



Resolución No. No 1051

28 DIC. 2007

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en la localidad de Los Mártires.

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

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, define los planes parciales como *"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"*.

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 para su formulación, adopción y contenido.

Que el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) establece la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras, *"para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo"*.

Que el Decreto Distrital 492 de 2007 *"Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo"* ha definido entre otros criterios de ordenamiento para la UPZ La Sabana, los siguientes: *"1) Aprovechar la construcción de la Avenida Mariscal Sucre para generar procesos de renovación urbana en sus bordes; e 2) Incentivar proyectos de intervención urbana en las áreas de influencia del Cementerio Central y de la Estación de La Sabana, de forma tal que se consoliden servicios complementarios que permitan la competitividad de estos usos dotacionales"*.

Que el área del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" esta incluido en el sector normativo No. 19 de la UPZ 102 - La Sabana, en la modalidad de Redesarrollo y para obtener un mayor aprovechamiento y desarrollar usos de mayor cobertura superiores a los establecidos en la ficha normativa se deberá adoptar el respectivo Plan Parcial, el cual quedará sujeto al reparto de cargas y beneficios que se determine en el proceso de formulación y se rige por las disposiciones de las fichas reglamentarias, según lo dispuesto en los artículos 305, 308, 374, 375 y 376 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT).



**Continuación de la
Resolución No. No 1051 28 DIC. 2007**

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en la localidad de Los Mártires.

Que el artículo 14 del Acuerdo Distrital 119 de 2004, *"Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social y de Obras Públicas para Bogotá D. C. 2004-2008 Bogotá Sin Indiferencia un compromiso social contra la pobreza y la exclusión"*, desarrolla entre los programas del Eje Urbano Regional, el de Hábitat desde los barrios y las UPZ, con el cual se promueven operaciones de renovación urbana.

Que el señor IVAN VILLAREAL VÁSQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.698.116 de Cali, mediante referencia 1-2007-26113 del 27 de junio de 2007 radicó en la Secretaría Distrital de Planeación una solicitud de determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" adjuntando parte de los documentos requeridos por el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006. Posteriormente, con radicación No. 1-2007-46476 del 23 de octubre de 2007, con radicación No. 1-2007-47916 del 30 de octubre de 2007 y con radicación No. 1-2007-53389 del 05 de diciembre de 2007, se adjuntaron los documentos faltantes requeridos por el mencionado Decreto.

El señor VILLAREAL VÁSQUEZ es el Gerente de la Sociedad Comercial GRUPO EMPRESARIAL RIV S.A., propietaria del predio ubicado en la dirección Carrera 18 No. 13 - 26 y con matrícula inmobiliaria No.: 50C-47163.

Que mediante memorando interno de referencia 3-2007-05284 del 24 de julio de 2007 se emitió por parte de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, el concepto técnico en el cual se señalan las consideraciones sobre la malla vial arterial, intermedia y local existente y proyectada en el ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana".

Que mediante radicado número 3-2007-05656 del 23 de julio de 2007 se expidió por parte de la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación el concepto técnico en el cual se exponen los antecedentes, las determinantes de la Estructura Ecológica Principal, de los Sistemas de Espacio Público y de Movilidad, el marco normativo y las consideraciones específicas para el manejo del espacio público en la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana".

Que mediante radicado número 1-2007-31691 con fecha del 31 de julio de 2007 la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital remitió los boletines catastrales de las manzanas incluidas en el ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana".

Que Gas Natural S. A., ESP, mediante oficio de referencia 10150222 - 648 - 2007 del 4 de septiembre de 2007 allegó el concepto técnico en el cual certifica la existencia de infraestructura en



**Continuación de la
Resolución No. 1051**

28 DIC. 2007

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en la localidad de Los Mártires.

la zona y la disponibilidad para la expansión del servicio una vez se defina el proyecto urbanístico, con el cual se evaluará el consumo potencial y la infraestructura faltante.

Que la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ESP (ETB) mediante oficio de referencia 00147/07 (009671) del 24 de agosto de 2007 allegó el concepto técnico en el cual se informa que la prestación del servicio de telecomunicaciones para el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" se hace actualmente desde la Central Telefónica Centro; así mismo, determina las condiciones técnicas de los proyectos para la construcción, renovación y reorganización de las redes, cuyos costos están a cargo de esa Empresa.

Que CODENSA S. A. ESP, mediante oficio de referencia No. 1-2007-47916 del 30 de octubre de 2007 allegó el concepto técnico que determina la disponibilidad del servicio de energía eléctrica para atender el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana".

