



Resolución No. No 0170 01 MAR. 2007

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

**EL SUBSECRETARIO DE PLANEACION TERRITORIAL**

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

**CONSIDERANDO**

- I. Que el señor JAIRO IVAN LOAIZA AGUDELO, Subdirector Técnico de la Subdirección de Plantas Físicas de la Secretaría de Educación Distrital, en ejercicio de las funciones asignadas en la Resolución No. 3800 del 15 de septiembre de 2005 expedida por la Secretaría de Educación de Bogotá D.C, radicó el pasado 25 de enero de 2007 en la Secretaría Distrital de Planeación una solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1656581.
- II. Que posteriormente, y por medio del oficio 2-2007-02429 del 31 de enero de 2007, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó al interesado tres documentos faltantes según las consideraciones contenidas en el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006.
- III. Que posteriormente fueron radicados en la Secretaría Distrital de Planeación los documentos solicitados al señor JAIRO IVAN LOAIZA AGUDELO en la comunicación del 31 de enero del año en curso.
- IV. Que el día 20 de febrero de 2007 fue recibido por la Dirección de Planes Parciales concepto técnico expedido por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación en el cual se identifican los componentes del Sistema de Movilidad, Espacio Público y de la Estructura Ecológica Principal así como otras consideraciones técnicas que deberán ser tenidas en cuenta por el promotor del plan parcial en la formulación del proyecto urbanístico.
- V. Que el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU radicó en la Secretaría Distrital de Planeación concepto técnico en el cual se plantean consideraciones de carácter técnico con relación a la malla vial arterial, intermedia y local existente y proyectada en el ámbito del plan parcial "La Pampa".



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

- VI. Que la Secretaría Distrital de Ambiente radicó en la Secretaría Distrital de Planeación el concepto técnico en el cual están contenidos los lineamientos ambientales que deberán ser tenidos en cuenta dentro del proceso de formulación del plan parcial "La Pampa".
- VII. Que el 16 de febrero de 2007 fue radicado en la Secretaría Distrital de Planeación concepto técnico de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias DPAE en el cual están contenidas algunas consideraciones importantes que deberán ser tenidas en cuenta en la formulación del plan parcial "La Pampa".
- VIII. Que la Empresa de Agua, Acueducto y Alcantarillado expidió el concepto técnico 0855-2007-0045, por medio del cual se conceptúa sobre la disponibilidad de servicios y datos técnicos para el ámbito de este plan parcial
- IX. Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, "Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley".
- X. 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 a seguir para la adopción de un plan parcial.
- XI. Que el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece la obligatoriedad de formular planes parciales para zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable.
- XII. Que si bien para un área del ámbito plan parcial "La Pampa" de aproximadamente 8.37 hectáreas, la UPZ 46 Castilla precisó dicho Tratamiento como de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, para este sector aplica Tratamiento de Desarrollo por tratarse de un predio urbanizable no urbanizado, según lo dispuesto en el literal b del artículo 3 del Decreto 327 de 2004.
- XIII. Que para el antiguo predio "San Juan de Castilla", fue expedido el Decreto 125 el 13 de febrero de 2001 por medio del cual se asignaba Tratamiento Especial de Incorporación, ubicado en Área Suburbana de Expansión de la Localidad de Kennedy. Este predio fue posteriormente subdividido correspondiéndole en la actualidad, y de conformidad con la información catastral disponible, los siguientes folios de matrícula inmobiliaria:



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

050C01273121
050C01273122
050C01273123
050-01273124
050-01273125
050-01273126
050C01273127
050C01273128
050C01273129
050-01273130

- XIV. Que debido al Régimen de Transición del Decreto 190 de 2004, en especial el numeral 4 del artículo 478, el predio denominado "San Juan de Castilla", debe efectuar su desarrollo con base en las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento de Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen ya que no solicitó ni obtuvo licencia de urbanismo dentro del término de un (1) año después de publicado el Decreto 125 de 2001.
- XV. Que por las consideraciones anteriores, el predio denominado "San Juan de Castilla", se encuentra localizado en Suelo Urbano y le corresponde el Tratamiento de Desarrollo.
- XVI. Que al antiguo predio denominado "Bosconia", "Industrias Juveniles Bosconia" o "Ciudad Don Bosco" le fue asignado el uso institucional por medio de la Resolución 033 de 1978, expedida por la Honorable Junta de Planeación Distrital, por encontrarse en una zona fuera del perímetro urbano y sanitario como se desprende tanto de su epígrafe, considerandos y parte resolutive. Este predio fue posteriormente subdividido correspondiéndole en la actualidad, y de conformidad con la información catastral disponible, los siguientes folios de matrícula inmobiliaria:

050S00461351
050S40423067
050S40423069
050S40423070
050S40423071



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

050S40423072
050S40423073
050S40423074

- XVII. Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, a través del oficio 2004 de abril 2 de 1979 aprueba el plano de localización del predio "Industrial Juveniles Bosconia" con el número F-250/4,
- XVIII. Que mediante el Decreto Distrital 216 del 29 de abril de 1993 se asigna tratamiento de conservación urbanística al predio Ciudad Don Bosco también conocido como "Bosconia", se modifica su uso institucional por uso industrial y se dictan otras disposiciones.
- XIX. Que la Resolución No. 03-2-0076 expedida el 28 de marzo de 2003 por la Curaduría Urbana No. 2, "aprueba la actualización del plano de localización del predio Bosconia, modifica parcialmente la Resolución 216 de abril de 2003 y aprueba el plano que contiene la información de propiedad horizontal de la agrupación de lotes PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA ubicada en la AK 85 N. 10 – 42 Alcaldía Local de Kennedy". Esta Resolución no constituye una licencia de urbanismo o construcción para el predio.
- XX. Que según consta en los oficios con número 0853-2005 de la EAAB del 1 de marzo de 2005, el predio "Bosconia" no cuenta con redes oficiales de acueducto y alcantarillado. De igual forma, en el concepto técnico emitido por la EAAB con número 0855-2007-0045, fue ratificado la ausencia total de redes de acueducto y alcantarillado para este predio.
- XXI. Que según información suministrada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público las áreas de cesión de uso público indicadas en el plano de localización No. CU2-K44/4/00 no fueron entregadas al Distrito Capital.
- XXII. Que debido a que el predio "Bosconia" no ha sido dotado del servicio público de acueducto, agua y alcantarillado y no se ha perfeccionado la obligación urbanística de entrega de las cesiones públicas es claro que el proceso de urbanización no fue llevado a cabo, por lo cual se le aplica el Tratamiento de Desarrollo según lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el Decreto 327 de 2004.
- XXIII. Que de acuerdo con los Decretos 190 de 2004 y 327 de 2004 el predio que integra el futuro plan parcial denominado "La Pampa" se encuentra ubicado en Suelo Urbano, bajo Tratamiento de Desarrollo. El área bruta aproximada del ámbito delimitado como plan parcial es de 289.241 metros cuadrados o 28.92 hectáreas, razón por la que deba adoptarse plan parcial como requisito previo al trámite de la licencia de urbanismo.



No 0 1 7 0

01 MAR. 2007

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

- XXIV. Que el Decreto Distrital 436 de 2006 "Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios" establece disposiciones comunes para los planes parciales en suelos sujetos al tratamiento de desarrollo de que trata el artículo 361 del Decreto 190 de 2004 y las normas que lo desarrollan y complementan, y establece la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios en los mismos.
- XXV. Que el artículo 3 del Decreto Distrital 436 de 2006 define que el procedimiento aplicable a los planes parciales en suelos sujetos a tratamiento de desarrollo en el Distrito Capital se regirá por lo dispuesto en el Decreto Nacional 2181 de 2006 y por el Código Contencioso Administrativo o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan
- XXVI. Que en vista de que se cumplieron las exigencias normativas contenidas en el Decreto Nacional 2181 de 2006, el Decreto 190 de 2004 y la Ley 388 de 1997, se procede a adoptar las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**TITULO PRIMERO  
MARCO NORMATIVO GENERAL**

**CAPITULO PRIMERO  
DELIMITACIÓN DEL AREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL**

**ARTÍCULO 1.** *Adopción.* La presente resolución tiene por objeto adoptar las determinantes para la formulación de un plan parcial, ubicado en la localidad de Kennedy e identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1656581, en el marco de lo previsto por los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Nacional 2181 de 2006 y el Decreto Distrital 436 de 2006.

**ARTÍCULO 2.** *Delimitación del Plan Parcial.* En desarrollo de los criterios establecidos en el artículo 4 del Decreto Distrital 436 de 2006, los límites del área en suelo urbano sujeta a tratamiento de desarrollo, y que en este caso corresponden a los límites del plan parcial son los siguientes:



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

LOCALIZACIÓN	LÍMITE	CONDICIÓN	OBSERVACIONES
NOR-OCIDENTE	AV. CIUDAD DE CALI	NO CONSTRUIDA EN SU PERFIL DEFINITIVO	EL PERFIL DEFINITIVO ES V-1. ACTUALMENTE TIENE PERFIL V-2
NOR-ORIENTE	URBANIZACION SANTA CATALINA	DESARROLLADO	PLANO URBANÍSTICO K3/4-00 DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2004
SUR-ORIENTE	URBANIZACION CIUDAD URBISA	OBRAS DE URBANISMO EN CONSTRUCCION	RESOLUCIÓN 49 DEL 5 DE FEBRERO 1988 Y OTRAS.
	URBANIZACION CASTILLA	DESARROLLADO	SECTOR CONSOLIDADO
SUR-OCCIDENTE	DESARROLLO VALLADOLID	LEGALIZADO	PLANO DE LEGALIZACION K-48/4-00 DE JULIO 29 DE 1998
	URBANIZACION VILLA MARIANA	DESARROLLADO	CU2-2000-122 LICENCIA DE URBANISMO. PL.CU2 K24/4-01 CU2-2002-149 PRORROGA DE LICENCIA DE URBANISMO
CENTRO	HUMEDAL DE TECHO		SISTEMA DISTRITAL DE AREAS PROTEGIDAS
	DESARROLLO LAGOS DE CASTILLA	LEGALIZADO PARCIALMENTE	PORTE DEL DESARROLLO SE LOCALIZA SOBRE EL HUMEDAL DE TECHO, EL CUAL HACE PARTE DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.

**Parágrafo.** La delimitación del área indicada aparece en el plano anexo No. 1 denominado "Delimitación del Plan Parcial La Pampa - Kennedy".

