



Resolución No. No 00517 29 JUN. 2007

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

EL SUBSECRETARIO DE PLANEACION TERRITORIAL

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

CONSIDERANDOS

- I. Que los señores LUIS ALFONSO LOPEZ CORTES, identificado con la cédula de Ciudadanía No. 19.481.937 de Bogotá, en calidad de Representante Legal de SERVITRANS S.A., propietaria del predio La Alameda, y JOFFRE HUMBERTO QUEVEDO SÁNCHEZ, identificado con la cédula de Ciudadanía No. 2.880.155 de Bogotá, en calidad de Representante Legal de INVERSIONES Y PROMOCIONES UNIVERSO LIMITADA, propietaria del predio El Rosal, mediante escritos del 06 de marzo y 13 de abril de 2007, respectivamente, designaron como Asesor Técnico del Plan Parcial denominado "La Pradera", al Ingeniero CARLOS DELGADO MONTERO, identificado con la cédula de Ciudadanía No. 19.362.308 de Bogotá, quien fue facultado para la radicación, gestión, trámite y notificación ante la Secretaria Distrital de Planeación, de la Etapa de Formulación y Revisión – Determinantes para la formulación – Delimitación del Plan Parcial "La Pradera".
- II. Que los señores ALVARO MONTAÑA CARABALLO, identificado con la cédula de Ciudadanía No. 19.225.440 de Bogotá, en calidad de propietario del predio Granja El Rinconcito y JOAQUIN EMIDIO REY GUEVARA, identificado con la cédula de Ciudadanía No. 19.059.570 de Bogotá, en calidad de propietario del predio Finca El Recreo, mediante escritos del 28 de febrero de 2007, respectivamente, designaron como Asesor Técnico del Plan Parcial denominado "La Pradera", al Arquitecto JULIO FIGUEROA MELUK, identificado con la cédula de Ciudadanía No. 17.128.673 de Bogotá, quien fue facultado para la radicación, gestión, trámite y notificación ante la Secretaria Distrital de Planeación, de la Etapa de Formulación y Revisión – Determinantes para la formulación – Delimitación del Plan Parcial "La Pradera".
- III. Que el señor ALBERTO PINZÓN GARCIA, identificado con la cédula de Ciudadanía No. 19.122.707 de Bogotá, en calidad de Representante Legal de TERMINALES Y SERVICIOS S.A., propietaria del predio La Pradera, mediante escrito del 09 de marzo de 2007, designó como Asesor Técnico del Plan Parcial denominado "La Pradera", al Arquitecto OSCAR JAVIER TOVAR ROJAS, identificado con la cédula de Ciudadanía No. 79.750.412 de Bogotá, quien fue facultado para la radicación, gestión, trámite y notificación ante la Secretaria Distrital de Planeación, de la Etapa de Formulación y



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

Revisión – Determinantes para la formulación – Delimitación del Plan Parcial "La Pradera".

- IV. Que los propietarios de los predios El Rosal, La Alameda, La Pradera, Granja El Rinconcito y Finca el Recreo, identificados en los considerandos anteriores, mediante radicación No. 1-2007-16119 del 23 de abril de 2007, solicitaron a la Secretaría Distrital de Planeación la delimitación y definición de determinantes para la formulación del Plan Parcial "La Pradera", de conformidad con lo previsto en el artículo 5 del Decreto 2181 de 2006.
- V. Que de conformidad con la Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40200220, expedida el 19 de abril de 2007, adjunta a la solicitud de definición de determinantes para la formulación del Plan Parcial "La Pradera", radicada bajo el No. 1-2007-16119 del 23 de abril de 2007, el propietario actual del predio La Pradera es la Sociedad TERMINALES Y SERVICIOS S.A.
- VI. Que los documentos relativos a la factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios y las condiciones específicas para su prestación efectiva que fueron adjuntados a la radicación No. 1-2007-16119 del 23 de abril de 2007, corresponden a copias de los oficios expedidos por las empresas de servicios públicos dentro de un trámite previo de solicitud de delimitación del Plan Parcial "La Pradera", radicado bajo el No. 1-2004-38840 del 24 de diciembre de 2004, de conformidad con la siguiente relación: No. 0855-2005-0146 del 26 de abril de 2005 de la EAAB; referencias DAPD No. 1-2005-06498 del 23 de febrero de 2005 de la ETB; No. 1-2005-08102 del 08 de marzo de 2005 de CODENSA; y No. 1-2005-07017 del 26 de febrero de 2005 de GAS NATURAL.
- VII. Que en el Comité Técnico de Planes Parciales celebrado el 03 de mayo de 2007, se presentó la propuesta de delimitación del Plan Parcial "La Pradera" y se solicitó a las empresas de servicios públicos, a saber: EAAB, ETB, CODENSA y GAS NATURAL; a la Corporación Autónoma Regional –CAR, a la Secretaría Distrital de Ambiente; a la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE; al Instituto de Desarrollo Urbano –IDU; y a la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación, la expedición de los respectivos conceptos técnicos y/o la actualización de los que fueron emitidos con anterioridad dentro del trámite radicado bajo el No. 1-2004-38840 del 24 de diciembre de 2004.
- VIII. Que mediante oficio expedido por la Dirección de Planes Parciales con número de radicación 2-2007-14135 del 14 de mayo de 2007, se comunicó a los asesores técnicos del Plan Parcial "La Pradera", ingeniero Carlos Delgado Montero y arquitectos Julio Figueroa Meluk y Oscar Javier Tovar Rojas, que la Dirección de Planes Parciales se encontraba a la espera de información proveniente de diferentes entidades distritales y empresas de servicios públicos y que en esta medida no era posible dar respuesta a la solicitud dentro de los quince (15) días hábiles estipulados por el Decreto Nacional 2181 de 2006 para este efecto. Por consiguiente, y en virtud del artículo 6 del Decreto 01 de



23 JUN 2007

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

1984, se determinó que el asunto sería resuelto dentro de los siguientes treinta (30) días hábiles contados a partir del 14 de mayo de 2007, fecha de expedición del mencionado oficio.