Que la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá (EAAB-ESP), mediante oficio de referencia 1-2007-53389 del 05 de diciembre de 2007, certifica la posibilidad de servicios para el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana"; este concepto define las *Zonas Libres para Redes Construidas y Proyectadas*; especifica, mediante cuadros y planos anexos, los datos técnicos de las redes existentes en el sector; determina las posibilidades de conexión a las redes de alcantarillado y acueducto; estipula Lineamientos Técnicos y Legales para las Redes Internas y precisa otras consideraciones.

Que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP ha recopilado la información anterior, cumpliendo con los requisitos establecidos en el Decreto Nacional 2181 de 2006, el Decreto Distrital 190 de 2004 y la Ley 388 de 1997 y, por lo tanto se ha considerado procedente definir las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en el barrio San Victorino, en la localidad de Los Mártires.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

**TÍTULO PRIMERO
MARCO NORMATIVO GENERAL**

**CAPÍTULO PRIMERO
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL**



Continuación de la
Resolución No. 1051 28 DIC. 2007

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en la localidad de Los Mártires.

ARTÍCULO 1º. – OBJETO. La presente resolución tiene por objeto definir las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", ubicado en el barrio San Victorino, UPZ 102 – La Sabana, en la localidad de Los Mártires, para las manzanas que se registran en el artículo 4 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 2º. – DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL. El área de planificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" se circunscribe en los siguientes límites y cumple con los criterios establecidos en el artículo 14 del Decreto Distrital 492 de 2007:

Área de planificación:

Por el Norte: Calle 16
Por el Sur: Calle 13
Por el Oriente: Carrera 17
Por el Occidente: Carrera 18

Parágrafo 1. La delimitación del área indicada en este artículo se señala en el Plano Anexo No. 1 denominado "Delimitación y Patrimonio".

ARTÍCULO 3º. – ÁREA DE INFLUENCIA. El área de influencia del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", sobre la cual el plan deberá tener una respuesta urbana, paisajística y de conexión, son: el sector normativo 19 de la UPZ 102 – La Sabana, las manzanas vecinas en donde se ubican los Monumentos Nacionales: Estación de La Sabana e Instituto Técnico Central La Salle, y el barrio La Favorita.

ARTÍCULO 4º. – MANZANAS INCLUIDAS EN LA DELIMITACIÓN. Para la formulación del proyecto urbanístico del plan parcial de renovación urbana "La Sabana" se establece el siguiente cuadro con la información de las manzanas incluidas en el ámbito del mismo:

CODIGO DE BARRIO	MANZANAS CATASTRALES
06105	11, 12 Y 13
Total	3

Parágrafo: La información citada en este artículo proviene de la información contenida en la cartografía distrital y es de carácter indicativo; por lo tanto, ésta será precisada en la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" y que se confirmará mediante planos topográficos que deberán ser incorporados a la cartografía oficial como requisito para las licencias de construcción.



**Continuación de la
Resolución No. No 1 0 5 1 2 8 DIC. 2007**

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en la localidad de Los Mártires.

ARTÍCULO 5º. – 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 y Conceptos Técnicos:

- a. Plano Anexo No. 1: "*Delimitación y Patrimonio*"
- b. Concepto técnico expedido por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos identificada con la referencia 3-2007-05284 del 24 de julio de 2007.
- c. Concepto técnico expedido por la Dirección del Taller del Espacio Público con el número de radicación 3-2007-05656 del 23 de julio de 2007.
- d. Boletines Catastrales remitidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, con el número de radicación 1-2007-31691 con fecha del 31 de julio de 2007.
- e. Concepto técnico expedido por GAS NATURAL S.A. ESP, con el número de oficio 10150222 – 648 – 2007 del 4 de septiembre de 2007.
- f. Conceptos técnicos expedidos por la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá (ETB) con el número de oficio 00147/07 (009671) del 24 de agosto de 2007.
- g. Concepto técnico expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá (EAAB-ESP), con el número de oficio 1-2007-53389 del 05 de diciembre de 2007.

CAPITULO SEGUNDO

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

ARTÍCULO 6º. – MARCO NORMATIVO. El siguiente cuadro contiene el marco normativo asignado por el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), el Decreto Distrital 492 de 2007 (Plan Zonal del Centro) y el Decreto Distrital 187 de 2002 (UPZ 102 – La Sabana), para el área a desarrollar en el presente plan parcial:

LOCALIDAD	LOS MÁRTIRES
UPZ	LA SABANA
BARRIO	SAN VICTORINO
SECTOR NORMATIVO	19
NUMERO DE MANZANAS	3



Continuación de la
Resolución No. No 1051 28 DIC. 2007

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en la localidad de Los Mártires.