**ARTÍCULO 3. Áreas.** Para la formulación del proyecto urbanístico del plan parcial "La Pampa" se establece el siguiente cuadro de áreas con la información de los predios incluidos en el ámbito del mismo:

VCR



Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_

No 0170 01 MAR. 2007

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy

Nº	PREDIO	AREA/ M2		MATRICULA INMOBILIARIA	OBSERVACIONES
		Predio	Dentro del plan parcial		
	Lote Cra 84 # 8B - 35	37.289,53	37.289,53	050C01552408	
2	Predio de mayor extensión San Juan de Castilla	1.617,75	1.574,88	050C01273121	
3		2.961,68	1.953,32	050C01273122	
4		2.941,37	663,94	050C01273123	
5		1.710,20	953,77	050-01273124	
6		1.627,84	434,00	050-01273125	
7		1.754,74	1.754,74	050-01273126	
8		3.134,96	3.134,96	050C01273127	
9		3.036,41	3.036,41	050C01273128	
10		1.745,46	1.745,46	050C01273129	
11		1.982,63	1.982,63	050-01273130	
12	Lote fábrica	20.229,78	20.229,78	050C00458103	
13	Predio de mayor extensión asociación	19.290,12	19.290,12	050C01435273	
14	La Voz de María	1.064,59	1.064,59	050C01593227	
15	Predio EAAB	3.906,56	3.906,56	050S00461351	
16	Predio de mayor	1.572,27	1.572,27	050S40423067	Le aplica tratamiento de



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy

Nº	PREDIO	AREA/ M2		MATRICULA INMOBILIARIA	OBSERVACIONES
		Predio	Dentro del plan parcial		
17	extensión Bosconia o Industrias Juveniles Bosconia	1.782,54	1.782,54		desarrollo por no haber cumplido con las obligaciones urbanísticas impuestas por el Plano de Localización F250/4 y/o por la Resolución CU2 03-2-0076 ( 28/03/03 )
18		1.422,62	1.422,62	050S40423069	
19		870,90	870,90	050S40423070	
20		1.011,79	1.011,79	050S40423071	
21		1.677,77	1.677,77	050S40423072	
22		229,68	229,68	050S40423073	
23		98.064,12	98.064,12	050S40423074	
24	Lote Fontibón	13.165,91	13.165,91	050-01233024	
25	Hacienda Techo lote #13	17.963,49	17.963,49	050C01248576	
26	Predio	6.466,42	6.466,42	050C01241340	
27	Predio de mayor extensión La Pampa	3.306,55	3.306,55	050-01439146	Predio propiedad de la Secretaría de Educación Distrital
28		36.323,99	36.323,99	050C01522342	
29		3.160,35	3.160,35	050-01460754	
AREA NETA DEL PLAN PARCIAL					273.312,06 m2
AREA BRUTA DEL PLAN PARCIAL			289.241,46 m2		





**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

**Parágrafo 1:** Las áreas citadas anteriormente provienen de la información contenida en la cartografía distrital, sin embargo, éstas deberán ser precisadas por los promotores del Plan Parcial y confirmadas mediante planos topográficos incorporados a la cartografía oficial, los cuales serán requisito para las licencias de urbanismo.

**Parágrafo 2:** La información del presente artículo es de carácter indicativo y corresponde a la información catastral del año 2006 suministrada por la Oficina de Catastro Distrital y la Dirección de Estratificación de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos de la Secretaría Distrital de Planeación.

En el plano anexo No. 3 denominado "Predios incluidos en la delimitación del plan parcial La Pampa - Kennedy" se evidencia la división predial para el plan parcial "La Pampa" así como los folios de matrícula inmobiliaria disponibles en la oficina de Catastro Distrital.

En todo caso, la información catastral podrá ser actualizada y precisada a solicitud de parte durante la formulación del plan parcial "La Pampa".

**ARTÍCULO 4.** *Documentos de las determinantes para la formulación del plan parcial.* Las determinantes para la formulación del plan parcial, además de la presente Resolución, está integrada, por los siguientes documentos:

**1. Cartografía:**

- a. Plano anexo No. 1 denominado "Delimitación del Plan Parcial La Pampa - Kennedy".
- b. Plano anexo No. 2 denominado "Usos del suelo y tratamientos urbanísticos del Plan Parcial La Pampa-Kennedy"
- c. Plano anexo No. 3 denominado "Predios incluidos en el Plan Parcial La Pampa-Kennedy"
- d. Plano anexo No. 4 denominado "Localización del plan parcial La Pampa - Kennedy"
- e. Plano anexo No. 5 denominado "Determinantes ambientales DAMA para el plan parcial La Pampa - Kennedy"

**2. Conceptos Técnicos:**

- a. Concepto técnico expedido por la Gerencia del Taller del Espacio Público bajo el número de radicación 3-2007-01329
- b. Concepto técnico expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU.
- c. Concepto técnico expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente.
- d. Concepto técnico expedido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias DEPAE bajo el número de radicación 1-2007-06151
- e. Concepto técnico expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB mediante el número 0855-2007-0045.



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy

**CAPITULO SEGUNDO**  
**CRITERIOS GENERALES APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL**

**ARTICULO 5. Información general.** En los siguientes cuadros aparece el marco normativo asignado por el Decreto 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá-, por la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 46 Castilla y por el Decreto 327 de 2004 para el área a desarrollar en el presente plan parcial:

CONDICIONES GENERALES		ÁREA (Has)	OBSERVACIONES
<b>CLASIFICACION DEL SUELO</b>	Suelo Urbano	28.92	Mapas 1 y 2 del POT : Clasificación del Suelo Artículo 145 del Decreto 190 /04
<b>TRATAMIENTO URBANISTICO</b>	Desarrollo	20.55	Los tratamientos urbanísticos del POT fueron precisados por la UPZ 46 Castilla. Mapa 27 del POT: Tratamientos Urbanísticos Artículos 361 y 362 del Decreto 190 /04
	Consolidación de sectores urbanos especiales	8.37	Los tratamientos urbanísticos del POT fueron precisados por la UPZ 46 Castilla, sin embargo <b>aplica tratamiento de desarrollo por ser un suelo urbanizable no urbanizado según el literal b del Decreto 327 de 2004.</b>
<b>USOS DEL SUELO (1)</b>	<b>AREA DE ACTIVIDAD</b>	<b>ZONA</b>	<b>ÁREA</b>
	Área Urbana Integral	Zona Residencial	19.16
	Área de actividad industrial	Zona industrial	9.66



Continuación de la Resolución No. No 0 17 0 01 MAR. 2007

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy

CONDICIONES GENERALES		ÁREA (Has)	OBSERVACIONES
<b>SECTOR POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS</b>	Zona C: demanda media baja		Mapa N° 29 del POT: Zonas normativas por demanda de Estacionamientos. Artículo 391 y Cuadro anexo No 4 del Decreto 190 /04 Decreto 1108 del 28 /12 /00
<b>ZONAS DE RIESGO</b>	Amenaza media por inundación		Mapa No 4 del POT: Amenaza por Inundación.
	No presenta amenaza por remoción en masa		Mapa N° 3 del POT: Amenaza por Remoción en Masa.
<b>ZONIFICACION SISMICA</b>	Zona 5B: Terrazas y conos occidentales potencialmente licuables		Mapa N° 7 del POT: Micro zonificación Sísmica Artículo 144 del Decreto 190 /04
<b>PROVISION DE VIS</b>	El 20% del área útil del proyecto debe destinarse a vivienda de interés social o 15 % para vivienda de interés prioritario.		Artículos 350 del Decreto 190 /04

(1) La UPZ 46 Castilla precisa específicamente los usos restringidos, complementarios y principales para los diferentes subsectores y sectores normativos.

Los usos del suelo están consignados en el plano anexo No. 2 denominado "Usos del suelo y tratamientos urbanísticos para el plan parcial La Pampa - Kennedy"

	DESCRIPCIÓN CONTENIDOS Y EXIGENCIAS MAS RELEVANTES	FUENTE
<b>NORMAS VIALES</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Malla vial local.</li><li>• Accesos vehiculares.</li><li>• Intersecciones viales.</li><li>• Estacionamientos.</li><li>• Estudios de tránsito y estudios de demanda y atención de usuarios.</li><li>• Manejo de las zonas de reserva vial. – (Circular</li></ul>	Artículo 362. Numeral 1 del Decreto 190 de 2004.  Artículos 174, 177, 180, 182, 187, 196, 197 Decreto 190 de 2004



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

	DAPD N° 003/ 07-03-05)	Artículos 7,18,19,20,21,22,23, Decreto 327 de 2004
<b>CESIONES OBLIGATORIAS DE ESPACIO PÚBLICO</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Cesiones mínimas públicas para parques: 17% y se debe atender lo dispuesto en el Plan Maestro de Espacio Público.</li><li>• Cesiones mínimas públicas para equipamientos: 8%</li><li>• Normas para las cesiones públicas para parques y equipamientos.</li><li>• Condiciones generales para la cesión de áreas para parques y equipamientos.</li><li>• Usos en las cesiones públicas para equipamientos.</li><li>• Condiciones de ocupación, edificabilidad y volumetría en las zonas de cesión para equipamientos.</li></ul>	Artículo 362. numeral 2, literal a, b, c del Decreto 190 de 2004 Artículos 12, 13, 14, 15, 16, - Decreto 327 de 2004 Decreto 436 de 2006 Decreto 215 de 2005
<b>SUBDIVISIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Áreas máximas y condiciones para la subdivisión espacial en supermanzanas y manzanas. Máximo 5 Ha. de área neta urbanizable en Supermanzanas y 2 Ha. de área útil en manzanas para agrupaciones.</li></ul> Obligatorio en uso residencial y opcional en uso diferente a este.	Artículo 362. Numeral 3 - Decreto 190 de 2004.
<b>ESTANDARES DE HABITABILIDAD</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Área Mínima de vivienda = 15m<sup>2</sup> x habitación</li><li>• Ventilación e iluminación de espacios habitables</li><li>• 12 m<sup>2</sup> mínimo de espacio libre por vivienda.</li></ul> (Cesión parque, control ambiental y área libre de la cesión de equipamiento).	Artículos 388, 389, 390 Decreto 190 de 2004. Artículo 28 - Decreto 327 de 2004.
<b>NORMAS VOLUMETRICAS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Manejo de alturas</li><li>• Antejardines y aislamientos</li><li>• Sótanos y semisótanos</li><li>• Rampas y escaleras</li><li>• Voladizos</li><li>• Cerramientos</li><li>• Construcciones Provisionales</li></ul>	Artículo 29 - 31 - Decreto 327 de 2004.



