

RESOLUCIÓN No. 1813 DE 2017 24 OCT. 2017

“Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 ubicado en la Localidad Bosa”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 252 del Decreto Distrital 190 de 2004, los literales h) y n) del artículo 4º del Decreto Distrital 016 de 2013, los artículos 8º y 9º del Decreto Distrital 134 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004, 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 243 del citado decreto, dispone que los parques distritales se clasifican en escala regional, metropolitana, zonal, vecinal y de bolsillo. De igual manera, el parágrafo 2º del citado artículo dispone que la preservación, manejo, intervención y uso de los parques de escala regional, metropolitana y zonal serán determinados por los Planes Directores, los cuales deberán armonizarse y complementarse con los Planes de Manejo Ambiental, en los casos en que formen parte de la Estructura Ecológica Principal del Distrito.

Que el artículo 244 ibídem, enuncia los parques que conforman el Sistema de Espacio Público Construido, entre los cuales se encuentra el Parque del Río como de escala zonal con el código PZ38 y se encuentra identificado en el Plano No. 14 “*Sistema de Espacio Público Construido*” del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que el artículo 252 ibídem, establece la obligatoriedad, lineamientos y contenido de los Planes Directores para los parques de escala regional, metropolitana y zonal, señalando además en su parágrafo 1º que “(...) *El Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) será la entidad encargada de formular los Planes Directores de los parques de escala regional, metropolitana y zonal. (...)*”.

Que el artículo 42 del Decreto Distrital 215 de 2005 “*Por el cual se adopta el Plan Maestro de Espacio Público para Bogotá Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones*”, señaló que el programa de provisión, recuperación y mantenimiento del sistema de parques metropolitanos y zonales comprende las acciones para proveer, recuperar, y mantener los parques distritales de escala metropolitana y zonal, que actúan como reguladores del equilibrio ambiental.

Que el artículo 12 del Decreto Distrital 308 de 2006 “*Por el cual se adopta el Plan Maestro de*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1 8 1 3 DE 2017 24 OCT. 2017 Pág. 2 de 26

Continuación de la Resolución: “Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 ubicado en la Localidad Bosa”

Equipamientos Deportivos y Recreativos para Bogotá, Distrito Capital”, establece la línea de acción de diversificación y actualización de la oferta de dotaciones recreativas, cuyo propósito es que todos los habitantes encuentren en los parques dotaciones innovadoras acordes con sus necesidades y preferencias recreativas, mediante la incorporación de cinco componentes que corresponden a: Componente Juegos (J), Componente Deportivo (D), Componente Plazoleta (P), Componente Multifunción (M), Componente Ecológico (E) y Uso de Servicios Complementarios (SC).

Que de conformidad con el artículo 17 del citado Decreto “(...) *la red general de parques busca cubrir con calidad las necesidades y preferencias recreativas de los habitantes del Distrito, mediante la articulación funcional de los parques de escala regional, metropolitano y zonal con vocación recreativa, y estableciendo entre ellos relaciones de complementariedad. (...)*”.

Que el artículo 21 ibídem establece:

“Artículo 21º.- Línea de acción de conformación de una red principal de equipamientos deportivos en el ámbito de la localidad. *La red principal de equipamientos deportivos busca ofrecer espacios para la práctica del deporte en el nivel formativo, aficionado, asociado y profesional acordes con las necesidades, tendencias y expectativas deportivas de la población en el ámbito de la localidad. Para lograrlo se determina:*

- a. *Que los parques zonales, dependiendo de las actividades urbanas de su entorno y su vocación, son espacios cualificados para albergar equipamientos deportivos de la red principal.*
- b. *Que en virtud de lo anterior, los parques zonales podrán destinar hasta un 70% del área total del parque para zonas duras tales como andenes, circulaciones interiores, espacios deportivos, plazas y plazoletas.*
- c. *Que las edificaciones requeridas para el desarrollo de las actividades del parque no podrán ocupar más del 10% de su área total; porcentaje que debe estar contenido dentro del índice de ocupación máximo definido en el numeral anterior.*
- d. *Que el área restante (mínimo del 30%) se destinará a espacios con tratamiento paisajístico y zonas de jardines y empradizadas, garantizando que dichas áreas no sean residuales. (...)”*

Que el Parque Zonal del Río PZ38 hace parte de las metas planteadas en el Decreto 308 de 2006, bajo el escenario de cualificación e identificado como un Parque Zonal en la modalidad de Complejo Deportivo de la Red Principal, que presta servicio al deporte formativo, asociado, competitivo y

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1813 DE 2017 24 OCT. 2017 Pág. 3 de 26

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 ubicado en la Localidad Bosa"

aficionado con una cobertura a nivel de localidad.

Que en los artículos 7 y 18 el Decreto Distrital 462 de 2013 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa" se identifican las áreas que conforman el parque zonal objeto del presente Plan Director como CESIONES PARA PARQUE PÚBLICO CP1 ZV con un área de 35.071,12 m² y CP13 ZV con un área de 296,21 m², para un área total de 35.367,33 m².

Que dentro de los objetivos del Plan Parcial San José de Maryland, se estableció el de: "(...) Potenciar en el área del plan parcial, las ventajas ecológicas y paisajísticas del sector derivadas de su vecindad con el Río Tunjuelo. A través de la recuperación de la ronda, la zona de manejo y preservación ambiental del río y la zona de amenaza alta por inundación, la cual se plantea como área objeto de declaratoria como "Parque Especial de Protección por Riesgo" y Corredor Ecológico. (...)".

Que el parágrafo 1 del artículo 37 ídem, estableció que: "(...) Los costos de construcción son estimados e indicativos y se actualizarán con base en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) y con los índices de Precios de la Construcción, dependiendo del tipo de rubro o de acuerdo con las especificaciones técnicas en el momento de ejecutar la obra, o de acuerdo con los estudios técnicos de detalle que se hagan para la obtención de las licencias de urbanismo y ejecución de las obras. (...)".

Que el parágrafo 2 del artículo 37 del mismo Decreto señaló que: "(...) Teniendo en cuenta que una parte del área de cesión para parques públicos CP1 ZV, (señalada en la Plancha No. 1: ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL. PROPUESTA URBANA - CUADROS DE AREAS - PERFILES VIALES, coincide con parte del área del Parque Zonal del Río, cuyas obras fueron ejecutadas por el IDRD, el propietario de la unidad de gestión 1, deberá acordar con el IDRD el modo y mecanismo para el cumplimiento de la obligación de construcción del área de parque que deja de realizar en el área intervenida por el IDRD. Dicho mecanismo tendrá en cuenta el valor previsto en el reparto de cargas y beneficios del metro cuadrado de construcción para parques, ajustado al IPC al momento que se acuerde el cumplimiento de la obligación, la cual deberá atenderse dentro de la vigencia de la licencia de urbanización. (...)".

Que el artículo 41 del mencionado acto administrativo, estableció como obligaciones generales del urbanizador: "(...) Adelantar el respectivo plan director sobre el globo de terreno compuesto por las cesiones públicas CP1 ZV y CP13 ZV, el cual deberá diseñarse y radicarse para estudio de aprobación ante el IDRD. Posteriormente, dentro de la vigencia de las licencias de urbanismo, el área deberá ser entregada mediante escritura pública al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, de conformidad con el artículo 252 del Decreto Distrital 190 de 2004. (...)".

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1813 DE 2017 24 OCT. 2017 Pág. 4 de 26

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 ubicado en la Localidad Bosa"

Que el parágrafo 3 del artículo 41 ídem dispuso que: "(...) El mecanismo o modo que se establezca para el cumplimiento de la obligación con el IDR, establecida en el parágrafo 2 del artículo 37 del presente Decreto, hace parte de las obligaciones del urbanizador de la Unidad de Gestión 1. (...)".

Que la Resolución RES 13-3-0968 del 25 de noviembre de 2013 expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá "Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la unidad de gestión 1 del desarrollo urbanístico denominado "PARQUES DE VILLA JAVIER" (Plan Parcial "SAN JOSÉ DE MARYLAND"), se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la Transversal 80J No. 78-91 Sur (Actual) Localidad de Bosa.", establece en el artículo 11.3.1 la localización de la zona de cesión para parque recreativo indicando que "(...) se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según planos N°s: CU B45/4-00, CU3 B45/4-01, CU3 B45/4-02 Y CU3 B45/4-03 y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital por el Urbanizador Responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido en la ciudad (...)".

Que el inciso segundo del artículo 11.3.2 ídem señaló que: "(...) El parque zonal generado por el plan parcial, identificado como CP1 ZV y CP13 ZV en la Plancha No. 1 ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: PROPUESTA URBANA – CUADROS DE ÁREAS – PERFILES VIALES, deberá contar con un plan director que contendrá como mínimo los aspectos determinados en los artículos 252 y siguientes del Decreto Distrital 190 de 2004."

Que la Resolución No. RES 13-3-0968 fue modificada por las resoluciones No. RES 14-3-0371 del 18 de marzo de 2014 y RES 14-3-826 del 11 de agosto de 2014 del Curador Urbano No. 3 de Bogotá "Por la cual se modifica la Licencia de Urbanización Vigente de las Etapas I y II de la unidad de gestión 1 del desarrollo urbanístico denominado "PARQUES DE VILLA JAVIER" (Plan Parcial "SAN JOSÉ DE MARYLAND"), contenidas en las resoluciones RES 13-3-0968 del 25 de noviembre de 2013 y RES 14-3-0602 del 13 de mayo de 2014, para predio localizado en la Transversal 80J No. 78-91 sur (Actual) Localidad de Bosa.", sin que se hicieran cambios respecto del parque zonal.