- IX. Que mediante memorando interno 3-2007-03563 del 14 de mayo de 2007 se expidió, por parte de la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación, concepto técnico 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 los promotores del plan parcial en la formulación del proyecto urbanístico.
- X. Que mediante informe técnico del 14 de mayo de 2007, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación determinó los aspectos viales que deberán ser tenidos en cuenta para la formulación del plan parcial "La Pradera".
- XI. Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, mediante referencias No. 1-2007-19466 y 1-2007-19716 – SDP del 15 y 16 de mayo de 2007 respectivamente, radicó los boletines catastrales de seis (06) predios, un plano impreso y un archivo magnético con extensión .dxf, toda información referida a los predios incluidos en la predelimitación del Plan Parcial "La Pradera", efectuada por la Dirección de Planes Parciales.
- XII. Que la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante oficio 2007EE16314 del 25 de Junio de 2007, emitió 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 Pradera".
- XIII. Que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE, mediante referencia No. 1-2007-20814 del 24 de mayo de 2007 - SDP, ratificó el concepto técnico No. 4312 del 18 de enero de 2006, radicado bajo el No. 1-2006-04292 del 06 de febrero de 2006 – DAPD, en el cual se encuentran contenidas las consideraciones más importantes que deberán ser tenidas en cuenta para la formulación del plan parcial "La Pradera".
- XIV. Que la Empresa de Acueducto, agua y Alcantarillado de Bogotá, mediante referencia No. 1-2007-26719, radicó el concepto técnico No. S-2007-093776 del 28 de Junio de 2007, en el cual se establece la posibilidad de servicios para el ámbito del plan parcial "La Pradera" y se plantean las condiciones, notas y lineamientos técnicos generales para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado.
- XV. Que el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, mediante el concepto técnico No. IDU-031265 STPE-1100 del 23 de mayo de 2007, señala el resumen del estado de las vías de la Malla Vial Arterial de importancia para la movilidad en el sector correspondiente al Plan Parcial La Pradera; establece las obras del Proyecto de valorización y efectúa



29 JUN 2007

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

- XVI. Que la Secretaría de Movilidad, a través de la referencia No. 1-2007-21737 del 30 de mayo de 2007, radico el oficio No. SM-7275-07 del 28 de mayo de 2007, mediante el cual anexó los términos de referencia para la aprobación de los estudios de tránsito de planes parciales, entre otros, y por lo tanto aplicables a los estudios de tránsito que se requieran para la formulación y aprobación del Plan Parcial La Pradera.
- XVII. Que la Corporación Autónoma Regional -CAR, mediante referencia No. 1-2007-20342 del 18 de mayo de 2007 - SDP, radicó los lineamientos ambientales que deberán ser tenidos en cuenta para la formulación de los planes parciales en suelo de expansión, dentro de los cuales se encuentra el plan parcial "La Pradera".
- XVIII. Que la Empresa de Teléfonos de Bogotá -ETB, mediante referencia No. 1-2007-17945 del 04 de mayo de 2007 - SDP, radicó concepto técnico de fecha 02 de mayo de 2007, en el cual se establece que la prestación del servicio de telecomunicaciones para el plan parcial "La Pradera" es viable desde la Central Holanda y determina algunos lineamientos generales y condicionantes para la prestación del mencionado servicio.
- XIX. Que CODENSA, mediante referencia No. 1-2007-20490 del 22 de mayo de 2007 - SDP, radicó concepto técnico de fecha 16 de mayo de 2007, en el cual se establece que para el plan parcial "La Pradera" existe disponibilidad del servicio de energía de la subestación Chicalá y determina algunos lineamientos generales y condicionantes para la prestación del mencionado servicio.
- XX. Que GAS NATURAL, mediante referencia No. 1-2007-19478 del 15 de mayo de 2007 - SDP, radicó la viabilidad técnica para el Plan Parcial "La Pradera", Localidad Bosa, en la cual se establece que dicha Entidad cuenta con la infraestructura construida necesaria para la distribución del servicio de gas natural y la disponibilidad de expansión de redes para la totalidad del área del proyecto y determina algunos lineamientos generales y condicionantes para la prestación del mencionado servicio.
- XXI. 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".
- XXII. 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.



7 de JUN 2007

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

- XXIII. Que el numeral 1 del artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece la obligatoriedad de formular planes parciales para todas aquellas áreas clasificadas como suelo de expansión urbana.
- XXIV. Que según el numeral 2 del artículo 145 del Decreto 190 de 2004, el suelo de expansión urbana está constituido por la porción del territorio Distrital que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, según lo determinen los programas de ejecución.
- XXV. Que de conformidad con el artículo 32 del Decreto 190 de 2004 y el artículo 5 del Decreto Distrital 327 de 2004, los predios que integran el futuro plan parcial denominado "La Pradera", con un área bruta aproximada de 232.905,82 metros cuadrados o 23,29 hectáreas, por estar localizados en suelo de expansión urbana y no haber sido objeto de ningún proceso de urbanización, se les aplica el Tratamiento de Desarrollo mediante la formulación y adopción de un plan parcial como requisito previo al trámite de la licencia de urbanismo.
- XXVI. Que el artículo 37 de la Ley 388 de 1997 señala las condiciones para llevar a cabo actuaciones urbanísticas en suelos que requieren extensión y/o ampliación de redes de servicios públicos, infraestructura vial y dotación de espacio público, al disponer que *"Para las actuaciones que lo requieran como la urbanización en terrenos de expansión y la urbanización o construcción en terrenos con tratamientos de renovación urbana, deberá señalarse el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación adicional de espacio público, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación"*.
- XXVII. Que el Decreto Distrital 436 de 2006 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.
- XXVIII. Que el artículo 3 del Decreto Distrital 436 de 2006 define que el procedimiento aplicable a los planes parciales en suelos sujetos al 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.
- XXIX. Que en vista de que se cumplieron las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Nacional 2181 de 2006, y en el Decreto Distrital 190 de 2004, se procede a adoptar las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pradera" ubicado en la localidad de Bosa.



Continuación de la Resolución No. No 005 1.7

29 JUN 2007

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

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

**TITULO PRIMERO
MARCO NORMATIVO GENERAL**

**CAPITULO PRIMERO
DELIMITACIÓN DEL AREA 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 Bosa, integrado por los predios cuyos folios de matrículas inmobiliarias se registran en el artículo 3 de la presente resolución, 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 y el Decreto Nacional 2181 de 2006.

ARTÍCULO 2. *Delimitación del Plan Parcial.* En desarrollo de los criterios establecidos en el párrafo 2 del artículo 5 del Decreto 327 de 2004 y en el artículo 4 del Decreto Distrital 436 de 2006, los límites del plan parcial son los siguientes:

LOCALIZACIÓN	LÍMITE	CONDICIÓN	OBSERVACIONES
NORTE	Plan Parcial Finca El Recreo Lote 3 y Villas de Vizcaya	Adoptado y en construcción	Decreto No. 021 del 21 de enero de 2004
ORIENTE	Ciudadela El Recreo (Metrovivienda)	Construida	Resoluciones: No. 40661 del 31/03/00; No. 40899 del 10/10/00; No. 40967 del 28/12/00; No. 40986 del 23/01/01 y No. 41224 del 02/10/01. Planos CU4 - B 342/4-24 al CU4 - B 342/4-28
	Colegio Leonardo Posada Pedraza (SED)	Construido	
OCCIDENTE	Canal Tintal IV (EAAB)	Construido	Corredor de obra



Continuación de la Resolución No. Nº 00517

29 JUN 2007

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

LOCALIZACIÓN	LÍMITE	CONDICIÓN	OBSERVACIONES
SUR	Urbanización Villa Nubia	En proceso de construcción	Plano B 342/1-05

Parágrafo. La delimitación del área indicada aparece en el plano anexo denominado "Delimitación del Plan Parcial La Pradera - Bosa e identificación predial".