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “La Pampa” ubicado en la localidad de Kennedy**

**ARTICULO 6.** *Lineamientos urbanísticos generales de escala zonal.* Los siguientes cuadros contienen la información correspondiente a los diferentes sistemas generales, la estructura socioeconómica y espacial y la estructura ecológica principal que componen la estructura urbana de escala zonal, contenida en el Decreto 190 de 2004:

SISTEMAS GENERAL ES	PROYECTOS Y CATEGORIAS		OBSERVACIONES
	SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS:	<ul style="list-style-type: none"><li>• PARQUE ECOLOGICO DITRITAL DE HUMEDAL DE TECHO</li><li>• PARQUE ECOLOGICO DITRITAL DE HUMEDAL DEL BURRO</li></ul>	Mapa Nº 12 del POT: Estructura Ecológica Principal
	PARQUE URBANO DE ESCALA METROPOLITANA	• NINGUNO	
	PARQUE URBANO DE ESCALA ZONAL	• NINGUNO	
			Nota: Según lo establecido en el parágrafo del artículo 75 del Decreto 190 de 2004
ESTRUCTU RA ECOLOGIC A PRINCIPAL	CORREDOR ECOLÓGICO:	VIAL	Todas las áreas de la Estructura Ecológica Principal en cualquiera de sus componentes constituyen suelo de protección con excepción de los corredores ecológicos viales que se rigen por las normas del sistema de movilidad
		DE RONDA	Nota: Según lo establecido en el parágrafo del artículo 100 del Decreto 190 de 2004 El corredor ecológico de ronda abarca la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental ZMPA.
	ÁREA DE MANEJO ESPECIAL DEL RÍO BOGOTÁ	NINGUNO	



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy

SISTEMAS GENERALES	PROYECTOS Y CATEGORIAS		OBSERVACIONES
SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS	REDES DE ACUEDUCTO:	<ul style="list-style-type: none"><li>•RED TRONCAL AV. DE LAS AMERICAS- EXISTENTE</li><li>•RED TRONCAL AV. CENTENARIO- EXISTENTE</li><li>•RED TRONCAL AV. MANUEL CEPEDA VARGAS- EXISTENTE</li><li>•RED TRONCAL AV. CIUDAD DE CALI- EXISTENTE</li><li>•RED TRONCAL AV. TINTAL - EXISTENTE</li></ul>	Plano N. 18 POT Esta información es indicativa
	REDES DE SANEAMIENTO BÁSICO:	<ul style="list-style-type: none"><li>•INTERCEPTOR DE KENNEDY -EXISTENTE</li><li>•INTERCEPTOR ALSACIA - EXISTENTE</li><li>•INTERCEPTOR CASTILLA - EXISTENTE</li><li>•INTERCEPTOR FUCHA BAJO - PROYECTADO</li></ul>	Plano N. 19 POT Esta información es indicativa
		<ul style="list-style-type: none"><li>•INTERCEPTOR IZQUIERDO FUCHA - PROYECTADO</li></ul>	
	RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL:	<ul style="list-style-type: none"><li>•COLECTOR TECHO - EXISTENTE</li><li>•CANAL FUCHA BAJO - PROYECTADO</li><li>•CANAL ALSACIA- PROYECTADO</li><li>•CANAL DE LA MAGDALENA - PROYECTADO</li><li>•CANAL CASTILLA - PROYECTADO</li></ul>	Plano N. 20 POT Esta información es indicativa



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy

SISTEMAS GENERALES	PROYECTOS Y CATEGORIAS	OBSERVACIONES
CENTRALIDAD Y OPERACION ESTRATEGICA MAS CERCANA	EQUIDISTANTE A LAS CENTRALIDADES N. 3, 4 Y 15 <ul style="list-style-type: none"><li>• Centralidad de integración nacional e internacional #3 salitre – zona industrial. Existente, su uso principal es comercial, industrial e institucional; su objetivo es promover el desarrollo del corredor férreo De occidente y Constituir el anillo de innovación.</li><li>• Centralidad de Integración nacional e internacional #4 Fontibón-aeropuerto el dorado – Engativá. Existente su uso principal es comercial e institucional, su objetivo es conformar la gran plataforma para la exportación, y vincular para ello el aeropuerto de Guaymaral.</li><li>• Centralidad de Integración urbana #15 Corabastos. Existente, su uso principal es comercial; su objetivo es diversificar y aumentar la oferta de productos y servicios actual e Integrar el área a los sectores urbanos circundantes.</li></ul>	Mapa N° 13 del POT: Estructura Socio Económica y Espacial; Red de Centralidades Mapa N° 32 del POT: Operaciones estratégicas Artículo 24 POT Función de las centralidades en la estrategia de ordenamiento del D.C.
	• EQUIDISTANTE A LAS OPERACIONES N. 2, 3 Y 9 <ul style="list-style-type: none"><li>• Operación Estratégica #2 Anillo de Innovación</li><li>• Operación Estratégica #3 Fontibón, El Dorado, Engativá, Guaymaral</li><li>• Operación Estratégica #9 Corabastos</li></ul>	

SISTEMAS GENERALES	PROYECTOS Y CATEGORIAS			FUENTE
SISTEMA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD	SUBSISTEMA VIAL Mapa POT N° 15	NOMBRE DE LA VIA	SECCION VIAL Mapa POT N° 17	Mapas 15, 16 y 17 del POT : Sistema de Movilidad
	VÍAS DE INTEGRACIÓN CIUDAD REGIÓN	AVENIDA CENTENARIO	V-1 (60.00 mt)	
	VÍAS DE LA ESTRUCTURA URBANA	AVENIDA DE LAS AMERICAS	V-0 (100.00 mt)	
		AVENIDA CIUDAD DE CALI	V-1 (60.00 mt)	
		AVENIDA AGOBERTO MEJIA	V-3 (30.00 mt)	



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy

SISTEMAS GENERALES	PROYECTOS Y CATEGORIAS			FUENTE
		AVENIDA CASTILLA	V-3 (30.00 mt)	
		AVENIDA ALSACIA	V-3 (30.00 mt)	
	VÍAS RURALES	NINGUNA		

## TITULO SEGUNDO ESTRUCTURA URBANA DEL PLAN PARCIAL

### CAPITULO PRIMERO LINEAMIENTOS GENERALES

**ARTICULO 7. Estructura urbana.** La estructura urbana del plan parcial está determinada por los elementos que conforman los sistemas generales, la estructura socio económica y espacial y por la estructura ecológica principal de la ciudad contenida en el Decreto 190 de 2004. El proyecto urbanístico del plan parcial "La Pampa" deberá integrarse con la estructura urbana antes mencionada de acuerdo con los lineamientos establecidos en la presente Resolución.

Dentro de la UPZ Castilla, el área comprendida entre las Avenidas Agoberto Mejía y Ciudad de Cali se encuentra en proceso de consolidación y desarrolla usos de vivienda con actividad económica y algunas industrias. El área al oriente de la avenida Agoberto Mejía y hasta la Avenida Boyacá se caracteriza por haber consolidado una zona residencial.

**ARTICULO 8. Lineamientos sobre usos.** Las actividades productivas propias del intercambio entre la región y la ciudad deben organizarse sobre el eje vial de la Avenida Ciudad de Cali, dentro de un ordenamiento espacial que garantice que estas actividades no interfieran con el carácter residencial predominante en la UPZ, tal como está consignado en la UPZ 46 Castilla.

La UPZ Castilla determina que los usos de comercio, servicios y dotacionales de mayor impacto se localicen en los ejes arteriales (Avenidas Castilla y Alsacia) y en algunos ejes de la malla vial intermedia (Carrera 77 y Diagonal 9) como mecanismo de preservación del carácter residencial de las zonas interiores. En el evento en que se proponga la localización al interior del plan parcial de comercio y servicios para las áreas en que predomina el uso residencial, la implantación de los mismos deberá garantizar el objetivo señalado.

La intensidad de usos del suelo propuesta por el plan parcial debe considerar la capacidad real de los sistemas de vías y espacio público en los sectores de la UPZ.





**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

Para las áreas industriales, los usos propuestos no deben generar impactos ambientales negativos por contaminación visual, atmosférica o la producida por expedición de olores. Para la implantación de los mismos se acatarán todas las consideraciones que la Secretaría Distrital de Ambiente SDA emita al respecto.

**ARTICULO 9.** *Lineamientos de articulación.* El diseño urbanístico del proyecto deberá propender por garantizar que el espacio público mejore la calidad sensorial del ambiente urbano, y que se reviertan los procesos y factores que obran en detrimento ambiental, estético y social del mismo en cumplimiento del Decreto 215 de 2005 "Por el cual se adopta el Plan Maestro de Espacio Público para Bogotá Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones".

**Parágrafo:** La localización del plan parcial y los Sistemas Generales más importantes en el área de influencia del mismo se encuentran consignados en el plano anexo No. 4 "Localización del Plan Parcial La Pampa - Kennedy".

**CAPITULO SEGUNDO  
ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL**

**ARTICULO 10.** *Relación del plan parcial con el Humedal de Techo.* El área delimitada para el Plan Parcial "La Pampa" se relaciona directamente con el Parque Ecológico Distrital Humedal de Techo, componente del Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital, por tanto para evitar su alteración con la ejecución del plan parcial y cumplir con los objetivos del Sistema de Áreas Protegidas, planteados en el artículo 80 del Plan de Ordenamiento Territorial se deben implementar las siguientes medidas:

1. Ubicar 6800 metros cuadrados de zonas de cesión adicional sobre el límite del humedal para adicionar al Humedal de Techo según plano presentado en el concepto técnico de la Secretaría Distrital de Ambiente, e incluido en el plano anexo No. 5 "Determinantes ambientales DAMA para el plan parcial La Pampa - Kennedy"

Esta área podrá ser obtenida como cesión adicional de suelo para elementos de cargas generales de conformidad con el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios establecido en el Decreto Distrital 436 de 2006.

2. Ubicar 10305 metros cuadrados de zonas de cesión pública para parques sobre el límite noroccidental del Humedal de Techo según lo consignado en el plano anexo No. 5 "Determinantes ambientales DAMA para el plan parcial La Pampa - Kennedy". Dicha zona se debe conectar con el parque Santa Catalina I y II Sector (código IDRD 08-620)<sup>1</sup> como mínimo mediante una franja de 20 m de ancho. Se debe procurar que la mayor cantidad de cesiones públicas restantes estén integradas con las mencionadas anteriormente.

<sup>1</sup>Según Sistema de Información Geográfica del IDRD. [www.idrd.gov.co](http://www.idrd.gov.co)



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

3. Disponer de zonas libres privadas con cobertura vegetal nativa en una franja de 5 metros de ancho a lo largo del límite suroccidental del área resultante al sumar el Humedal de Techo con las zonas de cesión adicionales mencionadas en el numeral 2 del presente artículo.

**ARTICULO 11.** *Mitigación de ruido.* El área delimitada para Plan Parcial se relaciona directamente con las Avenidas Ciudad de Cali y Agoberto Mejía (*proyectada*) que precisan o precisarán la delimitación de sus correspondientes corredores ecológicos viales, componentes de la Estructura Ecológica Principal. Para su manejo deben cumplir con las siguientes medidas, previamente a la concertación de los temas ambientales del Plan Parcial entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación:

1. El proponente realizará de acuerdo con el protocolo de medición, que para tal efecto solicitará a la Dirección de Control y Seguimiento Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, un estudio de ruido para el predio que establecerá o proyectará, según sea el caso, los niveles de presión sonora que sobre el predio ejerce o ejercerá, según sea el caso, el tráfico de las Avenidas Ciudad de Cali y Agoberto Mejía (*proyectada*). Con base en dicho estudio diseñará las medidas de mitigación de impactos por ruido en los corredores ecológicos viales, en cumplimiento de los objetivos planteados por el artículo 99 del Decreto 190 de 2004, en caso de que las medidas en dichos corredores resulten insuficientes o no viables, serán incorporadas totalmente o como refuerzo en el diseño de las fachadas afectadas.

El plan parcial debe acogerse a lo definido por la UPZ 46 Castilla en su artículo 10, en el que se determinan los niveles máximos de presión sonora para los diferentes sectores normativos de la misma.

Con base en dicho estudio propondrá el ancho del área de control ambiental y las medidas de mitigación de impactos por ruido que realizará en las áreas del control ambiental.

El control ambiental del que trata el inciso anterior puede estar conformado por un corredor verde arborizado generosamente o por barreras absorbentes de ruido para la mitigación de impactos. El diseño del área de control ambiental cumplirá con los objetivos planteados por el artículo 99 del Decreto 190/04, compatibles con los corredores ecológicos viales.

2. Presentar a la Secretaría Distrital de Ambiente, para su aprobación, una propuesta de diseño paisajístico con criterios de restauración ecológica, para lo cual debe consultar lo establecido en el "Protocolo Distrital de Restauración Ecológica" y en la "Guía Técnica para la Restauración Ecológica en Áreas con Plantaciones Forestales Exóticas en el Distrito Capital". El diseño debe contemplar cobertura vegetal nativa las zonas verdes que se relacionan directamente con los elementos de la Estructura Ecológica Principal.



