



Resolución No. No 0849

25 OCT. 2007

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón**

**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**

**CONSIDERANDO**

- I. Que el señor Arturo Monroy Morales, en calidad de representante legal de los señores Hugo Fernando Zuluaga Navarro, Marco Antonio Parra Silva, Roberto Belarmino Poveda Salazar, Josafat Cobos Carrillo y Maria Stella Barrios Marriaga, (propietarios de algunos de los predios incluidos en el plan parcial "San Antonio"), radicó el pasado 3 de mayo de 2007 en la Secretaría Distrital de Planeación una solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio". Los predios referidos, se identifican con folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1277031, 50C-1272282, 50C-1255080, 50C-1296483 y 50C-01354945
- II. Que posteriormente, por medio de oficio 2-2007-15290 del 24 de mayo de 2007, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó al interesado tres documentos faltantes según las consideraciones contenidas en el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006.
- III. Que los documentos faltantes fueron adjuntados por el señor Arturo Monroy Morales mediante oficio 1-2007-23775 del 12 de junio de 2007.
- IV. Que mediante oficio 2-2007-18358 del 19 de junio de 2007, la Dirección de Planes Parciales informó al interesado que se encontraba a la espera de información proveniente de algunas entidades distritales, razón por la cual no era posible dar respuesta a la solicitud de determinantes dentro de los quince (15) días que establece el Decreto Nacional 2181 de 2006. Por consiguiente, y en virtud del artículo 6 del Decreto 01 de 1984, se determinó que el asunto sería resuelto dentro de los siguientes treinta (30) días hábiles contados a partir del momento en que las entidades miembro del Comité Técnico entreguen.
- V. Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante radicación 1-2007-20179 del 18 de mayo de 2007 envió los boletines catastrales de 10



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

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón**

predios, un plano impreso y un archivo magnético con extensión DXF que contiene los límites del Plan Parcial, donde se localizan los predios incluidos en la predelimitación efectuada por la Dirección de Planes Parciales del Plan Parcial "San Antonio".

- VI. Que mediante oficio 1-2007-20342 de mayo 18 de 2007 la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR- radicó ante la Dirección de Planes Parciales los lineamientos ambientales que deberán ser tenidos en cuenta en los planes parciales.
- VII. Que el día 23 de mayo de 2007 la Dirección de Planes Parciales recibió 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.
- VIII. Que el día 24 de mayo de 2007 la Dirección de Planes Parciales recibió concepto técnico expedido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias -DPAE- en el cual se señalan consideraciones técnicas que deberán ser tenidas en cuenta en la formulación del plan parcial "San Antonio".
- IX. Que la Empresa de Teléfonos de Bogotá mediante radicación 1-2007-20479 del 22 de junio de 2007 informó sobre la viabilidad de prestación del servicio a los predios incluidos en el Plan Parcial "San Antonio".
- X. Que el día 28 de junio de 2007 la Dirección de Planes Parciales recibió concepto técnico expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- en el cual se plantean consideraciones con relación a la malla vial arterial, intermedia y local existente y proyectada en el ámbito del plan parcial "San Antonio".
- XI. Que Codensa mediante radicación 1-2007-32676 del 03 de agosto de 2007 informó sobre la viabilidad de prestación del servicio a los predios incluidos en el Plan Parcial "San Antonio".
- XII. Que la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá expidió el oficio técnico No. S-2007-136269 del 4 de septiembre de 2007, por medio del cual se conceptúa sobre la disponibilidad de servicios y datos técnicos para el ámbito de este plan parcial.



25 OCT. 2007

Continuación de la Resolución No. No 0849

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón**

- XIII. Que la Secretaría Distrital de Ambiente envió el concepto técnico en el cual están contenidos los lineamientos ambientales que deberán ser tenidos en cuenta dentro del proceso de formulación del plan parcial "San Antonio".
- XIV. 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".
- XV. 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.
- XVI. 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.
- XVII. 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.
- XVIII. 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".



No 0849

25 OCT. 2007

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

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón**

- XIX. Que según el numeral 2 del artículo 145 del Decreto 190 de 2004, el plan parcial es el instrumento que permite la incorporación de un predio ubicado en suelo de expansión urbana al perímetro urbano y así dotarlo de redes de servicios públicos, infraestructura vial y espacio público.
- XX. 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 "San Antonio" ubicado en la localidad de Fontibón.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**TITULO PRIMERO  
MARCO NORMATIVO GENERAL**

**CAPÍTULO PRIMERO  
DELIMITACIÓN DEL AREA DEL PLAN PARCIAL**

**ARTÍCULO 1.** *Adopción.* La presente resolución tiene por objeto adoptar las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio", ubicado en la localidad de Fontibón para los predios cuyos folios de matriculas 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 parágrafo 2 artículo 5 del Decreto 327 de 2004, los límites del área en suelo de expansión sujeta a tratamiento de desarrollo, y que en este caso corresponden a los límites del plan parcial son los siguientes:



No 0849

25 OCT. 2007

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

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón

LOCALIZACIÓN	LÍMITE	CONDICIÓN	NÚMERO PLANO TOPOGRÁFICO	NÚMERO LICENCIA URB./CONS.	OBSERVACIONES
Nor - Oriente	Avenida Centenario	Construida			Calzadas centrales construidas, pendiente de construcción de andenes
Nor - Occidente	Avenida Longitudinal de Occidente - ALO y su intersección con la Avenida Centenario	Predios adquiridos en su totalidad por el IDU.			Construcción prevista para ser financiada por el Sistema de Concesión, dado el carácter de viaducto regional.
Sur Oriente	Intersección de la Avenida Ciudad de Cali con la Avenida Centenario, costado sur occidental.	Construida			Intersección construida, de acuerdo con su diseño definitivo.
Sur Occidente	Urbanización El Tintalito (predio Frigorífico San de Martín de Porres Ltda) Río Fucha al medio	Desarrollado	K15/4-00		Construido
	Río Fucha	ZMPA			La Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Fucha en el sector no hace parte de los inmuebles de la EAAB.

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



No 0849

25 OCT. 2007

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

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón**

Área bruta del plan parcial	6.52 hectáreas
Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Fucha	1.55 hectáreas
Zona de reserva vial para la avenida Longitudinal de Occidente	0.47 hectáreas
Área Neta del plan parcial	4.50 hectáreas

**ARTÍCULO 3. Información predial.** Para la formulación del proyecto urbanístico del Plan Parcial "San Antonio" se establece el siguiente cuadro de áreas con la información de los predios incluidos en el ámbito del mismo:

CHIP	DIRECCIÓN	ÁREA - M2		MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO REGISTRADO EN CATASTRO DISTRITAL
		PREDIO	DENTRO DEL P.P.		
AAA0137OTMS	AC 17 No. 86-49	1128.17	1128.17	050C00506156	Guillermo Arguelles y otros
AAA0137OTOE	AC 17 No. 86-65	3304.00	3304.00	050-01283172	Hugo Armando Forero
AAA0137OTPP	AC 17 No. 86-81	3200.00	3200.00	050C01277031	Fiduciaria Sudameris S.A.
AAA0137OTRU	AC 17 No. 87-19	3200.00	3200.00	050C01255080	Cooperativa de transportadores Flotn
AAA0137OTSK	AC 17 No. 87-45	2400.00	2400.00	050C01259312	Servi Sexta Ltda
AAA0154YDDE	AC 17 No. 87-55	3200.00	3200.00	050C01354945	Josafat Cobos Carrillo
AAA0137XTMS	AC 17 No. 87B-19	14575.10	14575.10	045C01272282	Gloria Garzón de Sarmiento
AAA0137OTHY	AC 17 No. 88-31	21935.00	21935.00	050C01296483	Empresa de Acueducto y Alcantarillado
AAA0160UOHK	AC 17 No. 88-63	1200.00	1200.00	050C01426662	Industrial Plasmol Ltda..
AAA0186SFDM	AC 17 No. 89-31 Int 1	11065.00	11065.00	1626213	Empresa de Acueducto y Alcantarillado
<b>AREA BRUTA DEL PLAN PARCIAL 65.207.27 metros cuadrados</b>					



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón**

**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 contenida en la tabla anterior es de carácter indicativo y corresponde a la información catastral del año 2006 suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

En el plano anexo No. 4 denominado "Predios incluidos en la delimitación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" se evidencia la división del referido plan así como los folios de matrícula inmobiliaria disponibles en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

**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, está integrada, por los siguientes documentos:

**1. Cartografía:**

- a. Plano anexo No. 1 "Delimitación del Plan Parcial "San Antonio-Fontibón".
- b. Plano anexo No. 2 "Usos del suelo Plan Parcial "San Antonio-Fontibón".
- c. Plano anexo No. 3 "Tratamientos urbanísticos del Plan Parcial "San Antonio-Fontibón".
- d. Plano anexo No. 4 "Predios incluidos en el Plan Parcial "San Antonio-Fontibón".

**2. Conceptos Técnicos:**

- e. Concepto técnico expedido por Gas Natural mediante oficio 10150222-163-2007 del 09 de marzo de 2007.
- f. Concepto respecto a los lineamientos Ambientales para los planes parciales radicado con el 1-2007-20342 del mayo 18 de 2007 expedido por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca "CAR".
- g. Concepto técnico expedido por la Dirección del Taller del Espacio Público bajo el número de radicación 3-2007-03850 del 22 de Mayo de 2007.
- h. Concepto técnico sobre disponibilidad de servicio expedido por la Empresa de Teléfonos de Bogotá, radicado con el numero 1-2007-20479 del 22 de mayo de 2007.



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón**

- i. Concepto técnico expedido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias con el número de radicación 1-2007-20814 del 24 de mayo de 2007.
- j. Concepto técnico expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU mediante oficio IDU-042680 STPE-1100 del 28 de junio de 2007.
- k. Concepto técnico sobre disponibilidad de servicio expedido por Codensa, radicado con el número 1-2007-32676 del 3 de agosto de 2007.
- l. Concepto técnico expedido por la Empresa de Acueducto Agua y Alcantarillado de Bogotá EAAB, radicado con el número 1-2007-37847 del 4 de septiembre de 2007.

**CAPÍTULO SEGUNDO**

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

**ARTÍCULO 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
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Expansión		6.52	Mapas 1 y 2 del POT : Clasificación del Suelo Artículo 145 del Decreto 190 de 2004
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	1.-Desarrollo y 2.-Consolidación de Sectores Urbanos especiales		4.53	Mapa 27 del POT: Tratamientos Urbanísticos. Artículos 361 y 362 del Decreto 190 de 2004.
USOS DEL SUELO	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	ÁREA	Mapa 25 del POT: Usos del Suelo Urbano y de Expansión, artículo 341 Decreto 190 de 2004





25 OCT. 2007

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

No 0849

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón

CONDICIONES GENERALES			ÁREA (Has)	OBSERVACIONES
	1. Área Urbana Integral	1. Zona de Servicios	1.- 2.36	
	2. Área de Actividad industrial	2. Zona Industrial	2.- 2.17	
UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL UPZ		UPZ 112 Granjas de Techo		Decreto 622 del 29 de Diciembre 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 del 28 /12 /00
ZONAS DE RIESGO		No presenta amenaza por inundación ni remoción en masa.		Mapas Nos. 3 y 4 del POT
ZONIFICACION SISMICA		Zona 4: Lacustre B		Mapa N° 7 del POT: Micro zonificación Sismica artículo 144 del Decreto 190 /04

Los usos del suelo están consignados en el plano anexo No. 2 denominado "Usos del suelo para el plan parcial "San Antonio-Fontibón".

	DESCRIPCIÓN CONTENIDOS Y EXIGENCIAS MÁS RELEVANTES	FUENTE
NORMAS VIALES	<ul style="list-style-type: none"><li>• Malla vial local.</li><li>• Accesos vehiculares.</li><li>• Intersecciones viales.</li><li>• Estacionamientos.</li><li>• Estudios de tránsito y estudios de demanda y atención de usuarios.</li></ul>	Artículo 362. Numeral 1 del Decreto 190 de 2004.  Artículos 174, 177, 180, 182, 187, 196, 197 Decreto 190 de 2004  Artículos 7, 18, 19, 20, 21, 22, 23, Decreto 327 de 2004



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón**

<b>CESIONES OBLIGATORIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Cesiones mínimas públicas para parques: 17% del Área Neta Urbanizable y se debe atender lo dispuesto en el Plan Maestro de Espacio Público.</li><li>• Cesiones mínimas públicas para equipamientos: 8%. Para su localización deberá tenerse en cuenta:</li><li>• Normas para las cesiones públicas para parques y equipamientos.</li><li>• Condiciones generales para la cesión de áreas para parques y equipamientos.</li><li>• Usos en las cesiones públicas para equipamientos.</li><li>• Condiciones de ocupación, edificabilidad y volumetría en las zonas de cesión para equipamientos.</li></ul>	Decreto 436 de 2006.  Artículo 362, numeral 2, literal a, b, c del Decreto 190 de 2004.  Artículos 12, 13, 14, 15, 16, - Decreto 327 de 2004.  Decreto 215 de 2005.  Decreto 308 de 2006.
<b>SUBDIVISIÓN</b>	Requisitos para la subdivisión en supermanzanas, manzanas y lotes: <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li><li>• La conformación de manzanas se efectuará mediante vías públicas vehiculares o peatonales o cesiones públicas para parques o equipamientos.</li><li>• 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.</li><li>• Se exceptúan del requisito de la división en manzanas, las supermanzanas con uso diferente al residencial.</li></ul>	Numeral 3, Artículo 362 del Decreto 190 de 2004.  Artículo 24 del Decreto 327 de 2004.
<b>NORMAS VOLUMETRICAS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Manejo de alturas</li><li>• Dimensión de antejardines y aislamientos</li><li>• Sótanos y semisótanos</li><li>• Rampas y escaleras</li><li>• Voladizos</li><li>• Cerramientos</li><li>• Construcciones provisionales</li></ul>	Artículos 29 a 31 del Decreto 327 de 2004.

**ARTÍCULO 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:



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón

a. Sistemas Generales en el área de influencia del Plan Parcial

SISTEMAS GENERALES	PROYECTOS Y CATEGORIAS		OBSERVACIONES
ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL	Sistema de Áreas Protegidas:	Humedal y Embalse Capellanía	Área protegida sujeta a Plan de Manejo de la Secretaría Distrital de Ambiente
	Parques Urbanos de escala metropolitana:	Parque Metropolitano	Sin desarrollar
	Corredores Ecológicos:	Corredor ecológico de Ronda del río Fucha. Corredor Ecológico de Ronda del río Bogotá.	La EAAB debe implementar un plan de manejo concertado con la autoridad ambiental. Arts. 98 a 103 Decreto 190/04
	Área de manejo especial del río Bogotá:	Presente en el área de Influencia del plan parcial.	El plan parcial debe propiciar la conectividad ambiental
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS	Redes de Acueducto:		Existen redes disponibles en el área del plan parcial. Ver literal b) de este punto.
	Redes de Saneamiento Básico:		
	Red de Alcantarillado Pluvial:		
CENTRALIDAD MAS CERCANA y/o OPERACIONES ESTRATÉGICAS	No. 5 Fontibón –Aeropuerto El Dorado – Engativá. (Centralidad de integración Nacional e Internacional) La directriz de desarrollo de esta Centralidad es la de conformar la plataforma para la exportación, en el marco de la integración nacional e internacional.		Mapa 21 del POT: Red de Centralidades, artículo 24 del Decreto 190/04  Artículo 25 y 26 del Decreto 190/04
	Operación Estratégica Anillo de Innovación: Consolidará la zona comprendida entre el Centro Tradicional.- Centro Internacional y el Aeropuerto, como nuevo Centro Empresarial.		Estudio técnico elaborado por el DAPD en el 2002 (hoy SDP), a cargo de la Gerencia de Operaciones Estratégicas - DAPD.

SISTEMAS GENERALES	PROYECTOS Y CATEGORIAS				OBSERVACIONES
SISTEMA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD	SUBSISTEMA VIAL (1)	NOMBRE DE LA VIA	SUBSISTEMA TRANSPORTISTA (2)	SECCION VIAL (3)	1) Mapa POT N° 15 2) Mapa POT N° 16 3) Mapa POT N° 17



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón

SISTEMAS GENERALES	PROYECTOS Y CATEGORIAS				OBSERVACIONES
	Vías de integración ciudad región	Avenida Centenario (Calle 13)	Red principal de ciclo rutas Troncal Transmilenio	V-1 (64.00 mt)	Vía construida en un perfil no definitivo. Los diseños definitivos los suministrará la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público y el IDU. Dicha información se solicitó en reunión del Comité Técnico de planes parciales.
		Avenida Longitudinal de Occidente (ALO)	Red principal de ciclo rutas Troncal Transmilenio	V-0 (100.00 mt)	Sin construir – Predios adquiridos por el IDU.  El trazado lo suministrará la Subsecretaría de Planeamiento Territorial y/o el IDU de acuerdo con los diseños de la intersección.
	Intersección	Avenida Longitudinal de Occidente (ALO) x Avenida Centenario (Calle 13)			
	Vías de la estructura urbana	Avenida Ciudad de Cali	Red principal de ciclo rutas Troncal Transmilenio	V-1 (60.00 mts)	Vía construida en un perfil no definitivo. Ciclo ruta construida. Troncal Transmilenio en proyecto
	Intersección	Avenida Centenario (Calle 13) x Avenida Ciudad de Cali			Construidas 3 de 4 orejas. Queda pendiente la localizada en el costado Sur –Occidental de la intersección.
	Vías rurales	Ninguna			

b) Reservas obras y o proyectos en el área del Plan Parcial



No 0849

25 OCT. 2007

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

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón**

RESERVAS OBRAS Y PROYECTOS		DELIMITACIÓN y OBSERVACIONES
Zona de manejo y preservación ambiental del Canal del Río Fucha.		Definida por coordenadas mediante oficio S-2007-136269 del 4 de septiembre de 2007, radicado mediante referencia 1-2007-37847 del 4 de septiembre de 2007
Área línea de alta tensión	Línea de transmisión de energía de - 115 kV. en circuito doble.	Se debe respetar una franja de aislamiento de 10 metros a lado y lado del eje de la línea.
Vías malla vial arterial	Avenida Longitudinal de Occidente (ALO)	Debido a la importancia del proyecto para la ciudad y la región, la ALO fue incluida en el Plan de Desarrollo "Bogotá Sin Indiferencia, un Compromiso Social Contra la Pobreza y la Exclusión" 2004 - 2008, Eje - Urbano Regional, Política - "Ciudad - Región", Programa - "Región Integrada para el Desarrollo". Desde la Avenida Ciudad de Villavicencio hasta la Calle 13 se intervendrá con recursos del Distrito y ejecución a cargo del IDU en el período 2006-2008.
Redes Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá	Redes de Acueducto Costado occidental de la Avenida Ciudad de Cali, al sur de la AV. (Calle 13). Obra 18437. Construida en 12" PVC. Costado sur de la Avenida Centenario al Occidente de la Avenida Ciudad de Cali. Obra 18437. Construida en 12" PVC.	Información suministrada mediante oficio S-2007-136269 del 4 de septiembre de 2007, radicado mediante referencia 1-2007-37847 del 4 de septiembre de 2007.



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón**

RESERVAS OBRAS Y PROYECTOS			DELIMITACIÓN y OBSERVACIONES
	Redes de Alcantarillado Sanitario	Actualmente no existen redes construidas de alcantarillado sanitario en el sector del Plan Parcial. De acuerdo con el estudio de la "Actualización del Plan Maestro de Alcantarillado de la Cuenca de Fucha", se estima que las áreas del Plan Parcial deben drenar hacia el intersector de Fontibón (Ver plano 3/133 del proyecto 6448 de mayo 22 de 2002 de la misma actualización.	
	Red de Alcantarillado Pluvial:	El drenaje de las aguas lluvias del Plan Parcial, deberá realizarse hacia el canal del Río Fucha, garantizando que las entregas se dispongan por encima de la cota 2544 (IGAC).	

## **TÍTULO SEGUNDO ESTRUCTURA URBANA DEL PLAN PARCIAL**

### **CAPÍTULO PRIMERO LINEAMIENTOS GENERALES**

**ARTÍCULO 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 "San Antonio" deberá integrarse con la estructura urbana del sector antes mencionada de acuerdo con los lineamientos establecidos en la presente Resolución.

**ARTÍCULO 8. Lineamientos de articulación.** El diseño urbanístico del proyecto deberá 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



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

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón**

Plan Maestro de Espacio Público para Bogotá Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones".

**CAPÍTULO SEGUNDO**  
**ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**

**ARTÍCULO 9.** *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 "San Antonio - Fontibón" debe contribuir a un desarrollo ambientalmente armónico del sector que genere estándares óptimos de calidad de vida. En tal sentido, debe contribuir en la conformación de los siguientes corredores ecológicos: 1.- Entre la ronda del río Fucha y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA) del río Bogotá, y 2.- Entre el Canal del río Fucha el área del plan parcial, y su conexión con el Humedal de Capellanía.

Para la obtención de la licencia de construcción y según sea el tipo de usos industriales a desarrollar, se debe tener en cuenta la legislación ambiental Decreto 1220 del 21 de abril de 2005, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, sobre licencias ambientales, que garanticen el manejo adecuado de los desechos de la industria y los servicios, de manera que no sean vertidos al canal del río Fucha, generando impacto ambiental por contaminación visual y atmosférica en el corredor ambiental del río Fucha.

**ARTÍCULO 10.** *Zona de Ronda.* Para el Río Fucha, en el sector del Plan Parcial "San Antonio", se tiene la Zona de afectación definida para la Zona de Manejo y Preservación Ambiental materializada por El Acueducto de Bogotá de acuerdo con las siguientes coordenadas:

Coordenadas		Coordenadas	
Norte	Este	Norte	Este
106850.876	93435.559	107146.480	93178.713
106884.105	93424.519	107200.544	93140.811
106944.100	93435.390	107207.694	93139.854
106972.500	93392.330	107248.187	93139.428
107002.666	93347.714	107291.001	93074.416
107051.093	93285.910	107333.900	93042.823
107096.528	93226.937	107430.900	92956.930
107134.396	93200.468		



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón**

Fuente Plano 2/55/Seguimiento adquisición predial/Actualización Plan Maestro de Alcantarillado de la Cuenca del Fucha/Dirección administrativa de Bienes Raíces del Acueducto de Bogotá.

**ARTÍCULO 11.** *Zona de Manejo y Preservación Ambiental.* 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.

**ARTÍCULO 12.** *Mitigación de ruido.* El área delimitada para Plan Parcial se relaciona directamente con las Avenidas Ciudad de Cali y Centenario que precisan o precisarán la delimitación de sus correspondientes corredores ecológicos viales, componentes de la Estructura Ecológica Principal. Para su manejo deben concertar los temas ambientales del Plan Parcial entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación:

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 Ciudad de Cali y Centenario. 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 Distrital 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.

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

El control ambiental del que trata el inciso anterior puede estar conformado por un corredor verde arborizado generosamente o por barreras absorbentes de ruido para la mitigación de impactos. El diseño del área de control ambiental cumplirá con los





**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón**

objetivos planteados por el artículo 99 del Decreto 190/04, compatibles con los corredores ecológicos viales.

**ARTÍCULO 13.** *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".

**ARTÍCULO 14.** *Amenaza por inundación.* La Dirección de Prevención y Atención de Emergencias en concepto técnico No. 4311 del 18 de enero de 2006 establece que el Plan Parcial "San Antonio" está localizado en su mayoría en una zona con un grado de amenaza inferior a la considerada como amenaza baja de inundación por desbordamiento y tiene una pequeña franja en su extremo sur occidental que se encuentra en una zona de amenaza media. En consecuencia, no es necesario considerar estudios específicos de riesgo por inundación para el área del polígono que está en amenaza media y se considera viable continuar con el proceso de Plan Parcial para toda el área.

**CAPÍTULO TERCERO  
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

**ARTÍCULO 15.** *Condiciones generales.* El Plan Parcial debe organizar las áreas de cesión para espacio público, generando un sistema integrado de espacios de uso colectivo en el que se logre calidad urbana, paisajística y ambiental.

**ARTÍCULO 16.** *Articulación del espacio público.* El proyecto urbanístico del plan parcial deberá consolidar los elementos del espacio público existentes, para lo cual se debe mantener y prever el diseño de los andenes, elaborados y definidos por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU). En consecuencia, se deberán implementar en la fase de construcción del urbanismo los diseños de iluminación, arborización e instalación de



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón**

mobiliario que formen, parte de los citados diseños los cuales se deben integrar en la propuesta del plan parcial.

Es indispensable integrar y conformar una red peatonal y de espacios públicos continua al interior del plan parcial integrándolo con el entorno. Esta red estará conformada por andenes, plazas y plazoletas, vías peatonales, paseos, alamedas y parques. La existencia de estos elementos y el manejo de diferentes escalas potencializa la riqueza y diversidad del espacio público.

**ARTÍCULO 17.** *Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público.* La propuesta de diseño de los andenes, plazoletas de acceso, deberá ceñirse a las determinantes relacionadas anteriormente con Espacio Público. Al requerir intervenir el espacio público existente, se deberá realizar 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 Distrital 190 de 2004, acompañado del formulario, la documentación respectiva y la propuesta de diseño.

**ARTÍCULO 18.** *Arborización y Paisajismo:* El tratamiento de arborización de los andenes, control ambiental y aislamientos debe enmarcarse en lo definido en la cartilla de arborización del Jardín Botánico.

Se debe incluir en la propuesta del diseño paisajístico, del espacio público la localización de la arborización existente y su estado. Esta evaluación debe ajustarse al Manual Verde y a la Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C. (IDU, Dama, Jardín Botánico) la cual se encuentra en la página [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co)

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

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

**ARTÍCULO 20.** *Características de las áreas de cesión pública para parques y equipamientos.* Se deberá cumplir con las normas referidas a geometrías, localización,



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

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón**

accesibilidad y pendiente máxima definidas en el artículo 362 del Decreto 190 de 2004-Compilación POT- y en el artículo 50 del Decreto Nacional 564 de 2006.

Para el manejo de las zonas destinadas a equipamiento comunal público deberá contemplarse lo ordenado por el Plan Maestro de Equipamiento.

Adicionalmente, como el plan se relaciona con una red de espacios públicos producto de las cesiones de las urbanizaciones colindantes, el espacio público a generar dentro del presente Plan debe disponerse de forma tal que conecte y complemente los componentes de la estructura de espacio público y la Estructura Ecológica Principal con el propósito de conformar un sistema de integración, priorizando la localización de la cesión pública para parque.

**CAPITULO CUARTO  
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS**

**ARTÍCULO 21.** *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.

**ARTÍCULO 22.** *Lineamientos para el equipamiento colectivo.* De acuerdo con la norma vigente, el plan parcial debe ceder un área para la localización de equipamientos colectivos, que en este caso debe concentrarse preferiblemente en un solo globo y destinarse a apoyar las actividades de la Centralidad y de la Operación Estratégica. (Política de dotación de equipamientos, artículo 11 del Decreto Distrital 190 de 2004).

La localización de equipamientos colectivos no podrá efectuarse sobre las intersecciones de los corredores de la Malla Vial Arterial de las avenidas Ciudad de Cali, Centenario y Longitudinal de Occidente – ALO y debe tener acceso por medio de una plazoleta desde la avenida Centenario y el canal del río Fucha.



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón**

**CAPÍTULO QUINTO  
SISTEMA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD**

**ARTÍCULO 23.** *Malla vial definida en el Plan de Ordenamiento Territorial.* De acuerdo al inventario de la malla vial definida en el Plan de Ordenamiento Territorial, la Avenida Centenario y la Avenida Ciudad de Cali bordean el Plan Parcial "San Antonio" por el costado Sur Oriental. Por otro lado, la Avenida Longitudinal de Occidente se encuentra en el área límite del plan parcial.

El plan parcial debe contemplar las zonas de reserva vial y de control ambiental, así como mantener las secciones transversales señaladas en los planos topográficos de las avenidas: Longitudinal de Occidente, vía tipo V-0, de 100 m de ancho, Centenario, vía tipo V-1, de 64 m de ancho, y Ciudad de Cali, vía tipo V-2, de 40 m de ancho, que se encuentran contenidas en los planos F370/1-02, F370/1-03, F233/1-18, F233/1-27 y F233/1-25.

**ARTÍCULO 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.

Para la definición del trazado y características de las vías, se requiere la presentación del plano con la propuesta vial debidamente acotado, a una escala adecuada (1:1000 o 1:500) y debidamente referenciado al sistema de coordenadas del IGAC, Inciso 4º, Art. 19, Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 25.** *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.

**ARTÍCULO 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.



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón**

**ARTÍCULO 27.** *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 máxime cuando se trata de usos dotacionales en su gran mayoría.

**ARTÍCULO 28.** *Normas viales en plan de implantación.* Si en el proyecto urbanístico del plan parcial "San Antonio" se proyecta un nuevo uso dotacional 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 1004, en el sentido de que si existe algún proyecto a implantar, de escala metropolitana o urbana, éste debe contar con un estudio de tránsito y un estudio de demanda y atención de usuarios, estudios que deben ser aprobados por la Secretaría de Movilidad.

## **CAPITULO SEXTO SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS**

**ARTÍCULO 29.** *Servicio de acueducto 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, y alcantarillado para el Plan Parcial "San Antonio - Fontibón".



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón**

**ARTÍCULO 30.** *Financiación de la infraestructura de acueducto y alcantarillado.* En el plan parcial "San Antonio" las cargas generadas por las redes de acueducto y alcantarillado estarán a cargo de los propietarios de los predios del sector.

**ARTÍCULO 31.** *Redes existentes.* En el siguiente cuadro se presenta el estado de las redes de servicios de acueducto:

Tipo de servicio	Estado	Diámetro de la tubería	Localización
Acueducto	Construida	12" PVC	Costado occidental de la Avenida Ciudad de Cali, al sur s de la Avenida Centenario (calle 13. Obra 18437
Acueducto	Construida	12" PVC	Costado sur de la Avenida Centenario (calle 13), al occidente de la Avenida Ciudad de Cali. Obra 18437

**ARTÍCULO 32.** *Acueducto.* Para el suministro de agua potable del Plan Parcial, se deberán tener en cuenta las redes relacionadas en el oficio S-2007-136269, emitido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado en fecha 4 de septiembre de 2007. En consecuencia, se deberá prolongar la red de diámetro "12" construida por el costado sur de la Avenida Centenario (Calle 13) hasta la Avenida Longitudinal de Occidente, y cerrando la malla en la forma que el acueducto de Bogotá determine en la etapa de Datos Técnicos Particulares.

**ARTÍCULO 33.** *Criterios generales para el diseño del alcantarillado.* El constructor y/o urbanizador deberá realizar la inspección de las redes existentes y revisar la capacidad hidráulica de aquellas redes a las cuales se va a conectar el Plan Parcial "San Antonio".

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

**ARTÍCULO 34.** *Alcantarillado sanitario.* Actualmente no existen redes construidas de alcantarillado Sanitario en el sector del Plan Parcial. De acuerdo con el estudio de la "Actualización del Plan Maestro de Alcantarillado de la Cuenca del Fucha", se estima



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón**

que las áreas del Plan Parcial deberán drenar hacia el intersector de Fontibón tal como se indica en el plano 3/133 del proyecto 6448 de mayo 22 de 2002.

**ARTÍCULO 35.** *Alcantarillado pluvial.* El drenaje de las aguas lluvias del Plan Parcial deberá realizarse hacia el canal del Río Fucha, garantizando que las entregas se dispongan por encima de la cota 2544 (IGAC), correspondiente a la cota máxima de inundación prevista en el sector del canal, a la altura del plan parcial.

**ARTÍCULO 36.** Adicional a los datos técnicos correspondientes a los artículos, 33, 34 y 35, se deberán tener en cuenta los siguientes documentos:

1. Los datos técnicos generales del Anexo UC-03 del Manual de Urbanizadores.
2. Los planos record de la obra construida por el acueducto, correspondiente al Proyecto PV391 de la Obra No. 1847, elaborado en el 2001.
3. El plano de construcción de la División Técnica de la Dirección de Servicios de Alcantarillado, elaborado en octubre de 1965.
4. Los planos 3/133 y 18/133 del Proyecto 6448 correspondiente a la "Actualización del Plan Maestro de Alcantarillado de la cuenca del Fucha

**ARTÍCULO 37.** *Lineamientos legales y técnicos para redes internas.* El urbanizador 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. Así mismo, 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, así como la restante normatividad vigente.

Las instalaciones hidráulicas internas de alcantarillado pluvial y sanitario deben manejarse por separado, y su conexión a las redes externas, deberá realizarse mediante cajas de inspección separadas, las cuales deben ser construidas al momento de la entrega.

Antes de iniciar la ejecución de las domiciliarias a las redes externas, el urbanizador debe solicitar su supervisión a la Gerencia de Zona del Acueducto de Bogotá.

**ARTÍCULO 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



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

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón**

lo establecido en el Acuerdo 020 de 1995 expedido por la Junta Directiva de la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado E.S.P.

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

**CAPÍTULO PRIMERO  
USOS DEL SUELO**

**ARTÍCULO 39.** *Áreas de Actividad.* El área objeto de la formulación del plan parcial "San Antonio" está localizado por una parte, en Área de Actividad Urbana Integral – Zona de Servicios e Industria y por otra, en Área de Actividad Industrial – Zona Industrial según el mapa No. 25 "Usos del suelo urbano y de expansión" del Plan de Ordenamiento Territorial.

**CAPÍTULO SEGUNDO  
EDIFICABILIDAD, SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y  
BENEFICIOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS**

**ARTÍCULO 40.** *Sistema de reparto de cargas y beneficios:* La edificabilidad del plan parcial será el resultado de las cargas locales y generales que se asuman, las cuales podrán estar localizadas dentro o fuera del plan parcial. El monto de estas cargas será definido en la modelación urbanística financiera (análisis de la estructura de costos y ventas) del proyecto inmobiliario, la cual se elaborará conjuntamente con la Secretaría Distrital de Planeación, a partir del portafolio de ventas que se propongan en el plan parcial.

Una vez definido este primer nivel de reparto, los interesados deberán proponer la conformación de unidades de gestión y los mecanismos para el reparto equitativo de cargas y beneficios en los demás niveles de reparto, es decir, entre unidades de gestión y entre predios al interior de la unidad.





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

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón

**ARTÍCULO 41. Edificabilidad.** En el siguiente cuadro aparecen los criterios generales para la determinación de la edificabilidad resultante del plan parcial:

	DESCRIPCIÓN CONTENIDOS Y EXIGENCIAS MÁS RELEVANTES	FUENTE
<b>RANGO DE EDIFICABILIDAD 3</b>	La edificabilidad del plan parcial será el resultado del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios. El índice de construcción (IC) máximo será 1.75 del ANU indicado por el numeral 6 del artículo 362 del Decreto 190 de 2004 para el Rango 3. Sin embargo, por encontrarse con frente a un eje de la Malla Vial Arterial podrá acceder a un IC de 2.75 del ANU. (Lo cual dependerá del estudio de cargas y beneficios y del estudio de tráfico correspondiente). El índice de ocupación (IO) será del 0.45 de conformidad con lo establecido en el artículo 362 del Decreto 190 de 2004.	Plano N° 28 del POT Cuadro del numeral 6, Artículo 362 -Decreto 190 de 2004, Literal a, numeral 6 del artículo 362 del Decreto 190 de 2004.

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 43. Cargas urbanísticas locales.** Son las cargas asociadas a las cesiones y obras urbanísticas, así:



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón**

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.
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.

**ARTÍCULO 44.** *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% del Área Neta Urbanizable (ANU) destinado para parques y el 8% del ANU 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 Distritales 190 de 2004 y 327 de 2004.

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

**ARTÍCULO 45.** *Porcentajes mínimos de VIS o VIP.* El plan parcial deberá prever la destinación de suelo para VIS del 50% o VIP del 30% del Área útil, de conformidad con los porcentajes del artículo 350 del Decreto Distrital 190 de 2004 y los artículos 41 y 42 del Decreto 327 de 2004. El eventual traslado queda sujeto a concepto de la autoridad ambiental competente



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

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón**

**CAPITULO SEPTIMO  
DISPOSICIONES FINALES**

**ARTÍCULO 46.** *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 47.** *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.

**ARTÍCULO 48.** *Vigencia.* De conformidad con lo establecido en el párrafo 2 del artículo 6 del Decreto 2181 de 2006, las determinantes definidas en la presente resolución tendrán una vigencia de doce (12) meses.

**ARTÍCULO 49.** *Publicación.* Debido a que la presente Resolución se expide por solicitud del representante legal de los propietarios de los predios con folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1277031, 50C-1272282, 50C-1255080, 50C1296483 y 50C-01354945; y teniendo en cuenta que la delimitación del ámbito geográfico del plan parcial afecta a propietarios 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 del Distrito Capital.

En virtud del artículo 16 del Decreto 01 de 1984, el valor de la publicación deberá ser cubierto por el interesado

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.** En caso de que no se cumpla con el requisito de publicidad al que se hace referencia 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.



No 0849

25 OCT. 2007


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

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San Antonio - Fontibón" ubicado en la localidad de Fontibón**


**ARTÍCULO 50. 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**

25 OCT. 2007



**FERNANDO PENAGOS ZAPATA**  
**SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

Proyectó: Gregorio Alonso Huertas   
Revisó: María Cristina Rojas Eberhard 