ARTÍCULO 3. *Predios incluidos en la delimitación.* Para la formulación del proyecto urbanístico del Plan Parcial "La Pradera" se establece el siguiente cuadro con la información de los predios incluidos en el ámbito del mismo:

CÓDIGO DE SECTOR	DIRECCIÓN	ÁREA/ M ²		MATRÍCULA INMOBILIARIA	OBSERVACIONES Propietarios registrados en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
		Predio	Dentro del plan parcial		
2053190101 2053190110	KR 91 75 99 S	54.299,20	30.705,58	050-00530604	Rafael Antonio Ramírez Portilla
2053190102	CL 75A S 92 99	27.771,60	1.296,08	40411623	EAAB
2053190104	CL 73 SUR 95 45	25.646,10	25.646,10	050-40209926	Luis Antonio Moreno Suárez
2053190105	CL 73 SUR 94A 95	27.743,10	27.743,10	050-40205094	Pedro Hernando Cristancho B.
2053190106	CL 73 SUR 94A 35	25.696,70	25.696,70	050-40200220	Terminales y Servicios S.A. (s/Matrícula Inmobiliaria)
2053190107	CL 73 SUR 93D 35	46.557,40	46.557,40	050S00526237	Álvaro Montana Caraballo
2053190108	KR 92 73 11 S	24.233,50	24.233,50	050S00350582	Joaquín Emidio Rey Guevara
2053190109	KR 92 73 06 S	51.027,36	51.027,36	050S00209623	Luis Eduardo Delgado Barbosa
Área total aproximada de los predios incluidos en el plan parcial			232.905,82 M2 (23,29 Ha)		



29 JUN. 2007

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

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 "La Pradera" y confirmadas mediante planos topográficos incorporados a la cartografía oficial, los cuales serán requisito para las licencias de urbanismo.

Parágrafo 2: La información contenida en la tabla del presente artículo es de carácter indicativo y corresponde a la información catastral del año 2007 suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

En el plano anexo denominado "Delimitación del Plan Parcial La Pradera - Bosa e identificación predial", se señala la división predial al interior de la delimitación del plan parcial, así como los números de las respectivas matrículas inmobiliarias, de conformidad con la información suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y por los interesados.

La información catastral podrá ser actualizada y precisada a solicitud de parte durante la formulación del plan parcial "La Pradera". En todo caso, los predios incluidos en la delimitación serán aquellos que están localizados al interior de la delimitación del ámbito geográfico sin consideración a la consistencia de la información catastral y/o registral contenida en la tabla.

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

1. Cartografía:

- a. Plano anexo denominado "Delimitación del Plan Parcial La Pradera - Bosa e identificación predial".
- b. Plano anexo denominado "Plan Parcial La Pradera – Determinantes Ambientales". Secretaría Distrital del Ambiente.
- c. Plano anexo denominado "Concepto Plan Parcial La Pradera – Bosa". Instituto de Desarrollo Urbano.

2. Conceptos Técnicos:

- a. Concepto técnico expedido por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación bajo el número 3-2007-03563 del 14 de mayo de 2007.
- b. Informe técnico expedido internamente por la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación de fecha 14 de mayo de 2007.
- c. Concepto técnico 2007EE16314 del 25 de Junio de 2007, expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente.



Continuación de la Resolución No. No 00517

29 JUN 2007

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

- d. Concepto técnico No. 4312 del 18 de enero de 2006 expedido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE, ratificado mediante comunicación radicada bajo el número 1-2007-20814 del 24 de mayo de 2007 – SDP.
- e. Concepto técnico técnico S-2007-093776 del 28 de Junio de 2007 expedido por la Empresa de acueducto, agua y alcantarillado de Bogotá, enviado a la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio 1-2007-26719.
- f. Concepto técnico No. IDU-031265 STPE-1100 del 23 de mayo de 2007 expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.
- g. Oficio No. SM-7275-07 del 28 de mayo de 2007 expedido por la Secretaría de Movilidad, radicado bajo el No. 1-2007-21737 del 30 de mayo de 2007 –SDP.
- h. Concepto técnico expedido por la Corporación Autónoma Regional –CAR, radicado bajo el número No. referencia No. 1-2007-20342 del 18 de mayo de 2007 – SDP.
- i. Concepto técnico expedido por la Empresa de Teléfonos de Bogotá –ETB, radicado bajo el número No. 1-2007-17945 del 04 de mayo de 2007 – SDP.
- j. Concepto técnico expedido por CODENSA, radicado bajo el número No. 1-2007-20490 del 22 de mayo de 2007 – SDP.
- k. Concepto técnico expedido por GAS NATURAL, radicado bajo el número 1-2007-19478 del 15 de mayo de 2007 – SDP.

CAPITULO SEGUNDO

CRITERIOS GENERALES APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL

ARTICULO 5. *Información general.* Los siguientes cuadros contienen el marco normativo asignado por el Decreto 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá-, y por el Decreto 327 de 2004 para el área a desarrollar en el presente plan parcial:

CONDICIONES GENERALES		ÁREA (Has)	OBSERVACIONES	
CLASIFICACION DEL SUELO	Expansión	23.29 Ha	Mapas 1 y 2 del POT “Clasificación del Suelo” Artículo 145 del Decreto 190 de 2004	
TRATAMIENTO URBANISTICO	Desarrollo	23.29 Ha	Mapa 27 del POT “Tratamientos Urbanísticos” Artículos 361 y 362 del Decreto 190 de 2004.	
USOS DEL SUELO	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	ÁREA APROX.	Mapa 25 del POT “Usos del Suelo Urbano y de Expansión”.
	Área Urbana Integral	Residencial	23.29 Ha.	



Continuación de la Resolución No. No 00517

23 JA 2007

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

CONDICIONES GENERALES		OBSERVACIONES
UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL UPZ	UPZ 87 "Tintal Sur".	A la fecha esta UPZ no ha sido adoptada.
SECTOR POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	Zona D: demanda baja	Mapa 29 del POT "Zonas normativas por demanda de Estacionamientos". Artículo 391 y cuadro anexo No 4 del Decreto 190 de 2004 Decreto 1108 del 28 de diciembre de 2000
ZONAS DE RIESGO	Por inundación: Amenaza Media por desbordamiento del río Bogotá	Mapa 4 del POT "Amenaza por inundación" y Concepto Técnico No. 4312 del 18-01-06 expedido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, ratificado mediante comunicación radicada bajo el número 1-2007-20814 del 24-05-07.
	No presenta amenaza por remoción en masa.	Mapa 3 del POT "Amenaza por Remoción en Masa".
ZONIFICACION SISMICA	Zona 5B: Terrazas y conos occidentales; potencialmente licuables.	Mapa 7 del POT "Micro zonificación sísmica" Artículo 144 del Decreto 190 de 2004