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

**ARTICULO 12.** *Condiciones para el manejo y disposición de vertimientos.* Para el manejo y disposición de vertimientos se debe cumplir con lo dispuesto en las siguientes normas o las que las modifiquen, complementen o deroguen:

- a. Decreto 1594 de 1984 "Por el cual se reglamenta parcialmente el título I de la Ley 9 de 1979, así como el capítulo II del título VI - parte III - libro II y el título III de la parte III - libro I - del Decreto 2811 de 1974 en cuanto a usos del agua y residuos líquidos".
- b. Resolución 1074 de 1997 "por la cual se establecen estándares ambientales en materia de vertimientos".
- c. Resolución 1596 de 2001 "Por la cual se modifica la resolución 1074 de 1997".

**ARTICULO 13.** *Amenaza por inundación.* Debido a que el plan parcial "La Pampa" se encuentra en una zona de amenaza media por inundación, no es necesario considerar estudios específicos de riesgo ya que esta característica no tiene restricción alguna sobre el uso del suelo.

**ARTICULO 14.** *Drenaje.* Según el concepto técnico emitido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, en la formulación del proyecto urbanístico del plan parcial se deberán tener en cuenta las condiciones del drenaje natural del lote y revisar las modificaciones que se hayan hecho al mismo para garantizar que no se presenten anegamientos en el lote.

**Artículo 15.** *Cimentación.* Según el concepto técnico emitido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, se deberán realizar los estudios geotécnicos que permitan definir el tipo de cimentación más conveniente para hacer habitable esta zona y evitar problemas con los rellenos realizados y con el nivel freático del sector.

**CAPITULO TERCERO  
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

**ARTICULO 16.** *Articulación del espacio público.* El proyecto urbanístico del plan parcial debe conformar una red peatonal y de espacios públicos continua al interior del mismo integrándolo con el entorno. Esta red estará conformada por andenes, plazas y plazoletas, vías peatonales, paseos, alamedas y parques. La existencia de estos elementos y el manejo de diferentes escalas potencializa la riqueza y diversidad del espacio público.

**ARTICULO 17.** *Corredor de integración.* El diseño deberá contemplar la conformación de un corredor de integración entre los Humedales de Techo y del Burro, teniendo en cuenta que al último lo bordea por el costado sur una alameda que conecta el Humedal de la Vaca con la



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

Alameda El Porvenir. Este corredor podrá articularse con espacios públicos existentes como el parque del desarrollo legalizado Valladolid.

Se deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo segundo del Decreto 429 de 2004, UPZ 46 Castilla, con el propósito de conformar un sistema de integración, priorizando la localización de la cesión pública para parque.

**ARTICULO 18.** *Conformación de un frente sobre el Humedal de Techo.* Mediante la disposición de fachadas y la localización de espacios públicos adyacentes al Humedal de Techo se conformará un frente sobre el mismo. Los espacios públicos propuestos para tal efecto pueden tener diferentes cualidades físicas, usos y escalas. No se deben localizar culatas en dirección al humedal.

**ARTICULO 19.** *Espacios peatonales.* El proyecto urbanístico podrá vincular las edificaciones cuyas actividades y usos lo permitan a los espacios públicos peatonales, ya sea a través de relaciones directas o indirectas, por medio de otros espacios edificados, primeras plantas libres, retrocesos en primeros niveles, arcadas, pasos peatonales, paso niveles, entre otras formas de relación.

Los espacios peatonales previstos por el proyecto de plan parcial, deberán cumplir con los criterios establecidos por los artículos 263 a 270 del Decreto 190 de 2004.

**ARTICULO 20.** *Características de las áreas de cesión pública para parques y equipamientos.* El proyecto urbanístico deberá establecer las cesiones de espacio público como elementos estructurantes de la conformación espacial del plan parcial, permitiendo que las áreas residenciales y el equipamiento urbano se relacionen directamente con las zonas de esparcimiento.

Los criterios de distribución espacial, acceso, localización, configuración geométrica y pendientes de las áreas de cesión pública para parques y equipamientos se regirán por lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 362 del Decreto 190 de 2004 y en el Decreto Nacional 564 de 2006.

**ARTICULO 21.** *Parque de Escala Zonal.* Si la cesión obligatoria del 17% para parques en el proyecto urbanístico es mayor a 1 hectárea, éste se clasificará como un Parque de Escala Zonal según el numeral 3 del artículo 243 del Decreto 190 de 2004.

Los parques de escala zonal deberán contar con un Plan Director y deberán seguir los lineamientos y criterios establecidos en los artículos 252 a 255 del Decreto 190 de 2004.

La Secretaría Distrital de Ambiente debe ser consultada y emitir concepto favorable sobre el Plan Director que adopte el diseño del parque zonal generado por las zonas de cesión pública para parques.



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

#### **CAPITULO CUARTO SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS**

**ARTICULO 22. *Plan Maestro de Equipamientos.*** En el evento en que en el proyecto urbanístico se proponga un uso dotacional educativo, éste deberá ceñirse a todo lo dispuesto en el Decreto 449 de 2006, Plan Maestro de Equipamientos Educativos del Distrito Capital.

**Parágrafo.** En el evento de localizar un uso dotacional educativo en el proyecto urbanístico del plan parcial "La Pampa", es necesario tener en cuenta los circuitos de movilidad escolar local o funcional, es decir, los circuitos de integración pedagógica con la ciudad y las zonas educativas seguras. Estos circuitos permiten la integración entre la residencia, los equipamientos del servicio educativo y la ciudad. Dentro de los componentes de esta estructura se encuentra la red peatonal de carácter vecinal y permite la conformación de los núcleos educativos en asociación. Esta red peatonal no debe superar recorridos de 500 metros. La construcción de los senderos o red peatonal, a cargo de la institución a la que le corresponda, se hará teniendo en cuenta los estándares urbanísticos y arquitectónicos del Plan Maestro de Equipamientos Educativos de Bogotá Distrito Capital garantizando condiciones de calidad, accesibilidad, seguridad y señalización.

El diseño del plan parcial facilitará la conexión peatonal y por bicicleta entre el área de localización del uso dotacional educativo propuesto y la Biblioteca el Tintal, valiéndose de la red de andenes, senderos, alamedas, vías peatonales u otro elemento del espacio público que permita tal relación.

**ARTICULO 23. *Implantación del equipamiento educativo.*** En el evento en el que el uso dotacional propuesto corresponda con la escala urbana o metropolitana, deberá adelantar un Plan de Implantación para definir su localización específica y condiciones particulares de control de impactos según el artículo 236 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**ARTICULO 24. *Plan de Implantación para la Sede Administrativa Zona 5 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado.*** En el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 050S00461351, incluido en el ámbito del plan parcial "La Pampa" se adelanta en la actualidad un trámite administrativo de plan de implantación para la Sede Administrativa Zona 5 por la Empresa de Agua, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

De acuerdo a lo consignado en la consulta preliminar con número de radicación 1-2006-08852 del 10 de marzo de 2006, la clasificación del uso del predio corresponde a:



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

Uso: Dotacional

Categoría: Servicios Urbanos Básicos

Tipo: Servicios de la Administración Pública

Unidad de Servicio: Sedes Administrativas de Servicios Públicos

Escala: Metropolitana

El pasado 15 de enero de 2007 y bajo el número 1-2007-01181 fue radicado el proyecto de formulación de este Plan de Implantación ante la Secretaría Distrital de implantación. Según éste, el estudio de tránsito ya fue aprobado por la Secretaría de Tránsito por medio del oficio ST-07-04-103566-06 y los estudios ambientales ya fueron radicados ante la Secretaría de Ambiente y se está actualmente a la espera de una respuesta.

**Parágrafo:** De conformidad con el literal d del artículo 8 del Decreto 436 de 2006, cuando se requiera la aprobación de un plan de implantación en una zona que al mismo tiempo requiere plan parcial, prevalece el plan parcial bien sea para efectos de adoptar conjuntamente el plan complementario requerido o para fijar las condiciones en las que el mismo debe ser adoptado.

**CAPITULO QUINTO  
SISTEMA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD**

**ARTICULO 25. Malla vial existente.** De acuerdo al inventario de la malla vial existente, el Plan Parcial "La Pampa" estará rodeado por la Avenida Ciudad de Cali sentido sur norte y la Avenida Agoberto Mejía (proyectada) sentido norte sur, las cuales hacen parte de la malla vial arterial y sirven al sector como corredores de accesibilidad.

El proyecto urbanístico del plan parcial debe garantizar que el trazado planteado al interior de éste, permita movilidad de tipo local y se relacione con la malla vial arterial según el artículo 171 Decreto 190 de 2004.

**ARTICULO 26. La Avenida Ciudad de Cali.** En el área del plan parcial se encuentra construida actualmente con un perfil de una vía tipo V-2. El Decreto 190 de 2004 define para ésta vía un perfil V-1 de 60 mts de ancho, además del respectivo control ambiental cuyo ancho mínimo es de 10 mts.

El área correspondiente a la futura ampliación de esta vía podrá ser obtenida como cesión adicional de suelo para elementos de cargas generales de conformidad con el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios establecido en el Decreto Distrital 436 de 2006.

**ARTICULO 27. La Avenida Alsacia.** Si bien en el Plan Vial del Decreto 190 de 2004 está prevista como una vía tipo V-3 de treinta metros de ancho entre paramentos, ésta no está



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

construida en la actualidad y se encuentra incluida en las obras a ejecutar en el Acuerdo de Valorización entre las Avenidas Boyacá y Ciudad de Cali en el grupo 4.

**ARTICULO 28.** *La Avenida Castilla.* Si bien acorde con el Plan Vial del Decreto 190 de 2004 deberá ser una vía tipo V-3 de treinta metros de ancho entre paramentos, existe en la actualidad como vía local desde la Avenida Ciudad de Cali hacia el oriente en tramos discontinuos. Se encuentra pendiente de los estudios y diseños de su intersección con la Avenida Agoberto Mejía de conformidad con el contrato DAPD 326 de 2005.

**ARTICULO 29.** *La Avenida Agoberto Mejía.* Actualmente se encuentra construida desde la Calle 63 Sur hasta la Avenida Manuel Cepeda Vargas con diferentes secciones transversales, en su mayoría V-3 de treinta metros de ancho entre paramentos según lo ordenado por el Decreto 190 de 2004.

Por consiguiente deberá preverse el suelo correspondiente a la construcción de esta vía, además del respectivo control ambiental cuyo ancho mínimo, para sectores consolidados es de 5 metros y para sectores con tratamiento de desarrollo es de 10 mts.

El área correspondiente a la futura ampliación de esta vía podrá ser obtenida como cesión adicional de suelo para elementos de cargas generales de conformidad con el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios establecido en el Decreto Distrital 436 de 2006.

**ARTICULO 30.** *Determinantes para el diseño de la malla vial del plan parcial.* Las condiciones relativas a perfiles, continuidad, radios de giro, pendientes y accesos vehiculares que deberán tenerse en cuenta para el diseño vial en la formulación del plan parcial son las establecidas por el artículo 18 y 19 del Decreto 327 de 2004.

