



Resolución No. No 0724

14 SET. 2007

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Cangrejal" ubicado en la localidad de Usaquén

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 GILBERTO RAMOS CAMACHO en calidad de propietario del predio "El Cangrejal", radicó el pasado 30 de marzo de 2007 en la Secretaría Distrital de Planeación una solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "EL CANGREJAL" para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 50N - 867256
- II. Que posteriormente, y por medio del oficio 2-2007-11670 del 20 de abril de 2007, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó al interesado cinco 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 con solicitud 1-2007-28940 del 13 de julio de 2007 los documentos solicitados al señor GILBERTO RAMOS CAMACHO en la comunicación del 20 de abril del año en curso
- IV. Que el día 09 DE AGOSTO 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 21 DE AGOSTO 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 "EL CANGREJAL".
- VI. Que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá expidió los conceptos técnicos S2007-064353 Y S2007-127355 con fechas 4 de mayo y 22 de agosto de 2007, por medio de los cuales se conceptúa sobre la disponibilidad de servicios y datos técnicos para el ámbito de este plan parcial.



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Cangrejal" ubicado en la localidad de Usaquén

- VII. Que dentro del predio "El Cangrejal" un área de 40.000 m² aproximadamente ha sido objeto de un proceso de expropiación por vía administrativa por parte del Instituto de Desarrollo Urbano- IDU para la futura construcción de la Terminal Satélite de Transporte del Norte, mediante las Resoluciones 2751 de junio 22 de 2007, 3123 de julio 12 de 2007 y 4347 del 11 de septiembre de 2007.
- VIII. 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".
- IX. 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.
- X. 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.
- XI. Que de acuerdo con los Decretos Distritales 190 de 2004, 327 de 2004 y 436 de 2006 el predio que integra el futuro plan parcial denominado "El Cangrejal" se encuentra ubicado en Suelo Urbano, bajo Tratamiento de Desarrollo. El área bruta aproximada del ámbito delimitado para plan parcial es de 184.305.75 metros cuadrados o 18.43 hectáreas, razón por la que deba adoptarse plan parcial como requisito previo al trámite de la licencia de urbanismo.
- XII. Que según el literal e del artículo 2 del Decreto Distrital 436 es obligatoria la formulación y adopción de planes parciales para suelos sujetos a tratamiento de desarrollo incluidos en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Borde Norte, independientemente de su tamaño.
- XIII. Que el Plan del Ordenamiento Zonal del Borde Norte de Bogotá DC, establecerá la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios para los planes parciales en suelos sujetos al tratamiento de desarrollo de esta zona y la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios al interior de los mismos.
- XIV. 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.



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Cangrejal" ubicado en la localidad de Usaquén

- XV. 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 "El Cangrejal" ubicado en la localidad de Usaquén.

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 para los predios ubicados en la Localidad de Usaquén e identificados con las matrículas inmobiliarias 50N - 867256, 50N- 20336331 y 50N- 474137 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 artículo 5 del Decreto Distrital 327 de 2004, y 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:

LOCALIZACIÓN	LÍMITE	CONDICIÓN	OBSERVACIONES
NORTE	Plan Parcial El Rosario	En etapa de formulación	
	Makro	Construido	PL. U 226/ 4-00
	Terminal Satelital de Transporte Interurbano	Proceso de expropiación por vía administrativa por parte del Instituto de Desarrollo Urbano	Res. 4347 del 11 de septiembre de 2007



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Cangrejal" ubicado en la localidad de Usaquén

SUR	Urbanización Marantá	Construido	
ORIENTE	Canal Torca	Construido	Proyecto EAAB 4444. Record 104
	Club Deportivo Banco Cafetero	Dotacional existente	
OCCIDENTE	Av. Paseo de los Libertadores	Construido	Próximamente se ampliará entre la calle 183 hasta la Calle 191. Desde esta calle hacia el norte no se ha programado su ampliación.

Parágrafo. La delimitación del área indicada aparece en el plano anexo No. 1 denominado "Delimitación del Plan Parcial El Cangrejal".

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

No	PREDIO	AREA/ M2		MATRICULA INMOBILIARIA	OBSERVACIONES
		Pedio	Dentro del plan parcial		
1	El Desvío Norte	41.408	41.408	50N- 474137	
2	Pedio EAAB	17.457	17.457	50N- 20336331	
3	El Cangrejal	161.075	121.022	50N- 867256 *	Incluido parcialmente
AREA BRUTA DEL PLAN PARCIAL					184.305.75m2



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Cangrejal" ubicado en la localidad de Usaquén

AREA NETA DEL PLAN PARCIAL

100.223.18m2

* Este predio está parcialmente incluido en la delimitación del Plan Parcial, teniendo en cuenta que un área de 40.000 m2 aproximadamente ha sido objeto de un proceso de expropiación por vía administrativa por parte del Instituto de Desarrollo Urbano para la futura construcción de la Terminal Satélite de Transporte del Norte, mediante las Resoluciones 2751 de junio 22 de 2007, 3123 de julio 12 de 2007 y 4347 del 11 de septiembre de 2007.

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 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 El Cangrejal – Usaquén" se evidencia la división predial así como los números de los folios de matrícula inmobiliaria según la información catastral disponible.