DESCRIPCIÓN CONTENIDOS Y EXIGENCIAS MAS RELEVANTES		FUENTE
NORMAS VIALES	<ul style="list-style-type: none"> • Malla vial local. • Accesos vehiculares. • Intersecciones viales. • Estacionamientos. • Estudios de tránsito y estudios de demanda y atención de usuarios. 	Decreto 190 de 2004, artículo 362. Numeral 1 Decreto 190 de 2004, artículos 174, 177, 180, 182, 187, 196 y 197. Decreto 327 de 2004, artículos 7, 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23. Decreto 319 de 2006.
CESIONES OBLIGATORIAS	• Cesiones mínimas públicas para parques: 17% y se debe atender lo dispuesto en el Plan Maestro	Artículo 362 numeral 2, literales a, b y c del



Continuación de la Resolución No. No 00517

29 JUN 2007

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

	<p>de Espacio Público.</p> <ul style="list-style-type: none">• Cesiones mínimas públicas para equipamientos: 8%. <p>Para su localización deberá tenerse en cuenta:</p> <ul style="list-style-type: none">• Normas para las cesiones públicas para parques y equipamientos.• Condiciones generales para la cesión de áreas para parques y equipamientos.• Usos en las cesiones públicas para equipamientos.• Condiciones de ocupación, edificabilidad y volumetría en las zonas de cesión para equipamientos.	<p>Decreto 190 de 2004. Artículos 12, 13, 14, 15, 16 del Decreto 327 de 2004.</p> <p>Decreto 215 de 2005. Decreto 436 de 2006, artículos 9, 16 y 17 entre otros.</p> <p>Decreto 308 de 2006.</p>
SUBDIVISIÓN	<p>Requisitos para la subdivisión en supermanzanas, manzanas y lotes:</p> <ul style="list-style-type: none">• Las supermanzanas deben ser delimitadas siguiendo los ejes o vías de la malla vial arterial principal, arterial complementaria, local de uso público, con excepción de vías locales V-8 y V-9.• El área máxima de las supermanzanas no puede superar cinco (5) hectáreas de área neta urbanizable.• La conformación de manzanas se efectuará mediante vías públicas vehiculares o peatonales o cesiones públicas para parques o equipamientos.• Los proyectos bajo el sistema de agrupación se adelantarán en manzanas con una dimensión máxima de dos (2) hectáreas de área útil, completamente rodeados por espacio público.• Se exceptúan del requisito de la división en manzanas, las supermanzanas con uso diferente al residencial.	<p>Artículo 362, numeral 3 del Decreto 190 de 2004.</p> <p>Artículo 24 del Decreto 327 de 2004.</p>
ESTANDARES DE HABITABILIDAD	<ul style="list-style-type: none">• Área mínima de vivienda = 15 m² x habitación.• Ventilación e iluminación de espacios habitables.• 12 m² mínimo de espacio libre por vivienda. (Cesión parque, control ambiental y área libre de la cesión de equipamiento).	<p>Artículos 388, 389, 390 Decreto 190 de 2004. Artículo 28 - Decreto 327 de 2004.</p>
NORMAS VOLUMETRICAS	<ul style="list-style-type: none">• Manejo de alturas• Dimensión de antejardines y aislamientos• Sótanos y semisótanos• Rampas y escaleras• Voladizos	<p>Artículos 29 a 31 del Decreto 327 de 2004.</p>



29 JUN 2007

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

	<ul style="list-style-type: none">•Cerramientos•Construcciones provisionales	
--	---	--

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 GENERALES	PROYECTOS Y CATEGORIAS		OBSERVACIONES
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS	Ninguno	Mapas 11 y 12 del POT: Estructura Ecológica Principal
	PARQUE URBANO DE ESCALA METROPOLITANO	Parque Urbano Río Tunjuelito	
	CORREDORES ECOLÓGICOS	Corredores ecológicos viales de las avenidas: SAN BERNARDINO SANTAFE EL TINTAL	Mapas 11 y 12 del POT. Concepto Técnico No. 3-2007-03563 del 14-05-07 de la Dirección del Taller Público - SDP Nota: Según lo establecido en el parágrafo del artículo 75 del Decreto 190 de 2004 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.
	CUERPOS DE AGUA	Canal Tintal IV Canal La Isla	Mapa 12 del POT: Estructura Ecológica Principal
	ÁREA DE MANEJO ESPECIAL DEL RÍO BOGOTÁ	Ronda Hidráulica y ZMPA Río Bogotá	Mapas 11 y 12 del POT: Estructura Ecológica Principal
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS	REDES DE ACUEDUCTO	No cuenta con redes de acueducto construidas o proyectadas por los frentes del predio.	Mapas 17, 18 y 19 del POT: "Sistema de Acueducto"



29 JUN. 2007

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

SISTEMAS GENERALES	PROYECTOS Y CATEGORIAS		OBSERVACIONES
	REDES DE ALCANTARILLADO SANITARIO	<ul style="list-style-type: none">- Interceptor Tintal IV Derecho. Diámetro de la tubería: 24" – 27" – 30" Actualmente en construcción. Calle 73 A sur entre la Avenida El Tintal y la Avenida Santa Fe. Ver proyecto 5246: Planos 9/15 y 10/15. Ver concepto técnico referido.- Interceptor Cundinamarca. Diámetro de la tubería: 1.20m. Actualmente en construcción. Av. San Bernardino entre el costado norte del predio Finca El Recreo y el costado norte del predio El Rosal. Ver proyecto 5309: Planos 3/23 y 16/23. Ver concepto técnico referido.	<p>"Sistema de Saneamiento Básico"</p> <p>"Sistema de Alcantarillado Pluvial"</p> <p>Concepto técnico técnico S-2007-093776 del 28 de Junio de 2007 expedido por la Empresa de acueducto, agua y alcantarillado de Bogotá, enviado a la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio 1-2007-26719.</p>
	RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL	Canal Tintal IV. Actualmente en construcción. Av. San Bernardino. b=3.0 m., h al pie del talud=2.25 m. y Talud 1:1.5, zona libre de 60.0m, correspondiente a 33.0m de ancho de canal y 27.0m de la ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental, lo cual equivale a 30.0m a cada lado del eje del canal. Ver proyecto 5360: planos 7/14, 8/14, 9/14 y 10/14. Ver concepto técnico referido.	
CENTRALIDAD MAS CERCANA	<p>Centralidad de integración urbana No. 20 -Centro de Bosa</p> <p>El uso principal de esta centralidad es el comercial, cuya función es la integración urbana pretendiendo promover la localización de equipamientos urbanos.</p>		<p>Mapa N. 21 del POT "Estructura Socio Económica y Espacial; Red de Centralidades"</p> <p>Mapa Nº 32 del POT: "Operaciones estratégicas" Artículo 24 POT. Función de las centralidades en la estrategia de ordenamiento del D.C.</p>