**ARTICULO 31.** *Articulación de la malla vial con el espacio público.* La articulación de la malla vial arterial secundaria y local con las zonas verdes deberá establecer conexiones claras entre las vías y la red de espacios públicos, garantizando la accesibilidad y continuidad de los flujos, por medio de un trazado permeable, creando diferentes recorridos alternativos hacia los centros y bordes de manzana, jerarquizándolos con base en sus dimensiones y sus cualidades espaciales.

**ARTICULO 32.** *Mitigación de impactos.* El proyecto urbanístico deberá minimizar los impactos en el tráfico del entorno mediante el establecimiento de mecanismos de amortiguación para los impactos ambientales derivados del incremento del volumen de tráfico, ruido, flujos de tráfico intensos o incompatibilidad de usos, entre otros.

**ARTICULO 33.** *Normas viales en plan de implantación.* En el caso de que en la formulación urbanística del plan parcial "La Pampa" se proyecte un uso dotacional que necesite de la adopción de un plan de implantación, se deberán cumplir con los siguientes lineamientos:



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

- Dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 1 del artículo 182 del Decreto 190 de 2004 y el artículo 19 del Decreto 327 de 2004, en cuanto a que el acceso vehicular debe darse por vía local existente o proyectada.
- Ubicación, accesos y salidas vehiculares: cuando el estacionamiento se ubique aguas arriba de una intersección, la salida del mismo deberá ubicarse a una distancia mínima de 15 metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles. Cuando el acceso se ubique aguas abajo de la intersección se deberá localizar a una distancia mínima de 30 metros con respecto al punto de culminación de la curva de sardineles.
- Las zonas de maniobra para los vehículos que accedan al predio deben ser resueltas dentro del mismo.
- Dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 187 y 182 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 22 del Decreto 327 de 1004, en el sentido de que si existe algún proyecto a implantar, de escala metropolitana o urbana, éste debe contar con un estudio de tránsito y un estudio de demanda y atención de usuarios, estudios que deben ser aprobados por la Secretaría de Movilidad.

**CAPITULO SEXTO  
SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS**

**ARTICULO 34.** *Posibilidad del servicio de acueducto, agua y alcantarillado.* De conformidad con el concepto técnico emitido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, existe posibilidad de servicio de acueducto, agua y alcantarillado para el Plan Parcial.

**ARTICULO 35.** *Estado de las redes de acueducto y alcantarillado.* En el siguiente cuadro se presenta el estado de las redes de servicios de acueducto y alcantarillado:

**a. Predios La Montana y Hacienda Techo Lote 13**

Tipo de servicio	Estado *	Descripción	Localización	Observaciones
Acueducto	1	Red de $\phi$ 4"	Frente al predio sobre la Carrera 85 B	Ver red incorporada el la Plancha C-4
	1	Red de $\phi$ 3"	Frente al predio sobre la Calle 11 A	Ver red incorporada el la Plancha C-4
	1	Red de $\phi$ 6"	Frente al predio sobre la Calle 11 B	Ver red incorporada el la Plancha C-4





Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy

	1	Red de $\phi$ 6"	Frente al predio Carrera 86 (Av. Agoberto Mejía)	Ver red incorporada el la Plancha C-4
Alcantarillado Sanitario	1	Red de $\phi$ 10"	Frente al predio por la Calle 11 B	Ver proyecto de redes N° 5457 (Récord de Obra actualmente en trámite.
	1	Red de $\phi$ 10"	Frente al predio sobre la Carrera 85	Ver proyectos de redes N° 5457 y 5073 (Récords de Obra actualmente en trámite.
	1	Red de $\phi$ 8"	Frente al predio sobre la Calle 11 A	Ver proyecto de redes N° 5073 (Récord de Obra actualmente en trámite.
Alcantarillado Pluvial	1	Red de $\phi$ 20"	Frente al predio por la Calle 11 B	Ver proyecto de redes N° 5456 (Récord de Obra actualmente en trámite.
	1	Red de $\phi$ 36"	Frente al predio sobre la Carrera 85	Ver proyecto de redes N° 5458 (Récord de Obra actualmente en trámite.
	1	Red de $\phi$ 24"	Frente al predio por la Calle 11 B	Ver proyecto de redes N° 5458 (Récord de Obra actualmente en trámite.

\*(1: Construida, 2: Proyectada, 3: No existe ni está proyectada).

**b. Predio Bosconia**

Tipo de servicio	Estado *	Descripción	Localización	Observaciones
Acueducto	1	Red de $\phi$ 8"	Frente al predio sobre la Calle 10	Ver record de Obra N° 18298 red incorporada el la Plancha C-3
Alcantarillado Sanitario	El predio no cuenta con redes oficiales de alcantarillado sanitario construidas por los frentes (costado del predio)			
Alcantarillado Pluvial	2	Red $\phi$ 2.0 m Colector Techo	Proyectado por el frente del predio por el eje central de la Calle 10	Ver alineamiento en DISEÑOS DETALLADOS HUMEDAL DE TECHO (Colector de Techo), contrato N° 1-02-7500-818-2000.

\*(1: Construida, 2: Proyectada, 3: No existe ni está proyectada).



Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_

Nº 0170

01 MAR. 2007

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy

c. Predio Villa Mariana

Tipo de servicio	Estado *	Descripción	Localización	Observaciones
Acueducto	1	Red de $\phi$ 6"	Frente al predio sobre la Carrera 84 (Futura Av. Agoberto Mejía)	Ver red incorporada el la Plancha C-3 de Acueducto
	1	Red de $\phi$ 6"	Frente al predio sobre la Carrera 84 A	Ver red incorporada el la Plancha C-3 de Acueducto
	1	Red de $\phi$ 10"	Frente al predio sobre la Calle 10	Ver red incorporada el la Plancha C-3 de Acueducto
Alcantarillado Sanitario	1	Box (1.3 * 1.0) m Interceptor Kennedy	Frente al predio sobre la Carrera 84 (Futura Av. Agoberto Mejía)	Ver red incorporada el la Plancha H-46 – alcantarillado sanitario
	1	Red de $\phi$ 20"	Frente al predio sobre la Carrera 84 (Futura Av. Agoberto Mejía)	Ver red incorporada el la Plancha H-46 – alcantarillado sanitario
Alcantarillado Pluvial	1	Red de $\phi$ 36"	Frente al predio sobre la Carrera 84 (Futura Av. Agoberto Mejía)	Ver red incorporada el la Plancha H-46 – alcantarillado pluvial
	1	Red de $\phi$ 1.1 m	Frente al predio sobre la Carrera 84 A	Ver red incorporada el la Plancha H-46 – alcantarillado pluvial

\*(1: Construida, 2: Proyectada, 3: No existe ni está proyectada).

d. Predio Servivienda Valladolid y Emisora Kennedy

Tipo de servicio	Estado *	Descripción	Localización	Observaciones
Acueducto	1	Red de $\phi$ 6" Récord de Obra Nº 18298	Frente al predio en el costado sur de la Costado oriental de la Carrera 85 A	Ver red incorporada el la Plancha C-3



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy

	1	Red de $\phi$ 3" Récord de Obra N° 18298	Frente al predio en el costado sur de la Calle 8F	Ver red incorporada el la Plancha C-3
	1	Red de $\phi$ 8"	Frente al predio sobre la Calle 10	Ver record de Obra N° 18298 red incorporada el la Plancha C-3
<b>Alcantarillado Sanitario</b>	1	Red de $\phi$ 8"	Frente al predio en el costado sur de la Calle 8F	Ver proyecto N° 4920 – Alcantarillado Sanitario Barrio Valladolid
<b>Alcantarillado Pluvial</b>	2	Red $\phi$ 2.0 m Colector Techo	Proyectado por el frente del predio por el eje central de la Calle 10	Ver alineamiento en DISEÑOS DETALLADOS HUMEDAL DE TECHO (Colector de Techo), contrato N° 1-02-7500- 818-2000.
	1	Red de $\phi$ 12"	Frente al predio por la Calle 8F	Ver proyecto N° 5826 – Alcantarillado pluvial barrios Valladolid, Monterrey y El Castillo

\*(1: Construida, 2: Proyectada, 3: No existe ni está proyectada).

**e. Predio San Juan Castilla**

Tipo de servicio	Estado *	Descripción	Localización	Observaciones
<b>Acueducto</b>	1	Red de $\phi$ 8" Récord de Obra N° 18298	Frente al predio en el costado sur de la Calle 10	Ver red incorporada el la Plancha C-3
<b>Alcantarillado Sanitario</b>	No existen redes de alcantarillado sanitario oficiales construidas por los costados de vía adyacentes a los frentes del predio			



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

<b>Alcantarillado Pluvial</b>	2	Red φ 2.0 m Colector Techo	Proyectado por el frente del predio, sobre la Carrera 84 C Bis (vía V-5, según plano Topográfico N° K16/1 - 00	Ver alineamiento en DISEÑOS DETALLADOS HUMEDAL DE TECHO (Colector de Techo), contrato N° 1-02-7500-818-2000.
-------------------------------	---	----------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

\*(1: Construida, 2: Proyectada, 3: No existe ni está proyectada).

**ARTICULO 36.** *Criterios generales para el diseño del alcantarillado.* El constructor y/o urbanizador deberá realizar la inspección de las redes existentes y revisar la capacidad hidráulica de aquellas redes a las cuales se va a conectar el Plan Parcial "La Pampa".

En caso de que los usos propuestos por el plan parcial demanden una mayor capacidad hidráulica de los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial, el urbanizador deberá presentar a consideración de la Empresa de Acueducto las alternativas de diseño que garanticen el correcto funcionamiento hidráulico de las redes y posteriormente llevar a cabo su construcción.

**ARTICULO 37.** *Alcantarillado sanitario.* Para el drenaje del plan parcial se debe considerar lo siguiente:

- 1 Predio Montana: para el drenaje de las aguas sanitarias del predio, deberán tener en cuenta las redes construidas de alcantarillado sanitario del barrio Santa Catalina (récord de obra actualmente en trámite). Ver áreas de drenaje en el proyecto N° 5458 de la EAAB.
2. Predios Bosconia y Hacienda Techo Lote 13 y San Juan de Castilla: para el drenaje de las aguas sanitarias de los predios, deberán tener en cuenta el Interceptor Alsacia de φ 1.1 m, construido por la Calle 12 (futura Av. Alsacia).
3. Predio Villa Mariana: para el drenaje de las aguas sanitarias del predio, deberán tener en cuenta la red de φ 20" construida por la Carrera 84 (futura Av. Agoberto Mejía). Ver red Incorporada en la Plancha H-46 de alcantarillado sanitario de la EAAB.
4. Predio Servivienda y Emisora Kennedy: para el drenaje de las aguas sanitarias de los predios, deberán tener en cuenta las redes construidas de alcantarillado sanitario del barrio Valladolid (récord de obra actualmente en trámite). Ver áreas de drenaje en el proyecto N° 4920 de la EAAB.