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

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 El Cangrejal".
- b. Plano anexo No 2 denominado "Usos del suelo y tratamientos urbanísticos del Plan Parcial".
- c. Plano anexo No 3 denominado "Predios incluidos en el Plan Parcial El Cangrejal".
- d. Plano anexo No 4 denominado "Localización del Plan Parcial".
- e. Plano anexo No 5 denominado "Lineamientos Urbanísticos".

2. Conceptos Técnicos:

1. Concepto técnico expedido por la Gerencia del Taller del Espacio Público bajo el número de radicación 3-2007-06128.



Continuación de la Resolución No. _____

No 0724

14 SET. 2007

14 ... 7

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Cangrejal" ubicado en la localidad de Usaquén

2. Concepto técnico expedido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias DEPAE CR- 2533 bajo el número de radicación 1-2007-35066.
3. Concepto técnico expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB mediante el número S-2007-127355 y S2007-064353.
4. Concepto Técnico expedido por ETB con el número de radicación 1-2007-31315.
5. Concepto Técnico de Codensa con el número de Radicación 1-2007-32678.

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-, para el área a desarrollar en el presente plan parcial:

CONDICIONES GENERALES		ÁREA (m2)	OBSERVACIONES	
CLASIFICACION DEL SUELO	Suelo Urbano	158.959.75	Mapas 1 y 2 del POT : Clasificación del Suelo Artículo 145 del Decreto 190 /04	
	Suelo Expansión	25.346		
TRATAMIENTO URBANISTICO		Desarrollo	184.305.75 Mapa 27 del POT: Tratamientos Urbanísticos Articulos 361 y 362 del Decreto 190 /04	
USOS DEL SUELO (1)	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	ÁREA	Mapa 25 del POT: Usos del Suelo Urbano y de expansión Artículo 349 del Decreto 190 /04
	Área Urbana Integral	Zona Residencia I	227.293	



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Cangrejal" ubicado en la localidad de Usaquén

CONDICIONES GENERALES	ÁREA (m2)	OBSERVACIONES
PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL	Borde Norte.	A la fecha no ha sido expedido el POZ, éste se encuentra en etapa final de ajustes y de información pública. La Secretaría Distrital de Planeación suministrará información sobre éste con el fin de articular la propuesta a las determinantes del POZ, teniendo en cuenta que no podrá expedirse concepto de viabilidad del plan parcial hasta tanto no sea adoptado.
UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL UPZ	1 - Paseo de los Libertadores	Sin Reglamentar
	9 - Verbenal	Decreto 354 de 2006
SECTOR POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	Zona B: demanda media	Mapa N° 29 del POT: Zonas normativas por demanda de Estacionamientos. Artículo 391 y Cuadro anexo No 4 del Decreto 190 /04 Decreto 1108 de 2000
ZONAS DE RIESGO	No presenta amenaza 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.
ZONIFICACION SISMICA	Zona 3A: Lacustre A	Mapa N° 7 del POT: Micro zonificación Sísmica Artículo 144 del Decreto 190 /04
PROVISION DE VIS	De conformidad con los porcentajes establecidos en el artículo 350 del Decreto Distrital 190 de 2004 y de conformidad con los lineamientos que para el efecto establezca el Plan de Ordenamiento Zonal del Borde Norte.	

(1) Para los predios incluidos en la UPZ Verbenal se precisan específicamente los usos restringidos, complementarios y principales para los diferentes subsectores y sectores normativos.



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “El Cangrejal” ubicado en la localidad de Usaquén

Los usos del suelo están consignados en el plano anexo No. 2 denominado “Usos del suelo y tratamientos urbanísticos para el plan parcial El Cangrejal - Usaquén”

ARTÍCULO 6. *Normatividad y Exigencias del Plan Parcial.* Para la formulación del Plan Parcial es necesario tener en cuenta la normativa descrita en los artículos 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial - sobre las normas generales del Tratamiento de Desarrollo y el Decreto Distrital 327 de 2004 “por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital” que tienen que ver con las normas más relevantes en cuanto a normas viales, cesiones obligatorias de espacio público, subdivisión espacial como resultado del proceso de urbanización, estándares de habitabilidad y normas volumétricas.

ARTICULO 7. *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:	• CANAL TORCA	Mapa N° 12 del POT: Estructura Ecológica Principal
	PARQUE URBANO DE ESCALA METROPOLITANA	• NINGUNO	
	PARQUE URBANO DE ESCALA ZONAL	• NINGUNO	
	CORREDOR ECOLÓGICO	VIAL • V-0 Av. Paseo de los Libertadores • V-3 Av. Tibabita • V-3 Av. Santa Bárbara	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



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Cangrejal" ubicado en la localidad de Usaquén

SISTEMAS GENERALES	PROYECTOS Y CATEGORIAS			OBSERVACIONES
		DE RONDA	• Canal Torca	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		No Aplica	
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS	REDES DE ACUEDUCTO		Redes proyectadas para el costado occidental y norte del predio El Cangrejal.	Plano N. 18 POT Ver Concepto Técnico EAAB
	REDES DE SANEAMIENTO BÁSICO		Interceptor Izquierdo Torca	Plano N. 19 POT Ver Concepto Técnico EAAB
	RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL		Canal Torca	Plano N. 20 POT Ver Concepto Técnico EAAB
CENTRALIDAD Y OPERACIÓN ESTRATÉGICA MAS CERCANA	• Centralidad de Integración Regional Toberín - La Paz • Operación Eje de Integración Norte			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.