Continuación de la Resolución No. 000517

29 JUN. 2007

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

SISTEMA GENERAL	PROYECTOS Y CATEGORÍAS				FUENTE
	SUBSISTEMA VIAL (1)	NOMBRE DE LA VÍA	SUBSISTEMA DE TRANSPORTE (2)	SECCION VIAL (3)	
SISTEMA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD	Vías de integración ciudad región	ALO	Troncal Trans. Milenio (TM) Estación de cabecera Red principal de ciclo rutas	V-0 (100.00 m)	(1) Mapa POT N° 13 (2) Mapa POT N° 14 (3) Mapa POT N° 15 Para la Av. San Bernardino se deberá tener en cuenta el parágrafo 2 del artículo 177 del Decreto 190 de 2004
		Av. Longitudinal del Sur		V-1 (60.00 m)	
	Vías de la estructura urbana	Av. Santafe (Construida)		V-3 (31.00 m)	
		Av. Tintal		V-3 (30.00 m)	
		Av. San Bernardino		V-3 (30.00 m)	
		Av. Ciudad de Cali	Troncal TM Red principal de ciclo rutas	V-2 (40.00 m)	
	Alamedas	Alameda El porvenir			
	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 Pradera" deberá integrarse con la estructura urbana antes mencionada de acuerdo con los lineamientos establecidos en la presente Resolución.

ARTICULO 8. 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".



29 JUN 2007

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

CAPITULO SEGUNDO ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

ARTICULO 9. *Identificación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.* Teniendo en cuenta que el área delimitada para Plan Parcial se encuentra en el área de influencia del Parque Planta de Tratamiento del Río Tunjuelo y de los Ríos Bogotá y Tunjuelo y que adicionalmente se relaciona directamente con los canales la Isla y Tintal IV, se deben implementar las siguientes medidas:

- a) Ubicar una zona de cesión de mínimo 20 metros de ancho al costado oriental de la Avenida San Bernardino que se conecte la zona de cesión del Plan Parcial El Recreo 3 con los corredores ecológicos viales de las Avenidas Santafé y Tintal y complemente la zona de manejo y preservación ambiental del Canal Tintal IV, consolidando de esta manera la conectividad ecológica entre los Ríos Bogotá y Tunjuelo.
- b) 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 la zona de cesión pública para parques mencionada en el literal anterior.
- c) Los parques zonales, parques vecinales y áreas libres privadas que genere el plan parcial deben ser arborizados con cobertura vegetal nativa, para lo cual se debe consultar lo establecido en el "Protocolo Distrital de Restauración Ecológica".
- d) Se debe buscar la conexión del área del Plan Parcial sobre el costado sur con la zona colindante, según lo indicado en el plano anexo denominado "Plan Parcial La Pradera – Determinantes Ambientales, promoviendo la consolidación de la conectividad ecológica de la zona, escenario en el cual se aplican las mismas medidas de los numerales 1) y 2) en lo referente a los corredores ecológicos viales y a las zonas de cesión.

ARTICULO 10. *Mitigación de ruido.* El área delimitada para Plan Parcial se relaciona directamente con las Avenidas proyectadas Santafé (V-3), San Bernardino (V-3) y Tintal (V-3), que precisarán la delimitación de sus correspondientes corredores ecológicos viales, componentes de la Estructura Ecológica Principal. Para la conservación de la calidad sonora del área del Plan Parcial, se deben cumplir 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, de conformidad con los objetivos del Plan de Gestión Ambiental del Distrito Capital, Decreto 061 de 2003:

1. Dar cumplimientos a la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial "Norma Nacional de Emisión de Ruido y Ruido Ambiental".
2. El proponente realizará según 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 proyectará los niveles de presión sonora que sobre el predio ejercerá el tráfico de las avenidas mencionadas anteriormente. Soportado en



29 JUN. 2007

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

dicho estudio diseñará y presentará para aprobación de la Secretaría Distrital de Ambiente 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.

ARTICULO 11. *Determinantes paisajísticas.* En materia de paisajismo y restauración el plan parcial "La Pradera" deberá tener en cuenta las siguientes determinantes:

1. 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 la "Guía Técnica para la Restauración Ecológica en Áreas con Plantaciones Forestales Exóticas en el Distrito Capital". El diseño debe contemplar cobertura vegetal nativa en las zonas mencionadas.
2. Se debe definir un procedimiento para la ejecución de dichas medidas en lo posible dentro del proceso de Plan Parcial, de tal forma que el diseño paisajístico ejecutado pueda ser revisado por la Dirección de Planeación y Gestión Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente.
3. Incluir los costos de las mismas dentro del reparto equitativo de cargas y beneficios.

Parágrafo: De no ser posible lo mencionado en los numerales anteriores, deberá anexarse justificación por escrito frente a las decisiones de la delimitación del Plan Parcial y a la ubicación de las zonas de cesión.

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.* Según el concepto técnico emitido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, el Plan Parcial denominado La Pradera está localizado en zona de amenaza media de inundación por desbordamiento del río Bogotá, por lo tanto no es necesario considerar estudios específicos de riesgo por inundación para esta área.



29 JUN. 2007

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

ARTICULO 14. Drenaje y cimentación. Según el concepto técnico emitido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, para el Plan Parcial denominado La Pradera, para la expedición de las licencias de urbanización es indispensable realizar un diseño de drenajes que garantice que no se presenten anegamientos en el lote así como estudios geotécnicos que permitan definir el tipo de cimentación mas conveniente para hacer habitable esta zona y evitar problemas con el nivel freático presente en el sector. Se debe garantizar la estabilidad del proyecto teniendo en cuenta que en este sector los suelos están saturados.

CAPITULO TERCERO SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 15. Componentes Zonales de la Estructura de Espacio Público. La delimitación del futuro plan parcial "La Pradera" cuenta con los siguientes componentes del Sistema de Movilidad, Espacio Público y de la Estructura Ecológica Principal, que hacen parte del Espacio Público:

1. Corredor Ecológico Vial de la Avenida San Bernardino (Proyectada)
2. Corredor Ecológico Vial de la Avenida Santa Fe (Proyectada)
3. Corredor Ecológico vial de la Avenida Tintal (Proyectada)
4. Estructuras de Espacio Público de los desarrollos colindantes (Plan Parcial El Recreo, y Ciudadela El Recreo)
5. Alameda El Porvenir

ARTICULO 16. Determinantes Específicas del Plan Parcial para el Manejo de Espacio Público. 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.

1. La propuesta deberá consolidar los elementos del espacio público existentes.
2. Los criterios de áreas mínimas, distribución espacial, acceso, localización, configuración geométrica y pendientes de las áreas de cesión pública se regirán por lo dispuesto en el artículo 362 del Decreto 190 de 2004, los artículos 12 a 14 del Decreto 327 de 2004 y en el artículo 50 del Decreto Nacional 564 de 2006.
3. El proyecto urbanístico del Plan Parcial debe conformar una red peatonal y de espacios públicos continua al interior del mismo proyecto, la cual deberá estar integrada a la red



29 JUN. 2007

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

de espacios públicos producto de las cesiones de los planes parciales colindantes. 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.