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

**ARTICULO 38. Alcantarillado pluvial.** Para el drenaje del predio se debe considerar lo siguiente:

1. Predio La Montana: para el drenaje de las aguas lluvias resultantes del predio, deberán tener en cuenta las redes construidas de alcantarillado pluvial del barrio Santa Catalina (récord de obra actualmente en trámite). Ver áreas de drenaje en el proyecto N° 5458 de la EAAB.
2. Predio Bosconia, Hacienda Techo Lote 13 y San Juan de Castilla, Servivivienda y Emisora Kennedy: para el drenaje de las aguas lluvias resultantes de los predios, deberán tener en cuenta el Colector de Techo de el drenaje de las aguas sanitarias del predio, deberán tener en cuenta las redes 2.00 m, proyectado por la Calle 10. Ver Proyecto Contrato N° 1-02-7500-818-2000 – DISEÑOS DETALLADOS HUMEDAL DE TECHO (Colector de Techo) de la EAAB.
3. Predio Villa Mariana: para el drenaje de las aguas lluvias resultantes del predio deberán tener en cuenta las redes el drenaje de las aguas sanitarias del predio, deberán tener en cuenta las redes de  $\phi$  36" y 1.1 m construídas por la Carrera 84 y 84 A respectivamente. Ver red incorporada en la plancha H-46 de alcantarillado pluvial.

**ARTICULO 39. Acueducto.** Para el suministro de acueducto del Plan Parcial "La Pampa" se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. Predio La Montana: red de  $\phi$  6" localizada en la Calle 11 B (ver plancha de acueducto C-4 y 47 de acueducto). Red de  $\phi$  6" localizada en la Carrera 86 – Av. Agoberto Mejía (ver plancha de acueducto C-4 y 47 de acueducto).
2. Predio Bosconia, Hacienda Techo Lote 13 y San Juan de Castilla, Servivivienda y Emisora Kennedy: red de  $\phi$  8" construida por la Calle 10 (ver plancha de acueducto C-4 y C-3).
3. Predio Villa Mariana: red de  $\phi$  6" construida por la Carrera 84 (futura Av. Agoberto Mejía) (ver plancha de acueducto C-3). Red de  $\phi$  6" construida por la Carrera 84 A (ver plancha de acueducto C-3).

**ARTICULO 40. Afectaciones.** El Plan Parcial "La Pampa" tiene afectación por la Ronda Técnica del Humedal de Techo (Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental) según lo dispuesto en el Decreto Distrital 190 de 2004, por el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para el Distrito Capital, así:



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy

Límite de Afectación por Ronda Técnica Humedal de Techo		
PUNTO	NORTE	ESTE
P-5	105408.70	92772.90
P-6	105438.60	92768.40
P-7	105461.00	92793.10
P-8	105477.70	92782.00
P-9	105469.70	92768.40
P-10	105470.00	92766.00
P-11	105482.70	92727.50
P-12	105500.90	92715.80
P-13	105539.30	92706.00
P-14	105581.20	92686.10
P-15	105616.40	92666.60
P-16	105629.70	92641.80
P-26	105837.80	92735.90
P-27	105854.30	92749.30
P-28	105850.60	92782.80
P-29	105832.50	92815.60

**ARTICULO 41.** Vigencia del concepto técnico de la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado. El concepto técnico expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado E.S.P tiene una vigencia de dos (2) años a partir de su expedición según lo establecido en el Acuerdo 020 de 1995 expedido por la Junta Directiva de la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado E.S.P.

**TITULO TERCERO**  
**USOS DEL SUELO, EDIFICABILIDAD Y REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y**  
**BENEFICIOS**

**CAPITULO PRIMERO**  
**USOS DEL SUELO**

**ARTICULO 42.** Área de Actividad. El área objeto de la formulación de Plan Parcial está localizado por una parte, en Área de Actividad Urbana Integral – Zona Residencial y por otra, en Área de Actividad Industrial – Zona Industrial, según el mapa No. 25 "Usos del suelo urbano y de expansión" del Decreto 190 de 2006 y la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 46 Castilla, reglamentada mediante Decreto 429 de 2004. Sin embargo la localización y las áreas de las diferentes zonas y áreas de actividad fueron precisadas por la UPZ 46 Castilla.



01 MAR. 2007

Continuación de la Resolución No. No 0170

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

El Área de Actividad Urbana Integral – Zona Residencial se caracteriza por el uso de vivienda y actividades complementarias. Los usos diferentes de la vivienda no pueden superar el 35% del área útil del plan parcial.

El Área de Actividad Industrial – Zona Industrial es aquella en la que se permite la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación transformación, tratamiento, y manipulación de materias primas, para producir bienes o productos materiales

**Parágrafo.** Teniendo en cuenta lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 349 del Decreto 190 de 2004, los usos dotacionales de escalas metropolitana, urbana y zonal se permiten en todas las Áreas de Actividad Urbana Integral con una intensidad de hasta el 100 % del área útil del plan parcial o del proyecto urbanístico.

**CAPITULO SEGUNDO**  
**EDIFICABILIDAD, SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS Y OBLIGACIONES URBANISTICAS**

**ARTICULO 43. Edificabilidad.** En el siguiente cuadro aparecen los criterios generales para la determinación de la edificabilidad resultante del plan parcial:

	DESCRIPCIÓN CONTENIDOS Y EXIGENCIAS MAS RELEVANTES		FUENTE
<b>RANGO DE EDIFICABILIDAD 2: AREAS DE LA CIUDAD CONSOLIDADA</b>	La edificabilidad del plan parcial será el resultado de las cargas locales y generales que se asuman, las cuales podrán estar localizadas dentro o fuera del plan parcial de conformidad con los criterios establecidos por el decreto 436 de 2006.		Plano N° 28 del POT Cuadro del numeral 6, Artículo 362 -Decreto 190 de 2004 Artículo 26 –Decreto 327 de 2004. Artículo 20 Decreto 436 de 2006
	<b>INDICE (sobre ANU)</b>		
	• Ocupación	Máximo 0.28 Multifamiliar Máximo 0.33 Unifamiliar bifamiliar Máximo 0.45 Dotacionales	
	• Construcción	Es resultante del reparto equitativo de cargas y beneficios. Máximo 1.75 a excepción de los usos localizados sobre vías de la	



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy

	DESCRIPCIÓN CONTENIDOS Y EXIGENCIAS MAS RELEVANTES	FUENTE
	mallla vial arterial para los que se permite un máximo 2,75.	

**ARTICULO 44.** *Aprovechamiento urbanístico resultante del reparto equitativo de cargas y beneficios.* De conformidad con lo establecido por el artículo 20 del Decreto 436 de 2006 corresponde a la asignación del índice de construcción resultante según el producto inmobiliario tipo, que asegura la financiación de las cargas locales y las cesiones adicionales de suelo para componentes de cargas generales, así como el cumplimiento del modelo de ordenamiento territorial de la ciudad. De la aplicación de este índice dependerá el reparto equitativo de cargas y beneficios del ámbito correspondiente, y con base en él se definirán las cesiones de suelo aplicables al respectivo plan parcial.

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

PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO			I.C. Resultante / ANU	Cesiones Urbanísticas Obligatorias	
				Cesión mínima local	Cesión de suelo para componentes de cargas generales
VIVIENDA	PRECIO VIVIENDA SMMLV				
VIVIENDA MINIMA	0	50	1,0	25% del ANU	0
VIP	50	65	1,0	25% del ANU	0
VIS	65	135	0,8	25% del ANU	0
TIPO 3	135	170	1,0	25% del ANU	833 m2/ha. Anu





**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

TIPO 4	170	300	1,2	25% del ANU	1250 m2/ha. Anu
TIPO 5	300	540	1,4	25% del ANU	1667 m2/ha. Anu
TIPO 6	>540		1,4	25% del ANU	1667 m2/ha. Anu
COMERCIO					
ZONAL	Hasta 2.000 m2		0,4	25% del ANU	1000 m2/ha. ANU
COMERCIO					
URBANO	2.000 a 6.000 m2		0,6	25% del ANU	2000 m2/ha. ANU
METROPOLITANO	Mas de 6.000 m2		0,6	25% del ANU	2000 m2/ha. ANU
SERVICIOS					
			1,0	25% del ANU	1600 m2/ha. ANU
INDUSTRIA					
			0,5	25% del ANU	1000 m2/ha. ANU

**ARTICULO 45. Cargas Urbanísticas.** De conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 436 de 2006 las cargas urbanísticas son el conjunto de obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios, que determinan el régimen de la propiedad del suelo, atendiendo al principio de reparto equitativo de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano.

Para efectos de la aplicación de la metodología prevista en el mencionado decreto, las cargas urbanísticas consisten en la cesión o aporte de suelo para elementos de los sistemas locales y generales, la construcción y dotación de algunos de tales elementos y la destinación de porcentajes de suelo para la oferta de vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritaria, de conformidad con las determinaciones establecidas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 190 de 2004.

**ARTICULO 46. Cargas urbanísticas locales.** De conformidad con lo establecido en el Decreto 190 de 2004 y en el Decreto 436 de 2006, son las cargas asociadas a las cesiones y obras urbanísticas, así:

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



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

2. Las redes secundarias de servicios públicos, locales y domiciliarias.
3. Las cesiones y la dotación de equipamientos de educación, salud, cultura, centros asistenciales, seguridad y demás servicios de interés público y social.
4. Los costos asociados a la formulación y gestión del Plan Parcial.
5. La cesión de suelo para espacio público, su adecuación y dotación.

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

**ARTÍCULO 47.** *Cesiones Urbanísticas mínimas.* De conformidad con lo establecido por el artículo 16 del Decreto 436 de 2006 las cesiones urbanísticas obligatorias de los planes parciales no podrán ser inferiores al 17% destinado para parques y el 8% destinado a equipamiento comunal público cuando se trate de usos diferentes al dotacional. Para los usos otacionales las cesiones no podrán ser inferiores en ningún caso al 8% destinado a espacio público, de acuerdo a lo establecido en los decretos 190 de 2004 y 327 de 2004.

A las cesiones señaladas se adicionarán las cesiones urbanísticas obligatorias para dotar al área respectiva del sistema vial intermedio y local, vehicular o peatonal y los parqueaderos de uso público.

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

**ARTÍCULO 48.** *Cálculo de las cesiones para zonas verdes.* De conformidad con lo determinado por el artículo 17 del Decreto 436 de 2006, la cantidad de suelo que debe obtenerse por concepto de cesiones urbanísticas obligatorias para zonas verdes, deberá considerar la relación entre la densidad poblacional proyectada para el plan parcial y la cantidad de metros cuadrados que debe aportar a zonas verdes, de acuerdo a la siguiente metodología:

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



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy

Producto Inmobiliario Tipo	Tamaño promedio de la vivienda (En m2)	Habitantes promedio*/vivienda
VIVIENDA		
VIS	65	3,44
TIPO 3	57	3,44
TIPO 4	72	3,44
TIPO 5	105	3,44
TIPO 6	172	3,44

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

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

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

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

I. Si el déficit se presenta durante el proceso de formulación del plan parcial, las áreas de cesión para zonas verdes deberán ajustarse con cargo a las cesiones adicionales de suelo establecidas en los artículos 20 a 23 del presente decreto y destinarse a cesiones de suelo para



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

zonas verdes al interior del Plan Parcial o compensarse mediante pago en dinero al Fondo compensatorio del IDRD.

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

**ARTÍCULO 49.** *Porcentajes mínimos de VIS o VIP.* El plan parcial deberá prever la destinación de suelo para VIS o VIP de conformidad con los porcentajes establecidos en el artículo 350 del Decreto 190 de 2006.