NUMERO DE PREDIOS	34
AREA DELIMITACION	32.035 m ²
ÁREA DE ACTIVIDAD	COMERCIO Y SERVICIOS
ZONA	COMERCIO CUALIFICADO
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	RENOVACIÓN URBANA CON MODALIDAD DE REDESARROLLO Artículos 373 al 377 del Decreto Distrital 190/04 (Compilación POT), Decreto Distrital 187 de 2002, Decreto Distrital 492 de 2007 y disposiciones reglamentarias. Ficha de Lineamientos para Plan Parcial.

ARTÍCULO 7º. – OBJETIVOS DE ORDENAMIENTO. De acuerdo con las determinantes incluidas en la UPZ 102 – La Sabana (Decreto Distrital 187 de 2002), cuando se formulen planes parciales de renovación urbana en el sector normativo No. 19, se deberán promover iniciativas de inversión pública y privada para aprovechar áreas subutilizadas y consolidar el sector, articulándolo con el resto de la ciudad, con base en los siguientes lineamientos:

- a. Aprovechar y orientar la iniciativa de inversión de Ferrovías en el sector para revitalizar áreas deterioradas.
- b. Generar un sistema de espacio público que fortalezca y facilite la movilidad en el sector a partir de un reordenamiento de infraestructura vial y de transporte ferroviario.
- c. Consolidar el sector a partir de la definición, priorización y construcción de la Avenida Mariscal Sucre como proyecto detonador de procesos de reurbanización.
- d. Jerarquizar los valores arquitectónicos y urbanos de los Inmuebles catalogados con valores patrimoniales y dotarlos con la infraestructura de equipamientos y espacios públicos necesarios.
- e. Recuperar el valor histórico del inmueble de la Estación de La Sabana a partir de su reactivación ya sea con su uso original o con otra actividad Dotacional que se requiera en el sector.
- f. Reactivar el uso residencial con el fin de establecer un equilibrio de actividades en la zona y así lograr una recuperación integral del sector.

ARTÍCULO 8º. – CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN. Para la delimitación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" se tuvo en cuenta:

- a. Que conforme un área de planificación que asegure o complemente la dotación de servicios públicos, equipamientos colectivos y espacios públicos suficientes de acuerdo con los objetivos previstos en los planes maestros y decretos que los complementen y/o desarrollen, en relación con el sector y con base en el aprovechamiento y el uso propuesto en el área.



Continuación de la
Resolución No. No 1051 28 DIC. 2007

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en la localidad de Los Mártires.

- b. Que evalúe la topografía de los terrenos, los elementos y condiciones de la Estructura Ecológica Principal y de la Estructura Funcional y de Servicios, la división predial, la situación jurídica específica de los predios y la escala y/o complejidad de la intervención.
- c. Que responda a las políticas, objetivos y criterios de ordenamiento del área en que se enmarca, orientando la actuación u operación urbana a desarrollar.
- d. Que el desarrollo y funcionamiento del área de planeamiento facilite el proceso de gestión e implementación del plan parcial.
- e. Que las características de los sistemas generales o locales y las condiciones financieras y económicas hagan posible el reparto de las cargas y beneficios y su ejecución.
- f. Que contemple los aspectos funcionales del área a delimitar y las condiciones necesarias para la conservación y/o recuperación de los elementos que hagan parte del patrimonio cultural, de acuerdo con lo establecido por el POT y/o el artículo 4 de la Ley 397 de 1997 y las normas que lo modifiquen o complementen.
- g. Que se limite con las vías construidas de la malla vial arterial, según el perfil vial definido por el Plan de Ordenamiento Territorial y/o las líneas divisorias de aguas.
- h. Que contemple las áreas consolidadas, los planes parciales, los planes de implantación y los planes de regularización y manejo adoptados y/o en proceso de formulación.