4. El espacio público que se genere dentro del Plan Parcial deberá disponerse de forma tal que conecte y complemente los componentes zonales de la estructura de espacio público señalados en el artículo anterior con el propósito de conformar un sistema de integración, priorizando la localización de la cesión pública para parques.
5. Continuar el eje verde en sentido norte sur previsto por el plan parcial El Recreo (adoptado) y conectarlo con los barrios San Jorge y San Bernardino II sector Villa Emma que están ubicados al sur del plan parcial y presentan déficit de espacio público.
6. Complementar el eje de espacio público de la alameda El Porvenir con la localización de cesiones públicas para parque. Se debe garantizar el libre acceso y uso común de todas las áreas de cesión.
7. Consolidar el eje de la alameda El Porvenir como un eje recreativo y localizar sobre el mismo los usos de vivienda y otros complementarios a esta. No se deben localizar allí usos que generen alto impacto.
8. Localizar las zonas de parque cercanas a las viviendas.
9. Manejar integralmente los sistemas vial y de parques con una propuesta de arborización que mejore las condiciones de calidad habitacional del entorno.
10. La cartografía presentada para formular el plan parcial debe tener georreferenciadas las áreas de reserva ambiental constituidas por las zonas de ronda y ZMPA de cuerpos de agua del sistema hídrico y de las demás áreas que hagan parte de la Estructura Ecológica Principal y todas las demás afectaciones.
11. En general, cumplir con la Política sobre Recuperación y Manejo del Espacio Público. Artículo 11 del Decreto 190 de 2004.

ARTICULO 17. *Cálculo de metros cuadrados por habitante para la totalidad de las cesiones urbanísticas obligatorias.* Para el cálculo de metros cuadrados por habitante para la totalidad de las cesiones urbanísticas obligatorias para zonas verdes se deberá tener en cuenta lo contemplado los artículos 9 y 17 del Decreto No. 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".

ARTICULO 18. *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



29 JUN. 2007

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

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 19. Movilidad y Accesibilidad Peatonal: El proyecto urbanístico del Plan deberá incorporar en el diseño lo señalado en la Ley 361 de 1997 y en el Decreto 1538 de 2005, en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad. Se deberá garantizar el libre tránsito peatonal como lo establece el artículo 263 del Decreto 190 de 2004 asegurando que personas con movilidad reducida puedan tener acceso a las áreas peatonales.

Para la protección peatonal en la zona se deberá generar pompeyanos en los accesos de vehículos al parqueadero cumpliendo con las condiciones de diseño de estos elementos y garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal deberá plantearse de manera separada y respetar la continuidad de los andenes.

ARTICULO 20. Alamedas, andenes, plazas y zonas bajas y aledañas a puentes peatonales y vehiculares. Deben contemplar las pautas de diseño urbano propuestas para la construcción de los demás elementos del sistema transversal del espacio público contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 artículos.263 al 269; la Cartilla de Andenes -Decreto 1003 de 2000- y la Cartilla del Mobiliario Urbano -Decreto 170 de 1999-.

1. Todos los andenes deberán ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes. Su diseño y ejecución deberá ajustarse a las disposiciones de la cartilla de andenes del Distrito, garantizando desplazamiento de personas con alguna limitación.
2. La construcción y/o recuperación de los andenes y espacio público en general deberá realizarse de acuerdo a lo contemplado en el cronograma que discrimine el plan de ejecución del proyecto, sus etapas de desarrollo y la temporalidad de las acciones determinadas para la mitigación de impactos negativos en el sector.
3. Los andenes no deben tener ningún tipo de construcciones diferentes al mobiliario urbano aprobado.
4. Andenes Perimetrales: Con el objetivo de mitigar los impactos negativos en el sector por la generación del equipamiento se deberá garantizar la organización de los andenes unificando de acuerdo a la normatividad vigente el tratamiento de los mismos.

ARTICULO 21. Antejardines y Cerramientos: Para la formulación del proyecto urbanístico del Plan Parcial se deberán seguir los lineamientos establecidos en el artículo 270 del Decreto 190



29 JUN. 2007

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

dé 2004 POT. Así mismo en los casos que el antejardín se integre al espacio público, deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado con el andén. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital. No se permiten cerramientos de las zonas de uso público.

ARTICULO 22. *Arborización y Paisajismo:* El tratamiento de arborización de los andenes, control ambiental y aislamientos deberá enmarcarse en lo definido en la cartilla de arborización del jardín botánico. Se recomienda manejar una altura de siembre, mínimo de 5.00 metros.

La propuesta urbanística del plan parcial deberá incluir el diseño paisajístico del espacio público, en el cual se deberá evaluar la localización de la arborización existente y su estado. Esta evaluación deberá ajustarse al "Manual Verde" y a la "Guía de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño Para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C."

ARTICULO 23. *Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público:* Se debe En caso de que se requiera la intervención de elementos existentes del Espacio Público deberá adelantarse el trámite correspondiente a la solicitud de licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público ante la Dirección de Servicio al Ciudadano como lo establece el artículo 281 del decreto 190 de 2004, acompañado del formulario, la documentación respectiva y la propuesta de diseño.

ARTICULO 24. *Parque de Escala Zonal.* Si la cesión obligatoria para parques en el proyecto urbanístico es mayor a una 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 los cuales podrán formularse en el marco del procedimiento del Plan Parcial siguiendo 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.

**CAPITULO CUARTO
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS**

ARTICULO 25. *Planes Maestros y Complementarios.* En el evento en que en el Plan Parcial "La Pradera" se propongan usos dotacionales en cualquiera de sus modalidades o tipos, de conformidad con lo previsto en el cuadro anexo No. 2 del Decreto 190 de 2004 – POT, éstos deberán cumplir lo dispuesto por los respectivos Planes Maestros.

Parágrafo 1. De acuerdo a lo señalado por el artículo 344 del Decreto 190 de 2004 los nuevos usos dotacionales de escala metropolitana requieren Plan de Implantación y cumplir con los



29 JUN. 2007

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

requerimientos adicionales de estacionamientos para camiones, transporte colectivo y otros que se determinen.

Paragrafo 2. De conformidad con el parágrafo del artículo 334 del Decreto 190 de 2004 en el evento en que se proponga en el proyecto urbanístico adelantar un plan complementario, prevalecerá el plan parcial. En el proceso de adopción del plan parcial se deberán incluir los estudios necesarios con fin de mitigar los impactos negativos que generen las condiciones especiales del plan parcial.

ARTICULO 26. *Determinantes en materia de equipamientos.* Para la formulación del Plan Parcial se deberán tener en cuenta, además de lo previsto en los artículos anteriores, los siguientes lineamientos para el equipamiento colectivo:

1. Localizar el área de equipamientos colectivos en un solo globo, cerca de las áreas deficitarias (barrios San Jorge y San Bernardino II) y conectada con el sistema de parques y en lo posible con la alameda El Porvenir.
2. En general, cumplir con la Política de Dotación de Equipamientos. Artículo 11 del Decreto 190 de 2004.

**CAPITULO QUINTO
SISTEMA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD**

ARTICULO 27. *Malla vial arterial.* La malla vial arterial prevista por el Plan de Ordenamiento Territorial es la siguiente:

1. *Avenida Santa Fe* definida como vía tipo V-3 de 31.00 metros de ancho mínimo, la cual ya tiene definida el trazado y zonas de reserva. El ancho previsto se encuentra distribuido en andenes de 3.50 metros, calzada de 6.50 metros y un separador central de 11.00 metros. para la misma se debe proveer la zona de control ambiental de 10.0 metros de ancho mínimo.
2. *Avenida El Tintal* definida como vía tipo V-3 de 30.00 metros de ancho mínimo, la cual ya tiene definida el trazado y zonas de reserva, y para la cual se debe proveer la zona de control ambiental de 10.0 metros de ancho mínimo.
3. *Avenida San Bernardino* definida como vía tipo V-3 de 30.00 metros de ancho mínimo, la cual no tiene definida el trazado y zonas de reserva en la plancha H61, escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y para la cual se debe proveer la zona de control ambiental de 10.0 metros de ancho mínimo. En la definición del ancho de la anterior vía, si fuere del caso, se deberá tener en cuenta el parágrafo 2 del artículo 177 del Decreto 190 de 2004 que establece: "*Parágrafo 2. En caso de que la vía comparta el corredor con canales, redes de energía, vía férrea o cualquier otro tipo de infraestructura, el ancho requerido por la vía será adicional al corredor definido para las infraestructuras mencionadas.*"



29 JUN. 2007

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

4. *Intersección de las Avenidas San Bernardino por Santa Fe.* Deberá proyectarse de acuerdo con trazado contenido en la Plancha H-61, escala 1:2000 del IGAC.

5. *Intersección de las Avenidas San Bernardino por Tintal.* Deberá proyectarse de acuerdo con trazado contenido en la Plancha H-61, escala 1:2000 del IGAC.

ARTICULO 28. *Malla vial local e intermedia.* La malla vial local e intermedia debe ser definida de acuerdo con las normas establecidas en el Decreto 190 de 2004 y el Decreto 327 de 2004, por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, sin embargo deberá tenerse en cuenta la vía tipo V-5 calle 37 sur) de 18.00 metros de ancho que se localiza al costado Nor-oriental del Plan Parcial objeto de solicitud.

ARTICULO 29. *Determinantes Para la Propuesta Vial.* En la Propuesta vial del Plan Parcial, se deben tener en cuenta entre otros los siguientes lineamientos:

1. El documento de formulación del plan parcial debe presentar las vías existentes así como las rutas de acceso y salida desde las vías de la malla arterial al predio, con especial énfasis en las rutas de transporte público colectivo.
2. Debe darse 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.
3. 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.
4. Las zonas de maniobra para los vehículos que accedan al predio deben ser resueltas dentro del mismo.
5. Dar cumplimiento a lo establecido en el artículos 187 y 182 del Decreto Distrital No 190 de 2004 y el artículo 22 del Decreto 327 de 2994, en el sentido que si existe algún proyecto a Implantar, de escala Metropolitana o Urbana, 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, de conformidad con las directrices previstas en los términos de referencia definidos por dicha entidad que hacen parte del concepto técnico de que trata el artículo 4 de la presente Resolución.



29 JUN. 2007

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

6. 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.
7. En el caso que por el predio pasen líneas de media y alta tensión para el diseño de las vías locales deben tenerse en cuenta las zonas de aislamientos estipuladas por las empresas responsables de las mismas.
8. En el caso que se proponga un desarrollo por etapas, la propuesta debe incluir el cronograma de ejecución de las nuevas vías en función de las etapas de desarrollo que se propongan.

ARTICULO 30. Cartografía de la Propuesta Vial. Se requiere la presentación del plano con la propuesta vial debidamente acotado y a una escala adecuada (1:1000 o 1:500), así como referenciado al sistema de coordenadas del IGAC. Dicho plano debe integrar la totalidad del área objeto del plan parcial, ubicando las construcciones existentes en el predio, en los cuales se indique como mínimo la propuesta de accesibilidad, líneas de demarcación, tratamiento del espacio público y secciones transversales.

Los aspectos que deben ser precisados en los planos que determinen el planteamiento vial en la formulación del plan parcial, como mínimo son:

1. Tipo de vía
2. Secciones transversales
3. Perfiles longitudinales, incluyendo pendientes
4. Zonas de estacionamiento
5. Usos previstos
6. Se deben considerar dimensiones de zonas de volteo, accesibilidad.
7. Tratamiento del espacio público
8. Deslindar áreas requeridas por las Empresas de Servicios públicos.

ARTICULO 31. Articulación de la malla vial con el espacio público. La articulación de la malla vial 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



29 JUN. 2007

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

impactos ambientales derivados del incremento del volumen de tráfico; ruido, flujos de tráfico intensos o incompatibilidad de usos, entre otros.

ARTICULO 33. *Cesiones de suelo y construcción de la malla vial intermedia y local.* La malla vial intermedia y local deberán ser construidas y cedidas al Distrito por el urbanizador, según lo dispuesto por el artículo 172 del Decreto 190 de 2004 y ser programada simultáneamente con el desarrollo de los usos a los cuales se da el soporte.

CAPITULO SEXTO
SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS

ARTICULO 34. *Factibilidad 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 "La Pradera".

ARTICULO 35. *Posibilidades de conexión.* Según la Empresa de Acueducto, agua y alcantarillado de Bogotá, el plan parcial tiene posibilidades de Servicios en las condiciones que se indican en el siguiente cuadro y demás determinaciones contenidas en el concepto técnico de que trata el artículo 4 de la presente resolución:

Tipo de servicio	Diámetro de la tubería	Localización
Acueducto. Para el suministro de de agua potable del plan parcial, se deberá tener en cuenta las siguientes redes:	ϕ 8"	Red construida por el costado sur Carrera 108 A (Avenida Santa Fe), entre los costados oriental y occidental de la calle 73 A sur, que se deberá prolongar en las condiciones que defina el Acueducto en la etapa de Datos Técnicos. Obra No. 18369 (proyecto No. 27/046)
	ϕ 4 - 8"	Red construida por el costado oriental de la Calle 73 A sur, entre el costado norte de la carrera 105 y el costado sur de la carrera 108 A (Avenida Santa Fe). Obra No. 18369 (proyecto No. 27/046)
	ϕ 12"	Red construida por el costado sur de la Carrera 105, entre el costado occidental de la Calle 73 A sur y el costado occidental de la calle 71 sur. Obra No. 18369 (proyecto No. 27/046), a prolongar en las condiciones que defina el Acueducto en la etapa de Datos Técnicos.
	En la etapa de Datos Técnicos Particulares, el Acueducto definirá el diámetro de la malla principal que se deberá proyectar y construir por las Avenidas Tintal, Santa Fe y San Bernardino, para garantizar el abastecimiento del Plan Parcial, ya que no se cuenta con redes construidas por los frentes del plan parcial.	
Alcantarillado Sanitario	Para el drenaje de las aguas residuales del plan parcial, se deberá tener en cuenta el Interceptor Tintal IV Derecho, construido por la calle 73 A sur. Ver proyecto 5246: planos 862-T4D-080 y 862-T4D-082	



29 JUN. 2007

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

Alcantarillado Pluvial	Para el drenaje de las aguas lluvias del plan parcial, se deberá tener en cuenta el Canal Tintal IV, localizado por la Avenida San Bernardino. Ver proyecto 5360 planos 7/14, 8/14, 9/14 y 10/14. Deberá tenerse en cuenta que los niveles máximos del Canal Tintal IV serán los mismos del Canal Embalse Cundinamarca, 2569m Acueducto (IGAC + 29.86m) para el período de retorno de 25 años y, 2569.80m Acueducto (IGAC + 29.86m) para el período de retorno de 100 años. Las entregas al Canal deberán ser lo mas altas posibles, como mínimo al nivel de 25 años. Esta condición determinará la cota mínima urbanizable del Plan Parcial.
-------------------------------	--

Parágrafo 1: Las zonas libres para redes construidas y proyectadas están definidas en la norma del Acueducto de Bogotá NS-139 "Requisitos para la determinación del ancho mínimo del derecho de uso en redes de acueducto y alcantarillado".

Parágrafo 2: La posibilidad del servicio queda supeditada a que el predio no se encuentre en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico.

ARTICULO 36. *Lineamientos técnicos y legales para redes internas.* Se deberá tener en cuenta el Decreto No. 302 del 25 de febrero de 2000, por medio del cual se reglamenta la Ley 142 de 1994 en materia de prestación de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, la Resolución No. 0631 del 10 de junio de 2003, por medio de la cual se adopta el nuevo contrato de condiciones uniformes para los servicios públicos de acueducto y alcantarillado que presta el Acueducto de Bogotá, e igualmente, deberán tenerse en cuenta las demás normas técnicas de servicio vigentes del Acueducto.

ARTICULO 37. *Verificación de la información contenida en el concepto técnico de la Empresa de Acueducto, agua y alcantarillado de Bogotá.* Los interesados deberán verificar en su momento las condiciones de operación de las redes tanto existentes como proyectadas. La información suministrada sobre posibles conexiones deberá ser revisada por los interesados y en caso de no cumplir con las condiciones técnicas de conexión, deberán proponer para concepto de la zona 5 del Acueducto de Bogotá las soluciones que se consideren necesarias.

ARTICULO 38. *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



29 JUN. 2007

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

CAPITULO PRIMERO USOS DEL SUELO

ARTICULO 39. Áreas de Actividad. El área objeto de la formulación del plan parcial "La Pradera" está localizado en Área de Actividad Urbana Integral – Zona Residencial, según el mapa No. 25 "Usos del suelo urbano y de expansión" del Plan de Ordenamiento Territorial.

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 podrán superar el 35% del área útil del plan parcial.

Parágrafo: De acuerdo a 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 40. 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
RANGO DE EDIFICABILIDAD 3: AREAS EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN	La edificabilidad del plan parcial será el resultado del reparto de cargas y beneficios sin superar los índices de construcción máximos establecidos y cumpliendo con estándares de habitabilidad. Las cargas locales y generales que se asuman podrán estar localizadas dentro o fuera del plan parcial de conformidad con los criterios establecidos por el decreto 436 de 2006.	Plano Nº 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
	INDICES (sobre ANU)	
	• Ocupación	
	• Construcción	
	Máximo 0.28 Multifamiliar Máximo 0.33 Unifamiliar y bifamiliar Máximo 0.45 Dotacionales	
	Es resultante del reparto equitativo de cargas y beneficios.	



29 JUN. 2007

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

DESCRIPCIÓN CONTENIDOS Y EXIGENCIAS MAS RELEVANTES		FUENTE
	Máximo 1.75/ ANU a excepción de los usos localizados sobre vías de la malla vial arterial principal construida para los que se permite un máximo 2,75./ANU	

ARTICULO 41. *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
TIPO 4	170	300	1,2	25% del	1250 m2/ha. Anu



29 JUN. 2007

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

				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 42. 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 43. 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.
2. Las redes secundarias de servicios públicos, locales y domiciliarias.



29 JUN. 2007

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

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

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

ARTÍCULO 45. 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:

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



29 JUN. 2007

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

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:

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



29 JUN. 2007

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

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 46. *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 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 47. *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 48. *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:

OPCIONES DE UBICACIÓN DE CESIONES ADICIONALES DE SUELO PARA ELEMENTOS DE LAS CARGAS GENERALES	
VÍAS DE LA MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL	AVENIDA SANTA FE V-3
	AVENIDA SAN BERNARDINO V-3
	AVENIDA TINTAL V-3

**CAPITULO SEPTIMO
DISPOSICIONES FINALES**

ARTÍCULO 49. *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 50. *Información Pública.* El proyecto de plan parcial que se presente como formulación resultado de las determinantes establecidas en la presente Resolución será objeto



Continuación de la Resolución No. Nº 005 17

29 JUN 2007

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

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

El costo de las citaciones y publicaciones que sean efectuadas en esta fase de información pública deberá ser cubierto por los petitionarios dentro de los cinco (5) días siguientes a la orden de realizarlas; si no lo hiciera se entenderá que desiste de la petición.

ARTICULO 51. 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 en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 52. 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 53. Publicación. Debido a que la presente Resolución se expide por solicitud presentada por el Representante Legal del predio "La Pradera" y que la delimitación del ámbito geográfico del plan parcial incorpora propietarios de predios que no han intervenido en esta actuación, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal de la presente Resolución el solicitante deberá publicar la parte resolutive, por una sola vez, en un periódico de amplia circulación en el Distrito Capital.

Con el fin de ilustrar el contenido y alcance de la mencionada publicación, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación facilitará al petitionario el formato que deberá ser publicado.

Parágrafo: Sin el cumplimiento del requisito contemplado en el presente artículo esta Resolución no producirá efectos legales, a menos que la totalidad de los propietarios incluidos en la delimitación del plan parcial interpongan en tiempo los recursos legales.

ARTICULO 54. 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, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE


FERNANDO PENAGOS ZAPATA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Proyectó: MCLZ

Revisó: Maria Cristina Rojas Eberhard



Elaborado por: María Consuelo Salamanca Villegas
Mayo de 2007

Elaborado por: María Consuelo Salamanca Villegas
Mayo de 2007