La formulación del plan parcial deberá señalar la forma de cumplimiento de esta obligación de conformidad con las modalidades de cumplimiento establecidas por el Decreto 190 de 2004 y el artículo 41 del Decreto 327 de 2004, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**ARTICULO 50.** *Cesiones de suelo para elementos de cargas generales.* Las cesiones urbanísticas por concepto de cargas generales en el Plan Parcial serán el resultado de la propuesta urbanística y específicamente de los productos inmobiliarios tipo que se plantee desarrollar, de conformidad con la determinación de cesiones por este concepto que establece el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios de que trata el Decreto Distrital 436 de 2006.

**ARTICULO 51.** *Suelos para ubicar las cesiones adicionales de suelo resultantes del reparto equitativo de cargas y beneficios.* Las cesiones de suelo para elementos de cargas generales que resulten de la propuesta urbanística del Plan Parcial se deberán localizar preferentemente en los elementos que se especifican en el siguiente cuadro:

	RESERVAS OBRAS Y PROYECTOS
VÍAS DE LA MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL	AVENIDA CIUDAD DE CALI V-1
	AVENIDA AGOBERTO MEJIA V-3
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	PARQUE URBANO DE ESCALA METROPOLITANA PLANTA DE TRATAMIENTO DEL RIO FUCHA



Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_

Nº 0 1 7 0

01 MAR. 2007

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy

#### CAPITULO SEPTIMO DISPOSICIONES FINALES

**ARTÍCULO 52. 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 demás normas que los complementen, modifiquen o adicionen.

**ARTICULO 53. Información Pública.** El proyecto de plan parcial que se presente como formulación resultado de las determinantes establecidas en la presente Resolución se hará objeto de una fase de información pública de conformidad con lo establecido en el artículo 8° del Decreto 2181 de 2006.

**ARTICULO 54. Procedimiento.** El procedimiento que guiará la continuación del trámite administrativo de formulación y adopción del plan parcial será el establecido en el Decreto Nacional 2181 de 2006 y el Código Contencioso Administrativo.

**ARTICULO 55. Vigencia.** De conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 6 del Decreto 2181 de 2006, las determinantes definidas en la presente resolución tendrán una vigencia de doce (12) meses.

**ARTICULO 56. Recursos.** Contra la presente resolución, procede el recurso de reposición y apelación de acuerdo a lo establecido en el artículo 50 del C.C.A.

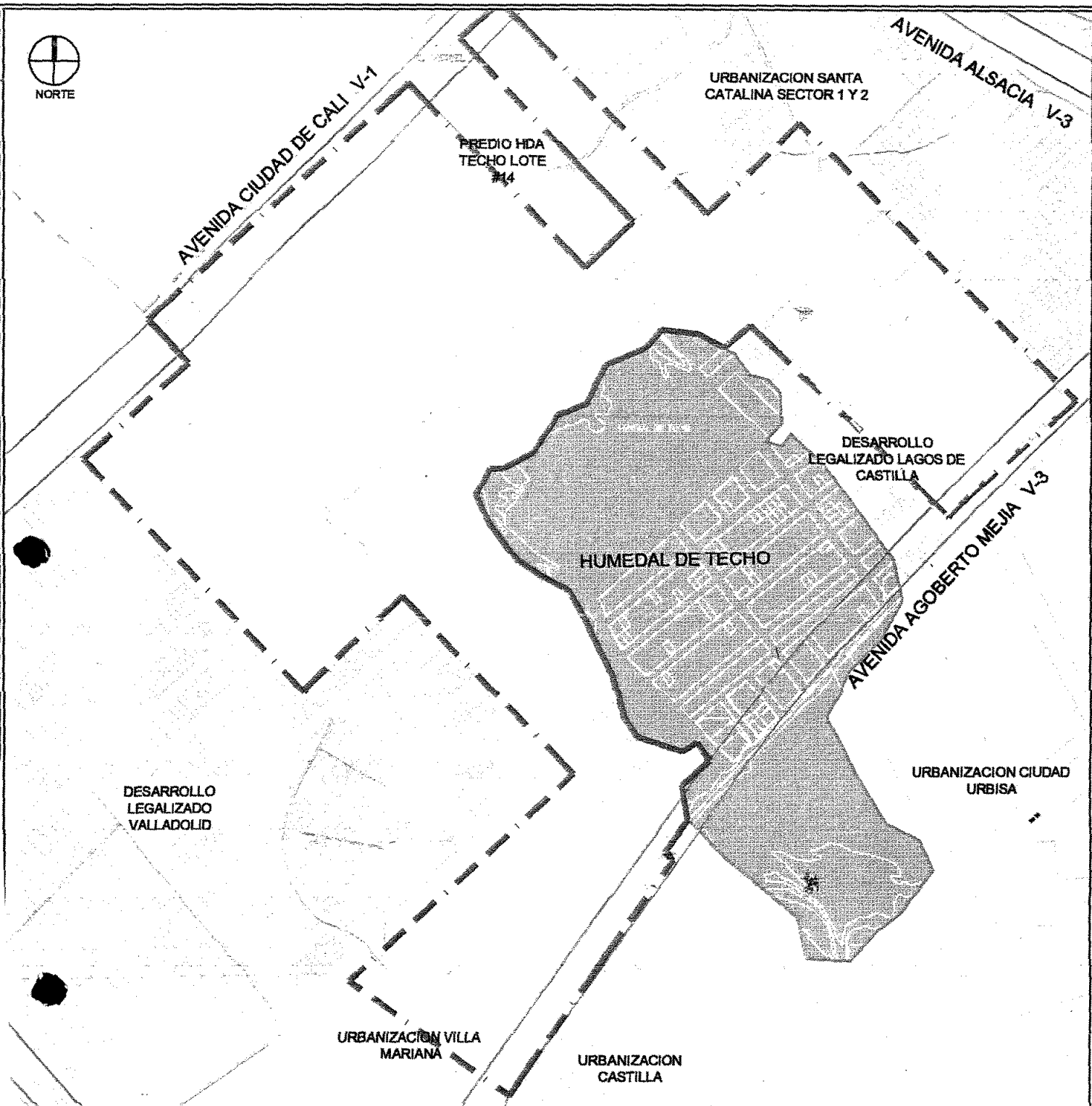
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

01 MAR. 2007

  
FERNANDO PENAGOS ZAPATA  
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Proyectó: CRB - JEC

Revisó: Maria Cristina Rojas Eberhard



### CONVENCIONES

#### DELIMITACIÓN

- [ ] ÁREA DELIMITADA PARA PLAN PARCIAL
- [ ] LA PAMPA 28.92 Has
- [ ] LINDERO PREDIO
- [ ] SOLICITUD PLAN PARCIAL

#### INFORMACIÓN POT

- PERIMETRO URBANO
- PLAN VIAL

[ ] SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS "HUMEDAL DE TECHO"

No 0170

01 MAR. 2007

PLANO N°

1

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION  
SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL  
DIRECCION DE PLANES PARCIALES

**DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL  
LA PAMPA - KENNEDY**

ESCALA:

1:5000

#### RESOLUCIÓN N°

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy

**FERNANDO PERAZOZ ZAPATA**  
SUBSECRETARIO DE PLANEACION TERRITORIAL



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTA D.C.  
Secretaria Distrital de  
PLANEACION



AVENIDA CIUDAD DE CALI V-1

URBANIZACION SANTA CATALINA SECTOR 1 Y 2

AVENIDA ALSACIA V-3

PREDIO HDA  
TECHO LOTE  
#14

DESARROLLO  
LEGALIZADO LAGOS DE  
CASTILLA

HUMEDAL DE TECHO

AVENIDA AGOBERTO MEJIA V-3

DESARROLLO  
LEGALIZADO  
VALLADOLID

URBANIZACION CIUDAD  
URBISA

URBANIZACION VILLA  
MARIANA

URBANIZACION  
CASTILLA

## CONVENCIONES

### DELIMITACIÓN



ÁREA DELIMITADA PARA PLAN PARCIAL  
LA PAMPA 28.92 Has

### USOS Y TRATAMIENTOS APLICABLES



ÁREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL - ZONA INDUSTRIAL

ÁREA URBANA INTEGRAL - ZONA RESIDENCIAL

No 0 17 0

01 MAR. 2007

NOTA: A LA TOTALIDAD DEL PLAN PARCIAL LE APLICA EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO

PLANO Nº

2

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION  
SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL  
DIRECCION DE PLANES PARCIALES

USOS DEL SUELO Y TRATAMIENTOS  
URBANISTICOS DEL  
PLAN PARCIAL LA PAMPA - KENNEDY

ESCALA:

1:5000

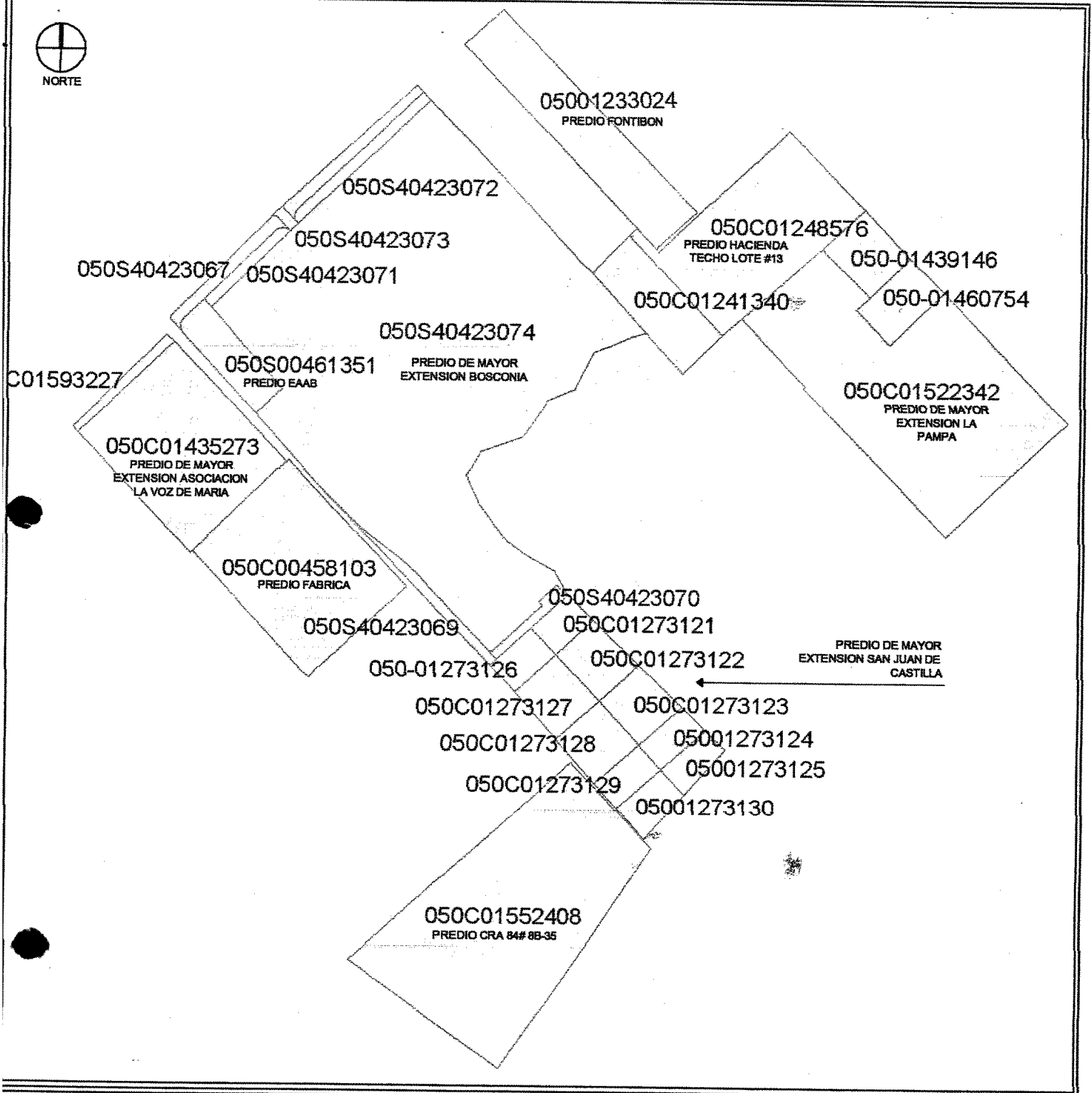
RESOLUCIÓN Nº

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial  
"La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy.