ARTÍCULO 9º. – CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN. La formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" deberá incluir los siguientes criterios:

- a. Que garantice, mediante la oferta de alternativas, la participación o reasentamiento de los propietarios y poseedores moradores del área de planificación.
- b. Que responda a la meta de largo plazo de repoblamiento, que busca atraer nueva población al Centro.
- c. Que recualifique y dote el área de planificación con equipamientos y espacios públicos, vías y recuperación de patrimonio con el fin de cubrir los requerimientos que se generarán en su desarrollo futuro.
- d. Que proyecte la densidad total y la demanda de redes de servicios e infraestructura, considerando los estándares establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los Planes Maestros.
- e. Que prevea los suelos necesarios para la localización de los componentes de los sistemas de servicios públicos, equipamientos y espacios públicos que se requieran, de conformidad con las disposiciones de los correspondientes planes maestros.
- f. Que valore el patrimonio existente en el área de planificación, con el fin de incorporarlo como parte del desarrollo cívico y cultural de los habitantes del sector.
- g. Que se concierte con el Ministerio de Cultura, dada la localización en su área de influencia, de dos Bienes de Interés Cultural categoría de Conservación Monumental del ámbito Nacional.



**Continuación de la
Resolución No. No 1051 28 DIC. 2007**

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en la localidad de Los Mártires.

- h. Que, en caso de existir población vulnerable no propietaria, se formulen programas de acompañamiento, para ser avalados y gestionados con las entidades responsables del Distrito.
- i. Que genere un sistema de espacio público con énfasis en los sistemas peatonales y recreativos que mejore las condiciones ambientales y paisajísticas del sector, optimizando su movilidad.
- j. Que defina los esquemas para la participación pública y privada.
- k. Que promueva la aplicación de los instrumentos de gestión y financiación definidos en la Ley 388 de 1997.
- l. Que incluya el reparto equitativo de las cargas y beneficios y los mecanismos e instrumentos para su implementación.
- m. Que defina los mecanismos e instrumentos para el mejoramiento de las condiciones sociales de la población residente y usuaria del área de planeamiento y su zona de influencia.
- n. Que garantice un mejor aprovechamiento de la estructura urbana existente.
- o. Que responda a los principios, objetivos y estrategias que establece el Decreto Distrital 492 de 2007 para la UPZ 102 – La Sabana.

Parágrafo 1. Las cargas y los beneficios imputables deberán ser evaluados en el proceso de formulación del plan parcial "La Sabana", de acuerdo con sus objetivos y alcances.

Parágrafo 2. Se sugiere incorporar acciones ecoeficientes tanto en el urbanismo como en la arquitectura del proyecto, entendiéndose por éstas aquellas tendientes a la eficiencia energética del proyecto; a la eficiencia ambiental de los productos utilizados en el proyecto, en términos de su ciclo de vida; a la reducción en la producción de residuos sólidos y vertimientos contaminados, su reutilización y reciclaje; a la conservación de hábitats silvestres; a la promoción en los futuros usuarios de comportamientos urbanos-ambientales adecuados. Con este fin, se sugiere consultar la página en Internet de la Secretaría de Ambiente (www.secretariadeambiente.gov.co), donde podrán consultar el artículo "Hablemos de Ecorurbanismo", con información para la formulación del presente plan parcial.

**TITULO SEGUNDO
ESTRUCTURA URBANA DEL PLAN PARCIAL**

**CAPITULO PRIMERO
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**



Continuación de la
Resolución No. No 1051 28 DIC. 2007

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en la localidad de Los Mártires.

ARTÍCULO 10º. – ELEMENTOS AMBIENTALES O PAISAJÍSTICOS. El área delimitada para el Plan Parcial se relaciona directamente con el Corredor Ecológico Vial de la Calle 13 (Avenida Colón), la Calle 16, las Carreras 17 y 18, que precisan la delimitación de sus correspondientes corredores ecológicos viales, componentes de la Estructura Ecológica Principal, del Sistema de Movilidad y Espacio Público. Para este Plan Parcial se deben identificar los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.

El Plan Parcial debe contribuir a cumplir principalmente, entre otros, los siguientes objetivos de la Estructura Ecológica Principal y del Plan de Gestión Ambiental del Distrito Capital adoptado mediante Decreto Distrital 061 de 2003 relacionados con los corredores ecológicos viales:

- a. El aumento de la permeabilidad y hospitalidad del medio urbano y rural al tránsito de las aves y otros elementos de la fauna regional que contribuyan a la dispersión de la flora nativa.
- b. La incorporación de la riqueza florística regional a la arborización urbana.
- c. La mitigación de los impactos ambientales propios de la red vial.
- d. La conservación de la calidad sonora del área del Plan Parcial.
- e. La provisión de espacio público para la recreación pasiva de las comunidades vecinas.
- f. El embellecimiento escénico de la ciudad.

