



Resolución No. 0647 de 2013 07 JUN. 2013

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

LA SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL

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

CONSIDERANDO:

- I. Que la Ley 9ª de 1989, en su artículo 39, establece que *“Son planes de renovación urbana aquéllos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.”*
- II. Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, define los planes parciales como: *“instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley.”*
- III. Que los artículos 31 y 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) establecen la definición y objetivos de los planes parciales y la obligatoriedad de formularlos, entre otras, *“para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo”*.
- IV. Que el artículo 159 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT propone como objetivo de la política de Renovación Urbana, *“propiciar un reordenamiento de la estructura urbana de zonas estratégicamente ubicadas de la ciudad que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado; zonas del suelo urbano que por procesos de deterioro urbanístico y social se encuentran abandonadas y con un aprovechamiento muy bajo en relación con su potencial, asociado a su ubicación dentro de la ciudad y a la disponibilidad de redes de comunicación y servicios públicos”*.
- V. Que el artículo 308 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que la administración distrital, a través de la Empresa de Renovación Urbana creada mediante Acuerdo 33 de 1999, gestionará, liderará, promoverá y coordinará lo relativo a la puesta en marcha de los



“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

programas, planes y proyectos de renovación urbana y precisa a qué estará orientada su participación.

- VI. Que el Decreto Nacional 2181 de 2006 reglamentó parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento para su formulación, concertación y adopción.
- VII. Que el Decreto Nacional 4300 de 2007 reglamenta parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales de que tratan los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, y subroga los artículos 1º, 5º, 12 y 16 del Decreto Nacional 2181 de 2006.
- VIII. Que mediante el Decreto Distrital 492 de 2007 se adoptó la Operación Estratégica del Centro de Bogotá y el Plan Zonal del Centro -PZCB- el cual dentro de sus objetivos prevé *“Implementar instrumentos de renovación urbana que permitan suplir las carencias que presenta el Centro y propiciar su reordenamiento y mejor aprovechamiento a través de acciones integrales público – privadas”*.
- IX. Que mediante el Decreto Distrital 187 de 2002 se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 102 La Sabana, ubicada en la localidad de Los Mártires, señalando las áreas que deben formular planes parciales de renovación urbana, con el fin de promover el reordenamiento de la estructura urbana, la localización de proyectos estratégicos y la aplicación de normas e instrumentos de gestión para atraer e incentivar la actuación privada.
- X. Que el área del Plan Parcial de Renovación Urbana “Distrito Cultural” corresponde al sector normativo No. 30 de la UPZ 102 –La Sabana, cuyo tratamiento es renovación urbana en la modalidad de reactivación y, para obtener un mayor aprovechamiento y desarrollar usos de mayor cobertura, superiores a los establecidos en la ficha normativa, dentro de los usos contemplados en el área de actividad, se deberá adoptar el respectivo Plan Parcial, el cual quedará sujeto al reparto de cargas y beneficios que se determine en el proceso de formulación y se rige por las disposiciones de las fichas reglamentarias, según lo dispuesto en los artículos 305, 308, 373 a 377 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT).
- XI. Que mediante el Decreto Distrital 492 de 2007 se adoptó la Operación Estratégica del Centro de Bogotá y el Plan Zonal del Centro -PZCB- el cual dentro de sus objetivos prevé *“Implementar instrumentos de renovación urbana que permitan suplir las carencias que presenta el Centro y propiciar su reordenamiento y mejor aprovechamiento a través de acciones integrales público – privadas”*.
- XII. Que mediante el Decreto Distrital 449 de 2007 se modifica el Decreto Distrital 513 de 2006 (por medio del cual se anuncia la puesta en marcha del Proyecto Urbanístico Integral denominado Av. Jorge Eliécer Gaitán- Calle 26), y se aclara la cartografía, incorporándose al tratamiento de renovación urbana las áreas delimitadas en el plano anexo 1-1 que hace parte integral de dicho decreto. En la Avda Jorge Eliécer Gaitán o Calle 26 se esta



Continuación de la Resolución No. 0647 de 2013 07 JUN. 2013

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

adelantando actualmente la construcción de la Fase III del Sistema de Transporte Masivo Transmilenio. Dicha intervención representa una inversión importante de recursos públicos en infraestructura urbana (redes de acueducto y alcantarillado, vías) lo cual genera un potencial de densificación para ser desarrollado mediante planes parciales.

- XIII. Que la señora ANA LUCÍA VALENCIA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 29.031.046 de Cali, obrando en calidad de propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50C-669638, radicó en legal y debida forma, en la Secretaría Distrital de Planeación, por intermedio de apoderada y a través de referencia 1-2009-20442 del 14 de mayo de 2009, la solicitud de determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Distrito Cultural*”, adjuntando los documentos requeridos por el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006.
- XIV. Que mediante Escritura Pública No. 2796 del 14 de septiembre de 2009 de la Notaría 5ª del Círculo de Bogotá, registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos el 28 de septiembre de 2009, se verificó la tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-669638 de Ana Lucía Valencia a PRODESIC S.A, identificada con NIT. 800.141.695-5.
- XV. Que mediante comunicación radicada en la SDP bajo el No. 1-2010-18216 del 29 de abril de 2010, la señora Martha Cecilia Moure Romero, obrando en calidad de gerente y representante legal de PRODESIC S.A., ratifica la petición de determinantes presentada por la propietaria anterior y solicita la continuidad del trámite administrativo respectivo.
- XVI. Que mediante comunicación radicada en la SDP bajo el No. 1-2010-49767 del 3 de diciembre de 2010 PRODESIC S.A., allega a la Secretaría Distrital de Planeación el certificado de existencia y representación legal.
- XVII. Que de conformidad con las determinantes incluidas en el Decreto Distrital 492 de 2007, a través del cual se reglamenta el Plan Zonal del Centro, cuando se formulen Planes Parciales de Renovación Urbana en el sector normativo No.30 de la UPZ 102- La Sabana, se deberán promover iniciativas de inversión pública y privada para aprovechar áreas subutilizadas y consolidar el sector, articulándolo con el resto de la ciudad.
- XVIII. Que a través de la formulación y adopción del Plan Parcial Distrito Cultural se busca consolidar el sector como una zona de carácter cultural, con usos de comercio y servicios de alta jerarquía complementarios a la actividad residencial existente y a la que se desarrolla en los barrios Usatama, Samper Mendoza y la Estrella, generando nuevas dinámicas económicas y sociales para afianzar la Calle 26 como eje articulador entre las centralidades del Centro Histórico, Anillo de Innovación y el Aeropuerto el Dorado, así como la articulación del Parque del Renacimiento con los proyectos Alameda Calle 24 , Calle 26-



Continuación de la Resolución No. 0647 de 2013 07 JUN. 2013

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

Tercera Fase Troncal de Transmilenio, Parque Globo B Cementerio Central (Parque de la Reconciliación y el conjunto Monumental CAD).

- XIX. Que mediante radicado No. 1-2012-21185 del 11 de Mayo de 2012, el Comité de Propietarios del Barrio Panamericano de Bogotá, manifestó la voluntad de hacer realidad un proyecto de revitalización para desarrollarlo bajo una alianza estratégica de integración al proyecto.
- XX. Que mediante Derecho de petición radicado con el No. 1-2012-26629 del 15 de Junio de 2012, la Junta de Acción Comunal del Barrio Panamericano comunica a la Secretaría la reactivación de la misma y solicita ser considerada como representante de la comunidad por ser una organización jurídicamente constituida junto con la Asociación de Industriales, Comerciantes y Propietarios del Barrio La Florida (Barrio Panamericano) ASIPROCOP para ser informada sobre cualquier intervención relacionada con su territorio.
- XXI. Que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación ha recopilado la información anterior, cumpliendo con los requisitos establecidos, y por lo tanto se ha considerado procedente definir las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana “Distrito Cultural” ubicado en el barrio La Florida, en la localidad de Los Mártires.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

**TITULO PRIMERO
GENERALIDADES**

Artículo 1. Objeto. Mediante la presente resolución se definen las determinantes y lineamientos urbanísticos, ambientales, sociales, económicos y de gestión para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Distrito Cultural*”, ubicado en la Localidad de Los Mártires, los cuales serán el soporte para consolidar una propuesta con calidad urbanística y ambiental, que responda a la dinámica, vocación y potencial del sector, e igualmente contemple estrategias para vincular a los propietarios en la estructuración y formulación del Plan Parcial, de conformidad con lo señalado en la parte motiva del presente acto administrativo.

Las determinantes establecidas en la presente Resolución tienen como finalidad asegurar que el proyecto presentado en la formulación, sea el resultado de la articulación de los instrumentos de planificación, financiación y gestión de suelo con el fin de proveer tanto los servicios públicos domiciliarios, redes viales, espacio público y equipamientos, así como garantizar un reparto equitativo de cargas y beneficios.



Continuación de la Resolución No. 0647 de 2013 07 JUN. 2013

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

Artículo 2. Documentos de las determinantes para la formulación de plan parcial. Hacen parte integrante de la presente resolución:

1. Conceptos técnicos:

ENTIDAD / DEPENDENCIA	RADICACIÓN	FECHA
Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	3-2009-13841	26 agosto de 2009
	3-2010-00230 precisión	7 enero de 2010
	3-2010-15138	30 de diciembre de 2010
	3-2012-04583	25 de mayo de 2012
Dirección del Taller del Espacio Público	3-2009-15375	18 de septiembre de 2009
	3-2009-10580	6 de julio de 2009
	3-2010-12164	24 de septiembre de 2010
	3-2011-14417	11 de noviembre de 2011
	3-2011-12122	19 de septiembre de 2011
	3-2013-04020 Precisión	21 de mayo de 2013
Dirección de Planes Maestros y Complementarios	3-2011-09389	18 de julio de 2011
	3-2011-16147	27 de diciembre de 2011
FOPAE	1-2009-39424	14 de septiembre de 2009
	1-2010-45047	28 de octubre de 2010
EAAB	1-2009-38881 posibilidad de servicio	9 de septiembre de 2009
	1-2009-42139 alcance	29 de septiembre de 2009
	1-2012-10381 actualización	25 de febrero de 2012
ETB	1-2009-36137 disponibilidad de servicio	21 de agosto de 2009
	1-2012-06448 actualización	13 de febrero de 2012
CODENSA	1-2009-37625 disponibilidad de servicio	2 de Septiembre de 2009
	1-2012-06456 actualización	13 de febrero de 2012
Gas Natural	1-2009-35642 disponibilidad de servicio	20 de Agosto de 2009
	1-2012-12597 actualización	14 de marzo de 2012
Secretaría Distrital de Ambiente – SDA	1-2009- 38284	7 de septiembre de 2009
	1-2010-45521	2 de noviembre de 2010
	1-2012-41677	20 de septiembre de 2012

2. Cartografía: Plano anexo No. 1: “*Delimitación*”.

TITULO SEGUNDO DELIMITACIÓN DEL AREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Artículo 3. Delimitación del área objeto del plan parcial. La presente reglamentación, se aplicará al área delimitada del plan parcial de renovación urbana “*Distrito Cultural*” la cual se



Continuación de la Resolución No. 0647 de 2013 07 JUN. 2013

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

encuentra demarcada en el plano anexo No. 1 denominado “*Delimitación*”, que hace parte del presente acto administrativo, y se circunscribe en los siguientes límites:

LOCALIZACIÓN	LÍMITE
Por el norte	Avenida Jorge Eliécer Gaitán (Calle 26)
Por el oriente	Carrera 25
Por el sur	Calle 24
Por el occidente	Avda Américas, Transversal 28 y la Cra 27 A

Parágrafo. La zona delimitada por el plan parcial “Distrito Cultural” se encuentra contenida en las planchas H-70, H-80 y J-71 a escala 1:2000 del IGAC.

Artículo 4. Áreas existentes del plan parcial y predios que lo conforman. La información catastral y áreas que conforman la delimitación del plan parcial de Renovación Urbana “*Distrito Cultural*”, se establecen en el siguiente cuadro:

INFORMACIÓN CATASTRAL	
Localidad	14 Los Mártires
UPZ	102 – La Sabana
Barrio	La Florida
Código del sector	006101
Número de manzanas	13 (01,02, 03, 04, 05, 06, 09, 10, 11,12, 14, 15 y 19)
Número de predios	289
CUADRO DE AREAS EXISTENTES (Delimitación)	
Área Bruta	103.091,37 m2
Reserva Malla Vial Arterial	21.425,38 m2
Avda Calle 25	1.622,63
Manzana 12	542,24 m2
Avenida Jorge Eliécer Gaitán Calle 26	5.741,29 m2
Manzana 5	871,94 m2
Manzana 1	5.457,79 m2
Avenida Carrera 27	4.371,28 m2
Manzana 1	1,35 m2
Manzana 2	100,29 m2
Manzana 3	67,50 m2
Manzana 19	6,25 m2
Manzana 5	1.273,15 m2
Manzana 6	1.369,69m2
Área Neta Urbanizable	81.665,99 m2
Áreas de uso público (Malla Vial Local existente)	24.956,00 mt2



Continuación de la Resolución No. 0647 de 2013 07 JUN. 2013

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

Parágrafo. La información citada en éste artículo es basada en la cartografía distrital, responsabilidad de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) y es de carácter indicativo. Por lo tanto, ésta se deberá precisar cartográficamente en la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Distrito Cultural*”, mediante un plano resultado de un levantamiento topográfico del sector. Lo anterior, con el fin de que este plano se constituya en un soporte técnico que permita tomar decisiones respecto a las áreas de los espacios públicos y privados que conforman el plan parcial de renovación urbana, que serán de reordenamiento, y así tener un comparativo para el nuevo planteamiento urbanístico.

Los lineamientos para este procedimiento son los establecidos por la dirección de Información, Cartografía y Estadística, así:

- a. La información cartográfica a presentar debe ser el resultado de un levantamiento topográfico del sector, a escala 1:1000 o 1: 500, realizado en coordenadas planas origen Bogotá (100.000E, 100.000N), referido al sistema Magna-Sirgas.
- b. Anexar los soportes técnicos (trabajos de campo y trabajos de oficina)
- c. Medio digital con archivo dwg (CD)
- d. El plano, igualmente, debe contener un lindero general que delimite el PPRU y polígonos que definan: 1-las zonas verdes, 2-las vías, 3-las áreas privadas, todos estos polígonos asociados a sus respectivos cuadros de áreas y mojones.

Artículo 5. Área de influencia. El área de influencia del plan parcial de renovación urbana “*Distrito Cultural*”, se deberá definir en el marco de la formulación del plan parcial teniendo en cuenta los requerimientos de articulación con los sistemas generales y los impactos que se deriven del plan parcial según su escala, usos y densidades. Esta área de influencia deberá ser tenida en cuenta para establecer la propuesta urbanística, paisajística y de articulación con el modelo territorial del Plan Zonal del Centro, adoptado mediante el Decreto Distrital 492 de 2007.

TITULO TERCERO ARTICULACIÓN CON EL MODELO DE ORDENAMIENTO

Artículo 6. Lineamientos Generales. Con el fin de consolidar espacial y funcionalmente el ámbito de planificación del plan parcial “*Distrito Cultural*” con su entorno, se deberá potenciar el papel competitivo y diverso que desempeña el centro como integrador de la ciudad y su territorio rural a nivel internacional, nacional, regional y urbano, fundamental como espacio atractivo para la inversión pública y privada, para la protección del patrimonio cultural, la articulación de los cerros orientales, corredores ecológicos y parques y para la consolidación del modelo de ordenamiento. A partir de las determinaciones establecidas por el Plan Zonal del Centro – Decreto Distrital 492 de 2007, en sus artículos 6 y 8, respectivamente, se establecen los siguientes lineamientos generales:



“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

“1. Principales directrices del Centro:

Visión: El Centro de la ciudad será un espacio ambiental, histórico, cultural, turístico, residencial, económico, administrativo, comercial y de servicios con un alto nivel de competitividad, vocación de liderazgo estratégico y referente cultural de la región. Este escenario se logrará mediante objetivos, estrategias, programas y proyectos que garanticen el mejoramiento de la competitividad económica, la inclusión e integración social y el respeto y promoción de la cultura y el medio ambiente.

2. Objetivos:

A. Desde el enfoque de hábitat a partir de los barrios y las UPZ.

1. Valorar, proteger y difundir el carácter representativo del patrimonio cultural del Centro y sus espacios tradicionales como símbolos de la identidad local, regional y nacional.

2. Promover actividades y usos en los sectores de interés cultural para integrarlos a la dinámica urbana.

3. Preservar y potenciar la oferta cultural del Centro.

4. Implementar instrumentos de renovación urbana que permitan suplir las carencias que presenta el Centro y propiciar su reordenamiento y mejor aprovechamiento a través de acciones integrales público - privadas.

5. Frenar el deterioro social, económico y físico mediante actuaciones integrales sobre el territorio.

6. Consolidar la estructura vial principal y desarrollar acciones para mejorar la accesibilidad y conectividad del Centro.

7. Incrementar la movilidad peatonal promoviendo la construcción de nuevos espacios públicos.

8. Consolidar los Conjuntos Monumentales de Espacio Público y las áreas Patrimoniales como hitos del Centro, a partir de una red de espacios peatonales y de una intervención urbana integral en su entorno inmediato, por medio de procesos de renovación que promuevan la vocación turística del Centro.

9. Diseñar y establecer elementos como señalización turística, puntos de información y orientación e identificación de recorridos temáticos que contribuyan a fortalecer la vocación turística del Centro.

10. Garantizar y optimizar la prestación de servicios públicos a los actuales y nuevos pobladores del Centro.

11. Desarrollar e implementar estrategias y proyectos para promover la permanencia de los residentes del sector.

B. Desde el enfoque de la red de centralidades distritales.

1. Articular la Operación Centro con las demás Operaciones Estratégicas de la ciudad, principalmente con la Operación Fontibón - Aeropuerto El Dorado - Engativá - Aeropuerto Guaymaral y la Operación Anillo de Innovación.

2. Fortalecer las actividades económicas del Centro complementadas con nuevos servicios turísticos, equipamientos dotacionales, espacios públicos y mejores condiciones de accesibilidad.

C. Desde el enfoque de la sostenibilidad urbano rural.

1. Complementar la estructura ambiental y paisajística del Centro con la Estructura Ecológica Principal del Distrito y la Región, mediante corredores ambientales que se integren con los centros de barrio más próximos.

2. Alcanzar la meta de espacio público por habitante propuesta en el Plan Maestro de Espacio Público.

3. Articular la Operación Centro con el manejo de los cerros orientales y con la protección del recurso hídrico.

D. Desde el enfoque de la región integrada para el desarrollo.

1. Integrar y articular el Centro con las dinámicas socioeconómicas de las centralidades de la ciudad y promover intercambios integrales regionales y nacionales.

2. Promover la permanencia de equipamientos de la Administración Pública distrital, regional y nacional.



Continuación de la Resolución No. 0647 de 2013 07 JUN. 2013

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

3. *Identificar, promover y divulgar los lugares de interés turístico, cultural e histórico.*

E. *Desde el enfoque de Bogotá productiva.*

1. *Generar, promocionar y consolidar las condiciones y espacios urbanos adecuados para la promoción de actividades productivas.*

2. *Promover las empresas y micro-empresas que funcionan actualmente en el Centro, especialmente los núcleos de comercio de San Victorino, y de las actividades comerciales de los manufactureros, librerías, tipógrafos y artistas, entre otros.*

3. *Promover la creación de empresas culturales, artesanales, artísticas, donde se muestren las manifestaciones del patrimonio cultural intangible construido por los habitantes del Centro, generando nuevos procesos de producción de bienes y servicios.*

4. *Mejorar las condiciones de la oferta educativa existente en el Centro.*

5. *Fortalecer las cadenas productivas tradicionales del Centro, y la generación de condiciones para consolidar nuevos encadenamientos relacionados con el turismo, el comercio, la innovación y el desarrollo.*

F. *Desde el enfoque del eje social.*

1. *Contener el paulatino desplazamiento de la población residente, a fin de propiciar el arraigo y sentido de pertenencia por el lugar que habitan.*

2. *Mantener la diversidad social y cultural propia del Centro, estableciendo incentivos tributarios y no tributarios, con el fin de estimular su permanencia en el Centro.*

3. *Promover la inclusión social de grupos marginados y aportar condiciones para el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y de su territorio.*

4. *Garantizar que los primeros beneficiarios de acceso a vivienda, educación, salud y empleo en el Centro sean los actuales habitantes que requieran ser objeto de programas de reasentamiento, por estar en zonas de alto riesgo, en sectores previstos para obras públicas, en zonas deterioradas y/o con bajos niveles de calidad de vida con especial énfasis para grupos vulnerables como adultos mayores, familias numerosas, personas de débil economía, personas solas y madres cabeza de hogar.*

5. *Evaluar ciertas manifestaciones propias de las comunidades a fin de establecer la pertinencia de declararlas como patrimonio cultural.*

6. *Formular e implementar un plan de gestión social.*

7. *Vincular a la comunidad habitante del Centro como mano de obra calificada y/o asesora en la ejecución de la Operación Centro.*

8. *Promover el desarrollo de equipamientos de abastecimiento de alimentos de escala zonal, teniendo en cuenta las plazas de mercado tradicionales, integrantes de los Centros de Barrio.*

G. *Desde el enfoque del eje de reconciliación.*

1. *Defender, proteger y promover los derechos de habitantes moradores y de usuarios (visitantes y turistas), con especial énfasis en la protección de la niñez y la juventud.*

2. *Mejorar las condiciones de seguridad y convivencia del residente y del visitante.*

3. *Valorar, promover y proteger la diversidad cultural para generar nuevas formas de habitabilidad con calidad de vida y consolidar una imagen de centro humano y moderno.*

4. *Promocionar la imagen del Centro y difundir los programas y proyectos de la Operación”.*

Artículo 7. Lineamientos de ordenamiento. En concordancia con las disposiciones del Decreto Distrital 492 de 2007, el sector donde se ubica el área objeto de intervención por renovación deberá considerar el objetivo y acciones del Programa Territorial Integrado de la Calle 26- Centro Internacional que busca mejorar las condiciones urbanas del eje de la calle 26, mitigar la ruptura generada por las actuales condiciones de la misma, fortalecer el carácter direccional y de servicios en torno al Centro Internacional, articular los equipamientos culturales, los espacios de



Continuación de la Resolución No. 0647 de 2013 07 JUN. 2013

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

ocio y los parques, mejorar las condiciones del espacio público e incrementar la vivienda y los servicios que ésta requiera. De igual forma, se deben tener en cuenta los siguientes lineamientos:

- a. Consolidar el sector como una zona de carácter cultural, con usos de comercio y servicios de alta jerarquía complementarios a la actividad residencial que se desarrolla en los barrios Usatama, Samper Mendoza y la Estrella, generando nuevas dinámicas económicas y sociales para afianzar la Calle 26 como eje articulador entre las centralidades del Centro Histórico, Anillo de Innovación y el Aeropuerto el Dorado.
- b. Generar estructuras urbanas y arquitectónicas aptas para soportar nuevas actividades comerciales, empresariales, dotacionales y de vivienda en predios que se integren en una manzana como mínimo.
- c. Generar un sistema de espacio público que articule, en las distintas escalas, los elementos del espacio público y la EEP, tanto existentes como propuestos, en los cuales se pueda desarrollar una estructura urbana eficiente, capaz de consolidar usos de servicios y complementarios a éstos, aprovechando su localización estratégica y su relación con vías del subsistema vial. La articulación del Parque del Renacimiento (existente) con los proyectos Calle 26 Fase III Troncal de Transmilenio, Parque Globo B Cementerio Central (Parque de la Reconciliación y el Conjunto Monumental CAD) deberán considerarse como los principales elementos a articular a través del espacio público de escala zonal a plantear por el Plan Parcial Distrito Cultural.
- d. Recualificar el espacio público y generar un sistema que fortalezca y facilite la movilidad vehicular y peatonal en el sector.
- e. Proteger las zonas residenciales mediante la recualificación e integración de los usos dotacionales y zonas de espacio público existentes en las diferentes escalas (vecinal, zonal, urbana y metropolitana), así como los resultantes en la conformación de nuevos procesos urbanísticos.
- f. Destinar al menos un 35% de los usos a vivienda y promover sus servicios complementarios para lograr un equilibrio de usos en el área.
- g. Destinar un porcentaje del área a vivienda de interés social VIS en concordancia con la estrategia habitacional del Decreto Distrital 492 de 2007 (Plan Zonal del Centro de Bogotá) el cual establece políticas y estrategias de la operación centro.
- h. Generar usos dotacionales culturales y educativos que en conjunto con la oferta existente consoliden la vocación cultural del Plan Parcial. En ese sentido, se recomienda que los



Continuación de la Resolución No. 0647 de 2013 07 JUN. 2013

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

predios correspondientes a la manzana 05 donde se encuentra localizado el Colegio Panamericano, sean destinados para la ampliación del mismo, teniendo en cuenta que las afectaciones viales redujeron notablemente el área necesaria para su buen funcionamiento. De igual manera el área correspondiente a dicho dotacional podrá ser trasladada a un predio de área igual o superior dentro del área de planificación

i. Generar usos dotacionales de salud complementarios a la infraestructura hospitalaria localizada en el área inmediata al Plan Parcial.

j. Reordenar el sector urbanísticamente, realizando la integración de predios y formular una propuesta de redefinición del trazado urbano que garantice la permeabilidad y comunicación tanto al interior del sector como con los barrios aledaños.

Artículo 8. Marco Normativo. El siguiente cuadro contiene el marco normativo asignado por el Decreto Distrital 190 de 2004 y las consideraciones de la UPZ 102 La Sabana, para el área a desarrollar en el presente plan parcial:

CONDICIONES GENERALES		OBSERVACIONES
Clasificación del Suelo	Suelo Urbano	
Tratamiento Urbanístico	Renovación Urbana	Modalidad de reactivación
Área de Actividad	Central	El área a la que se le designa el suelo del Centro Tradicional de la ciudad, para la localización de usos de vivienda, comercio, servicios y dotacionales, que responden a las funciones de carácter central que cumplen dentro del modelo de ordenamiento territorial
UPZ	102- La Sabana	Sector Normativo - 30
Sector por Demanda de Estacionamientos	Mapa No. 29 del POT: Zonas normativas por demanda de estacionamientos. Artículo 391 y Cuadro anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004.	- Decreto Distrital 187 de 2002
	Artículo 376, numeral 5 del POT: Normas generales para el Tratamiento de Renovación Urbana.	-Zona B -Sujeto a Estudio de Tránsito y aprobación de la Secretaría de Movilidad.
Bienes de Uso público	En los sectores sometidos a la modalidad de redesarrollo se podrá variar el destino de los bienes de uso público, siempre que sean sustituidos por otros de	-Artículo 377 del POT



Continuación de la Resolución No. 0647 de 201307

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

	área igual o superior.	
Zonas de Riesgos	Mapa No. 4 del POT. Concepto técnico expedido por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias según referencia de radicación 1-2009-55503 del 23 de diciembre de 2009, así como la respectiva actualización que emita el FOPAE.	-Amenaza media y alta por remoción en masa.
Zonificación Sísmica	Mapa No. 7 del POT: Microzonificación sísmica. Artículo 144 del Decreto Distrital 190 de 2004.	

Artículo 9. Usos y Edificabilidad: El siguiente cuadro indica el marco normativo tanto de usos como de edificabilidad establecido en el POT - Decreto Distrital 190 de 2004 para el tratamiento de Renovación Urbana y en el Decreto Distrital 187 de 2002, mediante el cual se reglamentó la UPZ 102 La Sabana:

USOS Y EDIFICABILIDAD		
ÁREA DE ACTIVIDAD: comercio y servicios		
UPZ 102- LA SABANA		
	TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA	MODALIDAD REDESARROLLO O REACTIVACIÓN
SECTOR 30	Es aquel que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones: 1) Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato; 2) Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan.	Artículos 340, 348 y 373 a 376 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y demás normas complementarias. Cuadro Anexo 1ª del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 190 de 2004) Área de Actividad Central. Cuadro Anexo No. 1, indicativo de usos del área de actividad central (Decreto 492 de 2007)
La edificabilidad del Plan parcial será el resultado de las cargas locales y generales que se asuman, en el proceso de Formulación del Plan parcial. La Secretaría Distrital de Planeación regulará el aprovechamiento y usos de la propuesta urbanística, como entidad encargada de orientar y liderar la formulación y seguimiento de las políticas y la planeación territorial, económica, social y ambiental del Distrito Capital, conjuntamente con los demás sectores.		