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	Av. Paseo de los Libertadores	V-0 (100.00 mt)	



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “El Cangrejal” ubicado en la localidad de Usaquén

SISTEMAS GENERALES	PROYECTOS Y CATEGORIAS			FUENTE
	VÍAS DE LA ESTRUCTURA URBANA	Av. Tibabita	V-3 (30.00 mt)	
		Av. Santa Bárbara	V-3 (30.00 mt)	
	VÍAS RURALES	NINGUNA		

TITULO SEGUNDO ESTRUCTURA URBANA DEL PLAN PARCIAL

CAPITULO PRIMERO LINEAMIENTOS GENERALES

ARTICULO 8. 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 y en el Proyecto para el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte. El proyecto urbanístico del plan parcial “El Cangrejal” deberá integrarse con la estructura urbana antes mencionada de acuerdo con los lineamientos establecidos en la presente Resolución.

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 el área del plan parcial.

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 El Cangrejal”.



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Cangrejal" ubicado en la localidad de Usaquén

**CAPITULO SEGUNDO
ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL**

ARTICULO 10. *Identificación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deben ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución del plan parcial.* El área delimitada del plan parcial "El Cangrejal" se relaciona con el corredor ecológico del Canal Torca y se encuentra ubicado en el área de influencia del Humedal Torca dentro del futuro Plan de Ordenamiento Zonal del Bordo Norte, por lo tanto debe cumplir con las siguientes condiciones:

Contribuir al mantenimiento, protección y preservación ambiental para la consolidación de la zona de manejo y preservación ambiental del Canal Torca.

Contribuir a la conexión entre los cerros orientales y el Canal Torca mediante la articulación de las zonas verdes existentes y propuestas por el proyecto del Plan Parcial.

ARTICULO 11. *Mitigación de ruido.* El área delimitada para Plan Parcial se relaciona directamente con las Avenidas Paseo de los Libertadores y Tibabita (*proyectada*) que precisan 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 promotor del Plan Parcial 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 la zona 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 Paseo de los Libertadores y Tibabita (*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 09 - Verbenal 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 se debe proponer el ancho del área de control ambiental y las medidas de mitigación de impactos por ruido que realizará en las áreas del control ambiental.



Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Cangrejal" ubicado en la localidad de Usaquén

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. El promotor del Plan Parcial presentará 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 en las zonas verdes que se relacionan directamente con los elementos de la Estructura Ecológica Principal.

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 "El Cangrejal" se encuentra en una zona de amenaza baja 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 de la zona y revisar las modificaciones que se hayan hecho al mismo para garantizar que no se presenten anegamientos.

CAPITULO TERCERO SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 15. *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,



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Cangrejal" ubicado en la localidad de Usaquén

paseos, alamedas y parques. La existencia de estos elementos y el manejo de diferentes escalas potencializa la riqueza y diversidad del espacio público.

Como el Plan parcial se relaciona con una red de espacios públicos producto de las cesiones de los planes parciales colindantes, el espacio público a generar debe disponerse de forma tal que conecte y complemente los componentes de esta estructura con el propósito de conformar un sistema integrado que priorice la localización de las cesiones públicas para parques.

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 16. Corredor de integración. El área donde se ubica el Plan parcial corresponde a la unidad geográfica denominada TORCA – CONEJERA que ambientalmente es importante por las relaciones ecosistémicas entre los cerros orientales y el Río Bogotá. El diseño deberá contemplar la consolidación del corredor norte- sur de integración entre el Canal Torca y el Humedal del mismo nombre y a su vez de este con el sistema de espacio público del proyecto urbanístico del Plan Parcial.

ARTICULO 17. 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 18. Parque de Escala Zonal. La cesión obligatoria mínima 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 "El Cangrejal" ubicado en la localidad de Usaquén

**CAPITULO CUARTO
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS**

ARTICULO 19. Planes Maestros de Equipamientos. La formulación de las zonas destinadas a equipamiento comunal público así como las propuestas de nuevos usos dotacionales, deberán aprobarse en función de lo establecido por los Planes Maestros, como instrumentos de planeamiento de primer nivel.

**CAPITULO QUINTO
SISTEMA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD**

ARTICULO 20. Malla vial arterial. De acuerdo al inventario de la malla vial existente, el Plan Parcial "El Cangrejal" estará rodeado por la Avenida Paseo de los Libertadores, la Avenida Tibabita (proyectada) y la Avenida Santa Bárbara (proyectada) las cuales hacen parte de la malla vial arterial y sirven al sector como corredores de accesibilidad.

ARTICULO 21. Avenida Paseo de Los Libertadores. Esta vía está prevista por el POT como Vía tipo V-0 de 100 metros de ancho y con un control ambiental de 10.00 metros. Próximamente se ampliará entre la calle 183 hasta la Calle 191. Desde esta calle hacia el norte no se ha programado su ampliación.

ARTICULO 22. Avenida Tibabita. Esta vía está prevista por el POT como Vía tipo V-3 de 30 metros de ancho y con un control ambiental de 10.00 metros. Su trazado se encuentra en la plancha 1:2000 que reposa en la Planoteca SDP.

ARTICULO 23. Avenida Santa Bárbara. Esta vía está prevista por el POT como Vía tipo V-3 de 30 metros de ancho y con un control ambiental de 10.00 metros. Su trazado se encuentra en la plancha 1:2000 que reposa en la Planoteca SDP.

ARTICULO 24. 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.

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.

La vía conectante de la Av. Tibabita y Av. Paseo de los Libertadores que aparece en las planchas F-3 y F-13 Esc 1:2000 de la SDP es indicativa y su diseño deberá ser precisado en el diseño urbanístico del plan parcial.



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “El Cangrejal” ubicado en la localidad de Usaquén

ARTICULO 25. *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 26. *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 27. *Normas viales en plan de implantación.* En el caso de que en la formulación urbanística del plan parcial “El Cangrejal” se proyecte un uso de escala urbana o metropolitana que necesite de la adopción de un plan de implantación, se deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

- a. 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.
- b. 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.
- c. Las zonas de maniobra para los vehículos que accedan al predio deben ser resueltas dentro del mismo.
- d. 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 2004, 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 28. *Posibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado.* De conformidad con los conceptos técnicos S-2007-064353 y S-2007-127355 emitidos por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, existe posibilidad de servicio de acueducto, agua y alcantarillado para el Plan Parcial.



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Cangrejal" ubicado en la localidad de Usaquén

Solo una vez sea adoptado el Plan de Ordenamiento Zonal del Borde Norte se determinarán las condiciones de factibilidad para la prestación efectiva del mismo, de conformidad con los criterios y mecanismos de reparto de cargas generales que se establezcan.

Por tal razón hasta tanto no sea adoptado el mencionado instrumento no se considerará que existe para el ámbito del presente Plan Parcial factibilidad para la prestación del servicio en los términos del artículo 37 de la Ley 388 de 1997. En todo caso tal factibilidad dependerá de la programación efectiva de las obras y de la definición de los mecanismos de financiación.

ARTICULO 29. *Financiación de la infraestructura de acueducto y alcantarillado.* El plan parcial "El Cangrejal" hace parte del Plan de Ordenamiento Zonal del Borde Norte. Este instrumento establecerá que las cargas generadas por las redes de acueducto y alcantarillado serán con cargo a los propietarios de predios del sector.

ARTICULO 30. *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:

Tipo de servicio	Estado	Diámetro	Localización
Alcantarillado Sanitario	Construido	1,30 m	Costado Oriental del Plan Parcial El Cangrejal. Interceptor Izquierdo Torca. Planos INTIZQ03 y INTISQ04. Proyecto 4444. Record 104.
Alcantarillado Pluvial	Construido	Canal Abierto Rectangular Sección Tipo IV Boca 11,00m Trapezoidal Sección Tipo III Boca 27,00m	Costado Oriental del plan parcial El Cangrejal. Canal Torca. Plano SECTIP01, SECTIP03 y SECTIP04. Proyecto 4444. Record 104
Acueducto	Proyectado	12"	Costado oriental de la Autopista Norte (Costado occidental del Plan Parcial El Cangrejal), costado sur de la calle 193 o Avenida Tibabita (costado norte del plan parcial El Cangrejal). Red Oriental Sur. Proyecto 160.02EAB (Contrato 1-02-7200-454-2002): "Estudio para la definición de los planes maestros de acueducto y alcantarillado para el sector borde norte de la ciudad de acuerdo con el POT". Planos PY160- ACD-O/SUR-01, ACD-O/SUR-02, ACD-O/SUR-03, ACD-O/SUR-04.



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Cangrejal" ubicado en la localidad de Usaquén

ARTICULO 31. Alcantarillado sanitario. El drenaje de las aguas residuales del sector del plan parcial El Cangrejal localizado al norte de la futura Avenida Tibabita deberá realizarse hacia el Interceptor Derecho Canal Torca, Record 104 del proyecto 4444 "Canal e Interceptores Torca".

ARTICULO 32. Alcantarillado pluvial. El drenaje de las aguas lluvias del sector del plan parcial El Cangrejal, localizado al norte de la futura Avenida Tibabita deberá realizarse hacia el Canal Torca, Record 104 del proyecto 4444 "Canal e Interceptores Torca".

Parágrafo: Se deberá tener en cuenta que las conexiones se deberán realizar como mínimo a la cota clave de las manijas construidas con el proyecto del Canal e interceptores de Torca, para garantizar adecuadas condiciones de drenaje. El análisis de estos niveles y el recubrimiento de los colectores determinará la cota urbanizable del predio.

ARTICULO 33. Acueducto. El suministro de agua potable para el sector del Plan Parcial El Cangrejal localizado al norte de la futura Avenida Tibabita deberá realizarse de acuerdo con el "Estudio para la definición de los planes maestros de acueducto y alcantarillado para el sector norte de la ciudad de acuerdo con el POT" (Proyecto 160.02EAB Contrato 1-02-7200-454-2002), así: Diseñar y construir la Red Oriental Sur (diámetro 12" y 14") proyectada por el costado oriental de la Autopista Norte, costado sur de la calle 193 o Avenida Tibabita, continuando al norte hasta la calle 200 y por ésta hasta la Avenida Laureano Gomez, conectándose a la línea Tibitoc – Usaquén Ø 60".