Parágrafo. Adicional a lo anterior, para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", se deberá tener en cuenta de manera integral el concepto técnico de la Secretaría Distrital de Ambiente, que será remitido por la Secretaría Distrital de Planeación al promotor del Plan Parcial en la etapa de formulación.

ARTÍCULO 11º. – MITIGACIÓN DE RUIDO. El área delimitada para el plan parcial de renovación urbana "La Sabana" deberá buscar la conservación de la calidad sonora de acuerdo con el objetivo del Plan de Gestión Ambiental del Distrito Capital adoptado mediante Decreto Distrital 061 de 2003, cumpliendo 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 "*Por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental*", un estudio de ruido para el área de planeamiento delimitada, en el cual se establecerá o proyectará, según sea el caso, los niveles de presión sonora que sobre el área ejerce o ejercerá, según el caso, el tráfico de la Malla Arterial existente y propuesta.



**Continuación de la
Resolución No. 1051 28 DIC. 2007**

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en la localidad de Los Mártires.

Con base en los resultados de dicho estudio, el Plan Parcial definirá las medidas de mitigación de impactos por ruido, mediante la planificación, diseño y manejo de las áreas de control ambiental, que incluirán las directrices de los corredores ecológicos viales establecidas en el artículo 99 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Los controles ambientales pueden estar conformados por un corredor verde arborizado generosamente y/o por barreras absorbentes de ruido. En caso de que dichos corredores resulten no viables o insuficientes para la mitigación del impacto, se podrán incorporar, totalmente o como refuerzo, medidas en el diseño de las fachadas afectadas.

Se debe mantener en zona blanda y contemplar cobertura vegetal nativa en la totalidad del área de los corredores ecológicos viales a excepción de los accesos peatonales y vehiculares de cada manzana.

Parágrafo. De no ser posible lo mencionado en el presente artículo, la Secretaría Distrital de Ambiente solicita justificación por escrito frente a las decisiones de formulación del Plan Parcial y a la ubicación de las zonas de cesión.

ARTICULO 12º. – MITIGACIÓN DE AMENAZAS POR REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN. Para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", se deberá tener en cuenta de manera integral el concepto técnico de la Dirección de Atención y Prevención de Emergencias (DPAE), que será remitido por la Secretaría Distrital de Planeación al promotor del Plan Parcial en la etapa de formulación.

**CAPITULO SEGUNDO
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

ARTICULO 13º. – CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS DEL PLAN PARCIAL PARA EL MANEJO DE ESPACIO PÚBLICO. El componente de espacio público de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana", deberá tener en cuenta lo siguiente:

El artículo 280 de Decreto Distrital 190 de 2004 define que los planes parciales de renovación urbana podrán redefinir la localización y las características de las áreas de uso público, como vías vehiculares, parques, plazas, y controles ambientales, siempre que el nuevo diseño urbanístico contemple para esas nuevas áreas características que sean por lo menos equivalentes a las anteriores.



Continuación de la
Resolución No. 1051 28 DIC. 2007

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en la localidad de Los Mártires.

El nuevo espacio público a generar debe vincularse ambiental y espacialmente con el Corredor Ecológico Vial de la Calle 13 (Avenida Colón), la Calle 16, las Carreras 17 y 18, el eje de la cicloruta de la Calle 13 (artículo 192, Decreto Distrital 190 de 2004) y con el espacio público propuesto en el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Favorita".

Teniendo en cuenta la importancia de la Avenida Centenario (Calle 13) debido al corredor del transporte masivo Transmilenio y la cantidad de flujos peatonales que el mismo genera, el promotor deberá proyectar los corredores peatonales que garanticen la movilidad peatonal.

ARTICULO 14º. – NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE Y PROPUESTO. El proyecto objeto del Plan debe cumplir con los siguientes requerimientos para los componentes de espacio público:

Andenes. La propuesta para el diseño de andenes debe enmarcarse dentro de las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 1003 de 2000) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 170 de 1999).

Alamedas. Seguir los lineamientos establecidos en el artículo 265 de Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT).

No se permiten cerramientos de las zonas de uso público.

Movilidad. El plan debe incorporar en el diseño lo señalado en la Ley 361 de 1997 y en el Decreto Nacional 1538 de 2005, en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad.

Se debe garantizar el libre tránsito peatonal como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004, asegurando que personas con movilidad reducida puedan tener acceso a las áreas peatonales.