Artículo 10. Condiciones para la formulación. La formulación del plan parcial de renovación urbana “*Distrito Cultural*” deberá desarrollarse en el marco de las siguientes condiciones:



Continuación de la Resolución No. 0647 de 2013 07 JUN. 2013

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

1. Deberá destinar los suelos necesarios para la localización de los componentes de los sistemas de servicios públicos, equipamientos y espacios públicos que se requieran, de conformidad con las disposiciones de los correspondientes planes maestros y los conceptos técnicos que hacen parte integral de esta resolución.
2. La edificabilidad deberá ser resultante del ejercicio de cargas y beneficios. La edificabilidad y usos propuestos resultantes del modelo serán verificados y aprobados por la SDP.
3. La propuesta deberá proyectar la densidad poblacional total residente y flotante y la demanda de redes de servicios e infraestructura, de acuerdo a la norma propuesta, considerando los estándares establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los planes maestros.
4. La formulación del plan parcial deberá precisar los usos y escala propuestos, como insumo indispensable para el ejercicio de reparto de cargas y beneficios.
5. Si la propuesta de formulación contempla usos de comercio de escala urbana y metropolitana, se requerirá de la aprobación de un plan de implantación, ó en su defecto se establecerán los lineamientos y/o condiciones para que sean adoptados conjuntamente con el plan parcial.
6. Según lo reglamentado por el numeral 1 del artículo 15 del Decreto Distrital 492 de 2007: el desarrollo de grandes superficies comerciales se debe dar bajo el concepto de "Centro Comercial de Cielos Abiertos" el cual busca combinar el comercio tradicional de centro de ciudad con el concepto de agrupación de locales comerciales, a través de áreas compartidas de uso público como pasajes, plazoletas, vías peatonales, alamedas, etc., en donde se presente homogeneidad funcional y/o espacial; se debe relacionar directamente con el espacio público existente teniendo en cuenta la tipología comercial del centro de la ciudad y priorizar los flujos peatonales articulados con el espacio público del sector minimizando los flujos vehiculares.
7. De acuerdo a lo reglamentado por el numeral 3 del artículo 15 del Decreto Distrital 492 de 2007, las grandes superficies comerciales deben promocionar las redes análogas en el marco del Plan Maestro de Espacio Público.
8. Se debe generar un sistema de espacio público con énfasis en los sistemas peatonales y recreativos que mejore las condiciones ambientales y paisajísticas del sector, optimizando su movilidad.
9. Se debe potencializar la vocación del sector definida en los criterios de ordenamiento que se establecen en la presente Resolución.
10. Durante la etapa de formulación, el promotor deberá reunirse mínimo por una vez con la Secretaría Distrital de Ambiente, para que ésta entidad realice el seguimiento y acompañamiento de la inclusión de las determinantes en el proyecto.
11. El proceso de formulación deberá socializarse de manera efectiva con la población residente y vecina del ámbito del plan parcial, la cual podrá participar en los diferentes



Continuación de la Resolución No. 0647 de 2013 07 JUN. 2013

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

encuentros pedagógicos para la información de la propuesta normativa y el cronograma de ejecución del plan, así como para la recepción de inquietudes sobre el proyecto.

Como condición particular, la formulación del Plan Parcial deberá garantizar la provisión de Vivienda de Interés Prioritario – VIP – para las comunidades vulnerables y de escasos recursos de la ciudad, de conformidad con las políticas propuestas en el Plan de Desarrollo de Bogotá, D.C. “Bogotá Humana”.

TITULO CUARTO ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 11. Determinantes ambientales. El proyecto del plan parcial deberá cumplir con las determinantes emitidas por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio No. 1-2010-45521 del 2 de noviembre de 2010, el cual hace parte integral de la presente resolución.

Artículo 12. Medidas específicas para el manejo y conservación. La Secretaría Distrital de Ambiente debe ser consultada para emitir concepto favorable sobre los diseños de áreas verdes, corredores ecológicos viales, que según sea el caso, se adopten para las zonas de cesión pública proyectadas por el plan parcial de renovación urbana “*Distrito Cultural*”, los cuales deben cumplir para su diseño y adopción, con las medidas específicas contenidas en el concepto con referencia de radicación 1-2010-45521 del 2 de noviembre de 2010, sobre la Estructura Ecológica Principal, espacio público, arbolado urbano, compatibilidad de usos y el control a los factores de deterioro ambiental para el manejo sostenible de los recursos naturales.

Artículo 13. Amenaza y riesgo. De acuerdo al concepto técnico del FOPAE No. 1-2009-39424 del 14 de septiembre de 2009, el cual fue actualizado mediante oficio No. 1-2010-45047 del 28 de octubre de 2010, para el sector del plan parcial “*Distrito Cultural*”, y teniendo en cuenta las características morfológicas del terreno (zona plana) y sus condiciones físicas, se considera muy poco probable la ocurrencia de fenómenos por remoción en masa e inundación por desbordamiento dentro del perímetro del plan parcial. Por lo anterior, se puede afirmar que la amenaza por fenómenos de remoción en masa e inundación por desbordamiento está por debajo del nivel considerado como amenaza baja.

TITULO QUINTO ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

CAPITULO PRIMERO SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 14. Determinantes viales y de transporte. El proyecto del plan parcial “*Distrito Cultural*” deberá cumplir con las determinantes emitidas por la Dirección de Vías, Transporte y



Continuación de la Resolución No. 0647 de 2013 07 JUN. 2013

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

Servicios Públicos mediante oficio N° 3-2009-13841 del 26 de agosto de 2009, precisado mediante el oficio No. 3-2010-00230 de enero 7 de 2010, y actualizado mediante oficio No. 3-2010-15138 de diciembre 30 de 2010 y 3-2012-04583 del 25 de mayo de 2012, los cuales hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 15. Subsistema vial. En la formulación del plan parcial se debe cumplir con las normas establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 para el subsistema vial, teniendo en cuenta, además, el criterio para formular planes parciales establecido en el numeral 3 del literal B del artículo 14 del Decreto Distrital 492 de 2007 que dice *“Que recualifique y dote el área de planificación con equipamientos y espacios públicos, vías y recuperación de patrimonio con el fin de cubrir los requerimientos que se generarán en su desarrollo futuro.”*

Así mismo, se deberán tener en cuenta las disposiciones, que en materia de movilidad, establece el Decreto Distrital 492 de 2007 PZCB.

Adicionalmente el concepto emitido mediante oficio No. 3-2010-15138 de diciembre 30 de 2010, contempla los siguientes aspectos:

1. Malla vial arterial

Localización	Vía Plan Vial Arterial	Tipología
Al sur- occidente	Avenida Jorge Eliécer Gaitán (AC 26)	V-2 de 40 metros de ancho mínimo
Al Occidente	Avenida Teusaquillo (calle 34)	V-3 de 28 metros de ancho
Al occidente	Avenida General Santander	V-3 de 28 metros de ancho mínimo

Control Ambiental: Se debe prever control ambiental conforme a lo establecido en el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004.

2. Malla vial local y malla vial intermedia. Se debe contemplar la siguiente vialidad como mínimo:

VÍA DE LA MALLA VIAL INTERMEDIA Y/O LOCAL	OBSERVACIONES
Calle 25	El ancho se encuentra definido por los siguientes planos: 119/4-1: Vía de 14,0 metros entre Carrera 25 y Carrera 28. Sección Transversal: calzada de 7,0 metros y andenes de 3,5 metros. 121/4: Vía de 14,0 metros entre Carrera 25 y Carrera 27 A. Sección Transversal: calzada de 7,0 metros y andenes de 3,5 metros. 107/4: Vía de 15,0 metros entre Carrera 25 y Carrera 28. Sección Transversal: calzada de 7,5 metros y andenes de 3,75 metros.
Calle 25 A	El ancho se encuentra definido por los siguientes planos: 119/4-1: Vía de 14,0 metros entre Carrera 25 y Carrera 28. Sección Transversal:



Continuación de la Resolución No. 0647 de 2013 07 JUN. 2013

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

VÍA DE LA MALLA VIAL INTERMEDIA Y/O LOCAL	OBSERVACIONES
	calzada de 7,0 metros y andenes de 3,5 metros. 121/4: Vía de 12,0 metros entre Carrera 25 y Carrera 28. Sección Transversal: calzada de 7,0 metros y andenes de 2,5 metros. 107/4: Vía de 12,0 metros entre Carrera 27 y carrera 28. Sección Transversal: calzada 5,5 metros y andenes de 3,25 metros.
Calle 24 A	El ancho se encuentra definido en el siguiente plano: 119/4-1: Vía de 12,0 metros entre Carrera 25 y Transversal 28. Sección Transversal: calzada de 6,0 metros y andenes de 3,0 metros.
Calle 24	El ancho se encuentra definido por los siguientes planos: 119/4-1: Vía de 22,0 metros entre Carrera 25 y Transversal 28. Sección Transversal: dos calzadas de 6,0 metros y andenes de 4,0 metros y separador de 2,0 metros. 121/4-1: Vía de 22,0 metros entre Carrera 25 y Transversal 28. Sección Transversal: dos calzadas de 6,0 metros y andenes de 3,5 metros y separador de 3,0 metros.
Carrera 25	El ancho se encuentra definido por los siguientes planos: 119/4-1: Vía de 18,0 metros entre Calle 23 y Avenida Jorge Eliecer Gaitán (Calle 26). Sección Transversal: calzada de 12,0 metros y andenes de 3,0 metros. 121/4: Vía de 18,0 metros entre Calle 22B y Avenida Jorge Eliecer Gaitán (Calle 26). Sección Transversal: calzada de 10,0 metros y andenes de 4,0 metros. 107/4: Vía de 12,0 metros entre Calle 23 y Avenida Jorge Eliecer Gaitán (Calle 26). Sección Transversal: calzada de 5,5 metros y andenes de 3,25 metros.
Carrera 27 A	El ancho se encuentra definido por los siguientes planos: 121/4: Vía de 12,0 metros entre Calle 24 y Avenida Jorge Eliecer Gaitán (Calle 26). Sección Transversal: calzada 7,0 metros y andenes de 2,5 metros. 107/4: Vía de 12,0 metros entre Calle 24 y Avenida Jorge Eliecer Gaitán (Calle 26). Sección Transversal: calzada 5,5 metros y andenes de 3,25 metros.
Carrera 28	El ancho se encuentra definido por los siguientes planos: 121/4: Vía de 12,0 metros entre Calle 25 y Avenida Jorge Eliecer Gaitán (Calle 26). Sección Transversal: calzada 7,0 metros y andenes de 2,5 metros. 107/4: Vía de 12,0 metros entre Calle 25 y Avenida Jorge Eliecer Gaitán (Calle 26). Sección Transversal: calzada 5,5 metros y andenes de 3,25 metros.
Diagonal 24	El ancho se encuentra definido por el siguiente plano: 121/4-1: Vía de 22,0 metros entre Calle 24 y Avenida Teusaquillo (Calle 34). Sección Transversal: calzada de 6,0 metros, andenes de 3,5 metros y separador de 3,0 metros.

La carrera 27, correspondiente al trazado de la Avenida General Santander, debe plantearse como una vía tipo V-3 con un ancho mínimo de 28 mts en su sección transversal.¹

Artículo 16. Ejecución de proyectos viales. El plan parcial de renovación urbana debe cumplir con las disposiciones del Decreto Distrital 492 de 2007, así como tener en cuenta los proyectos viales que serán ejecutados con recursos públicos en el área de influencia.

¹ Para mayor precisión al respecto revisar oficio de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos: 3-2012-04683 del 25 de mayo de 2012, el cual hace parte integral de esta resolución.



Continuación de la Resolución No. 0647 de 2013 07 JUN. 2013

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

Artículo 17. Cupos de estacionamiento. Conforme al numeral 5 del artículo 376 del Decreto Distrital 190 de 2004, la exigencia de de estacionamientos para el plan parcial de renovación urbana formará parte de su reglamentación urbanística. Esta reglamentación se sustentará en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, en los resultados del estudio de tránsito y en las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 319 de 2006. Se requiere cumplir con las prohibiciones de estacionamiento de vehículos dispuestas en el artículo 196 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el artículo 76 de la Ley 769 de 2002.

Parágrafo. En concordancia con el artículo 7 del Decreto Distrital 323 de 2004 y al numeral 2 del artículo 28 del Decreto Distrital 492 de 2007 será factible compensar el número de cupos exigidos al Plan Parcial.

Artículo 18. Zona de cargue y descargue. El plan parcial de renovación urbana debe prever la correspondiente zona de cargue y descargue de carga y/o mercancías al interior del predio, la cual debe estar dimensionada de acuerdo al tipo de vehículos que accedan a la misma. Los análisis para el cargue y descargue de carga y/o mercancías deben estar incluidos en el estudio de tránsito. Para dar solución a este aspecto es necesario tener en cuenta lo establecido en el artículo 34 del Decreto Distrital 319 de 2004 (Plan Maestro de Movilidad) que está relacionado con la infraestructura de los “generadores y atractores de carga”.

Artículo 19. Zona para transporte público individual tipo taxi. De acuerdo con el artículo 22 del Decreto Distrital 319 de 2004, el plan parcial de renovación urbana debe reservar, al interior del predio, la zona para el estacionamiento temporal para el transporte público individual tipo taxi, con el fin de permitir el ascenso y descenso de los usuarios que acceden al proyecto a través de este tipo de vehículos. Esto implica que no se deben emplear las zonas de espacio público para permitir esta intermodalidad.

Artículo 20. Acceso vehicular. El acceso vehicular al plan parcial de renovación urbana “*Distrito Cultural*” debe ser resuelto dando cumplimiento al artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004. Las zonas de maniobra para todos los vehículos que accedan al proyecto deben ser localizadas al interior del predio, de tal forma que no se generen colas sobre vía pública o espacio público y minimicen los impactos en el tráfico del entorno.

La accesibilidad a los estacionamientos que se propongan, debe cumplir con lo estipulado en el artículo 197 del mismo decreto. Es necesario que la solución de accesibilidad al proyecto garantice buenas condiciones de accesibilidad y movilidad en los sectores ubicados en la zona de influencia inmediata para los diferentes transeúntes y usuarios de la infraestructura de movilidad y de transporte.



Continuación de la Resolución No. 0647 de 2013 07 JUN. 2013

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

Artículo 21. Acceso peatonal. El plan parcial de renovación urbana “*Distrito Cultural*” debe prever los puntos de entrada y salida sus usuarios que acceden a través del transporte público urbano (SITP, transporte masivo, transporte colectivo y otros), de tal forma que la intermodalidad se lleve a cabo bajo buenas condiciones de seguridad vial y causando el menor impacto en la movilidad del sector.

Artículo 22. Corredores troncales. En el área de influencia del plan parcial de renovación urbana se localiza la Avenida Jorge Eliécer Gaitán (AC 26) que hace parte de los corredores troncales del Distrito Capital. Las zonas de reserva para dicho corredor troncal fueron adoptadas por la Secretaría Distrital de Planeación mediante la Resolución No. 826 de 2007.

Artículo 23. Ciclorrutas. Se debe considerar el corredor de la red principal correspondiente a la Avenida Jorge Eliécer Gaitán conformado por: la Avenida Jorge Eliécer Gaitán, calle 26, calle 24, según el plano No. 3 de Estructura Funcional (Movilidad, Espacio Público y Equipamientos) del Decreto Distrital 492 de 2007.

Artículo 24. Transporte no motorizado. El plan parcial de renovación urbana podrá plantear corredores viales para transporte no motorizado (peatones y ciclousuarios) articulado al Sistema Integrado de Transporte de Pasajeros – SITP y las Redes Ambientales Peatonales Seguras - RAPS, sustentado en el estudio de tránsito exigido y en los estudios adelantados por el Distrito Capital.

Artículo 25. Plan Maestro de Movilidad. Es necesario que el plan parcial de renovación urbana contemple las políticas, objetivos, estrategias y proyectos definidos por el Plan Maestro de Movilidad, adoptado mediante Decreto Distrital 319 de 2006, así como de las complementaciones y modificaciones al mismo. De igual forma, se debe cumplir con las disposiciones en materia de movilidad que contiene el Decreto Distrital 492 de 2007.

Artículo 26. Estudio de tránsito. Al considerar que los planes parciales de renovación urbana persiguen entre otros, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura y la densificación racional de áreas con la integración de usos de diferentes escalas, para la expedición del concepto de viabilidad es necesario contar con un estudio de tránsito debidamente aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, de conformidad a lo establecido en los artículos 182 y 187 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 1. Al momento de la radicación inicial de los documentos que conforman la formulación del plan parcial de renovación urbana “*Distrito Cultural*”, el interesado deberá adjuntar copia de la comunicación con la cual se oficializó la entrega del estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad, copia del señalado estudio de tránsito y del primer concepto técnico emitido por la mencionada entidad.



Continuación de la Resolución No. 0647 de 2013 07 JUN. 2013

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

Parágrafo 2. Teniendo en cuenta lo establecido por los artículos 9° del Decreto Nacional 2181 de 2006 y 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), es necesario que el interesado dé cumplimiento al requerimiento que se realice a la formulación del plan parcial de renovación urbana “*Distrito Cultural*”, dentro del cual deberá incluir el estudio de tránsito aprobado, con el fin de que la Secretaría Distrital de Planeación disponga de la información y soportes necesarios para el estudio y pronunciamiento del proyecto.

Parágrafo 3. El estudio de tránsito debe contener los análisis rigurosos de la situación con y sin proyecto y de los impactos que genera sobre la movilidad circundante y de las zonas de influencia. Así mismo, dicho estudio debe incluir tránsito vehicular y peatonal, análisis de colas, evaluación de cupos de parqueaderos, semaforización, análisis de puntos críticos y capacidad vehicular de la malla vial arterial principal y complementaria del área de influencia del proyecto.

Parágrafo 4. En caso de que en el marco del plan parcial de renovación urbana “*Distrito Cultural*” se requiera adelantar la regularización de usos dotacionales de escala metropolitana, urbana o zonal y/o la implantación de nuevos usos dotacionales o de comercio de escala metropolitana, mediante los instrumentos de planeamiento respectivos, se hará exigible incluir en el estudio de tránsito la documentación técnica de soporte referente a los componente de vías, transporte y tránsito. El correspondiente estudio de tránsito para los proyectos específicos de regularización y/o implantación debe contemplar lo establecido en el Decreto Distrital 596 de 2007.

Artículo 27. Documentación de soporte. De acuerdo con en el artículo 7° del Decreto Nacional 2181 de 2006, el plano de propuesta de red vial y perfiles viales exigido deberá indicar los trazados y secciones viales que se propongan y su conexión con la malla vial existente y proyectada y estar referenciado al sistema de coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC.

CAPITULO SEGUNDO SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 28. Lineamientos en materia de espacio público. El proyecto del plan parcial deberá cumplir con las determinantes emitidas por la Dirección del Taller del Espacio Público mediante oficio No. 3-2009-10580 del 6 de Septiembre de 2009 y No. 3-2009-15375 del 18 de Septiembre de 2009, conceptos que fueron actualizado mediante memorando interno No. 3-2010-12164 del 24 de Septiembre de 2010 y los conceptos No. 3-2011- 04492 del 12 de abril de 2011, 3-2011-12121 del 19 de septiembre de 2011 y 3-2011-14417 del 11 de noviembre 2011, emitidos por la Dirección del Taller del Espacio Público, los cuales forman parte integral de la presente resolución Así como con los lineamientos del Acuerdo 435 de 2010 sobre cobertura arbórea para zonas de cesión pública.



Continuación de la Resolución No. 0647 de 2013 07 JUN. 2013

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

CAPITULO TERCERO SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 29. Sujeción a los Planes Maestros de Equipamientos. Los usos dotacionales propuestos en la formulación del plan parcial deberán ajustarse a lo dispuesto en el Plan Maestro de Equipamientos y demás disposiciones concordantes.

Artículo 30. Equipamiento Comunal Público. Lineamientos de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios. El proyecto del plan parcial deberá cumplir con las determinantes emitidas por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante oficios No. 3-2011-09389 del 18 de julio de 2011 y 3-2011-16147 de diciembre 27 de 2011, que entre otras señala lo siguiente:

- Es fundamental que el plan parcial de renovación urbana “*Distrito Cultural*” incluya dentro de la formulación, lo establecido por el Decreto Distrital 492 de 2007, instrumento de planeamiento de segundo nivel según el POT, en donde se definen criterios y lineamientos generales para el ordenamiento territorial del centro en cuanto a infraestructuras, espacio público, equipamientos, usos y tratamientos.
- La estrategia y localización de equipamientos del plan parcial debe enmarcarse en las políticas de la Operación Estratégica del Centro referentes a la dotación de equipamientos.
- Los usos dotacionales en el ámbito del plan parcial se deberán sujetar a las disposiciones y prevalencia de los planes maestros de equipamientos del Distrito Capital.
- Se deben tener en cuenta los criterios establecidos por los Decretos Distritales 190 de 2004, 430 de 2005 y 1119 de 2000 para la regularización y manejo de usos dotacionales y la implantación de dotacionales y grandes superficies comerciales, y las normas que los modifiquen y/o complementen.
- Se deben tener en cuenta los lineamientos generales para la implantación de equipamientos en el ámbito de un plan parcial y los lineamientos técnicos para planes parciales de renovación urbana, emitidos por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios.
- Los planes de implantación y los planes de regularización y manejo como instrumentos del tercer nivel de prevalencia, cuando se requiera su aprobación para concretar un uso en una zona que al mismo tiempo requiere plan parcial, prevalece el



Continuación de la Resolución No. 0647 de 2013 07 JUN. 2013

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

plan parcial bien sea para efectos de adoptar conjuntamente el plan complementario requerido o para fijar las condiciones en las que el mismo debe ser adoptado.

- Se deben tener en cuenta los proyectos establecidos por los planes maestros en la UPZ No. 102 La Sabana, los déficit de equipamientos establecidos en el productos 3 del convenio Uniandes-SDP 300-2009 para esta UPZ, y los lineamientos generales para la localización de usos dotacionales en el sector A de la misma, conforme al Cuadro N° 2 “Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo para el Área de Actividad Central” del Decreto Distrital 492 de 2007.
- Se exige como cesión para equipamientos, el 8% del área objeto de cálculo de índices y cesiones públicas para el desarrollo del plan parcial de renovación urbana

CAPITULO CUARTO SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 31. Determinantes de Servicios Públicos. El proyecto del plan parcial “Distrito Cultural” deberá cumplir con las determinantes emitidas por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos mediante oficio N° 3-2009-13841 del 26 de agosto de 2009, precisado mediante el oficio No. 3-2010-00230 de enero 7 de 2010, y actualizado mediante oficio No. 3-2010-15138 de diciembre 30 de 2010 los cuales hacen parte integral de la presente resolución, donde se enuncia, entre otras, lo siguiente:

- a. *La prestación de los servicios públicos domiciliarios se permite hasta la línea del Perímetro Urbano establecido en el POT y según lo definido por las empresas de servicios públicos.*
- b. *Se deben mantener las zonas de manejo y preservación que determinen la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y las autoridades ambientales. En el caso que por el predio pasen líneas de media y alta tensión para el diseño de las vías locales deben tenerse en cuenta las zonas de aislamientos estipuladas por las empresas responsables de las mismas.*
- c. *Lo establecido en el Decreto Distrital 492 de 2007 en relación a los servicios públicos.*
- d. *Es necesario que se presente el plano del trazado de las redes de servicios públicos resultantes, como lo establece el artículo 7° del Decreto Nacional 2181 de 2006, con el fin de verificar el cumplimiento del numeral 5 del artículo 5° del Decreto Distrital 190 de 2004, relacionado con la concordancia infraestructural. Para las redes de servicios públicos previstas en el PPRU, se deberá establecer la correspondencia con los diseños definitivos que las respectivas empresas determinen para tal fin. Por lo expuesto, se debe solicitar el concerniente concepto a las empresas competentes.*

Artículo 32. Documentación de soporte. De conformidad con el artículo 7° del Decreto Nacional 2181 de 2006, es necesario que se presente el plano del trazado de las redes de servicios



“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

públicos resultantes, con el fin de verificar el cumplimiento del numeral 5 del artículo 173 del Decreto Distrital 190 de 2004, relacionado con la concordancia infraestructural.

Para las redes de servicios públicos previstas en el plan parcial de renovación urbana, se deberá establecer la correspondencia con los diseños definitivos que las respectivas empresas determinen para tal fin, por lo que se debe solicitar el concerniente concepto a las empresas competentes.

Artículo 33. Sistema de Acueducto y saneamiento básico. De conformidad con el concepto técnico emitido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB No. 1-2009-38881 del 9 de septiembre de 2009, el cual forma parte integral de la presente resolución, existe la posibilidad de servicio para el plan parcial “Distrito Cultural” concepto al cual se le dio alcance mediante oficio No. 1-2009-42139 del 29 de septiembre de 2009 en el cual se informa que para garantizar el servicio de acueducto al sector del plan parcial se deberá diseñar y construir una red de 12” desde la Calle 23 A con Carrera 21 hasta la Carrera 25 con Calle 24, sitio a partir del cual se debe crear un anillo perimetral de 8” alrededor del sector correspondiente al plan parcial.

Artículo 34. Sistema de Energía Eléctrica. De conformidad con el concepto técnico emitido por CODENSA S.A. E.S.P, No. 1-2009-37625 del 2 de septiembre de 2009, el cual forma parte integral de la presente resolución, existe disponibilidad del servicio de energía para el plan parcial “Distrito Cultural”.

Artículo 35. Sistema de Telecomunicaciones. Según el concepto técnico emitido por la ETB y recibido en la SDP mediante el oficio No. 1-2009-36137 del 21 de agosto de 2009, el cual forma parte integral de la presente resolución, la prestación del servicio de telecomunicaciones del plan parcial de renovación urbana “Distrito Cultural” está sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto, por lo tanto debe informarse oportunamente a la ETB para planear el aprovisionamiento de la infraestructura

Artículo 36. Sistema de Gas Natural. De conformidad con el concepto técnico emitido por Gas Natural S.A. E.S.P No. 1-2009-35642 del 20 de agosto de 2009, el cual forma parte integrante de la presente resolución, existe la disponibilidad de servicio para el plan parcial “Distrito Cultural”. No obstante, debido al carácter del proyecto es necesario evaluar con las nuevas especificaciones urbanísticas, la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio.

TITULO SEXTO GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO PRIMERO



Continuación de la Resolución No. 0647 de 2013 07 JUN. 2013

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 37. Reparto de cargas y beneficios. En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos partícipes, tal como se establece en el artículo 38 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 38. Aprovechamiento Urbanístico. De acuerdo con lo establecido en el artículo 2 del Decreto 2181 de 2006, se adoptan las siguientes definiciones:

“Aprovechamiento del suelo o aprovechamiento urbanístico. Es el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio.

Aprovechamiento urbanístico básico. Es el beneficio urbanístico que indica la superficie máxima construible a que tienen derecho los propietarios del área del plan parcial, en forma proporcional a su participación en las cargas locales de que trata el artículo 24 del presente decreto.

Aprovechamiento urbanístico adicional. Es la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento básico, según los usos establecidos por el plan parcial, a que tienen derecho los propietarios cuando participen en las cargas generales de que trata el artículo 25 del presente decreto”.

Artículo 39. Cálculo del aprovechamiento básico. El aprovechamiento básico para el plan parcial de renovación urbana “*Distrito Cultural*”, deberá ser el resultado de la formulación del PPRU teniendo en cuenta lo siguiente:

- El uso eficiente del suelo,
- El valor comercial del suelo antes de la operación urbana,
- La cuantificación y valoración de las cargas locales asociadas a infraestructuras, la cual se hará de acuerdo a los estándares urbanísticos señalados en la presente resolución,
- La viabilidad económica de la operación, dentro de rangos razonables actuales del negocio inmobiliario,
- El reparto equitativo de las cargas y los beneficios de acuerdo con los diferentes actores que puedan intervenir en la operación.

Por lo tanto dentro el documento técnico de soporte de la formulación del plan parcial, para la aprobación del índice básico por parte de la Secretaría Distrital de Planeación-SDP, los avalúos, los presupuestos de las cargas locales y las simulaciones urbanístico-financieras, deben ser sustentados por parte del promotor con los estudios pertinentes y las fuentes del caso, teniendo en cuenta la legislación vigente.



0647

Continuación de la Resolución No. _____ de 2013 07 JUN. 2013

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

Artículo 40. Cálculo para aprovechamiento urbanístico adicional. La metodología para la determinación del aprovechamiento adicional será definida por parte de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP durante la formulación del plan. El plan parcial “*Distrito Cultural*” podrá definir el aprovechamiento adicional, siempre y cuando los sistemas públicos estén en capacidad de soportar la mayor edificabilidad, de acuerdo con las normas de habitabilidad y estándares urbanísticos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial-POT y los Planes Maestros.

Parágrafo. La Secretaría Distrital de Planeación regulará el aprovechamiento y usos de la propuesta urbanística, como entidad encargada de orientar y liderar la formulación y seguimiento de las políticas y la planeación territorial, económica, social y ambiental del Distrito Capital, conjuntamente con los demás sectores a través de la coordinación interinstitucional del Comité Distrital de Renovación Urbana.

Artículo 41. Cargas urbanísticas. Corresponden al conjunto de obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios, que determinan el régimen de propiedad del suelo, y consisten en las cesiones o aportes de suelo para elementos de los sistemas locales y generales, la construcción y dotación de algunos de estos elementos necesarios para el correcto funcionamiento del área delimitada para el plan parcial, teniendo en cuenta los usos urbanos propuestos dentro de dicha delimitación.

Artículo 42. Cargas urbanísticas generales. De conformidad con lo establecido por el artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004, constituyen cargas urbanísticas generales, las siguientes:

- a) La infraestructura vial arterial, que incluye tanto el suelo como el costo de construcción.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.
- e) Los costos asociados a la formulación y gestión de los planes zonales o de ordenamiento zonal.

Artículo 43. Cargas urbanísticas locales. De conformidad con lo establecido en el Artículo 35 del Decreto Distrital 190 de 2004, son las cargas asociadas a las cesiones y obras urbanísticas, así:

- a) El sistema vial intermedio y local, sea vehicular o peatonal y los parqueaderos de uso público.



Continuación de la Resolución No. 0647 de 2013 07 JUN. 2013

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

- b) Las redes secundarias de servicios públicos, locales y domiciliarias.
- c) Las cesiones y la dotación de equipamientos de educación, salud, cultura, centros asistenciales, seguridad y demás servicios de interés público y social.
- d) Los costos asociados a la formulación y gestión del plan parcial.
- e) 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 industriales o comerciales, por efecto de la ejecución de obras.

Parágrafo: La propuesta de plan parcial debe ir acompañada del programa de ejecución de las cargas generales y locales, a la luz del reparto equitativo de cargas y beneficios con el correspondiente documento de soporte, y como sustento del proyecto de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística y/o Unidades de Gestión.

CAPÍTULO SEGUNDO INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

Artículo 44. Instrumentos de Gestión. De acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del Decreto Nacional 2181 de 2006, en el Documento Técnico de Soporte – DTS del plan parcial, se deberán definir los instrumentos de gestión y financiación y los instrumentos legales aplicables para el efectos que asuma el promotor necesarios para la ejecución del plan parcial, de acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997.

Artículo 45. Proyecto de Delimitación de unidades de actuación urbanística. La formulación del plan parcial de renovación urbana “*Distrito Cultural*” deberá incluir el proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística, el cual se definirá de forma que permita el cumplimiento conjunto de las cargas producto del reordenamiento y de cesión, de la totalidad de su superficie mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios entre sus propietarios.

Parágrafo 1. En cualquier caso se podrá realizar el reparto de cargas y beneficios entre las unidades de actuación urbanística.

Parágrafo 2. No obstante lo dispuesto en este artículo, 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 de renovación urbana, podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general para ejecutar



0 6 4 7

Continuación de la Resolución No. _____ de 2013 07 JUN. 2013

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial y en las condiciones establecidas en el artículo 19 del Decreto Nacional 2181 de 2006, para Unidades de Gestión.

CAPÍTULO TERCERO INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

Artículo 46. 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 lo reglamenten, modifiquen o sustituyan, las áreas sujetas al tratamiento de Renovación Urbana serán objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística del Distrito.

Artículo 47. Criterios para la valoración de inmuebles. Con el fin de determinar los valores del suelo en las áreas sujetas a planes parciales de Renovación Urbana, 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.

CAPÍTULO CUARTO GESTIÓN SOCIAL

Artículo 48. Directrices para la gestión social Es obligación del promotor del Plan Parcial de Renovación Urbana desarrollar un Plan de Gestión Social que garantice el derecho a la información y participación de los diferentes actores, personas naturales o jurídicas, de tal manera que los propietarios y vecinos del área delimitada del Plan Parcial cuenten con garantías reales para el ejercicio de sus derechos, durante la formulación, adopción y ejecución del proyecto urbano.

La formulación, deberá incluir un plan y programa de gestión social en el cual se definan las acciones orientadas a integrar las actuaciones urbanísticas con los diferentes actores que habitan en el sector delimitado por el plan parcial de renovación urbana “Distrito Cultural”, proceso que contará con el acompañamiento de la Secretaría Distrital de Planeación. Dicho programa será asumido como parte de las obligaciones para el promotor en el proceso de formulación del plan parcial.

En este sentido, la Gestión Social deberá desarrollar como mínimo los siguientes aspectos:

1. Censo de condiciones de vida, encaminado a identificar modalidades de vinculación al proyecto que busquen la permanencia de los propietarios y/o residentes de la zona objeto de Plan Parcial.



Continuación de la Resolución No. 0647 de 2013 07 JUN. 2013

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

- 2. Entrevistas semi-estructuradas con la población residente y/o propietaria que permita el diseño de estrategias de atención integral, encaminadas a mejorar su calidad de vida.
- 3. Talleres de diseño urbano participativo, que garanticen que para que a través los propietarios y/o residentes expresen sus ideas en cuanto a la propuesta del Plan Parcial.
- 4. Realizar un diagnóstico general de la población residente y de sus expectativas frente a la transformación del sector objeto del tratamiento.
- 5. Diseñar una estrategia de comunicación, que permita el desarrollo de canales permanentes de interlocución entre el formulador y la población residente y/o propietaria a lo largo de todas las etapas del Plan Parcial, garantizando el derecho a la información y participación durante todo el proceso.

CAPÍTULO QUINTO
CONVENIOS PARA LA RENOVACIÓN URBANA

Artículo 49. Gestión urbana. Para la formulación y desarrollo de las actuaciones urbanas que impliquen la obligatoria intervención de la administración pública en la aplicación de los instrumentos de gestión que facilitan la adquisición de inmuebles y predios, que garantizan el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios, que intervienen en la morfología urbana y/o la estructura predial, que generan formas asociativas entre los propietarios, así como en la aplicación de instrumentos de financiación, se deberán celebrar acuerdos o convenios con las entidades de la administración pública, los cuales se denominarán “*convenios urbanísticos para la renovación urbana*”.

Parágrafo. El plan parcial de renovación urbana “*Distrito Cultural*” hace parte de los proyectos inmobiliarios y urbanísticos que componen el Programa Territorial Integrado “*Calle 26 y Centro Tradicional*” del Plan Zonal del Centro, cuyo anuncio de proyecto está establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 492 de 2007 para los efectos previstos en los artículos 52 y 53 del Decreto Distrital 190 de 2004 y la Ley 388 de 1997.

Artículo 50. Convenio para la gestión social. Se podrá definir el acompañamiento de la Empresa de Renovación Urbana – ERU, en la ejecución y seguimiento del plan de gestión social del Plan Parcial. Las condiciones específicas de acompañamiento y los compromisos y responsabilidades tanto del promotor como de la ERU se establecerán en el respectivo convenio urbanístico para la renovación urbana.



Continuación de la Resolución No. 0647 de 2013 07 JUN. 2013

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

Parágrafo. El diseño del plan de gestión social, las metodologías de acercamiento a las comunidades impactadas, la definición de la estrategia de mitigación de impactos negativos generados por la eventual adquisición de predios para las obras de renovación urbana o por acciones de relocalización de la población afectada por el desarrollo del plan parcial, deberán ser presentadas por el promotor en la formulación del proyecto de plan parcial.

CAPÍTULO SEXTO PROYECTOS DE PARTICIPACIÓN ASOCIADA

Artículo 51. Proyectos Asociativos. De conformidad con lo establecido en el Acuerdo 489 del 12 de junio de 2012, “*Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. Bogotá Humana*”, la gestión del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Distrito Cultural*” podrá desarrollarse mediante proyectos asociativos que permitan la participación activa de los propietarios en el proceso de estructuración y formulación del mismo. El esquema asociativo se desarrollará de conformidad a lo establecido en la normativa jurídica aplicable.

Igualmente, si así lo solicita el propietario interesado en la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Distrito Cultural*”, la Secretaría Distrital de Planeación podrá acompañar este proceso, siempre y cuando no se haya radicado la formulación del citado Plan Parcial.

Parágrafo. No obstante lo establecido en el presente artículo, las entidades del Distrito, en el marco de sus competencias, podrán participar en la estructuración del proyecto asociativo, para lo cual el propietario interesado en la formulación deberá celebrar o suscribir los convenidos correspondientes.

CAPÍTULO SÉPTIMO GESTIÓN LEGAL

Artículo 52. Gestión Legal. En la formulación deberá analizarse el estado jurídico de los predios incluidos en la delimitación del plan parcial, con el fin de determinar sus propietarios y estado actual, con miras a incluirlos en la gestión social pertinente, así como para el análisis y definición de etapas del proyecto y diseñar estrategias que permitan a los propietarios sanear sus predios para la implementación del plan parcial.

TÍTULO SÉPTIMO PROCEDIMIENTO, CONTENIDOS Y DISPOSICIONES FINALES

Artículo 53. Remisión a otras normas. Los aspectos no regulados en la presente resolución se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y las demás normas que los complementen, modifiquen o adicionen.



Continuación de la Resolución No. 0647 de 2013 07 JUN. 2013

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

Artículo 54. Procedimiento. Para el trámite administrativo de formulación y adopción del plan parcial será el establecido en el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el Decreto Nacional 4300 de 2007 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), o las normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

Estas determinantes constituyen un lineamiento normativo para la formulación y adopción del plan parcial de renovación urbana en cuestión, y no generan ningún compromiso de aprobación a título personal del solicitante; por lo tanto cualquier propietario interesado que cumpla con lo establecido en ellas y con los requisitos reglamentarios del proceso establecidos en los Decretos Nacionales en mención, puede presentar la formulación del plan.

Artículo 55. Contenidos de la formulación. Los contenidos mínimos para la elaboración de la propuesta integral del plan parcial serán los establecidos en el artículo 7 del Decreto Nacional 2181 de 2006, los cuales deben ser estructurados, precisados y complementados según los lineamientos de contenidos para la formulación de planes parciales de renovación urbana que suministre la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana con la notificación de este acto administrativo.

Artículo 56. Aspectos cartográficos. Una vez adoptado el plan parcial de renovación urbana, el plano topográfico que lo delimita, deberá ser presentado ante la UACED, para su incorporación de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Decreto Distrital 178 de 2010 y sus normas reglamentarias, con el fin de que este plano se convierta en el soporte técnico para los tramites que se deben adelantar ante las Curadurías Urbanas de la Ciudad y demás entidades en lo de su competencia.

Artículo 57. Vigencia. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 6 del Decreto nacional 2181 de 2006, las determinantes definidas en la presente resolución tendrán una vigencia de doce (12) meses, término durante el cual deberá presentarse la formulación respectiva.

Artículo 58. Publicación. Dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación personal de la presente resolución, el solicitante de las determinantes deberá publicar la parte resolutive, por una sola vez, en un periódico de amplia circulación en el Distrito Capital.

Parágrafo: Sin el cumplimiento del requisito contemplado en el presente artículo ésta resolución no producirá efectos legales.

Artículo 59. Información pública. El proyecto de plan parcial que se presente como formulación resultado de las determinantes establecidas en la presente resolución será objeto de



Continuación de la Resolución No. 0647 de 2013 07 JUN. 2013

“Por la cual se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural, ubicado en la localidad de los Mártires”

una fase de información pública de conformidad con lo establecido en el artículo 8° del Decreto Nacional 2181 de 2006.

Artículo 60. Recursos. En los términos del párrafo 1 del artículo 6° del Decreto 2181 de 2006, contra la presente resolución procede el recurso de reposición, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los _____ () días del mes de _____ de dos mil trece (2013).



LILIANA MARIA OSPINA ARIAS

SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Aprobó:


José Antonio Velandia Clavijo
William Fernando Camargo Triana
Camilo Castellanos Molina
Diego Mauricio Cala Rodríguez
Edgar Andrés Figueroa Victoria
Sully Magalis Rojas Bayona

Director de Patrimonio y Renovación Urbana 
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos 
Director de Planes Parciales 
Director Taller del Espacio Público 
Director de Planes Maestros y Complementarios 
Directora de Información, Cartografía y Estadística 

Revisó:

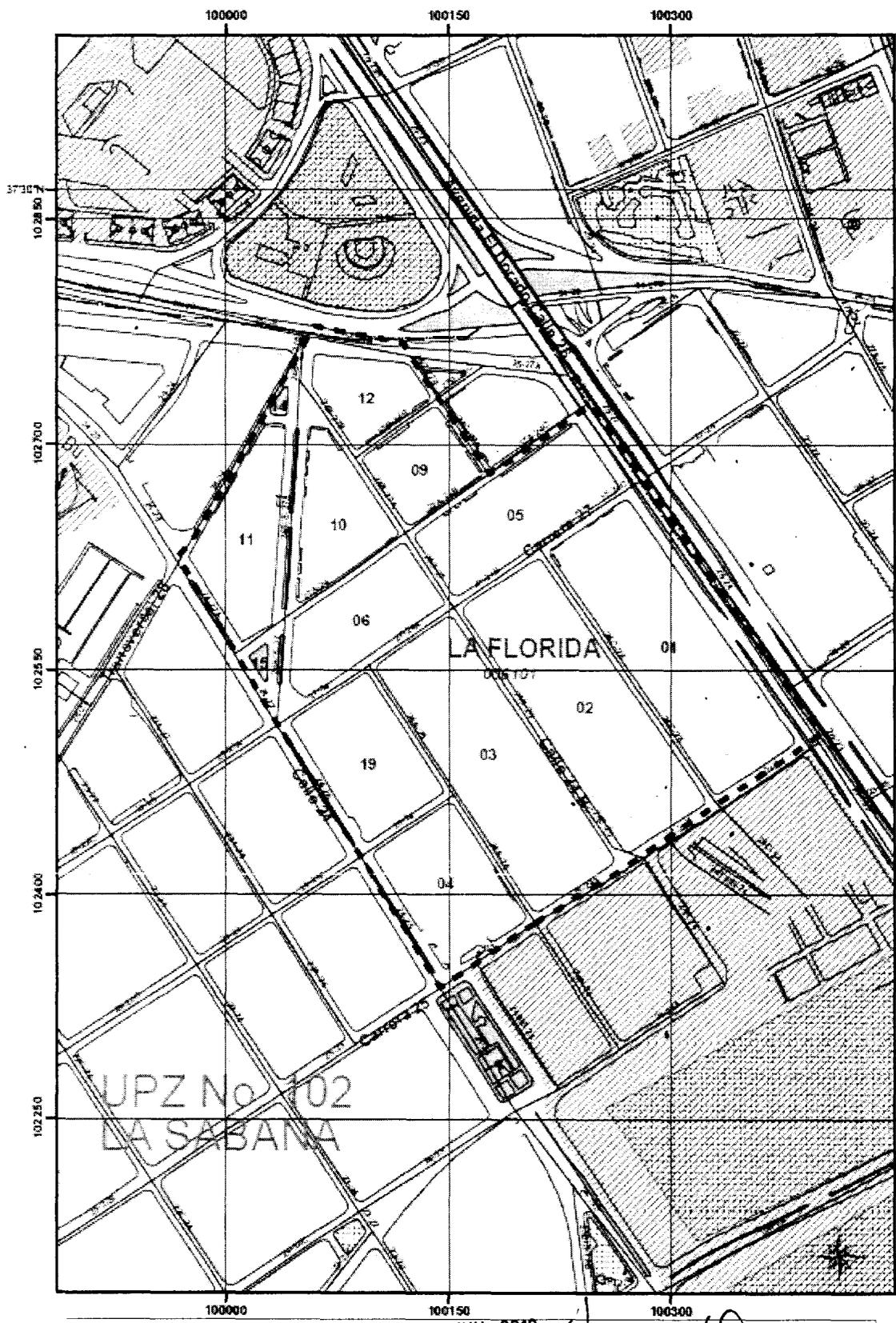
Manuel Alfredo Hernández Zabarain
Israel Mauricio Llache Olaya

Profesional Especializado 
Abogado Contratista DPRU

Proyectó:

Juliana Villamizar Arturo

Profesional Especializada DPRU 



REPUBLICA DE COLOMBIA

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
 Secretaría
PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL
 RENOVACION URBANA
 DISTRITO CULTURAL
 PLANO No. 1
 DELIMITACIÓN

LEYENDA

-  Sardinel
-  Separadores
-  Parques - Plazas
-  UPZ
-  Predios
-  Manzanas

CONVENCIONES

-  Delimitación

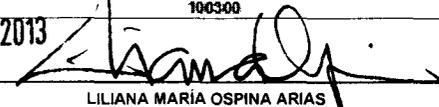
ESCALA 1:2500
 FUENTE SED

LOCALIZACIÓN PLAN PARCIAL
 LOCALIDAD DE LOS MÁRTIRES
 BOGOTÁ D.C.



RESOLUCIÓN Nº **0647** de 2013 **07 JUN. 2013**

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Distrito Cultural ubicado en la Localidad de Los Mártires.


 LILIANA MARÍA OSPINA ARIAS
 SUBSECRETARIA
 Subsecretaria de Planeación territorial