Parágrafo: Se deberán diseñar y construir sistemas de acueducto y alcantarillado por todos los frentes del plan parcial sobre vías, incluida la avenida Tibabita. Las áreas de aporte y demás condiciones técnicas serán determinadas por el Acueducto de Bogotá en la etapa de Datos Técnicos, según el Plan de Ordenamiento Zonal del Borde Norte.

ARTICULO 34. Ronda Técnica del Canal Torca. El Plan Parcial "El Cangrejal" tiene afectación por la Ronda Técnica del Canal Torca (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. Se debe tener en cuenta El Concepto Técnico S-2007-127355 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá donde se relacionan las coordenadas de la zona delimitada para el Canal Torca.

Según este mismo concepto técnico se deberá tener en cuenta la existencia de dos vallados, localizados, uno al costado sur del plan parcial (entre la autopista Norte y el costado occidental del Canal Torca), cuya conexión al Canal Torca se encuentra construida mediante un colector de diámetro 1,6 m y el otro, por el costado oriental del plan parcial (al norte de la Avenida Tibabita), sobre los cuales el Acueducto de Bogotá no cuenta con estudios para la delimitación de su zona de ronda y de su zona de manejo y preservación ambiental. Por lo tanto se considera que en este momento se debe aplicar el principio de precaución, de conformidad con los principios determinados por el artículo 73 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “El Cangrejal” ubicado en la localidad de Usaquén

Los criterios precautelatorios que se adopten podrán ser objeto de modificación, una vez el Acueducto de Bogotá cuente con la suficiencia, tanto técnica como científica, que permita establecer los determinantes que definan la zona de ronda y la zona de manejo y preservación ambiental, la cual está sujeta a la adopción oficial por parte de la autoridad ambiental.

ARTICULO 35. *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 36. *Área de Actividad.* El área objeto de la formulación de Plan Parcial está localizado en Área de Actividad Urbana Integral – Zona Residencial según el mapa No. 25 “Usos del suelo urbano y de expansión” del Decreto 190 de 2004.

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.

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

ARTICULO 37. *Remisión al Plan de Ordenamiento Zonal del Borde Norte.* El Plan de Ordenamiento Zonal del Borde Norte definirá las condiciones para la distribución equitativa de cargas y beneficios entre los propietarios de suelo con el objetivo de poder sufragar los costos que implica tal definición de derechos. De esta manera se asegurará que para todos los propietarios incluidos en el plan parcial “El Cangrejal”, se otorguen los aprovechamientos en función de la participación en las cargas totales del ámbito de reparto de nivel zonal. Sólo así se garantizará la obtención de todo el suelo necesario para fines colectivos y la correcta urbanización de la zona, como contrapartida por la asignación o autorización específica de los aprovechamientos urbanísticos.



14 SET. 2007

Continuación de la Resolución No. No 0724

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Cangrejal" ubicado en la localidad de Usaquén

En términos generales, la metodología para la definición del reparto equitativo de cargas y beneficios de las cargas generales de reparto zonal que será establecida en el POZ puede resumirse de la siguiente manera:

1. *Delimitación de los planes parciales.* Esta delimitación es el punto de partida para la cuantificación del área bruta, suelo objeto de reparto y área neta urbanizable por cada uno de ellos. El área neta urbanizable es aquella sobre la que se calcula el aprovechamiento y se obtiene descontando del suelo objeto de reparto, las cargas geográficas.
2. *Cuantificación de las cargas generales del ámbito zonal.* Las cargas generales son aquellas inversiones necesarias para dotar de soportes urbanos a esta zona de la ciudad. Este cálculo involucra los costos de construcción de la malla vial arterial, intermedia e intersecciones viales, y los costos del suelo en tratamiento de consolidación que deben ser adquiridas por el Distrito. Adicionalmente, se tiene en cuenta para este cálculo la adecuación de parques metropolitanos, zonas de manejo y preservación ambiental, recuperación de humedales y redes de servicios públicos.
3. *Identificación de los usos del suelo.* La identificación de los usos es necesaria para definir los aprovechamientos según el modelo de ordenamiento planteado por el POT y precisado por el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte.
4. *Identificación de los aprovechamientos.* El aprovechamiento se deriva de la aplicación de los índices de ocupación y construcción por cada tipo de uso, de conformidad con los lineamientos que establezca el POZ.
5. *Reparto equitativo de cargas y beneficios.* Finalmente, las cargas generales de cada plan parcial serán asignadas en proporción a los aprovechamientos de éste en los aprovechamientos totales del plan zonal.

ARTICULO 38. Edificabilidad. En el siguiente cuadro aparecen los criterios generales para la determinación de la edificabilidad resultante del plan parcial:

CRITERIOS GENERALES PARA LA DETERMINACIÓN DE EDIFICABILIDAD		FUENTE
La edificabilidad del plan parcial será el resultado del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios que defina el Plan de Ordenamiento Zonal del Borde Norte.		Plano No 28 del POT.
INDICES (sobre ANU)		Cuadro del numeral 6, Artículo 362 - Decreto 190 de 2004.
• Ocupación	Máximo 0.28/ ANU Multifamiliar Máximo 0.33/ ANU Unifamiliar y Bifamiliar Máximo 0.45/ ANU Dotacionales	



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Cangrejal" ubicado en la localidad de Usaquén

CRITERIOS GENERALES PARA LA DETERMINACIÓN DE EDIFICABILIDAD		FUENTE
• Construcción Rango 3	Es resultante del reparto equitativo de cargas y beneficios. Máximo 2.75 / ANU	Artículo 1 del Decreto 436 de 2006. Literal a, numeral 6 del artículo 362 del Decreto 190 de 2004.

ARTICULO 39. Cargas Urbanísticas. 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.

ARTICULO 40. Cargas urbanísticas generales. Teniendo en cuenta que este plan parcial está localizado al interior de un área mayor de reparto (POZ Borde Norte) definida para éste y otros planes parciales, en la que se repartirán las cargas generales y los beneficios derivados del proceso de urbanización el proyecto deberá asumir cargas generales (elementos de la estructura ecológica principal, vial y de servicios públicos) que podrán estar localizadas dentro o fuera del plan parcial y que corresponden al suelo y los costos de infraestructura de los diferentes sistemas definidos como cargas generales objeto de reparto zonal.

ARTICULO 41. Cargas urbanísticas locales. 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 domiciliarios.
3. Las cesiones de suelo para equipamiento comunal público.
4. La cesión de suelo para espacio público, su adecuación y dotación.
5. Los costos asociados a la formulación y gestión del Plan Parcial.

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.



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Cangrejal" ubicado en la localidad de Usaquén

ARTÍCULO 42. *Cesiones urbanísticas mínimas.* De conformidad con lo establecido por artículo 362 del Decreto 190 de 2004 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.

Adicionalmente a estas cesiones urbanísticas mínimas señaladas anteriormente, se tendrán en cuenta aquellas que defina el Plan de Ordenamiento Zonal del Bordo Norte como parte de las cargas generales de reparto zonal que discurren por el ámbito del presente plan parcial.

ARTÍCULO 43. *Porcentajes mínimos de VIS o VIP.* El Área de Actividad Área Urbana Integral Zona Residencial deberá prever la destinación de suelo para VIS o VIP de conformidad con los porcentajes establecidos en el artículo 350 del Decreto Distrital 190 de 2004 y de conformidad con los lineamientos que para el efecto establezca el Plan de Ordenamiento Zonal del Bordo Norte.

**TÍTULO CUARTO
DISPOSICIONES FINALES**

ARTÍCULO 44. *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.

ARTÍCULO 45. *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. Los contenidos, alcances y formalidades de la formulación aparecen en el Formulario F-17 A "Guía para la formulación del Plan Parcial" adoptado mediante Resolución 646 del 17 de agosto de 2007 de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTÍCULO 46. *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.

ARTÍCULO 47. *Sujeción de la viabilidad del Plan Parcial El Cangrejal.* La viabilidad del proyecto de plan parcial dependerá de su sujeción a las determinaciones establecidas por el Plan de Ordenamiento Zonal del Bordo Norte. Por esta razón tal viabilidad solamente podrá ser



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "El Cangrejal" ubicado en la localidad de Usaquén

expedida una vez haya sido adoptado formalmente el mencionado Plan de Ordenamiento Zonal.

ARTICULO 48. *Publicación.* Debido a que la presente Resolución se expide a solicitud presentada por el propietario del predio "El Cangrejal" y que la delimitación del ámbito geográfico del plan parcial incorpora propietarios de predios que no han intervenido en esta actuación, dentro de los 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 peticionario 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 49. *Información Pública.* El proyecto de plan parcial que se presente como formulación resultado de las determinantes establecidas en la presente Resolución será objeto 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 peticionarios dentro de los cinco (5) días siguientes a la orden de realizarlas; si no lo hiciere se entenderá que desiste de la petición.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

14 SET. 2007


FERNANDO PENAGOS ZAPATA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Proyectó: IGO
Revisó: MCR 



CONVENCIONES

DELIMITACIÓN PLAN PARCIAL



PERÍMETRO URBANO



No 0724

14 SET. 2007

PLANCHA No. F-13



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL - SDP

SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE PLANES PARCIALES

DELIMITACIÓN PLAN PARCIAL EL CANGREJAL

1 de 5

ELABORÓ: IGO
FECHA: SEP-07
ESCALA: 1:5000



Handwritten signature or mark.

TRATAMIENTOS

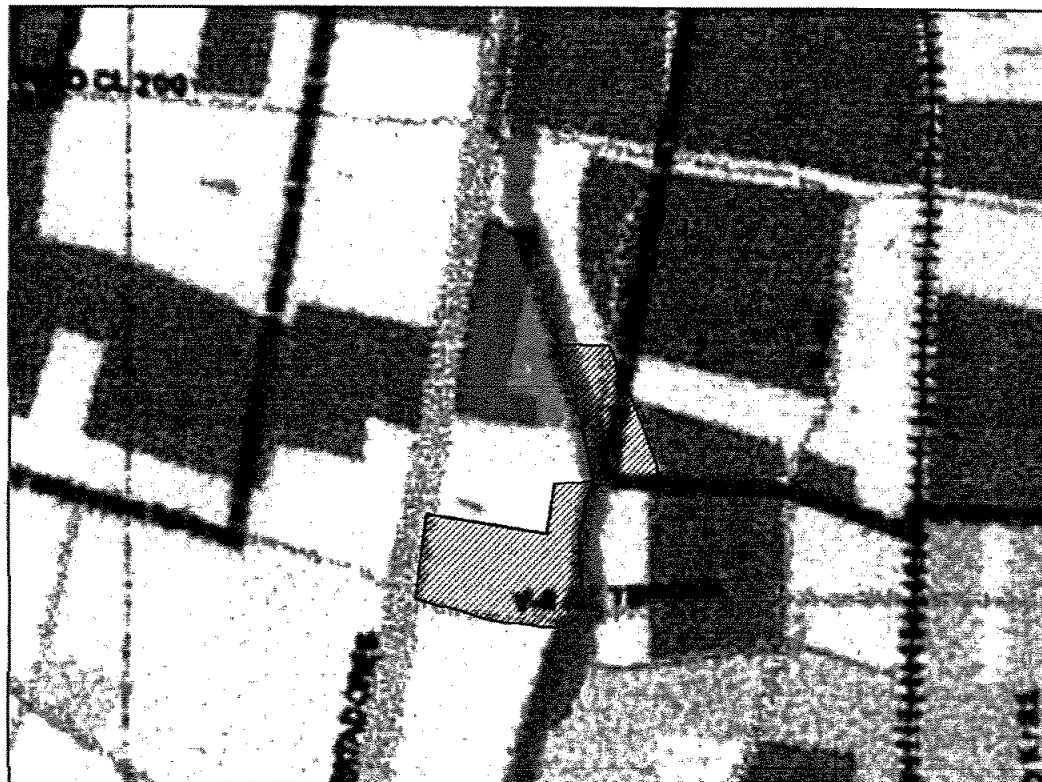
DESARROLLO

CONSOLIDACIÓN

CONSOLIDACIÓN
DE SECTORES
URBANOS
ESPECIALES

CONSOLIDACIÓN
CON CAMBIO DE
PATRÓN

CONSOLIDACIÓN
CON
DENSIFICACIÓN
MODERADA



USOS

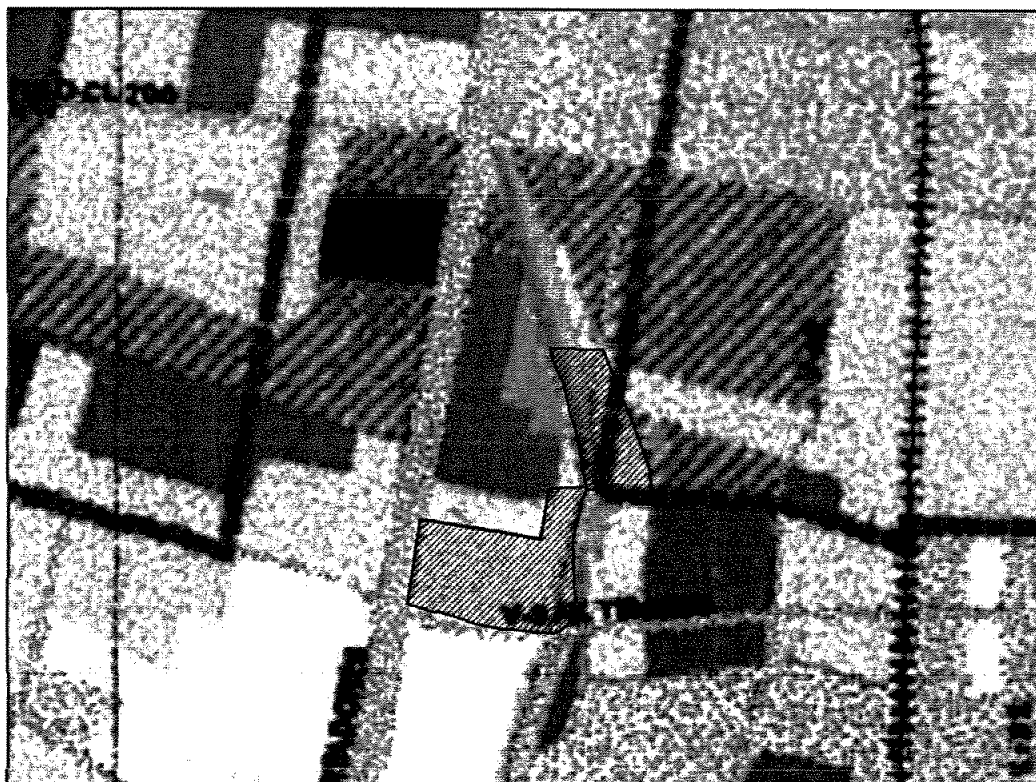
ÁREA URBANA
INTEGRAL
Zona Residencial

ÁREA DE
ACTIVIDAD
DOTACIONAL
Zona de
equipamientos
colectivos

Zona de
equipamientos
deportivos y
recreativos

ÁREA DE
ACTIVIDAD DE
COMERCIO Y
SERVICIOS
Zona de comercio
cualificado

ÁREA DE
ACTIVIDAD
RESIDENCIAL
Zona residencial
con comercio y
servicios



No 0724

14 SET. 2007



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL - SDP

SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE PLANES PARCIALES

2 de 5

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS Y USOS DEL SUELO DEL
PLAN PARCIAL EL CANGREJAL

ELABORÓ: IGO
FECHA: SEP-07
ESCALA: 1:5000



NORTE

[Handwritten signature]



CONVENCIONES

DELIMITACIÓN PLAN PARCIAL



PERÍMETRO URBANO



PREDIO 1



PREDIO 2



PREDIO 3



No 0724

14 SET. 2007

PLANCH No. F-13



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

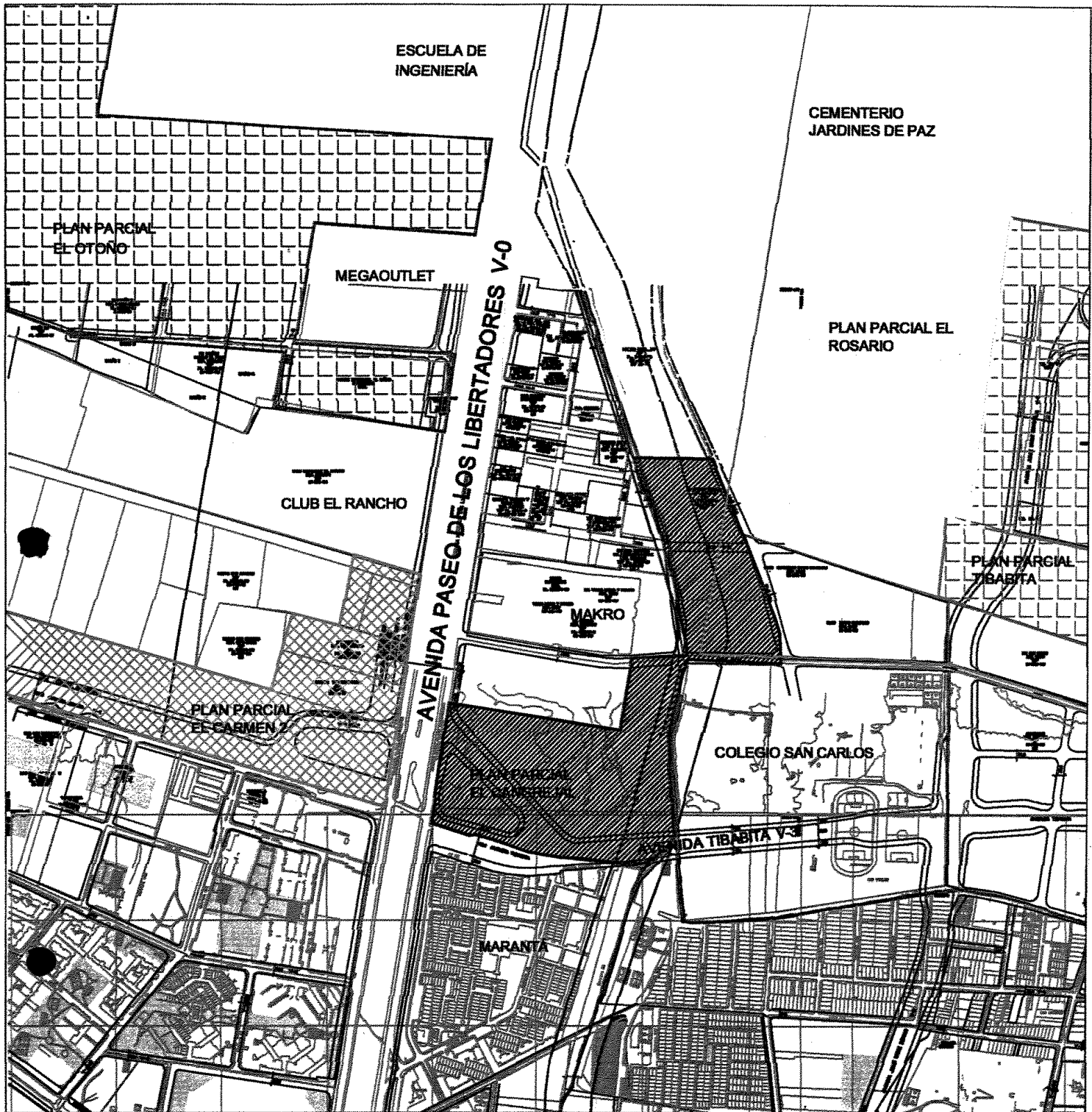
PREDIOS INCLUIDOS EN EL PLAN PARCIAL EL CANGREJAL

3 de 5

ELABORÓ: IGO
FECHA: SEP-07
ESCALA: 1:5000



[Handwritten signature]



CONVENCIONES

DELIMITACIÓN PLAN PARCIAL



PERÍMETRO URBANO



No 0724

14 SET. 2007



S.D.P.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL - SDP

SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE PLANES PARCIALES

LOCALIZACIÓN PLAN PARCIAL EL CANGREJAL

4 de 5

ELABORÓ: IGO
FECHA: SEP-07
ESCALA: 1:10000



NORTE

Handwritten signature



CONVENCIONES

PROTECCIÓN AMBIENTAL



PROTECCIÓN AMBIENTAL

CANAL TORCA



MALLA VIAL ARTERIAL

CONEXIONES MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL



CENTRALIDAD TOBERÍN-LAPAZ

No 0724

14 SET. 2007



S.D.P.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL - SDP

SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE PLANES PARCIALES

LINEAMIENTOS PLAN PARCIAL EL CANGREJAL

5 de 5

ELABORÓ: IGO
FECHA: SEP-07
ESCALA: 1:10000



NORTE

Handwritten signature or mark.