Que en el oficio con radicado IDR No. 2014-410-005496-1 del 14 de mayo de 2014 mediante el cual el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDR define la "Vocación, lineamientos y características recreo deportivas para el desarrollo de las zonas de cesión para parque "CP1 ZV" Y "CP13 ZV" de la Urbanización "Parques de Villa Javier" de La Localidad de Bosa.", se señaló que las zonas de cesión que conforman el parque zonal son las CP 1 ZV con un área de 35.071,12 y la CPA 13 ZV con un área de 484,07 m2, considerando que esas eran las áreas determinadas en la Licencia de

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER258292



CO-SC-CER258292



GP-CER258293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1813 DE 2017 24 OCT. 2017 Pág. 5 de 26

Continuación de la Resolución: “Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 ubicado en la Localidad Bosa”

Urbanismo concedida mediante la Resolución 13-3-0968 del 25 de noviembre de 2013 del Curador Urbano No. 3 de Bogotá.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA mediante oficio con radicado SDA –2015EE77215 del 7 de mayo de 2015, estableció las determinantes ambientales del Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier señalando el objeto, los antecedentes, los elementos con valores naturales, ambientales o paisajístico; los lineamientos durante el diseño; los lineamientos durante la construcción y los lineamientos durante la operación.

Que por medio de acta de reunión del 3 de agosto del año 2015 realizada en la Subdirección Técnica Operativa – Oficina de Arborización Urbana del Jardín Botánico “José Celestino Mutis”, suscrita por arquitectos de las firmas Arquitectura y Paisaje y DECO CONSTRUCCIONES y por ingenieros de la Secretaría Distrital de Ambiente y el Jardín Botánico, se revisó y aprobó el diseño paisajístico del proyecto Parque Zonal del Río – Villa Javier y se establecieron las condiciones de plantación de los individuos arbóreos y las obligaciones de entregar el sistema arbóreo al Jardín Botánico de Bogotá en consonancia con lo prescrito en el Decreto 531 de 2010 *“Por el cual se reglamenta la silvicultura urbana, zonas verdes y la jardinería en Bogotá y se definen las responsabilidades de las Entidades Distritales en relación con el tema y se dictan otras disposiciones”*.

Que mediante oficio con radicado 1-2015-59909 del 9 de noviembre de 2015, el Subdirector Técnico de Construcciones del IDRD remitió a la Secretaría Distrital de Planeación el proyecto del Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier allegando los documentos de soporte jurídico y técnico del mismo, indicando que las zonas de cesión que conforman el parque eran la CP1 ZV con un área de 35071,12 m2 y la CPA 13ZV con un área de 484,07m2.

Que por medio de la Resolución No. RES 16-3-0116 del 1 de febrero de 2016 la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización expedida para la Etapa I de la Unidad de Gestión Uno del Plan Parcial San José de Maryland por el término de un año.

Que por medio del Oficio 2-2016-11199 del 15 de marzo de 2016 la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación informó a la Subdirección de Construcciones del IDRD acerca de las observaciones técnicas, documentos e información necesarios para continuar el trámite de expedición del decreto del Plan Director, las cuales fueron remitidas al urbanizador responsable por medio del Oficio IDRD 20164100038741 del 4 de abril del año 2016, las cuales fueron contestadas por el urbanizador responsable a la Dirección del Taller del Espacio Público por medio de los radicados SDP Nos. 1-2016-24455 del 18 de mayo de 2016 y 1-2016-47160 del 23 de septiembre del año 2016.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 18 13 DE 2017 24 OCT. 2017 Pág. 6 de 26

Continuación de la Resolución: “Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 ubicado en la Localidad Bosa”

Que a través del memorando 3-2016-18878 del 14 de octubre del año 2016 la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación le indicó a la Dirección del Taller del Espacio Público que la memoria técnica del Plan Director, el proyecto de acto administrativo y su exposición de motivos incluían dentro del parque la zona de cesión CPA 13 ZV y no la zona de cesión CP 13 ZV que fue contemplada en el Plan Parcial aprobado mediante el Decreto 462 de 2013.

Que la zona de cesión para parque CP 13 ZV hace parte del folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 50S-1168038 y su propietario es la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, mientras que las zonas de cesión para parque “CP1 ZV” y “CPA13 ZV” se encuentran individualizadas en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40699278 y 50S-40699295 respectivamente, cuyo titular del derecho de dominio es el Distrito Capital, quien adquirió por transferencia que le hiciera la Fiduciaria Colmena S.A. como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO PARQUES DE VILLA JAVIER, por medio de la Escritura Pública 1132 del 29 de mayo del año 2015 otorgada en la Notaría 56 del Círculo de Bogotá.

Que en los planos urbanísticos y CU3-B.45/4-00, CU3-B.45/4-01, CU3-B.45/4-04 y CU3-B.45/4-05, que corresponden a la Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la Unidad de Gestión 1 del desarrollo urbanístico denominado “*PARQUES DE VILLA JAVIER*” (*Plan Parcial “SAN JOSÉ DE MARYLAND”*), está incluida la zona de cesión para parque CP1 ZV, pero no se encuentra la zona CP13 ZV con un área de 296,21m² que se encuentra localizada en la Unidad de Gestión 2 del Plan Parcial San José de Maryland, y por lo tanto debe ser desarrollada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá propietaria de dicho predio.

Que por medio del oficio 2-2016-51389 del 15 de noviembre de 2016 la Dirección del Taller del Espacio Público vinculó al trámite del Plan Director del Parque Zonal del Río – Villa Javier a la Empresa de Acueducto de Bogotá, teniendo en cuenta su condición de propietaria del predio donde se ubica la zona de cesión para parque CP13 ZV con área de 296,21m², entidad que se pronunció al respecto mediante el oficio con radicado SDP 1-2016-61766 del 21 de diciembre del año 2016 sin oponerse al trámite.

Que mediante oficio No. 1-2016-58419 del 29 de noviembre de 2016 el IDRD remitió a la Dirección del Taller del Espacio Público “*un plano actualizado con el nuevo polígono del parque zonal que incluye las zonas de cesión “CPA 13ZV”, “CP1 ZV,” y “CP 13”,* y realizó el ajuste del cuadro de áreas del proyecto de acto administrativo del plan director, indicando que el área total del Parque Zonal sería de 38.581,40 m² (Sic).

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

8/



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1813 DE 2017 24 OCT. 2017 Pág. 7 de 26

Continuación de la Resolución: “Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 ubicado en la Localidad Bosa”

Que la consolidación de parques y espacios verdes en toda la ciudad es uno de los objetivos de intervención en el sistema de espacio público, tal como lo indica el numeral 2 del artículo 240 del Decreto 190 de 2004 siendo así que la integración de la CPA 13 ZV al parque zonal resulta una intervención ajustada al plan de ordenamiento territorial.

Que la estimación de costo de cargas urbanísticas locales contenida en el artículo 37 del Decreto 462 de 2013 indica que el costo de construcción de las cesiones adicionales es igual al de las cesiones para parques públicos, siendo así que la inclusión de la CPA 13 ZV dentro del Plan Director del Parque Zonal no afecta los intereses del urbanizador responsable y permite que el instrumento de gestión del parque interprete la estructura urbana procurando uniformidad al tratamiento paisajístico que se le asigna a la zona, en consonancia con lo establecido en el artículo 97 del Decreto 190 de 2004.

Que las zonas de cesión que integran el parque deberán ser entregadas por el urbanizador responsable de cada una de las unidades de gestión al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP con el respectivo diseño y dotación, según lo estipulado en el artículo 252 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con los numerales 1 y 13 del artículo 41 del Decreto Distrital 462 de 2013 y de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 545 de 2016 *“Por el cual se establece el procedimiento para la entrega material y la titulación de las zonas de cesión y bienes destinados al uso público y se dictan otras disposiciones”*

Que de acuerdo con lo anteriormente expuesto, la zona de cesión CPA ZV 13 se incluye en el Plan Director del Parque en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 462 de 2013 - Plan Parcial San José de Maryland, sin embargo las obligaciones respecto de su adecuación, dotación, construcción y posterior entrega al Distrito Capital se surtirán dentro de las OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 2, en cumplimiento de lo establecido en la licencia de urbanización correspondiente

Que la arquitecta Diana Wiesner actuando en calidad de diseñadora de Deco Construcciones S.A.S. por medio del radicado SDP 1-2016-58965 del 2 de diciembre de 2016, presentó ante la Dirección del Taller del Espacio Público la modificación del cuadro de áreas, índices de ocupación y la memoria técnica del Plan Director y una copia del acta WR 417 del 27 de julio de 2015 del Jardín Botánico.

Que por medio del radicado 1-2017-11688 del 3 de marzo de 2017 la arquitecta Diana Wiesner radicó ante la Dirección del Taller del Espacio Público la memoria técnica del Plan Director indicando que hacía ajustes en relación con el memorando 3-2017-01092 del 24 de enero de 2017.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 18 13 DE 2017 24 OCT. 2017 Pág. 8 de 26

Continuación de la Resolución: “Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 ubicado en la Localidad Bosa”

Que la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación absolvió la consulta elevada por el representante legal de DECO COSNTRUCCIONES S.A. por medio del oficio SDP No. 2-2017-15226 del 6 de abril de 2017 informándole que: “(...) no existe en la formulación del plan parcial San José de Maryland una definición específica acerca de algún tipo de obra y/o edificación a ejecutarse dentro de las zonas de cesión denominadas CP1 ZV CP13 ZV y tampoco se contempló una obra adicional en el reparto de cargas y beneficios.”

Que por medio del oficio IDR D No. 20174100075031 del 19 de mayo de 2017 la Subdirección Técnica de Construcciones del Instituto Distrital de Recreación y Deporte dirigido al Dirección del Taller del Espacio Público, aclaró la vocación, lineamientos y características recreodeportivas del Parque Zonal del Río PZ38, que habían sido establecidas en el oficio IDR D No. 20144100054961 del 14 de mayo de 2014, en el sentido de indicar que: “las labores de adecuación, dotación y construcción del Parque Zonal del asunto no incluyen la demolición y reconstrucción del polideportivo por los motivos expuestos por la Dirección de Planes Parciales (...)” y que el área total objeto de la compensación señalada en el parágrafo 2 del artículo 37 del Decreto Distrital 462 de 2013 corresponde a 4.877m².

Que por medio del oficio SDP No. 1-2017-35537 del 30 de junio de 2017 la Subdirección Técnica de Construcciones del Instituto Distrital de Recreación y Deportes informó a la Secretaría Distrital de Planeación que “existiendo la voluntad por parte del urbanizador responsable en desarrollar la totalidad de la infraestructura del parque prevista en los polígonos que conforman el Plan Director del asunto (con excepción del coliseo), con la presente comunicación se solicita suprimir del Acto Administrativo que adopte el Plan Director del asunto; la obligación de que trata el parágrafo 2 del artículo 37 del Decreto 462 de 2013.”

Que por medio del radicado SDP No. 1-2017-44714 del 11 de agosto de 2017, el representante legal de Deco Construcciones S.A.S. radicó ante la Dirección del Taller del Espacio Público una copia de la Resolución 17-3-0146 del 2 de febrero de 2017 de la Curaduría Urbana 3 de Bogotá con la cual se había concedido una segunda prórroga al término de la vigencia de la Licencia de Urbanización para la Etapa 1 de la Unidad de Gestión 1 del desarrollo urbanístico denominado PARQUES DE VILLA JAVIER (Plan Parcial San José de Maryland), la cuál quedó ejecutoriada el día 13 de febrero de 2017 y cuenta con una vigencia de doce (12) meses a partir del 14 de febrero de 2017.

Que a través del radicado SDP No. 1-2017-47750 del 28 de agosto de 2017 la Subdirección Técnica de Construcciones del IDR D dio alcance a lo conceptuado en el oficio con radicado SDP No. 1-2017-35537 del 30 de junio de 2017, en el cual informa que de acuerdo con visita realizada el 14 de agosto de 2017 “(...) se observó que infraestructura existente al interior del área demarcada presenta el desgaste normal por el uso continuo cercano a 18 años, tanto en su infraestructura deportiva, como en las circulaciones peatonales, infiriéndose que sería más provechoso para los usuarios y el Distrito Capital, contar con un Parque

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



RESOLUCIÓN No. 18 13 DE 2017 24 OCT. 2017 Pág. 9 de 26

Continuación de la Resolución: “Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 ubicado en la Localidad Bosa”

Zonal totalmente nuevo, permitiendo que a través de las obligaciones urbanísticas a cargo del urbanizador se rediseñe y recualifique la oferta recreo deportiva incluyendo este sector. (...)”.

Que con el oficio mencionado el IDR D solicitó a la Dirección del Taller del Espacio Público “(...) indicar en el Acto Administrativo que adopte el Plan Director del asunto; que la obligación de la que trata el parágrafo 2 del artículo 37 del Decreto 462 de 2013, ésta se encontraría cumplida con el diseño, adecuación, dotación, construcción y entrega de la totalidad del Parque Zonal definido en el Plan Parcial San José de Maryland, por cuanto no permanecerá la infraestructura que desarrolló en su oportunidad el IDR D”.

Que por medio del oficio con radicado SDP No. 1-2017-54339 del 26 de septiembre de 2017, la Dirección Técnica de Construcciones del IDR D radicó ante la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación un alcance al radicado 1-2017-47750 del 28 de agosto de 2017, que tenía el consecutivo IDR D No. 20174100129851, reiterando las afirmaciones de la comunicación a la cual le da alcance y además aclarando que “(...) la inversión del urbanizador en el Parque Zonal tendría en cuenta el valor previsto en el reparto de cargas y beneficios del metro cuadrado de construcción para parques ajustado al IPC. (...)”

Que por medio de los actos administrativos que adoptan los Planes Directores no es posible modificar las obligaciones establecidas en el Decreto Distrital 462 de 2013 “Por el cual se adopta el Plan Parcial “San José de Maryland”, ubicado en la Localidad de Bosa”, sin embargo, es posible considerar que el cumplimiento de la obligación establecida en el parágrafo 2 del artículo 37 del Decreto Distrital 462 de 2013 se verificará en el proceso de aprobación de los diseños del parque y al momento del recibo de las obras por parte del IDR D.

Que el nombre del parque había sido indicado en el artículo 244 del Decreto 190 como Parque Zonal del Río PZ38, no obstante tras el proceso del plan parcial aprobado por medio del Decreto Distrital 462 de 2013, el área del parque se amplió, siendo así que por medio del presente acto administrativo se adicionará el nombre con la denominación asignada al parque durante el trámite del Plan Director de la siguiente manera “Parque Zonal del Río – Villa Javier PZ38”, con el fin de generar arraigo en la comunidad del sector que viene siendo urbanizado con la designación Villa Javier.

Que por medio del Decreto Distrital 134 del 29 de marzo de 2017 “Por el cual se reglamenta el procedimiento para el estudio y aprobación de Planes Directores y se dictan otras disposiciones”, el Alcalde Mayor asignó y delegó a la Secretaría Distrital de Planeación la función relacionada con la aprobación y adopción de Planes Directores de que tratan los artículos 250 y 252 del Decreto Distrital 190 de 2004. Que el artículo 15 ibídem determinó un régimen de transición en el que indicó que las normas procedimentales son de aplicación inmediata y las exigencias de tipo urbanístico o de contenido de la formulación de planes directores solo serán aplicables a las nuevas formulaciones.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 18131 DE 2017 24 OCT. 2017 Pág. 10 de 26

Continuación de la Resolución: “Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 ubicado en la Localidad Bosa”

Que el trámite de adopción del Plan Director del Parque Zonal del Río – Villa Javier PZ38 se empezó a gestionar con anterioridad a la expedición del Decreto Distrital 134 de 2017, habiéndose realizado la revisión del proyecto por parte de la Dirección del Taller del Espacio Público, siendo así que de acuerdo con lo establecido en el régimen de transición no son aplicables las exigencias de tipo urbanístico y de contenido de la formulación contenidas en el Decreto 134 de 2017.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial viabilizó la formulación de modificación del Plan Director del Parque Zonal del Río- Villa Javier PZ38 presentado por el IDRD y el urbanizador responsable, concluyendo que se ajusta a las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 134 de 2017 y demás normas vigentes sobre la materia, por medio del Auto del 10 de julio de 2017 que fue comunicado al IDRD mediante el oficio SDP No. 2-2017-33100 del 11 de julio de 2017.

En mérito de lo expuesto

RESUELVE:

Artículo 1º.- Adopción del Plan Director. Adoptar el Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 ubicado en la Localidad de Bosa, según lo establecido en el presente acto administrativo y en el Plano 1 de 1 denominado “PARQUE ZONAL DEL RÍO - VILLA JAVIER PZ38” a Escala 1:1000.

Parágrafo. Hacen parte integral de la presente Resolución los siguientes documentos:

1. Plano 1 de 1 denominado “PARQUE ZONAL DEL RÍO - VILLA JAVIER PZ38” a Escala 1:1000.
2. Memoria descriptiva del proyecto del Plan Director.
3. Oficio 2015EE77215 del 7 de mayo de 2015 que contiene las determinantes ambientales emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente.
4. Los oficios IDRD 20144100054961 del 14 de mayo de 2014 y 20174100075031 del 19 de mayo de 2017 que establecen la vocación, lineamientos y características recreo deportivas para el desarrollo del parque zonal.
5. Los oficios IDRD 2017410097411 del 28 de junio de 2017, 20174100129851 del 25 de agosto de 2017 y 20174100149141 del 25 de septiembre de 2017 expedidos por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 813 DE 2017

24 OCT. 2017

Pág. 11 de 26

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 ubicado en la Localidad Bosa"

6. Los oficios, memorandos, informes técnicos y demás documentos que conforman el expediente urbanístico del presente acto administrativo.

Artículo 2º.- Localización, predios y áreas. El Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 se encuentra ubicado en la Localidad de Bosa, en la UPZ No. 85 Bosa Central, y está conformado por las zonas CP1 ZV con un área de 35.071,12 m², CPA13 ZV con un área de 484,07 m² y CP 13 ZV con un área de 296,21 m² tomadas del cuadro de áreas de las cesiones de espacio público del artículo 18 del Decreto 462 de 2013 "Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa", las cuales suman un área total de 35.851,40 m².

El parque limita al norte con el "Parque Especial de Protección por Riesgo San José de Maryland", al oriente con el "Parque Especial de Protección por Riesgo San José de Maryland" y con un predio de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá S.A. ESP. (EAB) que comprende la unidad de gestión 2 del Plan Parcial San José de Maryland aprobado por medio del Decreto 462 de 2013, al sur con la Calle 77 Sur y la Carrera 86 y al occidente con el "el "Parque Especial de Protección por Riesgo San José de Maryland".

La localización, áreas, distribución espacial de campos deportivos, senderos, árboles, mobiliario y en general todos los elementos constitutivos del parque, se presentan de manera indicativa en el Plano 1 de 1 denominado "PARQUE ZONAL DEL RÍO - VILLA JAVIER PZ38" a Escala 1:1000.

Artículo 3º.- Descripción. El Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 tiene un área de 35.851,40 m² se implanta en una topografía plana y no presenta pendientes fuertes ni laderas. El parque tiene como componente espacial principal el Ecológico (E) representado por las áreas verdes paisajísticas de contemplación y revegetalización nativa; y como complementarios los componentes (M) Multifuncional, en una zona de pradera y un escenario donde se fomentan actividades múltiples; (D) Deportivos representado por un coliseo y por las canchas deportivas de fútbol, volleyplaya y una pista de patinaje DUNT (Deportes Urbanos Nuevas Tendencias); (J) Juegos que incluyen juegos infantiles y estación de vida para adultos; y (P) Plazoleta representado en plazoletas de acceso el sistema de circulaciones peatonales.

Las diferentes áreas que componen el parque deben ser accesibles para las personas con discapacidad, en concordancia con los contenidos de la Ley 361 de 1997, adicionada por las Leyes 1083 de 2006 y 1287 de 2009 y sus decretos reglamentarios, el "Manual de accesibilidad al medio físico y al transporte" del Ministerio de Transporte, y por las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Continuación de la Resolución: “Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 ubicado en la Localidad Bosa”

Artículo 4º.- Correspondencia con la estructura ecológica principal y regional y conectividad con la región. El Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 forma parte de la estructura ecológica principal de Bogotá D.C., integrándose con el Corredor Ecológico de Ronda Río Tunjuelo y con el Parque Especial de Protección por Riesgo San José de Maryland, teniendo como función básica sostener y conducir la biodiversidad y los procesos ecológicos ambientales, garantizando la conectividad ecológica y la disponibilidad de los servicios ambientales en todo el territorio.

El parque zonal promoverá el equilibrio y la equidad territorial al aumentar la oferta de bienes y servicios propios de la ciudad; evitará la degradación ambiental al apoyar los programas de dotación, equipamiento y mejoramiento integral en un entorno deficitario y favorecerá la identidad, apropiación, pertenencia, participación y la solidaridad de la población en un territorio común.

Artículo 5º.- Correspondencia con los Sistemas Generales.

5.1. Sistema de Movilidad. El Parque del Río - Villa Javier PZ38 limita al sur con la Carrera 77 Sur vía tipo V-4E (Vía Local), la cual se convierte en la Carrera 86 sur vía tipo V-6 (Vía Local). De igual manera se conectará con la Vía Eje Interceptor (V-5) la cual conectará con la Avenida Ciudad de Cali vía tipo V-2A (Vial arterial) de doble sentido que aún no está construida.

5.2. Sistema de Transporte Público. El Sistema de Transporte Público que se va a utilizar para acceder al Parque Zonal del Río – Villa Javier PZ38 es el SITP, de la siguiente manera:

5.2.1. Desde las vías de la malla arterial.

5.2.1.1. Avenida Ciudad de Cali, por la Kr 81 tomando la Cl 77S - Kr 86.

5.2.1.2. Avenida San Bernardino, por la Cl 77S o vía borde de cesiones públicas, hasta tomar Cl 77S-Kr 86.

5.2.2. Vías de la malla intermedia y local.

5.2.2.1. Kr 86 vía Tipo V-6, prevista como corredor de movilidad local, que comunica las áreas de los Planes Parciales San José de Maryland y la Palestina.

5.2.2.2. Sobre el costado suroriental del Plan Parcial San José de Maryland existen vías intermedias y locales con un trazado ortogonal, que articulan los corredores de movilidad local de la UPZ Bosa Central, siendo estos corredores los más utilizados por el transporte público.



Continuación de la Resolución: “Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 ubicado en la Localidad Bosa”

5.3. Sistema de Equipamientos. El Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 hará parte del sistema de equipamientos urbanos, clasificado por la naturaleza de su función como equipamiento deportivo y recreativo, y por su cubrimiento como equipamiento de escala zonal, el cual mejora los índices de seguridad humana a las distintas escalas de atención en perspectiva de consolidar la ciudad.

Frente al parque se encuentra el CED Alfonso Reyes Echandía, adicionalmente el Plan Parcial San José de Maryland generará zonas para equipamientos con un área aproximada de 19.613,31 m².

5.4. Sistema de Espacio Público. El parque se articulará a través del componente espacios peatonales y la red de andenes, con las alamedas CP10 ZV ALAMEDA, CP 7 ZV ALAMEDA, CP 8 ZV ALAMEDA las cuales conectan con el parque con la Avenida Ciudad de Cali.

5.5. Sistemas generales de servicios públicos.

5.5.1. Acueducto. El suministro de agua potable podrá realizarse ejecutando una interconexión con la red de acueducto de 6 pulgadas en PVC ubicada en el andén del costado sur de la Calle 77 sur V-5 (entre vía eje interceptor y Kra 86) frente al equipamiento público CP12, de acuerdo con la factibilidad de servicios 10200-2012 del 26 diciembre de 2012 y disponibilidad de servicios y datos técnicos 35300-2013-1814/S-2013-186577 del 21 octubre de 2013 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá S.A. ESP (EAB).

5.5.2. Alcantarillado Pluvial. El Parque drenará sus aguas por escorrentía superficial e infiltración del al terreno.

5.5.3. Alcantarillado Sanitario. Como solución para el drenaje de las aguas residuales se propone conducir las hasta conectarse a uno de los pozos de alcantarillado sanitario de la tubería de 24 pulgadas construida en la Calle 77 sur V-5 (entre vía eje interceptor y Kra 86) frente al equipamiento público CP12, de acuerdo con la factibilidad de servicios 10200-2012 del 26 diciembre de 2012 y disponibilidad de servicios y datos técnicos 35300-2013-1814/S-2013-186577 del 21 octubre de 2013 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá S.A. ESP (EAB).

5.5.4. Energía Eléctrica. El Parque cuenta con servicio de energía eléctrica por medio de un transformador de 30KW existente, de acuerdo con el certificado de disponibilidad de servicio de energía eléctrica 00126624 del 4 septiembre de 2012 de CODENSA. El servicio de alumbrado público se podrá conectar de la subestación de 30KW con la que cuenta el proyecto.



RESOLUCIÓN No. 1815 DE 2017 24 OCT. 2017 Pág. 14 de 26

Continuación de la Resolución: “Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 ubicado en la Localidad Bosa”

5.5.5. Gas Natural. La empresa de Servicios Públicos Domiciliarios Gas Natural actualmente cuenta con la infraestructura de redes de gas para el Parque, de acuerdo con el certificado redes-viabilidad de redes para prestación del servicio de gas natural 10150224-640-2013 del 4 diciembre de 2013, la cual indica además que la definición de redes secundarias debe contar con definición arquitectónica del proyecto.

5.5.6. Telecomunicaciones. La infraestructura de este servicio debe tramitarse con uno de los operadores existentes.

5.5.7. Recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos. Ciudad Limpia cuenta con la disponibilidad para la prestación del servicio de aseo para este sector.

Parágrafo 1. Todas las redes de servicios públicos deben ser subterráneas.

Parágrafo 2. Dado que las condiciones particulares aquí descritas pueden variar, la estructura administrativa y de gestión del parque deberá procurar de manera permanente la prestación de los servicios descritos y los que sean necesarios para el buen funcionamiento del parque zonal.

Artículo 6º.- Correspondencia con las Centralidades, las Operaciones Estratégicas y UPZ.

6.1. Centralidades. El Parque Zonal del Río – Villa Javier PZ38 se ajusta a las directrices para el desarrollo de la Centralidad de Integración Urbana No. 20 Bosa, la cual, de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 del Decreto 190 de 2004, tiene como función, en la estrategia de ordenamiento, la integración urbana y la de promover la localización de equipamientos de escala urbana.

6.2. Operaciones Estratégicas. El Parque Zonal del Río – Villa Javier PZ38 hace parte del área de influencia de dos operaciones estratégicas: la Operación Estratégica Delicias/Ensueño- Eje de Integración Sur y la Operación Estratégica Centralidad Corabastos.

6.3. Unidades de Planeamiento Zonal. El Parque Zonal del Río – Villa Javier PZ38 se encuentra localizado en la UPZ No. 85 Bosa Central, reglamentada mediante Decreto 313 de 2005, el cual establece en el literales b) y c) del numeral 2 del artículo 2 que de acuerdo con las políticas y estrategias de la UPZ en relación con el espacio público se debe: “(...) b. Fortalecer la estructura interna del espacio público en armonía con la dinámica particular de los sectores, mediante proyectos de gestión local y urbana en coordinación con las Entidades Distritales, en el marco del programa mejoramiento integral, para promover la consolidación de los parques zonales Palestina, Naranjos, Tibanica, Clarelandia, La Esperanza y Parque del Río”. y “c. Orientar las inversiones de mantenimiento y generación de parques de escala zonal vecinal y de bolsillo, según la estructura básica de ordenamiento de la Unidad de Planeamiento Zonal, en los



Continuación de la Resolución: “Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 ubicado en la Localidad Bosa”

sectores que presentan mayor déficit de dichas zonas por habitantes, buscando consolidar un sistema articulado de espacios de recreación activa y pasiva. (...)”.

Artículo 7º. - Estructura administrativa y de gestión del parque. En consonancia con lo dispuesto en el artículo 2º del Acuerdo 4 de 1978, el artículo 8º del Acuerdo 19 de 1996 y el artículo 2º del Decreto Distrital 759 de 1998, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD será, directamente o a través de terceros, el encargado de la administración del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38.

Las actividades de mantenimiento y preservación de los elementos constitutivos del Parque deberán sujetarse a las disposiciones de la Resolución No. 321 del 24 de julio de 2002 del Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD, en la cual se estableció el “Programa de Mantenimiento y Preservación de los parques metropolitanos, urbanos y zonales de Bogotá D.C.”, así como al Decreto Distrital 456 de 2013 “Por el cual se adopta el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público para Bogotá” y el Decreto Distrital 215 de 2005 “Por el cual se adopta el Plan Maestro del Espacio Público para Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones”, modificado por el Decreto Distrital 527 de 2014, así como a las normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

Artículo 8º.- Normas establecidas por las autoridades ambientales. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 2.2.2.3.2.1, 2.2.2.3.2.2 y 2.2.2.3.2.3 del Decreto Nacional 1076 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible”, los parques distritales de escala regional, metropolitana y zonal no se encuentran dentro de los proyectos, obras y actividades sujetos a licencia ambiental ni aprobación de planes de manejo ambiental.

El IDRD y el urbanizador responsable deberán atender las medidas contempladas en la Resolución 1138 de 20113 “Por la cual se adopta la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de La Construcción y se toman otras determinaciones” expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente.

Asimismo, deberán tener en cuenta el concepto emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante el oficio con radicado SDA-2015EE77215 del 7 de mayo de 2015, en los siguientes términos:

“Determinantes Ambientales Plan Director”

(...)

1. ANTECEDENTES

(...)

2. ELEMENTOS CON VALORES NATURALES, AMBIENTALES O PAISAJISTICOS.:



RESOLUCIÓN No. 1815 DE 2017 24 OCT. 2017 Pág. 16 de 26

Continuación de la Resolución: “Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 ubicado en la Localidad Bosa”

El Parque Zonal del Río - Villa Javier hará parte de la Estructura Ecológica principal del Distrito, por lo cual debe cumplir con los siguientes objetivos ambientales:

- *Sostener y conducir los procesos ecológicos esenciales, garantizando el mantenimiento de los ecosistemas, la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.*
- *Garantizar el disfrute colectivo del patrimonio natural o paisajístico acorde con el régimen de usos de cada una de las áreas que lo componen.*
- *Promover la educación ambiental y la socialización de la responsabilidad por su conservación.*
- *Fomentar la investigación científica sobre el funcionamiento y manejo de los ecosistemas propios del Distrito Capital.*

3. *LINEAMIENTOS DURANTE EL DISEÑO:*

- *Respecto a los materiales permeables y con coeficientes altos de reflectancia, (...) se considera que se puede implementar cualquier material permeable o poroso, que cuente con Norma Técnica Colombiana – NTC, o en su defecto, con una norma internacional o estudios técnicos específicos que avalen su calidad y buen uso. Como piezas prefabricadas porosas se recomienda los elementos AR-10 y AR-15 - Gramoquines, AR-20, AR-30, AR-40, AR-50 y AR-60 -adoquines drenantes y AR-70 y AR-75.*
- *Para la construcción de los pisos de juegos infantiles, se sugiere la implementación de materiales blandos ecoeficientes que no solamente garanticen la permeabilidad, si no que contribuyan en el bienestar físico que demanda la acción propia del ejercicio infantil y pueda absorber más rápidamente los golpes y caídas ante posibles accidentes.*
- *Los estudios y diseños del parque, deberán tener en cuenta los requerimientos técnicos necesarios con el fin de lograr la utilización de elementos reciclados provenientes de los Centros de Tratamiento y/o aprovechamiento de residuos de construcción y demolición legalmente constituidos y/o reutilización de los generados por las etapas constructivas y del proyecto, tal como se indica en el artículo 4º de la Resolución SDA N°. 01115 de 2012 “Por medio de la cual se adoptan los lineamientos técnico-ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición en el Distrito Capital”.*
- *Dar cumplimiento a la disposición del Acuerdo Distrital 418 de 2009 de 2009, “Por el cual se promueve la implementación de tecnologías arquitectónicas sustentables, como techos o terrazas verdes, entre otras en el D. C. y se dictan otras disposiciones.” En lo expuesto en el parágrafo del artículo 2º “PARÁGRAFO. Los proyectos de obra o infraestructura que realicen las entidades públicas distritales*



RESOLUCIÓN No. 1815 DE 2017 ^{24 OCT. 2017} Pág. 17 de 26

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 ubicado en la Localidad Bosa"

deberán contemplar dentro de sus diseños la implementación de techos o terrazas verdes o similares".

(...)

- *Dar cumplimiento a las disposiciones del Decreto Distrital 462 de 2013, en sus artículos 9 y 10; para este último recomienda revisar el documento denominado Producto No. 1 Universidad de Los Andes convenio (anexo CD)*
- *Revisar e incorporar las medidas de ecoeficiencia para las construcciones o edificaciones que se diseñen al interior del parque, teniendo presente lo indicado en el Decreto Distrital 42 de 2013 y relacionadas con:*

Uso eficiente del agua: *Captación, almacenamiento y re-uso de las aguas lluvias de cubiertas. Incluyen el manejo de cubiertas para la captación; su posterior transporte vertical mediante el uso de bajantes; el tratamiento de las aguas lluvias mediante el empleo de un proceso simple de filtración; almacenamiento en tanques diferentes a los del agua potable; la construcción de una red de suministro (diferente a la de agua potable) para llevar el agua lluvia tratada hasta los puntos de consumo (sanitarios, orinales, riego, etc.*

Utilización de insumos ahorradores en la totalidad de grifos de lavado, fregaderos, equipos de ducha y cisternas

Orientación Solar: *Disponer los volúmenes de construcciones creando condiciones óptimas para el aprovechamiento de la radiación solar.*

Ventilación cruzada: *Se debe estudiar las direcciones del viento en los diferentes meses del año. Con el fin de evitar los impactos negativos de olores ofensivos provenientes del río Tunjuelo. El diseño de los volúmenes debe fomentar la creación de ventilación cruzada.*

Uso racional y eficiente de energía eléctrica: *Se deberán incorporar en los diseños y en la construcción de las edificaciones, aspectos de uso eficiente y racional de energía de conformidad con los parámetros técnicos que para el efecto establezcan los Ministerios de Minas y Energía, y Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3° del Decreto Nacional 2501 del 2007 y la Ley 697 de 2001, mediante la cual se fomenta el uso racional y eficiente de la energía, se promueve la utilización de energías alternativas y se dictan otras disposiciones. Para lo anterior se deberán implementar insumos ahorradores de energía, como mínimo en las zonas comunes y/o uso colectivo y parqueaderos. Entre los insumos ahorradores de energía se tienen los mecanismos temporizadores, sensores de movimiento, fotoceldas, balastos electrónicos y bombillas de bajo consumo, etc.*

Instalar dispositivos en el espacio público, los cuales utilicen energías renovables o alternativas.



RESOLUCIÓN No. 815 DE 2017 24 OCT. 2017 Pág. 18 de 26

Continuación de la Resolución: “Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 ubicado en la Localidad Bosa”

Materiales con alta reflexión: Usar materiales de cubierta y pavimento con un índice de reflexión solar alto, considerando no generar el fenómeno de isla lumínica.

Materiales de contenido reciclado: Aumentar la proporción de materiales que provengan de aprovechamiento de residuos en la construcción de los espacios públicos, como por ejemplo usar materiales que provengan del aprovechamiento de llantas y neumáticos usados en ciclo vías o parques (Resolución 6981 de 2011)

Uso de Residuos de Construcción y Demolición: Valorizar los residuos de construcción y Demolición – RCD, para disminuir la presión sobre el recurso natural y disminuir la cantidad de material a depositar en relleno sanitario. Este proceso puede darse en la misma obra, transformando RCDs en agregados mediante máquinas trituradoras o comprando a proveedores que vendan agregados, morteros prefabricados u otros productos con contenido reciclado. También se pueden reutilizar los RCDs en obra como rellenos, en cumplimiento de la Resolución 01115 de 2012.

Zonas duras permeables: Construir las zonas duras del proyecto con materiales y técnicas constructivas que permiten infiltración de la escorrentía.

Infraestructura urbana para la gestión de los residuos: Disponer contenedores y señalización en espacio públicos (SIC) para la (SIC) facilitar la separación de residuos en ordinarios y valorizables. Por residuo valorizable se entiende: Plástico, papel, cartón, metal y vidrio. La cantidad y la capacidad de los contenedores deben ser elegidas dependiendo de las necesidades de diseño, tipo y cantidad de residuos producidos por cada espacio.

Dentro del diseño del proyecto se debe prever un Plan de anejo de Residuos Sólidos Domésticos. Dentro de este plan se deben contemplar entre otras las siguientes actividades:

Separación en la fuente: Separación entre residuos sólidos reciclables y no reciclables.

Recolección interna. En forma separada de los residuos reciclables y no reciclables.

Almacenamiento: Presentación de los residuos no reciclables, para su recolección por parte de la E.S.P. Donación y/o venta de los residuos sólidos reciclables

Aprovechamiento residuos sólidos orgánicos: Plantear estrategias para el aprovechamiento de los residuos resultantes de podas o caída de follaje y establecer mecanismos que aseguren su puesta en marcha. Disponer de la infraestructura adecuada y los convenios, acuerdos o compromisos necesarios para implementar las estrategias planteadas.

Tratamientos paisajísticos: Implementar tratamientos paisajísticos con especies resistentes y



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1815 DE 2017 24 OCT. 2017 Pág. 19 de 26

Continuación de la Resolución: “Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 ubicado en la Localidad Bosa”

rústicas. Se sugiere localizar estas especies en áreas en donde se requiere controlar acceso peatonal.

Promover el uso de las bicicletas: *Proporcional parqueaderos para bicicletas. Ubicar parqueaderos en lugares públicos y concurridos, cerca de las ciclorutas.*

- *Integrar el Río Tunjuelo a los diseños al igual que dar conectividad con el parque especial de protección por riesgo establecido como mitigación del riesgo establecido en el Decreto Distrital 462 de 2013.*
- *Incorporar los (SIC) directrices del documento Mobiliario de Áreas Protegidas (...) y acoger la Disposición del Decreto 603 de 2007 “ARTÍCULO 3°. Los proyectos que requieran un amoblamiento especial o distinto al especificado en el presente Decreto o en la Cartilla, podrán ser aprobados por la Secretaría Distrital de Planeación siempre y cuando la propuesta se refiera a proyectos integrales y de características especiales, que redunden en beneficio de la ciudad.”*

4. LINEAMIENTOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN:

- *El establecimiento de nuevos individuos arbóreos, deberá ejecutarse en coordinación con el Jardín Botánico José Celestino Mutis de acuerdo a los lineamientos del manual de Silvicultura Urbana de Bogotá.*
- *La selección de especies vegetales a establecer y su distanciamiento, se deberá tener en cuenta los diseños revisados y aprobados mediante acta entre el Jardín Botánico y la Secretaria Distrital de Ambiente, los individuos arbóreos deberán presentar una altura mínima de 1,5 metros, buen estado físico y sanitario, además de garantizar su supervivencia y mantenimiento hasta ser entregados a satisfacción al Jardín Botánico José Celestino Mutis, según lo expuesto en la resolución 6563 de 2011.*
- *El manejo sostenible de los recursos naturales se realizará con base en la normatividad vigente. Se recomienda tener en cuenta las medidas de manejo presentes en la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción, todos los permisos que sean requeridos deberán ser solicitados ante la Dirección de Control Ambiental y la Dirección de Gestión Ambiental de la Secretaria Distrital de Ambiente, quien realizará el control al cumplimiento de las normas ambientales durante la ejecución del proyecto.*
- *En la etapa de construcción, se deberá utilizar materiales de construcción que cuenten con certificación ambiental o cumplan con la normatividad ambiental vigente para su explotación y comercialización. Como es el caso maderas deben provenir en su totalidad de plantaciones forestales certificadas así como las pinturas, agregados pétreos, bloques, ladrillos, cementos y concretos, adquiridos a proveedores que cumplan con la normatividad ambiental.*

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1815 DE 2017 24 OCT. 2017 Pág. 20 de 26

Continuación de la Resolución: "Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 ubicado en la Localidad Bosa"

5. LINEAMIENTOS DURANTE LA OPERACIÓN:

- Implementación del PIGA (Plan institucional de Gestión Ambiental), en la administración del parque.
- Mantenimiento del arbolado existente en el área del parque y replante de material vegetal muerto o en mal estado fitosanitario, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 531 de 2010 y teniendo en cuenta (SIC) los lineamientos Manual de Silvicultura Urbana."

Artículo 9º.- Ordenamiento del parque. Los elementos constitutivos del parque se presentan de manera indicativa en el "Plano 1 de 1 denominado "PARQUE ZONAL DEL RÍO - VILLA JAVIER PZ38" a Escala 1:1000 que forma parte integral del presente acto administrativo.

9.1. Localización de los usos principales, complementarios y espacios abiertos.

9.1.1. Usos Principales. Recreación activa, deportivo de la red principal y recreación pasiva del sistema de equipamientos deportivos.

- **Componente Deportivo (D).** Representado en las canchas deportivas que se deben localizar fuera de la zona de manejo y protección ambiental del Río Tunjuelo, canchas de voleibol en arena, pista de patinaje, DUNT (Deportes Urbanos Nuevas Tendencias); correspondiente al 18,8% del área total del parque.
- **Componente Juegos (J).** Zonas de juegos para diferentes grupos etáreos, que comprende juegos infantiles y zona de ejercicios, debidamente aisladas de los elementos del entorno, integradas al paisaje, correspondiente al 0,8% del área total del parque.
- **Componente Plazoleta (P).** Plazoletas de encuentro y acceso que articulen las circulaciones y sirvan de espacio para el acompañamiento al componente principal y secundario, correspondiente al 2.4% del área total del parque.
- **Componente Multifunción (M).** Áreas destinadas para actividades de esparcimiento que no requieren equipamientos, deben ser empedradas y libres de mobiliario, donde se fomentan actividades múltiples, correspondiente al 15,9% del área total del parque.
- **Componente Ecológico (E).** Áreas verdes paisajísticas de contemplación y revegetalización nativa, como complementarios a los componentes. Corredor ecológico de borde del Río Tunjuelo el cual debe recuperarse como elemento conector y de la estructura ecológica principal, correspondiente al 46,1% del área total del parque.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



RESOLUCIÓN No. 1815 DE 2017 24 OCT. 2017 Pág. 21 de 26

Continuación de la Resolución: “Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 ubicado en la Localidad Bosa”

9.1.2. Usos Complementarios. Representado en el Coliseo y Servicios Complementarios (SC) como puestos de primeros auxilios, puestos de información, Comandos de Atención Inmediata CAI y puntos de encuentro, correspondiente al 3,5% del área total del parque.

9.1.3. Usos Prohibidos. Aquellos que no estén contemplados en los usos principales y/o complementarios.

9.2. Cuadros de Áreas.

| COMPONENTES Y ELEMENTOS CONSTITUTIVOS | Edificación | ZONA DE RECREACIÓN ACTIVA | | | ZONA DE RECREACIÓN PASIVA | | | TOTAL m ² | Porcentaje de ocupación por componentes |
|---------------------------------------------|----------------|---------------------------|---------------------------------|----------------|---------------------------|---------------------------------|-----------------|----------------------|-----------------------------------------|
| | | Zonas Duras | Zona permeable y semi permeable | Zonas verdes | Zonas Duras | Zona permeable y semi permeable | Zonas verdes | | |
| Circulaciones Peatonales (Conexión Interna) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1631,44 | 2858,88 | 0,00 | 4490,32 | 12,5% |
| Componente Multifunción | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 119,30 | 5571,66 | 5690,96 | 15,9% |
| Componente Juegos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 51,38 | 253,20 | 0,00 | 304,58 | 0,8% |
| Componente Plazoleta | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 705,37 | 154,45 | 0,00 | 859,82 | 2,4% |
| Componente Deportivo | 0,00 | 3456,18 | 758,29 | 2515,39 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6729,86 | 18,8% |
| Componente Ecológico | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4368,92 | 0,00 | 0,00 | 12156,06 | 16524,98 | 46,1% |
| Coliseo y servicios complementarios | 1250,88 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1250,88 | 3,5% |
| Total | 1250,88 | 3456,18 | 758,29 | 6884,31 | 2388,19 | 3385,83 | 17727,72 | 35851,40 | 100% |
| Porcentajes generales | 3,5% | 9,6% | 2,1% | 19,2% | 6,7% | 9,4% | 49,4% | 100,0% | |

| | Edificación Zona Dura | Zonas Duras | Zona permeable y semi permeable | Zonas verdes |
|------------------------------|-----------------------|-------------|---------------------------------|--------------|
| Totales | 1250,88 | 5844,37 | 4144,12 | 24612,03 |
| Porcentajes generales | 3,5% | 16,3% | 11,6% | 68,7% |



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1813 DE 2017 24 OCT. 2017 Pág. 22 de 26

Continuación de la Resolución: “Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 ubicado en la Localidad Bosa”

| RESUMEN PORCENTAJES | Total Zonas duras | Total zonas permeables |
|------------------------|-------------------|------------------------|
| | 7095,25 | 28756,15 |
| | 19,8% | 80,2% |

Nota: La Unidad de Gestión No. 2 se desarrollará una vez cuente con la respectiva licencia de urbanismo.

9.3. Accesos. El parque contempla dos (2) accesos peatonales principales, uno por la plazoleta de la Carrera 86 y otro por la plazoleta del “Parque Especial de Protección Por Riesgo San José de Maryland” en el costado occidental. Así mismo presente seis (6) accesos secundarios de los cuales tres (3) se encuentran sobre la Carrera 86, y los otros tres (3) alrededor del “Parque Especial de Protección Por Riesgo San José de Maryland” que rodea el parque zonal así: uno en el costado occidental, otro más en el costado norte, un último acceso por el costado oriental.

9.4. Cerramientos. El cerramiento del parque deberá cumplir con lo establecido en el artículo 254 del Decreto Distrital 190 de 2004 y con lo dispuesto en la Cartilla de Mobiliario Urbano de Bogotá D.C.

Las canchas deportivas contemplan mallas de protección para facilitar su control y buen funcionamiento.

9.5. Circulaciones. El Parque deberá contar con dos (2) tipos de circulaciones jerarquizadas como principales y secundarias, cuyos trazados son los especificados en el Plano 1 de 1 denominado “PARQUE ZONAL DEL RÍO - VILLA JAVIER PZ38” a Escala 1:1000

El sistema de circulaciones del Parque incluirá el uso de materiales permeables y semipermeables en los senderos que faciliten la percolación del agua y permitan articular las diferentes áreas de interés. Los andenes deben desarrollarse en los materiales previstos en la Cartilla de Andenes del Distrito Capital, considerando un trazado sin barreras arquitectónicas.

9.6. Determinantes paisajísticas.

9.6.1. Topografía. La topografía es relativamente plana, con un aumento en el jarillón del Río Tunjuelo, como protección del río y como barrera contra los vientos. Se mantiene un talud que rodea la cancha en césped para protegerla. Se generarán montículos vegetados, con caminos sinuosos, los cuales enmarcarán y protegerán las actividades de juego, deporte y plazas de encuentro.

9.6.2. Conservación y mantenimiento del la vegetación existente y manejo silvicultural. La vegetación existente especialmente los individuos vegetales nativos se deben conservar e incorporar al

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



RESOLUCIÓN No. 1813 DE 2017 24 OCT. 2017 Pág. 23 de 26

Continuación de la Resolución: “Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 ubicado en la Localidad Bosa”

diseño paisajístico. Se deberá realizar manejo silvicultural de los árboles a establecer y de los individuos arbóreos actualmente existentes en el Parque. El desarrollo de tratamientos silviculturales al interior del proyecto se deberá realizar en el marco de lo dispuesto a partir del Decreto Distrital 531 de 2010 “Por el cual se reglamenta la silvicultura urbana, zonas verdes y la jardinería en Bogotá y se definen las responsabilidades de las Entidades Distritales en relación con el tema y se dictan otras disposiciones” o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

De acuerdo con lo estipulado en el acta de aprobación del diseño paisajístico, el manejo silvicultural del parque comprende las siguientes obligaciones:

9.6.2.1. Desarrollar las labores de plantación basados en los lineamientos del Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá.

9.6.2.2. Los árboles deben estar en buenas condiciones físicas y sanitarias y presentar un buen mantenimiento en relación con: plateo, podas, fertilización y tutorado.

9.6.2.3. Una vez realizadas las obras de arborización, se deberá entregar un plano en formato físico y digital al Jardín Botánico de Bogotá, en donde se encuentren georreferenciados los individuos arbóreos.

9.6.2.4. Una vez realizadas las obras de arborización, se deberá actualizar y cargar en el SIGAU la arborización plantada.

9.6.2.5. Al momento de terminar las labores de plantación y el cargue SIGAU, se deberá hacer entrega del sistema arbóreo al Jardín Botánico de Bogotá.

9.6.3. Propuesta de arborización. El proyecto debe incrementar la cobertura vegetal con tratamientos que involucren varias especies, aprovechando los beneficios a nivel paisajístico y ambiental, mejoramiento de la calidad del aire, albergue de la vida silvestre y regulación de la temperatura.

El diseño paisajístico debe propender por la creación de condiciones propicias para el uso público relacionado con la accesibilidad, circulación, seguridad, higiene, ambientación y oferta de recursos y servicios para la recreación.

El tratamiento ambiental y paisajístico debe procurar el máximo aprovechamiento de los elementos y valores del medio biofísico, incorporando su preservación y restauración en el manejo paisajístico del parque.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1813 DE 2017 24 OCT. 2017 Pág. 24 de 26

Continuación de la Resolución: “Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 ubicado en la Localidad Bosa”

9.6.4. Jardines Ornamentales. Se permite generar zonas con vegetación arbustiva o cubresuelos, jardín – herbáceas y flores, en cualquier área del parque, de acuerdo con el diseño paisajístico aprobado por el Jardín Botánico de Bogotá.

9.6.5. Superficies. Los lineamientos para el manejo de superficies dentro del parque estarán determinados por el empleo de materiales en función de los usos del parque. Dado lo anterior se permiten elementos permeables o porosos, con coeficiente de reflectancia alta, piezas prefabricadas porosas, gramoquines, adoquines drenantes, materiales blandos ecoeficientes, semipermeables e impermeables que permitan infiltración de escorrentía.

9.6.6. Sistema de drenaje. Se implementará un sistema de drenaje que garantice el manejo y aprovechamiento de las aguas lluvias, en el coliseo y en los campos deportivos con el fin de utilizar el agua recogida en el sistema de riego de jardines. Se debe considerar la implementación de sistemas proporcionales a las características de las áreas propuestas para retener el mayor tiempo posible las aguas lluvias, contribuyendo a la mitigación de problemas de inundación. Para su implementación se debe consultar la Norma Técnica 085 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá S.A. ESP -EAB y demás normas complementarias.

La circulación peatonal interna del Parque debe desarrollarse en materiales semi- permeables y su función es permitir el recorrido por diferentes eventos al interior del parque.

9.7. Mobiliario urbano y señalización. Los elementos del mobiliario urbano propuestos deberán cumplir con las especificaciones establecidas en la Cartilla de Mobiliario Urbano de Bogotá D.C.

9.8. Volumetría de las construcciones. La altura de nueva edificación no podrá superar los diez (10) metros de altura máxima contados desde el nivel del terreno hasta la parte superior de la última placa o de la cumbrera de la cubierta en el último piso, en el caso de cubiertas inclinadas. El área donde se permite la localización de la edificación está señalada en el plano general que forma parte integral del presente acto administrativo.

Los volúmenes arquitectónicos necesarios para el desarrollo de la edificación deberá incorporar acciones ecoeficientes, entendiéndose por aquellas tendientes a la eficiencia energética del proyecto a la eficiencia ambiental de los productos utilizados, en términos de ciclo de vida; a la reducción de los consumos de recursos naturales, su reutilización y reciclaje; la reducción en la producción de residuos sólidos y vertimientos contaminados, su reutilización y reciclaje; a la conservación y generación de hábitat silvestre, reutilización de agua lluvia y la promoción en los futuros usuarios de comportamientos urbanos ambientales adecuados entre otras.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



RESOLUCIÓN No. 1813 DE 2017 24 OCT. 2017 Pág. 25 de 26

Continuación de la Resolución: “Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 ubicado en la Localidad Bosa”

Las edificaciones para servicios complementarios deben contemplar en sus diseños la implementación de techos o terrazas verdes en 30% de las superficies propuestas, y deberán ser proyectadas en un solo piso para la integración paisajística con el entorno natural.

Artículo 10º.- Obligaciones de los urbanizadores del Plan Parcial San José de Maryland. Los urbanizadores del Plan Parcial tendrán distintas obligaciones de acuerdo a las cargas asignadas en las unidades de gestión correspondiente, de la siguiente manera:

10.1. Obligaciones del urbanizador de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial San José de Maryland. El urbanizador o propietario de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial San José de Maryland es responsable de ceder y ejecutar las obras del Parque en los predios que comprenden las áreas de cesión denominadas CP1 ZV y CPA13 ZV y las compensaciones a que haya lugar de acuerdo con el modo y mecanismo para el cumplimiento de la obligación de construcción del parque que se concerte con el IDR D en cumplimiento del parágrafo 2 del artículo 37 de Decreto Distrital 462 de 2013 “*Por el cual se adopta el Plan Parcial “San José de Maryland” ubicado en la Localidad de Bosa*” dentro del plazo de vigencia de la licencia de urbanización”.

El modo y mecanismo de cumplimiento de la obligación de construcción del parque y la compensación que se concerte entre el IDR D y el urbanizador responsable deberá fijar las condiciones técnicas de la obra, su presupuesto, cronograma de ejecución, así como las condiciones de entrega de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique o sustituya.

10.2. Obligaciones del urbanizador de la Unidad de Gestión 2 del Plan Parcial San José de Maryland. El urbanizador de la unidad de Gestión 2 del Plan Parcial San José de Maryland es el responsable de ceder y ejecutar las obras del parque zonal en el predio que comprende el área de cesión denominada zona de cesión adicional CP 13 ZV, obligaciones que deberán atenderse dentro de la vigencia de la correspondiente licencia de urbanización.

Artículo 11º.- Ámbito de aplicación. La presente Resolución tiene efectos únicamente sobre el área delimitada en el Plano 1 de 1, denominado “PARQUE ZONAL DEL RÍO - VILLA JAVIER PZ38” a Escala 1:1000.

Artículo 12º.- La presente Resolución rige a partir de su expedición y deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1813 DE 2017 24 OCT. 2017 Pág. 26 de 26

Continuación de la Resolución: “Por la cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal del Río - Villa Javier PZ38 ubicado en la Localidad Bosa”

El presente acto administrativo deberá ser comunicado al Instituto Distrital de Recreación y Deporte, a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá S.A. ESP - EAB y al titular de la licencia de urbanización de la etapa 1 de de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial San José de Maryland.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los 24 OCT. 2017


ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Mauricio Enrique Acosta Pinilla
Revisión técnica: Esteban Castro Izquierdo
Nelly Vargas Contreras
Revisión jurídica: Camilo Cardona Casis
Miguel Henao Henao
Carlos Javier Sánchez González
Proyectó: Patricia Bocarejo Suescún

Subsecretario de Planeación Territorial 
Director del Taller del Espacio Público 
Abogada de la Subsecretaría de Planeación Territorial 
Subsecretario Jurídico 
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos 
Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos 
Arquitecta Dirección del Taller del Espacio Público 

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292

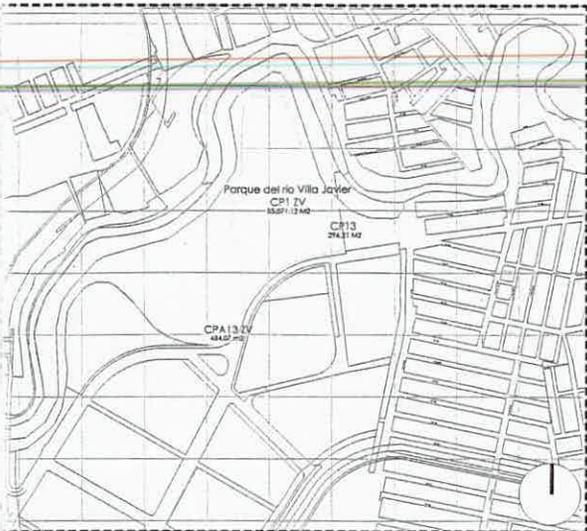


CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



LOCALIZACIÓN 1:10 000

| CONVENCIONES | |
|----------------------|-----------------------------------------------------------|
| | LÍMITE POLIGONO LOTE - PLAN DIRECTOR |
| | PUNTOS DE ACCESO |
| | AFECTACION ZAMPA POPAE |
| CIRCULACIONES | |
| | PRINCIPAL PROPUESTA |
| | SECUNDARIA PROPUESTA |
| | PROPUESTA CONEXION PARQUE ECOLOGICO (ZMPA) |
| | EXISTENTE FUERA DEL PARQUE (ZMPA) |
| | INFRAESTRUCTURA SUSCEPTIBLE A CONSERVACION Y ARTICULACION |
| COMPONENTE DEPORTIVO | |
| | COMPONENTE DEPORTIVO PROPUESTO |
| | COMPONENTE MULTIFUNCIONAL PROPUESTO |
| | COMPONENTE JUEGOS |
| COMPONENTE PLAZOLETA | |
| | COMPONENTE PLAZOLETA PROPUESTA |
| COMPONENTE ECOLOGICO | |
| | COMPONENTE ECOLOGICO PROPUESTO |
| | COMPONENTE ECOLOGICO EXISTENTE |
| | EDIFICACION DEPORTIVA (AREA REUBICACION PREVISTA) |

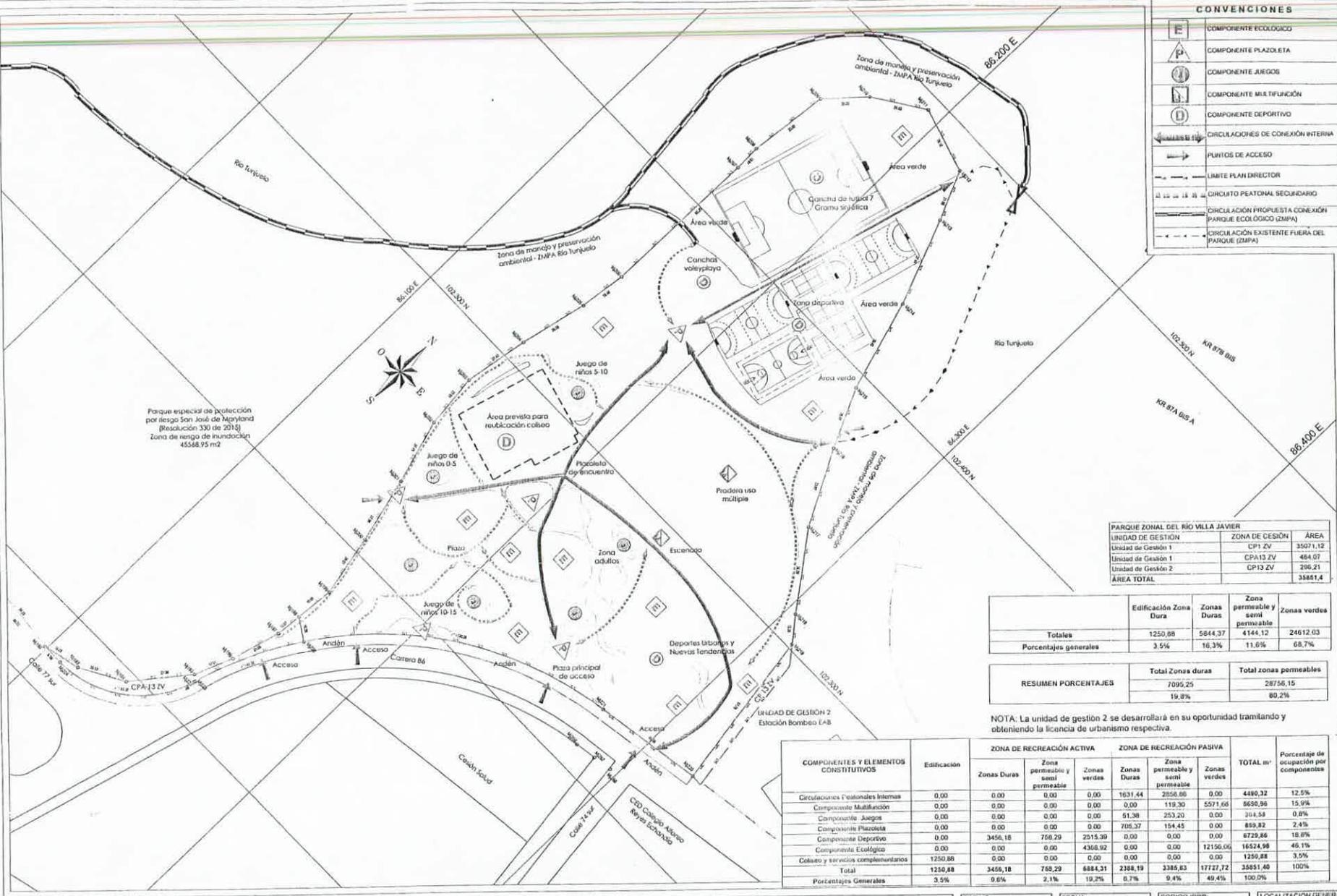
| ÁREA ZONAL DEL RIO VILLA JAVIER | |
|---------------------------------|---------------|
| TIPO DE ZONACION | ÁREA DE CERCA |
| Área de reserva | 312.72 |
| Área de reserva 1 | 484.17 |
| Área de reserva 2 | 582.21 |
| ÁREA TOTAL | 1379.10 |

| COMPONENTES Y ELEMENTOS INSTITUCIONALES | ZONA DE RECREACION ACTIVA | | | | ZONA DE RECREACION PASIVA | | | TOTAL m ² | Porcentaje de respuesta por propuestas |
|-----------------------------------------|---------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------|---------------------------|-------------------------------------|--------------|----------------------|----------------------------------------|
| | Edificios | Zonas Duras | Zonas permeables y zonas recreables | Zonas verdes | Zonas Duras | Zonas permeables y zonas recreables | Zonas verdes | | |
| Industria y Comercio | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 189.00 | 2818.83 | 0.00 | 4198.17 | 30.4% |
| Industria y Edificios | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 128.25 | 137.00 | 898.26 | 27.4% |
| Comercio - Zona | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 7.38 | 315.20 | 0.00 | 322.58 | 2.3% |
| Comercio - Puntos | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 79.37 | 184.43 | 0.00 | 263.80 | 1.9% |
| Comercio - Pasadizo | 0.00 | 194.18 | 79.23 | 271.39 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 673.56 | 4.9% |
| Comercio - Edificios | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 4189.80 | 0.00 | 0.00 | 11,798.39 | 16624.89 | 120.5% |
| Comercio y servicios complementarios | 225.88 | 0.00 | 2.28 | 2.24 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 230.40 | 1.7% |
| TOTAL | 225.88 | 194.18 | 79.23 | 688.33 | 239.38 | 3332.83 | 11798.39 | 17781.00 | 128% |
| Reservas especiales | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.0% |

| RESERVAS PORCENTUALES | Edificios Zona Dura | | Zonas permeables y zonas recreables | | Zonas verdes | |
|-----------------------|---------------------|---------------|-------------------------------------|---------------|---------------|----------------|
| | Edificios | Zonas Duras | Zonas permeables y zonas recreables | Zonas verdes | Total | Porcentaje |
| Terceros | 112.94 | 97.09 | 114.61 | 288.12 | 239.38 | 678.77 |
| Quintos | 46.47 | 48.71 | 47.61 | 115.26 | 119.69 | 337.75 |
| TOTAL | 159.41 | 145.80 | 162.22 | 403.38 | 359.07 | 1016.52 |

NOTA: La unidad de gestión 2 se desarrollará en su oportunidad tramitando y obteniendo la licencia de urbanismo respectiva.





CONVENCIONES

| | |
|--|--------------------------------------------------------|
| | COMPONENTE ECOLÓGICO |
| | COMPONENTE PLAZOLETA |
| | COMPONENTE JUEGOS |
| | COMPONENTE MULTIFUNCIÓN |
| | COMPONENTE DEPORTIVO |
| | CIRCULACIONES DE CONEXIÓN INTERNA |
| | PUNTOS DE ACCESO |
| | LIBITE PLAN DIRECTOR |
| | CIRCUITO PEATONAL SECUNDARIO |
| | CIRCULACIÓN PROPUESTA CONEXIÓN PARQUE ECOLÓGICO (ZMPA) |
| | CIRCULACIÓN EXISTENTE FUERA DEL PARQUE (ZMPA) |

Parque especial de protección por riesgo San José de Noyland (Resolución 330 de 2013)
Zona de riesgo de inundación 45588.95 m²

PARQUE ZONAL DEL RÍO VILLA JAVIER

| UNIDAD DE GESTIÓN | ZONA DE CESIÓN | ÁREA |
|---------------------|----------------|----------------|
| Unidad de Gestión 1 | CP1 2V | 35071.12 |
| Unidad de Gestión 2 | CPA13 2V | 484.07 |
| Unidad de Gestión 2 | CP13 2V | 296.21 |
| ÁREA TOTAL | | 35851.4 |

| | Edificación Zona Dura | Zonas Duras | Zona permeable y semi permeable | Zonas verdes |
|-----------------------|-----------------------|-------------|---------------------------------|--------------|
| Totales | 1250.88 | 5844.37 | 4144.12 | 24612.03 |
| Porcentajes generales | 3.5% | 16.3% | 11.6% | 68.7% |

RESUMEN PORCENTAJES

| Total Zonas duras | Total zonas permeables |
|-------------------|------------------------|
| 7095.25 | 28756.15 |
| 19.8% | 80.2% |

NOTA: La unidad de gestión 2 se desarrollará en su oportunidad tramitando y obteniendo la licencia de urbanismo respectiva.

| COMPONENTES Y ELEMENTOS CONSTITUTIVOS | Edificación | ZONA DE RECREACIÓN ACTIVA | | | ZONA DE RECREACIÓN PASIVA | | | TOTAL m ² | Porcentaje de ocupación por componentes |
|---------------------------------------|----------------|---------------------------|---------------------------------|----------------|---------------------------|---------------------------------|-----------------|----------------------|-----------------------------------------|
| | | Zonas Duras | Zona permeable y semi permeable | Zonas verdes | Zonas Duras | Zona permeable y semi permeable | Zonas verdes | | |
| Circulaciones Peatonales Internas | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1631.44 | 2058.88 | 0.00 | 4480.32 | 12.5% |
| Componente Multifunción | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 119.30 | 5571.66 | 8650.96 | 15.9% | |
| Componente Juegos | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 51.30 | 253.20 | 0.00 | 304.50 | 0.8% |
| Componente Plazoleta | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 705.37 | 154.45 | 0.00 | 859.82 | 2.4% |
| Componente Deportivo | 0.00 | 3456.18 | 768.29 | 2515.30 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 6729.86 | 18.8% |
| Componente Ecológico | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 4368.92 | 0.00 | 0.00 | 12156.06 | 16524.98 | 46.1% |
| Coloquio y servicios complementarios | 1250.88 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1250.88 | 3.5% |
| Total | 1250.88 | 3456.18 | 768.29 | 6884.21 | 2388.19 | 3385.83 | 17727.12 | 35851.40 | 100% |
| Porcentajes Generales | 3.5% | 9.6% | 2.1% | 19.2% | 6.7% | 9.4% | 49.4% | 100.0% | |