FERNANDO PÉREZ ZAPATA  
SUBSECRETARIO DE PLANEACION TERRITORIAL



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACION



## CONVENCIONES

### DELIMITACIÓN



PREDIOS INCLUIDOS EN LA  
DELIMITACION DEL PLAN PARCIAL

No 0170

01 MAR. 2007

PLANO N°

3

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION  
SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL  
DIRECCION DE PLANES PARCIALES

**PREDIOS INCLUIDOS EN EL PLAN  
PARCIAL LA PAMPA - KENNEDY**

ESCALA:

1:5000

RESOLUCIÓN N°

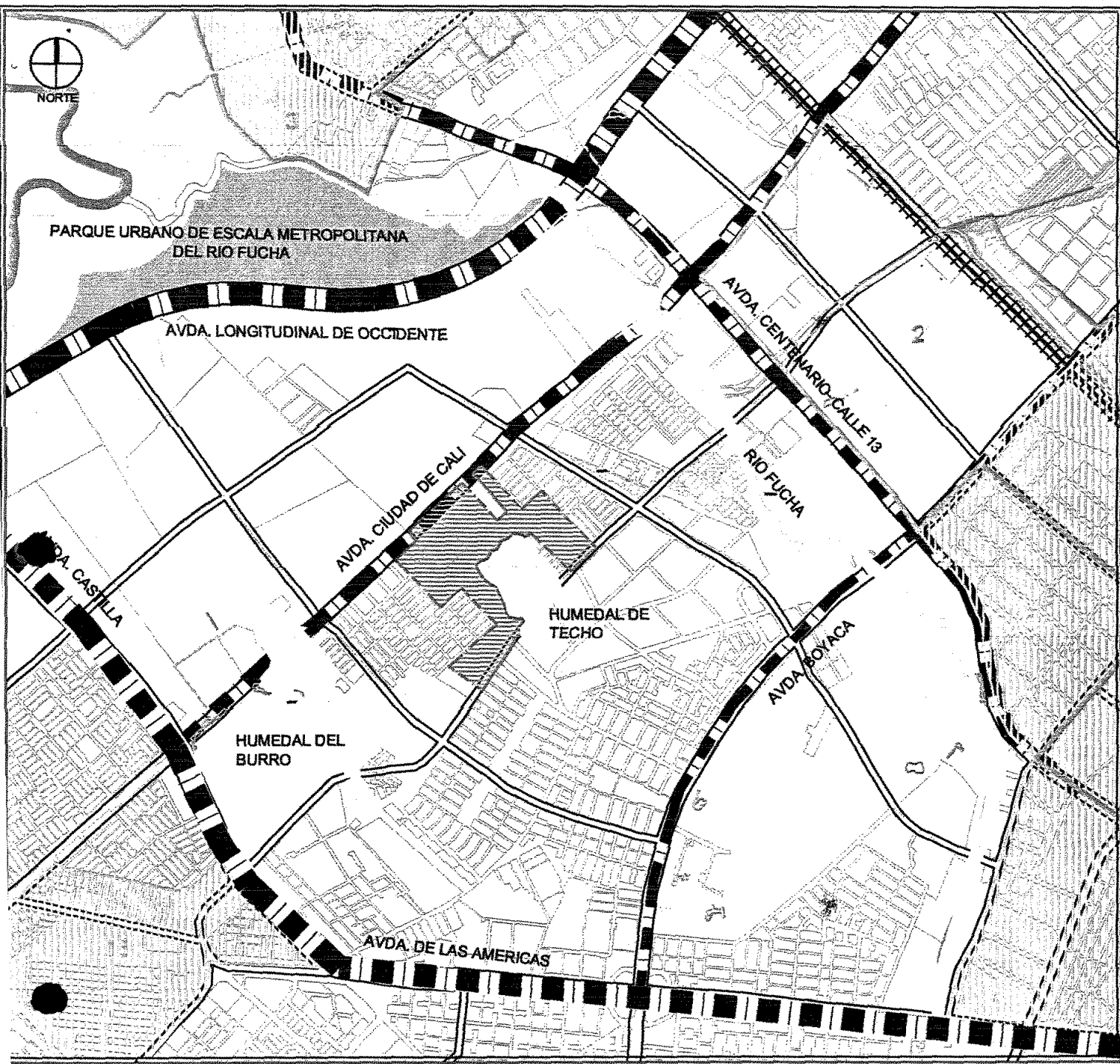
Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial  
"La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy.

**FERNANDO PENAGOS ZAPATA**  
SUBSECRETARIO DE PLANEACION TERRITORIAL



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN





### CONVENCIONES

#### DELIMITACIÓN



ÁREA DELIMITADA PARA PLAN PARCIAL  
LA PAMPA 28.92 Has

#### INFORMACIÓN POT

SISTEMA DE MOVILIDAD Y  
ACCESIBILIDAD

PLAN VIAL  
RED PRINCIPAL DE CICLORUTAS  
TRONCAL TM

ESTRUCTURA ECOLÓGICA  
PRINCIPAL

PARQUE URBANO DE ESCALA METROPOLITANA  
SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS

CENTRALIDAD

3 SALITRE - ZONA INDUSTRIAL, 4 FONTIBÓN - AEROPUERTO EL  
DORADO - ENGATIVÁ, 15 CORABASTOS

OPERACIÓN

2 ANILLO DE INNOVACIÓN, 3 FONTIBÓN, EL DORADO, ENGATIVÁ,  
GUAYMARAL, 9 CORABASTOS

No 0170  
01 MAR. 2007

PLANO Nº

4

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION  
SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL  
DIRECCION DE PLANES PARCIALES

LOCALIZACION DEL PLAN PARCIAL  
LA PAMPA - KENNEDY

ESCALA:

1:25000

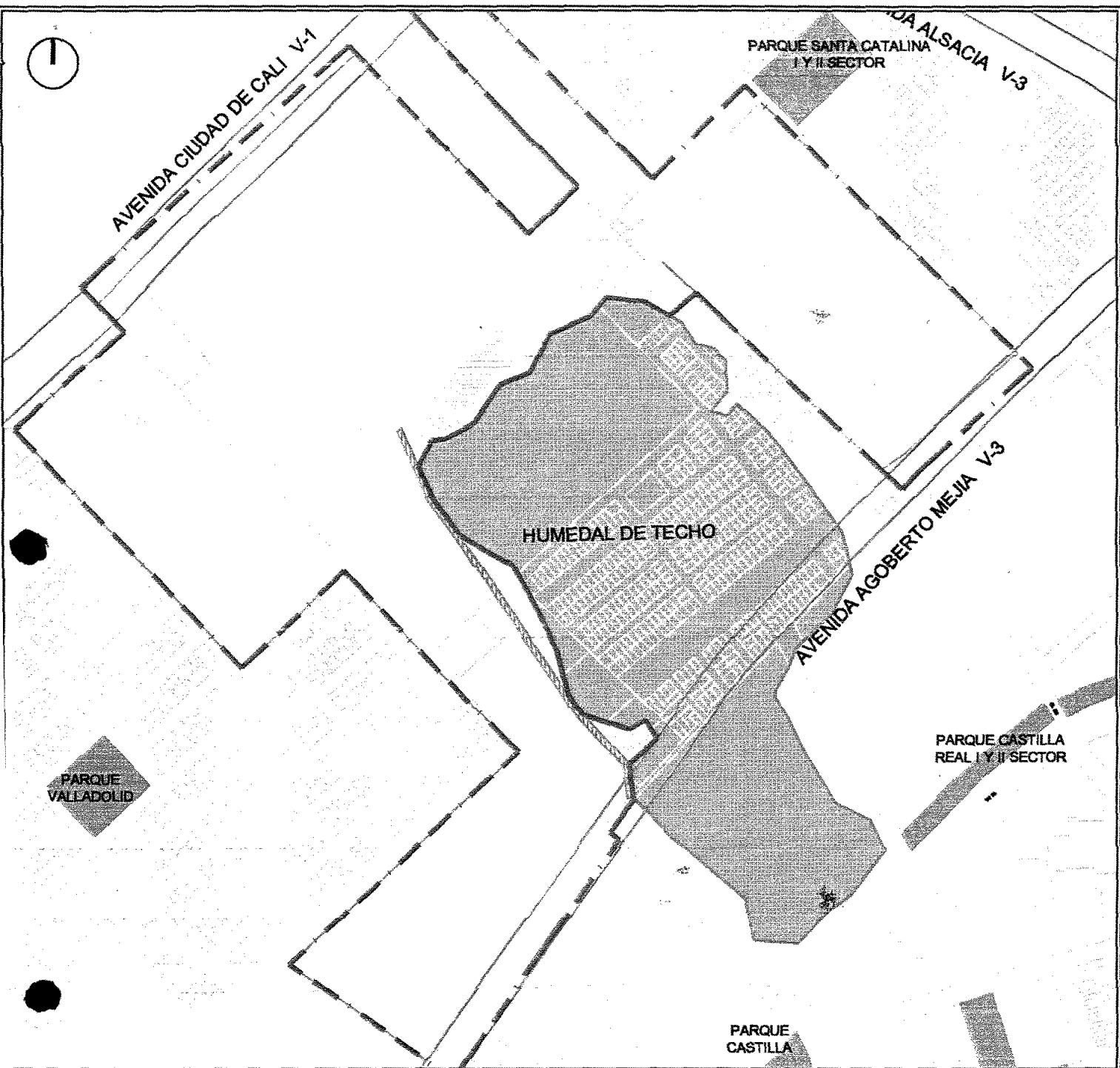
#### RESOLUCIÓN Nº

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial  
"La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy.

FERNANDO PENAGOS ZAPATA  
SUBSECRETARIO DE PLANEACION TERRITORIAL



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN



## CONVENCIONES

### DELIMITACIÓN



PREDIOS INCLUIDOS EN LA  
DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL

### INFORMACIÓN POT



PLAN VIAL

ZONAS DE CESIÓN ADICIONAL

ZONAS DE CESIÓN PARA PARQUE



ZONAS LIBRES PRIVADAS



PARQUES IDRD

No 0170

01 MAR. 2007

PLANO N°

5

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN  
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE PLANES PARCIALES

**DETERMINANTES AMBIENTALES  
DAMA PARA EL PLAN PARCIAL LA  
PAMPA - KENNEDY**

ESCALA:

1:5000

RESOLUCIÓN N°

Por la cual se adoptan los determinantes para la formulación del plan parcial  
"La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy.

**FERNANDO PENAGOS ZAPATA**  
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN