



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

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, por los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y por el artículo 470 del Decreto 190 de 2004

CONSIDERANDO

- I. Que el señor Jesús Guerrero Hernández, y la señora Luz Mary Guerrero Hernandez, radicaron el pasado 23 de junio de 2007 en la Secretaría Distrital de Planeación una solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "Servientrega", para los predios identificados con las siguientes matrículas inmobiliarias: 50C-502896, 50C-502897, 50C-502905, 50C-502895, 50C-509701, 50C-502891.
- II. Que por medio de oficio No. 2-2007-21201 del 13 de julio de 2007, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a los interesados algunos documentos faltantes según las consideraciones contenidas en el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006.
- III. Que posteriormente, mediante las radicaciones 1-2007-30564 del 24 de julio de 2007 y 1-2007-3131 del 27 de julio de 2007, los señores Mauricio Sánchez y Oscar Antonio Márquez, anexaron respectivamente, el formato de Solicitud de Determinantes para Plan Parcial F-17 y el poder otorgado por los señores Jesús Guerrero Hernández (representante legal de Inverluna y Cía) y Luz Mary Guerrero Hernández (representante legal de Inverluz y Cía) al señor Oscar Antonio Márquez para encargarse del trámite del plan parcial "Servientrega".
- IV. Que de acuerdo al Comité de Planes Parciales celebrado el día 25 de julio de 2007, la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante memorando interno del 9 de agosto de 2007, informó a la Dirección de



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

Planes Parciales sobre su abstención de emitir concepto técnico por las siguientes razones: "el predio objeto del plan parcial "Servientrega" se encuentra ubicado en ZONA DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS", y "el uso propuesto de " Centro Internacional Logístico de Servientrega Bodegas, Embalaje" según el Decreto Distrital 190 de 2004, no contempla este uso dentro de los Servicios Urbanos Básicos, sino como SERVICIOS EMPRESARIALES DE ESCALA METROPOLITANA".

- V. Que el 15 de agosto de 2007 mediante oficio 2-2007-24984, la Dirección de Planes Parciales, señaló al señor Oscar Antonio Márquez (apoderado y encargado del trámite del plan parcial "Servientrega") , la imposibilidad adoptar las determinantes para el plan parcial con el uso esperados por el promotor dado el Decreto 190 de 2004 -POT- estableció para esta zona el Área de Actividad Dotacional, Zona de Servicios Urbanos Básicos.
- VI. Que el 21 de agosto de 2007 mediante oficio No. 1-2007-35031, el señor Oscar Marquez Buitrago interpuso un recurso de reposición contra el oficio 2-2007-24984, arguyendo que la actividad económica de Servientrega consiste en la prestación del Servicio Público Postal, motivo por el cual debe contemplarse dentro de la Zona de Servicios Urbanos Básicos.
- VII. Que el 19 de septiembre de 2007, la Dirección de Planes Parciales mediante oficio No. 2-2007-29399 informó, al apoderado del trámite del plan parcial "Servientrega", sobre las determinantes entregadas por al Dirección de Operaciones Estratégicas mediante memorando interno No. 3-2007-06896, en la cual aclara que "el estudio del Plan Zonal de la Operación Estratégica Fontibón- Aeropuerto El Dorado-Engativa- Aeropuerto Guaymaral, indica que dicho ámbito (*el ámbito del plan parcial*) hace parte de lo que se denomina como el Segundo Anillo de Actividad relacionada con el aeropuerto y que el Plan Zonal, prevé la localización de servicios complementarios a la actividad aeroportuaria tales como servicios de logística, centros de mensajería, parqueaderos, y talleres". En el mismo sentido, la Dirección de Operaciones Estratégicas, señala que "en cuanto a la diferencia del suelos de suelo (*establecido por*) el POT, efectivamente parece deberse a una imprecisión cartográfica originada en la ausencia de información con respecto al límite del predio del aeropuerto" (*el cual tiene un uso dotacional*). Por lo tanto, en el marco de la adopción del Plan Zonal mencionado, se debe precisar la clasificación de uso del suelo.
- VIII. Que en atención a la reunión efectuada el 4 de septiembre de 2007 en las instalaciones de la Secretaría Distrital de Planeación, y con base en el concepto técnico emitido por la Dirección de Operaciones Estratégicas, mediante radicado 1-2007-43073 del 3 de octubre de 2007, el apoderado del trámite del plan parcial "Servientrega", renunció al recurso de reposición interpuesto contra el oficio 2-2007-24984.



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

- IX. Que en atención al oficio 1-2007-4307, la Dirección de Planes Parciales aceptó la renuncia al recurso de reposición y aclaró que el concepto de viabilidad del plan parcial sólo podrá ser emitido por la Secretaría Distrital de Planeación cuando se encuentre adoptado el Plan Zonal dado que en el marco de éste se deberá precisar el uso del suelo.
- X. Que el 13 de noviembre de 2007 mediante radicado 3-2007-08810, la Dirección de Operaciones Estratégicas remitió a la Dirección de Planes Parciales, las determinantes urbanísticas de la Operación Estratégica Fontibón-Aeropuerto El Dorado-Engativá para la formulación del Plan parcial Servientrega, las cuales son de carácter indicativo.
- XI. Que el 24 de julio de 2007 la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, envió a la Secretaría Distrital de Planeación 21 boletines catastrales de los predios que corresponden al plan parcial Servientrega, así como de dos manzanas catastrales y un archivo en dxf donde se ubica el citado plan parcial.
- XII. Que el día 26 de julio de 2007 la Empresa de Teléfonos de Bogotá radicó en la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación concepto en donde se señala la viabilidad de la prestación servicio de telecomunicaciones desde la Central Aeropuerto para el ámbito de este plan parcial.
- XIII. Que el 3 de agosto de 2007 Codensa radicó en la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación concepto técnico en donde se señala la viabilidad de la prestación del servicio para el ámbito de este plan parcial.
- XIV. Que el 21 de agosto de 2007 la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias DPAE radicó en la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación concepto en el cual están contenidas algunas consideraciones importantes que deberán ser tenidas en cuenta en la formulación del plan parcial "Servientrega".
- XV. Que el 9 de noviembre de 2007 la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, recibió concepto técnico de la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá en donde se señala la disponibilidad de servicios y los datos técnicos para el ámbito de este plan parcial.
- XVI. Que el 13 de noviembre de 2007 la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, recibió concepto técnico de la Dirección del Taller del Espacio Público en el cual se identifican los componentes del Sistema de Movilidad y Espacio Público, así como otras consideraciones técnicas que deberán ser tenidas en cuenta por el promotor del plan parcial en la formulación del proyecto urbanístico.



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

- XVII. 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".
- XVIII. Que el numeral 2 del artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece la obligatoriedad de formular planes parciales para todas aquellas áreas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas netas urbanizables.
- XIX. 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 "Servientrega" se encuentra ubicado en Suelo Urbano, bajo Tratamiento de Desarrollo. El área neta urbanizable es de 15.48 has, razón por la cual debe adoptarse plan parcial como requisito previo al trámite de la licencia de urbanismo.
- XX. Que en atención al artículo 22 del Decreto 327 de 2004, todo proyecto de equipamiento de comercio de escala metropolitana y urbana, deberá estar sustentado en un estudio de tránsito que contenga el análisis riguroso de la situación con y sin proyecto, y de los impactos que genera sobre la movilidad circundante y de la zona de influencia.
- XXI. 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. Adicionalmente, los proyectos de planes parciales que sean radicados con posterioridad al 7 de noviembre de 2007, fecha en la cual se expidió el Decreto 4300 de 2007, deberán sujetarse a lo dispuesto en dicho Decreto.
- XXIX. Que en vista de que se cumplieron las exigencias normativas contenidas en el Decreto Nacional 2181 de 2006, el Decreto 190 de 2004, la Ley 388 de 1997, y según las determinantes urbanísticas de la Operación Estratégica Fontibón-Aeropuerto El Dorado-Engativá para la formulación del plan parcial "Servientrega" emitidas por la Dirección de Operaciones Estratégicas, se procede a adoptar las

8/17



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

determinantes para la formulación del plan parcial "Servientrega" ubicado en la localidad de Fontibón.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

**TÍTULO 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 "Servientrega", 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 y en consideración a que el suelo localizado entre la reserva vial para la ALO y el aeropuerto El Dorado constituye una zona homogénea desligada físicamente (la configuración espacial de la ALO la convierte en un límite) y funcionalmente de área localizada entre la ALO y la transversal 93 (destinada a la localización de servicios de alto impacto), los límites del plan parcial son los siguientes:

LOCALIZACIÓN	LÍMITE	NÚMERO PLANO TOPOGRÁFICO	OBSERVACIONES
Nor Occidente	Aeropuerto El Dorado. Predio de propiedad del Fondo Aeronáutico Nacional, identificado con chip AAA0065UHEA	-	Actualmente en trámite el Plan de Regularización y Manejo. Por no conocer con exactitud los límites del aeropuerto El Dorado, los mismos se toman de aerofotografías e información obtenida de la cartografía oficial a escala 1:2000 y la información catastral disponible en la SDP.
Nor oriente	Avenida José Celestino Mutis	-	El perfil definitivo es de 60 m.
	Tratamiento de renovación urbana		El Decreto 2181 de 2006 se aplica a suelos con tratamiento de desarrollo
Sur Occidente	Predio con área 1171.20 m2, identificado con chip AAA0066CUYX, M.I. 050C00509686 y dirección Ak 96 No. 51-99 IN 1	-	Localizado 100% en reserva vial para la futura construcción de la ALO.



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

LOCALIZACIÓN	LÍMITE	NUMERO PLANO TOPOGRÁFICO	OBSERVACIONES
	Predio con área 1008.80 m2, identificado con chip AAA0066CWKL, dirección CL 53 No. 96-01 y M.I. 050C00509697	-	
	Predio con área 1392.60 m2, identificado con chip AAA0066CWOE y dirección AK 96 No. 53-07	-	
	Predio con área 975.20 m2, identificado con chip AAA0066CUHY, dirección AC 63 No. 94-93 y M.I. 050C00509693	-	
	Predio con área 363.30 m2, identificado con chip AAA0066CWEA, dirección CL 52 No 93-99 IN 1 y M.I. 050C-509685	-	
	Predio identificado con cédula catastral 005626 04 01	-	-
	Transversal 93	-	Vía local.
	Motel Coconito Predio identificado con cédula catastral 005626 20 06	E-83/1-04	-
Sur Occidente	Tratamiento de renovación urbana	-	El Decreto 2181 de 2006 se aplica a suelos con tratamiento de desarrollo

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

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

	CHIP	NOMENCLATURA OFICIAL	ÁREA/ M2		MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO REGISTRADO EN CATASTRO DISTRITAL
			PREDIO	DENTRO DEL P.P.		
Predio Aviaco	AAA0065UFSK				50C502908	Sociedad terminal aéreo Simón Bolívar S.A.
	AAA0066DMUH	TV 93 No. 51-23	14691.50	14691.50	050C00208863	De Desarrollo Urbano Inmobiliaria
Predio con plano topográfico E-132/1-9						
Lote A			1309	1309	50C502895	Inverluna y Cía, Inverluz y Cía.
Lote 1	AAA0066DMYN	CL 51 No. 96ª-54 IN 2	17669.50	17669.50	050C00502891	Inverluna y Cía, Inverluz y Cía.
Lote 3	AAA0066CWBR	CL 52ª No. 96-25 IN 2	15445.70	15445.70	050C00502896	Inverluna y Cía, Inverluz y Cía.



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

Lote C			1409.69	1409.69	50C509701	Inverluna y Cía, Inverluz y Cía.
Lote D					50C509699	Inversiones Gaidenar Ltda.
	AAA0066CWFT	AK 96 No. 52-40 IN 1	1056.80	1056.80	050C00509689	Fabrica Ensamblajes de Bicicletas, Andrade Mejía Alvaro, Andrade Mejía Hernando, Andrade de Casas Blanca
Lote J					50C509698	Inversiones Gaidenar Ltda.
Lote 5	AAA0066CWLW	AK 96 No. 52ª -51 IN 7	39343.30	39343.30	050C00502897	Inverluna y Cía, Inverluz y Cía.
Lote 6	AAA0066CWPP	AK 96 No 53-05 IN 9	20158.60	20158.60	050C00502905	Inverluna y Cía, Inverluz y Cía.
	AAA0066CWSK	AC 63 No. 96-03	13270.96	13270.96	050C00502901	Miryam Liliana Pinilla Morillo, Lida Fabiola Pinilla Morillo, Nubia Patricia Pinilla Morillo, María del Pilar Pinilla Morillo
	AAA0066CSJH	AC 63 No. 96-05	21177.5	21177.5	050C00502892	Byron López Salazar.
Otras áreas				23.544.64		Vías locales y otros
AREA BRUTA DEL PLAN PARCIAL				21.44 has		
AREA NETA DEL PLAN PARCIAL		15.48 has				

Parágrafo 1. La información contenida en las tablas anteriores es de carácter indicativo y corresponde a la información contenida en la cartografía distrital así como a la suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Las áreas citadas 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. En el plano anexo No. 3 denominado "Predios incluidos en el plan parcial "Servientrega" se evidencia la división predial del referido plan así como información catastral disponible 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:

- Plano anexo No. 1 "Delimitación Plan Parcial Servientrega".
- Plano anexo No. 2 "Estructura urbana área de influencia Plan Parcial Servientrega".
- Plano anexo No. 3 "Predios incluidos en el Plan Parcial "Servientrega"
- Archivo digital que contiene la reserva vial para la ALO.

7



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

2. Conceptos Técnicos:

- a. Concepto técnico expedido por Gas Natural mediante oficio No. 61143017-00179 del 11 de enero de 2007.
- b. Concepto técnico expedido por la Dirección del Taller del Espacio Público bajo el número de radicación 3-2007-08828 del 13 de noviembre de 2007.
- c. Concepto técnico sobre disponibilidad de servicio expedido por la Empresa de Teléfonos de Bogotá, radicado con el número 007776 del 26 de julio de 2007.
- d. Concepto técnico expedido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias con el número de radicación 1-2007-35070 del 21 de agosto de 2007.
- e. Concepto técnico del Instituto de Desarrollo Urbano IDU.
- f. Concepto técnico de la Secretaría Distrital de Ambiente remitido el 4 de diciembre de 2007.
- g. Concepto técnico sobre disponibilidad de servicio expedido por Codensa, radicado con el numero 1-2007-32673 del 3 de agosto de 2007.
- h. Concepto técnico expedido por la Empresa de Acueducto Agua y Alcantarillado de Bogotá EAAB, radicado con el numero 1-2007-49430 del 9 de noviembre de 2007.

CAPÍTULO SEGUNDO

CRITERIOS GENERALES APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 5. *Información general.* En los siguientes cuadros aparece 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		AREA (Has)	OBSERVACIONES
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano	21.44	Mapas 1 y 2 del POT : Clasificación del Suelo Artículo 145 del Decreto 190 /04
TRATAMIENTO URBANÍSTICO*	Desarrollo	21.44	Mapa 27 del POT: Tratamientos Urbanísticos Artículos 361 y 362 del Decreto 190 /04 *El Decreto 190 de 2004 le asigna el tratamiento de consolidación de sectores urbanos especiales, sin embargo le aplica tratamiento de desarrollo por ser un urbanizable no urbanizado, de acuerdo



No 0932

04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

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

CONDICIONES GENERALES			AREA (Has)	OBSERVACIONES
				con lo estipulado por el Decreto 327 de 2004.
USOS DEL SUELO*	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	AREA	Mapa 25 del POT: Usos del Suelo Urbano y de expansión Artículo 349 del Decreto 190 /04 Se identificó una imprecisión cartográfica en la asignación del uso del suelo que será resuelta en el marco del Plan Zonal del Aeropuerto.
	Área de actividad dotacional	Zona de servicios urbanos básicos	16.83	
UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL UPZ		117 Aeropuerto El Dorado.		Sin adoptar
SECTOR POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS		Zona C: demanda media baja		Mapa N° 29 del POT: Zonas normativas por demanda de Estacionamientos. Artículo 391 y Cuadro anexo No 4 del Decreto 190 /04 Decreto 1108 del 28 /12 /00
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.
ZONIFICACIÓN SISMICA		Zona 4: Lacustre B		Mapa N° 7 del POT: Micro zonificación Sísmica ARTÍCULO 144 del Decreto 190 /04
PROVISIÓN DE VIS		Un suelo equivalente al 20% del área útil del proyecto debe destinarse a vivienda de interés social o el equivalente al 15% para vivienda de interés prioritario. Esta obligación debe trasladarse fuera del plan parcial dado que en el área del mismo está restringida la localización de		Artículos 350 del Decreto 190 /04 Artículo 41 Decreto 327 /04



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

CONDICIONES GENERALES	AREA (Has)	OBSERVACIONES
	vivienda por hacer parte del área de influencia del aeropuerto El Dorado.	

	DESCRIPCIÓN CONTENIDOS Y EXIGENCIAS MAS RELEVANTES	FUENTE
NORMAS VIALES	<ul style="list-style-type: none">• Malla vial local.• Accesos vehiculares.• Intersecciones viales.• Estacionamientos.• Estudios de tránsito y estudios de demanda y atención de usuarios.• Manejo de las zonas de reserva vial. – (Circular DAPD N° 003/ 07-03-05)	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
CESIONES OBLIGATORIAS DE ESPACIO PÚBLICO	<ul style="list-style-type: none">• Cesiones mínimas públicas para parques: 17% y se debe atender lo dispuesto en el Plan Maestro de Espacio Público.• Cesiones mínimas públicas para equipamientos: 8%• Normas para las cesiones públicas para parques y equipamientos.• Condiciones generales para la cesión de áreas para parques y equipamientos.• Usos en las cesiones públicas para equipamientos.• Condiciones de ocupación, edificabilidad y volumetría en las zonas de cesión para equipamientos.	Artículo 362. numeral 2, literal a, b, c del Decreto 190 de 2004 Artículos 12, 13, 14, 15, 16, - Decreto 327 de 2004 Decreto 436 de 2006 Decreto 215 de 2005
SUBDIVISIÓN	<ul style="list-style-type: none">• Áreas máximas y condiciones para la subdivisión espacial en supermanzanas y manzanas. Máximo 5 Ha. de área neta urbanizable en	Artículo 362. Numeral 3 - Decreto 190 de 2004.



04 DIC. 2007

No 0932

Continuación de la Resolución No. _____

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

	Supermanzanas y 2 Ha. de área útil en manzanas para agrupaciones. Opcional en uso diferente al uso residencial.	
NORMAS VOLUMÉTRICAS	<ul style="list-style-type: none">• Manejo de alturas• Antejardines y aislamientos• Sótanos y semisótanos• Rampas y escaleras• Voladizos• Cerramientos• Construcciones Provisionales	Artículo 29 - 31 - Decreto 327 de 2004.

ARTÍCULO 6. *Lineamientos urbanísticos generales de escala zonal.* Los siguientes cuadros contienen la información correspondiente a la estructura ecológica principal, los diferentes sistemas generales y la estructura socioeconómica y espacial que componen la estructura urbana de escala zonal contenida en el Decreto 190 de 2004 y en los estudios para la Operación estratégica Fontibón, El Dorado, Engativá, Guaymaral:

SISTEMAS GENERALES	PROYECTOS Y CATEGORIAS		OBSERVACIONES
ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL	SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS:	<ul style="list-style-type: none">• PARQUE ECOLOGICO DITRITAL DE HUMEDAL DE CAPELLANIA• PARQUE ECOLOGICO DITRITAL DE HUMEDAL DEL MEANDRO DEL SAY	Mapa N° 12 del POT: Estructura Ecológica Principal
	PARQUE URBANO DE ESCALA METROPOLITANA	• NINGUNO	
	PARQUE URBANO DE ESCALA ZONAL	• NINGUNO	



No 0932 04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

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

SISTEMAS GENERALES	PROYECTOS Y CATEGORIAS			OBSERVACIONES
	CORREDOR ECOLÓGICO:	VIAL	<ul style="list-style-type: none">• AV. JORGE ELIÉCER GAITÁN CLLE 26 V-0• AV. LONGITUDINAL DE OCCIDENTE V-0• AV. CENTENARIO V-1• AV. CIUDAD DE CALI V-1• AV. FERROCARRIL DE OCCIDENTE V-• AV. JOSÉ CELESTINO MÚTIS desde V-2• AV. LUIS CARLOS GALÁN V-3• AV. TAM V-3• AV. VERSALLES V-3• AV. CARRERA 106 V-3• AV. FONTIBÓN V-3• AV. CARRERA 103 V-3• AV. GONZALO ARIZA V-3	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
		DE RONDA	<ul style="list-style-type: none">• RIO FUCHA	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		COMPUESTA POR LA RONDA HIDRÁULICA Y ZMPA
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS	REDES DE ACUEDUCTO:		Las indicadas en la posibilidad de servicio emitida por la Empresa de Agua, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá para el área del plana parcial.	
	REDES DE SANEAMIENTO BÁSICO:			
	RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL:			



No 0932

04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

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

SISTEMAS GENERALES	PROYECTOS Y CATEGORIAS	OBSERVACIONES
CENTRALIDAD Y OPERACION ESTRATEGICA MAS CERCANA	<ul style="list-style-type: none">Centralidad de Integración nacional e internacional #4 Fontibón-aeropuerto el dorado – Engativá. Existente su uso principal es comercial e institucional, su objetivo es conformar la gran plataforma para la exportación, y vincular para ello el aeropuerto de Guaymaral.Operación Estratégica #3 Fontibón, El Dorado, Engativá, Guaymaral	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	
	VÍAS DE INTEGRACIÓN CIUDAD REGIÓN	• AV. JORGE ELIÉCER GAITÁN CLLE 26 • AV. LONGITUDINAL DE OCCIDENTE	V-0 (100.00 mt)	Mapas 15, 16 y 17 del POT : Sistema de Movilidad
		• AV. CENTENARIO • AV. JOSÉ CELESTINO MÚTIS	V-1 (60.00 mt)	
	VÍAS DE LA ESTRUCTURA URBANA	• AV. JORGE ELIÉCER GAITÁN CLLE 26	V-0 (100.00 mt)	
		• AV. CIUDAD DE CALI V-1 • AV. FERROCARRIL DE OCCIDENTE	V-1 (60.00 mt)	
		• AV. JOSÉ CELESTINO MÚTIS	Desde V-2 (40.00 mt)	



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

SISTEMAS GENERALES	PROYECTOS Y CATEGORIAS			FUENTE
		<ul style="list-style-type: none">• AV. LUIS CARLOS GALÁN• AV. TAM• AV. VERSALLES• AV. CARRERA 106• AV. FONTIBÓN• AV. CARRERA 103• AV. GONZALO ARIZA	V-3 (30.00 mt)	
	VÍAS RURALES	NINGUNA		

TÍTULO SEGUNDO ESTRUCTURA URBANA DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO PRIMERO LINEAMIENTOS GENERALES

El plan parcial Servientrega se encuentra localizado en un suelo que hace parte de la Operación estratégica Fontibón, El Dorado, Engativá, Guaymaral. Esta operación está soportada por una parte en las actividades del comercio exterior y por otra en la estrategia de competitividad ligada a la explotación del sector servicios con énfasis en el turismo. Busca entre otros y de acuerdo con el concepto técnico emitido por la Dirección de Operaciones Estratégicas, *"Potenciar el desarrollo de la actividad aeroportuaria como factor de desarrollo económico y de competitividad, tanto para la zona como para la ciudad-región"* así como *"Fortalecer el sector servicios en la ciudad, aprovechando el aumento esperado en las operaciones aéreas"*. En este marco, se propone la intervención en diferentes frentes tales como sistema vial y de transporte, áreas para proyectos de vivienda, equipamientos propuestos e intervenciones prioritarias, buscando lograr:

Facilitación del transporte terrestre de carga al interior de la ciudad y con la región (sobre todo con la Sabana) y articulación del aeropuerto con el centro de la ciudad, a través de la complementación de la red vial arterial y complementaria y de la conformación de un corredor de servicios de alta jerarquía sobre la avenida Jorge Eliécer Gaitán.

Conformación de una zona de apoyo a la actividad aeroportuaria mediante la transformación de las zonas cercanas al aeropuerto a través de la localización de usos relacionados con la actividad aeroportuaria.



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

Ordenación de las zonas residenciales, de tal manera que se mitigue el impacto por ruido sobre las mismas.

Se han definido tres anillos de influencia del aeropuerto los cuales se han caracterizado de acuerdo con su potencial vocación. El área del plan parcial se encuentra localizada dentro del llamado segundo anillo de influencia que busca la localización de usos ligados directamente con la operación aérea.

El plan parcial debe aportar, a través de la localización de los usos, al logro de los objetivos de la operación estratégica y a la consolidación de la nueva centralidad de integración nacional e internacional #4 Fontibón - aeropuerto El Dorado – Engativá.

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

Parágrafo 1: 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. 2 "Estructura urbana área de influencia Plan Parcial Servientrega".

ARTÍCULO 8. Lineamientos sobre usos. Dentro de esta área se deben localizar usos relacionados con las actividades propias del aeropuerto como las siguientes:

Servicios de soporte directo a la operación aérea: Cocinas de vuelo, catering, talleres de mantenimiento, hangares, abastecimiento de combustible.

Servicios de carga: Centros de almacenamiento y distribución de carga, empresas y centros de logística, zonas francas etc.

Servicios a pasajeros y empleados: Hoteles, restaurantes, alquiler de vehículos, parqueaderos, terminales de transporte.

Servicios alternativos: Recintos feriales, centros de exposición, museos y otros centros culturales, centros de investigación y desarrollo, entretenimiento, actividades de recreación y deporte, centros comerciales, centros internacionales de comercio, sedes de empresas multinacionales.

Debido a la localización del plan parcial dentro de área de influencia del aeropuerto El Dorado (según el Decreto 765 de 1999) se restringe la localización de áreas de vivienda al interior del plan parcial, dado el impacto por ruido que el aeropuerto genera sobre sus áreas de influencia aeronáutica y aeroportuaria.



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

ARTÍCULO 9. *Determinantes ambientales específicos.* Las siguientes determinantes ambientales para presente plana parcial:

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".

Amenaza por inundación. Debido a que el plan parcial "Servientrega" se encuentra en una zona de amenaza por inundación por desbordamiento y por remoción en masa que está por debajo del nivel considerado como amenaza baja, no es necesario considerar estudios específicos de riesgo ya que esta característica no tiene restricción alguna sobre el uso del suelo.

Drenaje. Se deberán tener en cuenta las condiciones del drenaje natural del lote y revisar las modificaciones que se hayan hecho al mismo para garantizar que no se presenten anegamientos en el lote, se deben adelantar los estudios necesarios para garantizar que no se presenten reflujos por el sistema de alcantarillado proyectado para la zona.

Futuro trámite de licencias de construcción. Se deberá acoger la normatividad vigente en cuanto a licencias de construcción: Se deberán realizar los diseños estructurales, estudios de suelos y respetar las normas de sismo-resistencia tendientes a la seguridad y preservación de la vida de los futuros habitantes. Se adelantarán los estudios geotécnicos que permitan definir el tipo de cimentación más conveniente para hacer habitable esta zona y evitar problemas con los rellenos realizados y con el nivel freático del sector.

Diseño paisajístico. Se debe incluir en la propuesta el diseño paisajístico, en el cual se debe evaluar la localización de la arborización existente y su estado. Esta evaluación debe ajustarse al Manual verde y a las Guías de procedimiento y lineamientos ambientales de diseño para obras de infraestructura en Bogotá D.C. la cual se encuentra en la página www.idu.gov.co

**CAPÍTULO SEGUNDO
ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL**

ARTÍCULO 10. *Relación del plan parcial con el río Fucha.* El área delimitada para el Plan Parcial "Servientrega" se relaciona de forma indirecta con el río Fucha y su corredor ecológico de ronda y zona de manejo y protección ambiental.



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

ARTÍCULO 11. Mitigación de ruido. El Plan Parcial se relaciona directamente con las Avenidas Longitudinal de Occidente (V-0) y José Celestino Mutis (V-2), 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:

- El proponente realizará, teniendo en cuenta lo dispuesto por la resolución 627 de 2006 un estudio de ruido para el predio que proyectará los niveles de presión sonora que sobre el predio ejerce el tráfico de las avenidas mencionadas anteriormente. Soportado en dicho estudio diseñará y presentará para aprobación de la Secretaría Distrital de Ambiente las medidas de mitigación de impactos por ruido en los corredores ecológicos viales, en cumplimiento de los objetivos planteados por el artículo 99 del POT (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.
- Se debe mantener en zona blanda y contemplar cobertura vegetal nativa en la totalidad del área del corredor ecológico vial a excepción de los accesos peatonales y vehiculares a cada manzana.

**CAPÍTULO TERCERO
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

ARTÍCULO 12. Articulación del espacio público. El diseño urbanístico 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 Plan Maestro de Espacio Público para Bogotá Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones".

Se debe conformar una red peatonal y de espacios públicos continua al interior del mismo integrándolo con el entorno. Esta red podrá estar 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.

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.



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

ARTÍCULO 13. Espacios peatonales. A nivel local, la red de espacio público debe integrarse con la franja localizada entre la avenida Jorge Eliécer Gaitán y el aeropuerto El Dorado.

Se debe crear conectividad de los corredores peatonales con los ejes de las ciclorutas de la calle 26 y la ALO.

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

ARTÍCULO 14. Áreas de cesión pública para parques y equipamientos. Dada el área del plan parcial y las consecuentes dimensiones de las áreas destinadas a parques y equipamientos públicos, éstas últimas se localizarán preferiblemente en un solo globo de terreno de tal manera que se conforme un espacio útil de esparcimiento para la población -permanente y flotante- del área. Se debe lograr que este espacio esté articulado con la franja localizada entre la avenida Jorge Eliécer Gaitán y el aeropuerto El Dorado.

ARTÍCULO 15. 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.

**CAPÍTULO CUARTO
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS**

ARTÍCULO 16. Plan Maestro de Equipamientos. En el evento en que en el proyecto urbanístico se proponga un uso dotacional, éste deberá ceñirse a lo dispuesto en el respectivo Plan Maestro.

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

**CAPÍTULO QUINTO
SISTEMA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD**

ARTÍCULO 17. Malla vial existente. De acuerdo al inventario de la malla vial existente, el Plan Parcial "Servientrega" estará rodeado por la Avenida Jorge Eliécer Gaitán sentido oriente-occidente, por la Avenida Longitudinal de Occidente ALO (proyectada) sentido sur-norte y por la



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

avenida José Celestino Mutis sentido occidente-oriente, las cuales hacen parte de la malla vial arterial.

El plan parcial deberá respetar la reserva del suelo correspondiente a la construcción de las Avenidas Longitudinal de Occidente ALO y José Celestino Mutis con base en los diseños ya elaborados por el IDU, así como a la intersección a desnivel de la primera con la avenida Jorge Eliécer Gaitán, además de los controles ambientales con ancho mínimo de 10 mts.

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.

ARTÍCULO 18. Accesibilidad. La accesibilidad al plan parcial se debe dar desde las avenidas Jorge Eliécer Gaitán y/o José Celestino Mutis a través de una vía local.

ARTÍCULO 19. La Avenida Jorge Eliécer Gaitán. Está construida en un perfil V-0 de 100 metros de ancho. Cuenta con estudios y diseños para la troncal de Transmilenio calle 26 los cuales están en proceso de revisión en la SDP.

ARTÍCULO 20. La Avenida José Celestino Mutis. Está construida en un perfil de 36 metros de ancho. Su perfil definitivo es V-1 de 60 mts de ancho. Se halla incluida en los estudios y diseños para la troncal calle 26 de Transmilenio, ya que en el extremo occidente de la misma se localizará el portal occidente de la troncal.

ARTÍCULO 21. La ALO. Su perfil definitivo es V-1 de 60 mts de ancho. No se ha determinado una fecha para la construcción del tramo centro, comprendido entre la avenida Jorge Eliécer Gaitán y la avenida Medellín.

ARTÍCULO 22. Determinantes para el diseño de la malla vial del plan parcial. Para el diseño del plan parcial se debe tener en cuenta las observaciones contenidas en el concepto técnico del IDU. 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.

ARTÍCULO 23. Mitigación de impactos. Para mitigar los impactos que el establecimiento de los usos propuestos pueda generar en el área circundante al plan parcial, se requiere de un estudio de tránsito que debe ser aprobado por la Secretaría de Movilidad.

ARTÍCULO 24. Concepto técnico IDU. Además de las expuestas en el presente capítulo, las determinantes del sistema de movilidad están expuestas en el concepto técnico del IDU contiene



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

ARTÍCULO 25. *Estudio de tránsito aprobado por la Secretaría de Movilidad.* Como requisito para la expedición del concepto de viabilidad del presente plan parcial, se deberá contar con la aprobación del estudio de tránsito por parte de la Secretaría de Movilidad.

**CAPÍTULO SEXTO
SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS**

ARTÍCULO 26. *Posibilidad del 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. El documento que se anexa contiene, entre otros, las zonas libres para redes construidas y proyectadas, las posibilidades de conexión, los lineamientos técnicos para redes internas y otras consideraciones a tener en cuenta.

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

**CAPÍTULO PRIMERO
USOS DEL SUELO**

ARTÍCULO 27. *Área de Actividad.* El área objeto de la formulación de Plan Parcial está clasificada como Área de Actividad Dotacional – Zona de servicios urbanos básicos, según el mapa No. 25 "Usos del suelo urbano y de expansión" del Decreto 190 de 2004 POT. Sin embargo, la Secretaría Distrital de Planeación ha detectado la existencia de una imprecisión cartográfica en la definición del uso del suelo del POT posiblemente originada en la falta de información sobre los límites de los predios del aeropuerto El Dorado, con lo que seguramente se consideró el área del plan parcial como de propiedad de la Aerocivil y se clasificó de la misma manera que el dotacional.

Los usos propuestos para el plan parcial están clasificados de acuerdo con el Decreto 190 de 2004 como servicios empresariales de logística de escala metropolitana y urbana.

Los estudios adelantados para el plan zonal de la Operación estratégica definen los usos que es posible implantar en lo que se ha llamado los anillos de influencia y dentro de los cuales el plan parcial se localiza en el segundo, para el que se prevé la localización de servicios complementarios a la actividad aeroportuaria. De acuerdo con esto, el uso propuesto para el plan parcial es compatible con los usos del suelo previstos por los estudios del plan zonal. En todo caso los usos del suelo solo podrán ser precisados por el plan zonal.



04 DIC. 2007

Continuación de la Resolución No. No 0932

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

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

ARTÍCULO 28. *Beneficios o aprovechamientos urbanísticos en planes parciales.* De conformidad con lo establecido por el artículo 38 del Decreto 190 de 2004, son beneficios urbanísticos objeto de distribución equitativa los aprovechamientos del suelo asignados por el Plan Parcial, entendiéndose por tales el número de metros cuadrados de edificación autorizados, teniendo en consideración los usos previstos.

Los beneficios serán contabilizados para cada uno de los usos específicos del plan parcial, y de manera general para el mismo, según los índices de construcción y ocupación que se autoricen, de acuerdo con los criterios establecidos en el presente decreto.

ARTÍCULO 29. *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 30. *Cargas urbanísticas locales.* De conformidad con lo establecido en el Decreto 190 de 2004 y en el Decreto 436 de 2006, son las cargas asociadas a las cesiones y obras urbanísticas, así:

1. El sistema vial intermedio y local, sea vehicular o peatonal y los parqueaderos de uso público.
2. Las redes secundarias de servicios públicos, locales y domiciliarias.
3. Las cesiones y la dotación de equipamientos de educación, salud, cultura, centros asistenciales, seguridad y demás servicios de interés público y social.
4. Los costos asociados a la formulación y gestión del Plan Parcial.
5. La cesión de suelo para espacio público, su adecuación y dotación.

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

ARTÍCULO 31. *Cesiones Urbanísticas mínimas.* De conformidad con lo establecido por el artículo 16 del Decreto 436 de 2006 las cesiones urbanísticas obligatorias de los planes



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

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

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

ARTÍCULO 32. Edificabilidad. En el siguiente cuadro aparecen los criterios generales para la determinación de la edificabilidad resultante del plan parcial:

	DESCRIPCIÓN CONTENIDOS Y EXIGENCIAS MAS RELEVANTES		FUENTE
RANGO DE EDIFICABILIDAD 1: Corredores regionales de integración. Ejes de la malla vial arterial principal. Áreas de centralidad	La edificabilidad del plan parcial será el resultado reparto equitativo de cargas y beneficios, sin exceder los Índices de Construcción máxima establecida en el Decreto 190 de 2004 y las alturas permitidas por la Aeronáutica civil (de acuerdo con el artículo 7 del decreto 765 de 1999, se deberá contar con el concepto de la Aeronáutica Civil, para definir la altura máxima permitida en el área del plan parcial)		Plano N° 28 del POT Cuadro del numeral 6, Artículo 362 -Decreto 190 de 2004 Artículo 26 -Decreto 327 de 2004. Artículo 20 Decreto 436 de 2006.
	INDICE (sobre ANU)		
	• Ocupación*	Máximo 0.45 dotacionales, comerciales, industriales y de comercio de escala metropolitana, urbana y zonal. *Los usos del suelo permitidos en el área del plan parcial será precisado por el plan zonal del aeropuerto.	
	• Construcción*	Máximo 2.75 sobre A.N.U.	

ARTÍCULO 33. CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD. De conformidad con lo establecido en el literal a) del numeral 6 del artículo 362 del Decreto 190 de 2004, la edificabilidad de los predios sometidos a planes parciales será resultante del reparto de cargas y beneficios, cumpliendo con los estándares de habitabilidad, sin superar los índices de construcción máximos establecidos en los cuadros de los numerales 6 y 7 del mismo artículo.

Para garantizar la equidad entre los propietarios de suelos y dar cumplimiento a los lineamientos del Decreto 190 de 2004, que asume dicho reparto como un mecanismo de financiación de los costos del desarrollo urbano, se establece lo siguiente:



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

1. Se define un índice de construcción resultante del reparto equitativo de cargas y beneficios según producto inmobiliario tipo, que permite a los propietarios del suelo, en proporción a los beneficios urbanísticos autorizados, la financiación de las cargas locales y la cesión de suelo para los elementos definidos como cargas generales señalados en el artículo 14 del Decreto 436 de 2006.

2. Los propietarios podrán acceder a índices adicionales al índice de construcción resultante, realizando aportes adicionales de suelo, en función del mayor aprovechamiento que se les autorice, sin exceder los máximos establecidos en el artículo anterior.

ARTÍCULO 34. *Edificabilidad resultante del reparto equitativo de cargas y beneficios.* Corresponde a la asignación del índice de construcción resultante según el producto inmobiliario tipo, que asegura la financiación de las cargas locales y las cesiones adicionales de suelo para componentes de cargas generales, así como el cumplimiento del modelo de ordenamiento territorial de la ciudad. De la aplicación de este índice dependerá el reparto equitativo de cargas y beneficios, y con base en él se definirán las cesiones de suelo.

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

PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO		I.C. Resultante / ANU	Cesiones Urbanísticas Obligatorias	
			Cesión mínima local	Cesión de suelo para componentes de cargas generales
COMERCIO				
ZONAL	Hasta 2.000 m2	0,4	25% del ANU	1000 m2/ha. ANU
SERVICIOS				
		1,0	25% del ANU	1600 m2/ha. ANU
INDUSTRIA				
		0,5	25% del ANU	1000 m2/ha. ANU

ARTÍCULO 35. *Edificabilidad adicional a la edificabilidad resultante.* Corresponde a la asignación de un índice de construcción adicional al índice de construcción resultante del reparto equitativo de cargas y beneficios, que podrá autorizarse directamente en el plan parcial



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

o en las licencias de urbanización y/o construcción, de acuerdo con lo establecido en este instrumento, siempre que los sistemas públicos estén en capacidad de soportar la mayor edificabilidad, de acuerdo con las normas sobre habitabilidad y estándares urbanísticos definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, los Planes Maestros y el presente decreto.

ARTÍCULO 36. *Suelos para ubicar las cesiones adicionales de suelo resultantes del reparto equitativo de cargas y beneficios.* Las cesiones de suelo para elementos de cargas generales que resulten de la propuesta urbanística del Plan Parcial se deberán localizar en alguna de las áreas de los proyectos listados en el artículo 14 del Decreto 436 de 2006.

**TÍTULO CUARTO
DISPOSICIONES FINALES**

ARTÍCULO 37. *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, Decreto 327 de 2004, Decreto 436 de 2006 y demás normas que los complementen, modifiquen o adicionen.

ARTÍCULO 38. *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 lo pertinente en el Decreto Nacional 4300 de 2007; así como 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.

La metodología y protocolo de presentación del reparto de cargas y beneficios, se encuentran en la "Guía para el reparto de cargas y beneficios en planes parciales en suelos en tratamiento de desarrollo sin plan de ordenamiento zonal".

ARTÍCULO 39. *Información Pública de la formulación del plan parcial.* 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, una vez sea aceptado por la Secretaría Distrital de Planeación.

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.



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

ARTÍCULO 40. *Sujeción de la viabilidad del Plan Parcial "Servientrega".* La viabilidad del proyecto de plan parcial dependerá de su sujeción a las determinaciones establecidas por el Plan Zonal de la Operación Estratégica Fontibón-Aeropuerto El Dorado-Engativá-Aeropuerto Guaymaral. Por esta razón tal viabilidad solamente podrá ser expedida una vez haya sido adoptado formalmente el mencionado Plan Zonal.

ARTÍCULO 41. *Etapas de Concertación y Consulta.* La etapa de concertación y consulta del Plan Parcial "Servientrega" estará sujeta al concepto favorable de viabilidad.

ARTÍCULO 42. *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 43. *Publicación.* Debido a que la presente Resolución se expide a solicitud presentada por el apoderado de Inverluz y Cía e Inverluna y Cía, propietarios de los predios identificado con matrículas inmobiliarias No. 050-C00502905, 050C-502891, 50C-502896, 50C502897, 50C-502895 y 50C-509701, 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.

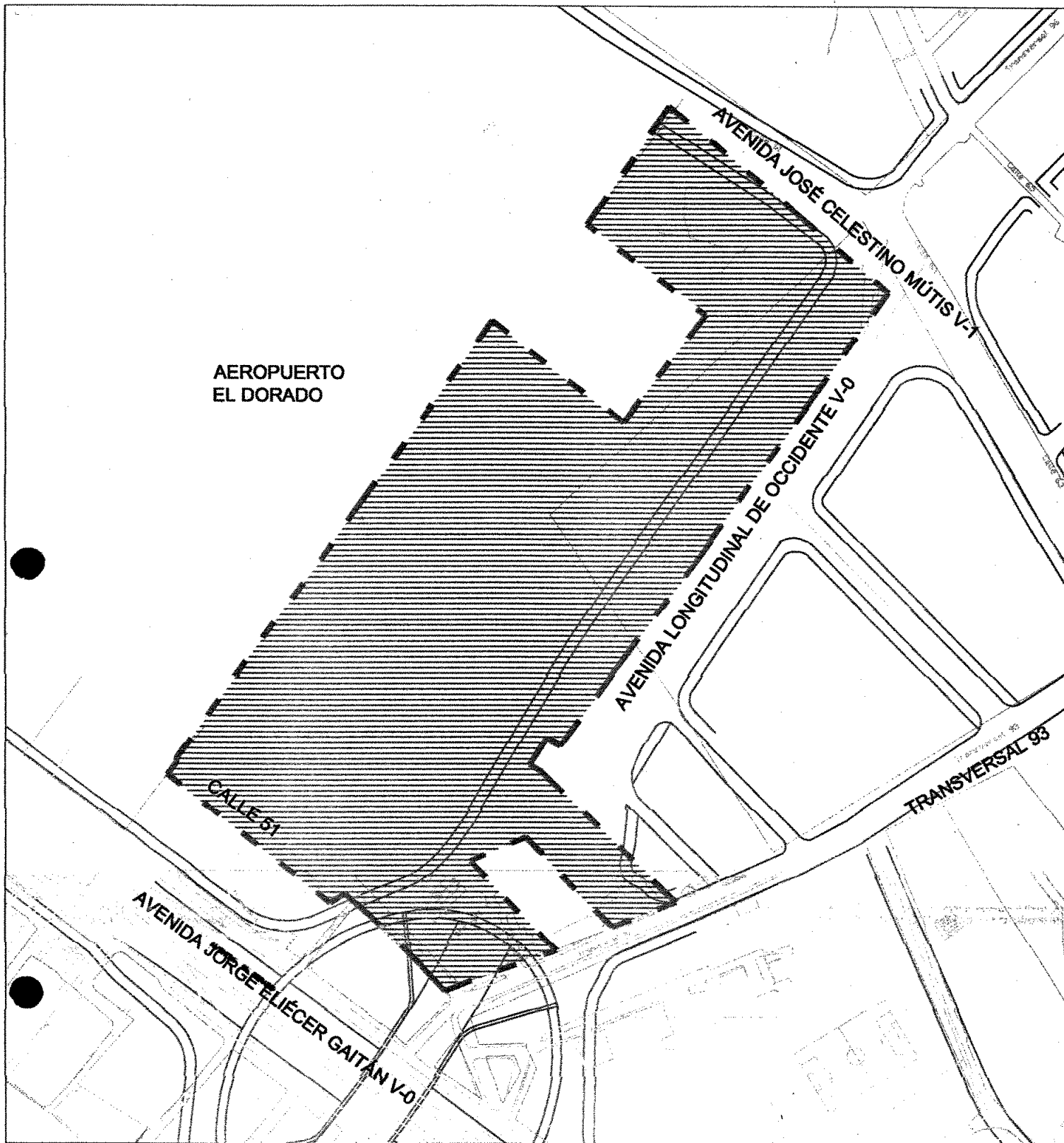
ARTÍCULO 44. *Recursos.* Contra la presente resolución, procede el recurso de reposición y apelación de acuerdo a lo establecido en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

04 DIC. 2007


FERNANDO PENAGOS ZAPATA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Revisó: Maria Cristina Rojas Eberhard



CONVENCIONES

DELIMITACIÓN PLAN PARCIAL

SISTEMA DE MOVILIDAD Y
ACCESIBILIDAD

PLAN VIAL

PLANO N°

1

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

**DELIMITACIÓN PLAN PARCIAL
SERVIENTREGA**

ESCALA

1:5000

RESOLUCIÓN N° **0932** 04 DIC. 2007

Por la cual se expiden las determinantes para la formulación del plan parcial
"Servientrega" ubicado en la localidad de Fontibón.

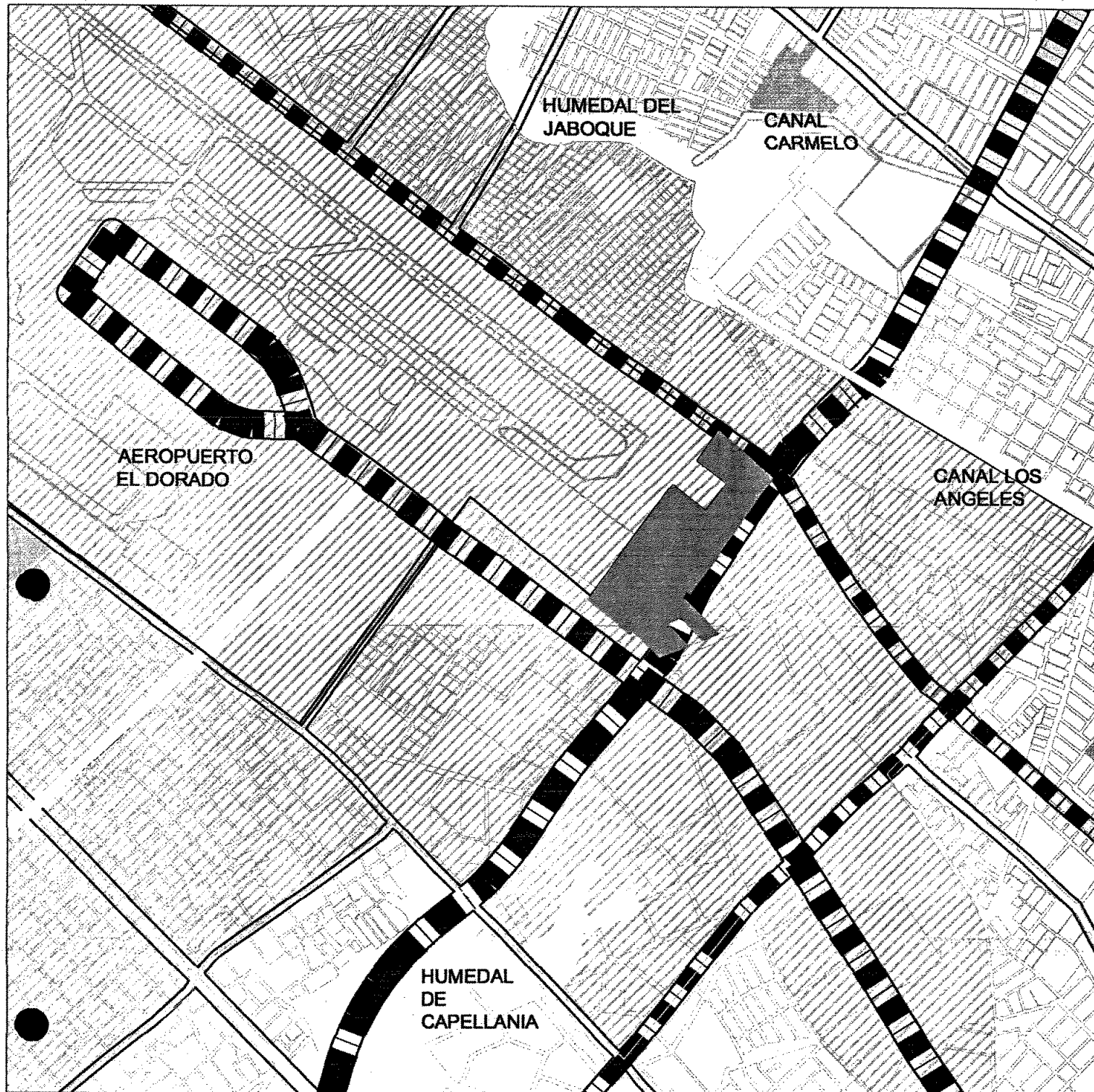
FERNANDO PENAGOS ZAPATA
SUBSECRETARIO DE PLANEACION TERRITORIAL



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



NORTE



CONVENCIONES

DELIMITACIÓN PLAN PARCIAL	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL PARQUES SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS
SISTEMA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD PLAN VIAL RED PRINCIPAL DE CICLORUTAS RED COMPLEMENTARIA DE CICLORUTAS TRONCAL TM	CENTRALIDAD CENTRALIDAD FONTIBÓN-AEROPUERTO-ENGATIVA

PLANO N°

2



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

**ESTRUCTURA URBANA AREA DE
INFLUENCIA PLAN PARCIAL
SERVIENTREGA**

ESCALA:

1:20000

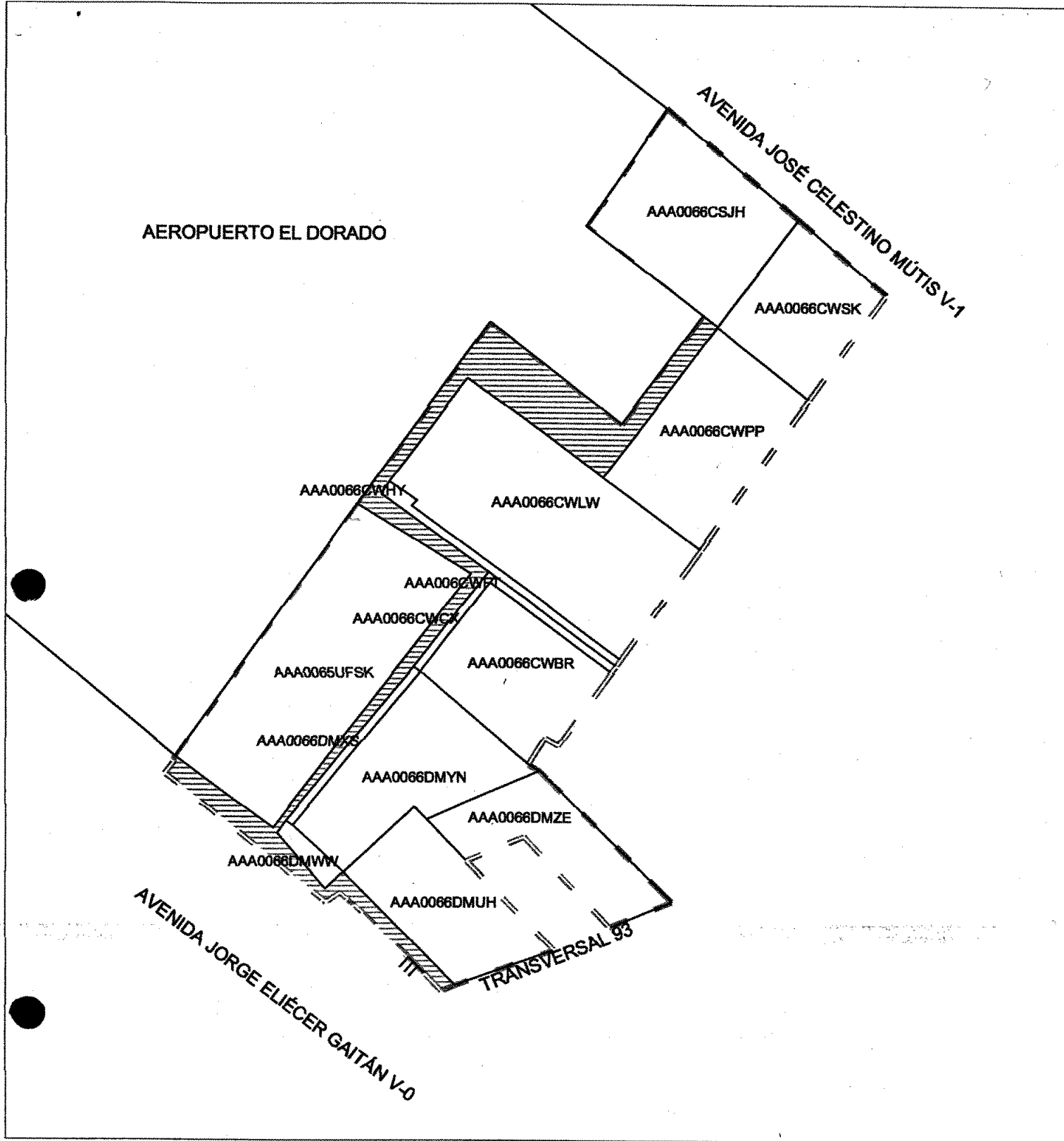
RESOLUCIÓN N° **0932** 04 DIC. 2007

Por la cual se expiden las determinantes para la formulación del plan parcial "Servientrega" ubicado en la localidad de Fontibón.

FERNANDO BERAGOS ZAPATA
SUBSECRETARIO DE PLANEACION TERRITORIAL



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



CONVENCIONES

<p> DELIMITACIÓN PLAN PARCIAL </p>		<p> PREDIOS INCLUIDOS EN LA DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL OTRAS ÁREAS INCLUIDAS EN LA DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL </p>	
<p> PLANO Nº 3 NORTE </p>	<p> SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL DIRECCION DE PLANES PARCIALES </p>	<p> RESOLUCIÓN N° 0932 04 DTC. 2007 Por la cual se expiden las determinantes para la formulación del plan parcial "Servientrega" ubicado en la localidad de Fontibón. </p>	
	<p> PREDIOS INCLUIDOS EN EL PLAN PARCIAL SERVIENTREGA </p>	<p> ESCALA: 1:5000 </p>	<p> FERNANDO PENAGOS ZAPATA SUBSECRETARIO DE PLANEACION TERRITORIAL </p>

