Andenes o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

Cualquier intervención silvicultural como tala, poda, bloqueo, traslado y manejo o aprovechamiento del arbolado urbano se regirá por los lineamientos establecidos en el Manual de Silvicultura Urbana, Zonas Verdes y Jardinería, previa revisión y aprobación por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente o la entidad competente sobre la materia, teniendo en cuenta los lineamentos generales señalados en el concepto ambiental oficio 2018EE306705 del 24 de diciembre de 2018 de la Secretaría Distrital de Ambiente.

6.3 Acciones de mitigación de impactos sobre el ambiente.

El interesado del Plan de Implantación para el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón, deberá acoger lo dispuesto en la Guía de Manejo Ambiental para el sector de la construcción y cumplir con los lineamientos establecidos en el concepto ambiental aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio 2018EE3006705 del 24 de diciembre de 2018.

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón, ubicado en la Localidad de Fontibón"

El interesado está obligado a adelantar la construcción y operación del proyecto de acuerdo con la información suministrada para la aprobación del concepto ambiental para el Plan de Implantación radicado ante la Secretaría Distrital de Ambiente Cualquier cambio o ajuste deberá ser informado y notificado a la Secretaría Distrital de Ambiente con copia a la Secretaría Distrital de Planeación, para su respectiva evaluación.

6.4 Mitigación de Impactos sobre la movilidad y manejo vehicular.

La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte en el Distrito Capital, podrá requerir al interesado medidas en caso de generar afectaciones sobre la movilidad en el ámbito del Plan de Implantación, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Las medidas de mitigación relacionadas con la movilidad, una vez se implante en el sitio y entre en funcionamiento el Centro de Protección para Adulto Mayor, son las referidas en el documento "ANÁLISIS DE SEGURIDAD VIAL CENTRO DE PROTECCIÓN PARA EL ADULTO MAYOR - SAN PEDRO" propuesta que según la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-DSVCT-249829-18 cumple con los aspectos necesarios para el análisis de seguridad vial, el cual hace parte integral de la presente resolución.

Si el proyecto tiene modificaciones en cuanto a la localización de accesos, circulaciones internas, salidas del proyecto, conforme a los planos revisados por la Secretaría Distrital de Movilidad, o cuando existan variaciones que alteren en (+/-) 5% la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se debe hacer la actualización del análisis seguridad vial y radicarse nuevamente los documentos para su revisión y estudio.

Las modificaciones o ajustes de las acciones de mitigación señaladas en el "ANÁLISIS DE SEGURIDAD VIAL CENTRO DE PROTECCIÓN PARA EL ADULTO MAYOR - SAN PEDRO" y relacionadas con señalización, semaforización y otros dispositivos de control de tránsito deberán ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad. En tal caso, no será necesario modificar el Plan de Implantación, siempre y cuando no se alteren las condiciones de accesibilidad, cupos de estacionamientos y demás normas establecidas en la presente resolución.

Artículo 7. Cronograma para la mitigación de impactos urbanísticos. Los costos y obras de mitigación asociadas al presente Plan de Implantación serán responsabilidad exclusiva del interesado, y comprende las acciones u obras que éste deberá adelantar de acuerdo con el siguiente cronograma.

Etapa Única. El plazo de ejecución para el cumplimiento de las acciones de mitigación sobre el espacio público (áreas de mitigación de impactos y accesos), así como la señalización, es de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo.

El cumplimiento de las acciones relacionadas con la mitigación de impactos urbanísticos sobre el espacio público deberá ser ejecutadas de manera prioritaria dentro de los primeros semestres del término establecido en el cronograma.

Es responsabilidad del titular del proyecto adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones para la mitigación de impactos urbanísticos.

Artículo 8. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas que se requieran para adelantar las obras de mitigación de impactos urbanísticos de acuerdo con la normatividad vigente y de conformidad con el cronograma establecido en el artículo 7 del presente acto administrativo, teniendo en cuenta el procedimiento establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

Artículo 9. Participación en plusvalías. En la medida que el predio objeto del presente Plan es propiedad del Distrito Capital, aplica lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 7 del Decreto Distrital 790 de 2017

Artículo 10. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 1119 de 2000, 288 de 2002, 190 de 2004, 079 de 2015, y demás normas aplicables.

Artículo 11. Modificación del Plan de Implantación. La Secretaría Distrital de Planeación, por solicitud del interesado, podrá modificar el presente acto administrativo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el Plan de Implantación, cuando a juicio de esta entidad exista una causa para ello debidamente justificada. Los plazos señalados en el cronograma podrán prorrogarse conforme al procedimiento previsto en el artículo 6 del Decreto Distrital 079 de 2015.

Artículo 12. Control urbano. El Inspector de Policía de la Localidad de Fontibón, o la autoridad que corresponda, conocerán de los comportamientos que afectan la integridad urbanística señalados en los artículos 135 y siguientes de la Ley 1801 de 2016, del desarrollo de las obras, a partir de las disposiciones contenidas en las licencias urbanísticas expedidas por los curadores urbanos, las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

"Por la cual se adopta el Plan de Implantación para el Centro de Protección para Adulto Mayor San Pedro Fontibón, ubicado en la Localidad de Fontibón"

Artículo 13. Notificaciones, comunicaciones y publicación. La presente Resolución se deberá notificar al Subdirector de Plantas físicas de la Secretaría de Integración Social o su apoderado, y al Director del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público o su apoderado.

Se comunicará a la Secretaría Distrital de Movilidad y al Inspector de Policía Urbano de la Localidad de Fontibón para lo de su competencia.

La presente Resolución deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

Artículo 14. Vigencia y recursos. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra la misma procede el recurso de reposición ante el Subsecretario de Planeación Territorial, el cual deberá ser interpuesto dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMÍQUESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

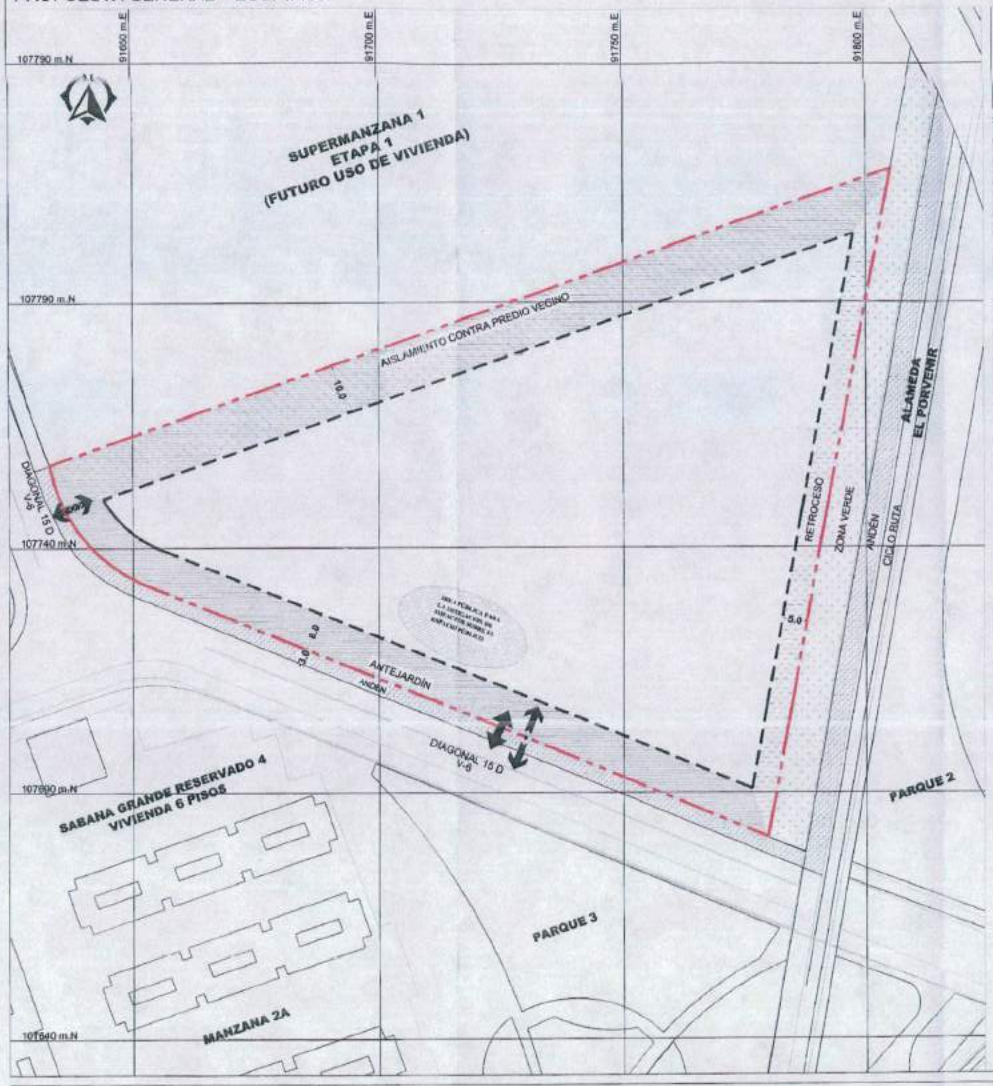
MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Subsecretario de Planeación Territorial

Revisó: Luis Fernando Barrera Muñoz – Director de Planes Maestros y Complementarios.
Mónica Ocampo Villegas – Directora del Taller del Espacio Público.
Eduardo Nates Morón – Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

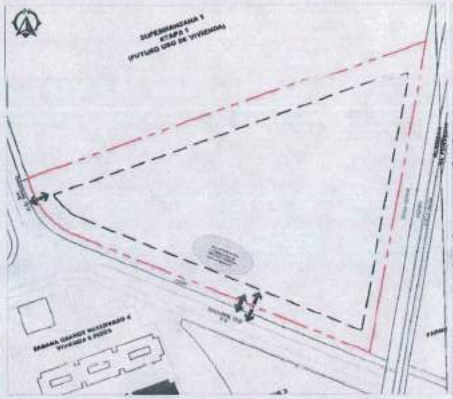
Revisión jurídica: Camilo Cardona Casis – Subsecretario Jurídico.
Miguel Henao Henao – Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Anyela Vivieth Mamian R. – Abogada Contratista de la Subsecretaría Jurídica.

Proyectó: Jimena Barrero Páez Arquitecta Dirección de Planes Parciales
Luz Mireya Ramírez Briceño Arquitecta. Dirección del Taller del Espacio Público.
Liliana Grosso Vega – Ingeniera. Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
Martin Robledo Sanint – Ingeniero Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

PROPUESTA GENERAL - ESC. 1/400

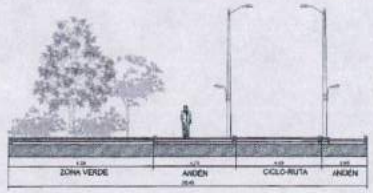


ESQUEMA INDICATIVO ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS

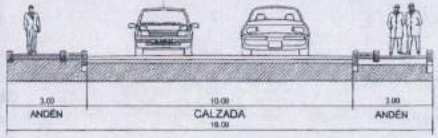


ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE

PERFIL TIPO
ALAMEDA EL PORVENIR



PERFIL TIPO (V-6)
DIAGONAL 15 D



CONVENCIONES

- Límite Predio
- Aislamiento mínimo contra predio vecino
- Antejardín
- Andén
- Zona Verde
- Retroceso
- Área Útil
- 100% Área mitigacion de impactos
- Acceso-Salida peatonal
- Acceso de servicios cargue / descargue
- Acceso-Salida vehicular

CUADRO DE ÁREAS

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
Descripción	Área m2
ÁREA ÚTIL TOTAL	12.096,60
INDICE DE OCUPACIÓN	0.12
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.25

ÁREA PARA LA MITIGACIÓN DE IMPACTOS SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO			
POR NORMA (m2)	No. Personas	No. Propuesto	Área mínima (m2)
0.90 por peatón	100	90	90
TOTAL	100	90	90

Tipo de Estacionamiento	Área Generadora	Cupos exigidos por Norma	Cupos Propuesto s	Tamaño mínimo
Cupos parqueo para vehículos privados	109.37	2	3	4,50 m x 2,20 m
Cupos parqueo para vehículos visitantes	2676.79	6	11	4,50 m x 2,20 m
Total		8	14	
Cupos para personas en condición de movilidad reducida		Mínimo 1	2	3,80 m x 4,50 m
Motos		0	10	
Bicicletas		4	10	
Carga		0	3	3 m x 5 m

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES

CENTRO DE PROTECCIÓN PARA ADULTO MAYOR SAN PEDRO FONTIBÓN

DG 15D # 98 - 40

PLAN DE IMPLANTACIÓN (PI)

PLANO No. 1 DE 1

RESOLUCIÓN No. 2248 DE 18 OCT 2019

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Subsecretario de Planeación Territorial

NOTA GENERAL:

Los señalamientos en materia de vías y transporte, secciones transversales, paramentos, accesos y antejardines son obligatorios, y aprueban las condiciones urbanísticas que permiten la mitigación de los impactos generados por el proyecto.

Nota: Las Curadurías urbanas deberán acatar las disposiciones de la Resolución adoptada y verificarán la concordancia del proyecto con las normas urbanísticas vigentes.

LOCALIZACIÓN GENERAL - ESC. 1/5000

OBSERVACIONES SDP