Accesibilidad a predios. Los accesos vehiculares a predios se deberán separar de los accesos peatonales y se realizarán utilizando rampas y elementos de protección definidos en las cartillas de espacio público vigentes, garantizando la continuidad de la superficie de los andenes.

La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes.



Continuación de la
Resolución No. No 1051 28 DIC. 2007

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en la localidad de Los Mártires.

Arborización y Paisajismo. El tratamiento de arborización de los andenes, control ambiental y aislamientos debe enmarcarse en lo definido en el manual de arborización del Jardín Botánico. Se recomienda manejar una altura de siembra, mínimo de 5,00 metros.

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 la 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.

Articulación con proyectos de espacio público construidos. La propuesta 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. En consecuencia, se deberán implementar los diseños de iluminación, arborización e instalación de mobiliario que formen parte de los citados diseños los cuales se deben integrar en la propuesta del Plan Parcial.

Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público. Se debe realizar la propuesta de diseño de los andenes, plazoletas de acceso, de acuerdo con las determinantes relacionadas anteriormente en lo referente a Espacio Público y cuando se requiera intervenir el espacio público existente se debe realizar el trámite correspondiente a la solicitud de licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público ante la Dirección de Servicio al Ciudadano de la SDP, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 281 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), acompañado del formulario, la documentación respectiva y la propuesta de diseño.

Mitigación de Impactos. A su vez, se deben identificar los posibles impactos que los usos planteados ocasionen en el espacio público. Los principales impactos que generan este tipo de usos son:

- a. Déficit de espacio público.
- b. Congestión en el acceso y salida de usuarios
- c. Cruces entre circulaciones peatonales y vehiculares.
- d. Impactos ambientales como basuras, ruido, contaminación visual, etc.
- e. Manejo de emergencias.

Andenes Perimetrales. Con el objetivo de mitigar los impactos negativos en el sector por la generación de los nuevos usos se debe garantizar la organización de los andenes unificando, de acuerdo con la normatividad vigente, el tratamiento de los mismos.



Continuación de la
Resolución No. No 1051 28 DIC. 2007

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en la localidad de Los Mártires.

Plan Maestro de Espacio Público. (Decreto Distrital 215 de 2005) El Plan Parcial deberá proponer mecanismos que permitan obtener mediante el reparto de cargas y beneficios espacio público que se aproxime al estándar de 10m² de espacio público por habitante.

ARTICULO 15º. – CONSIDERACIONES ADICIONALES DEL PLAN PARCIAL PARA EL MANEJO DE ESPACIO PÚBLICO. Debido a que el plan parcial albergará usos habitacionales, dotacionales, comercio y de servicios que generaran altos impactos urbanísticos es importante tener en cuenta:

Para realizar la revisión de las zonas de uso público debe presentar el promotor un plano en formato pliego con el fin de verificar las zonas de uso público y privado donde se pueda observar y corroborar los porcentajes planteados.

- a. El plano se requiere en medio magnético y físico para realizar la verificación.
- b. En el cuadro general de áreas se debe especificar el área correspondiente en metros cuadrados por habitante según la proyección de población en usos que albergará este plan.
- c. En general el promotor del Plan Parcial deberá verificar los componentes de espacio público en el entorno inmediato. Teniendo en cuenta que se encuentran vías de la malla vial arterial y local enmarcando el Plan Parcial, se debe realizar el respectivo tratamiento urbanístico que integre y conecte los componentes de la estructura de espacio público.

CAPITULO TERCERO
SISTEMA VIAL

ARTICULO 16º. – CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE EL SISTEMA VIAL. Consultados el Archivo y la Planoteca de la Secretaría Distrital de Planeación y revisada la información oficial contenida en la plancha H-90 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se pudo establecer que:

La malla vial arterial que delimita el plan parcial está contemplada en el Decreto Distrital 190 de 2004 y se distribuye así:

LOCALIZACIÓN	VIA DEL PLAN VIAL ARTERIAL	TIPOLOGIA	OBSERVACIONES
--------------	-------------------------------	-----------	---------------



Continuación de la
Resolución No. No 1 0 5 1 2 8 DIC. 2007

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en la localidad de Los Mártires.

Al Occidente	Su Avenida Calle 13	V-0	Vía de la malla vial arterial construida que en el sector cuenta con un ancho que varía entre 50,00 y 60,00 metros y con el cual se encuentra paramentada la vía.
Al Oriente	Avenida Carrera 18 que hace parte del Par Vial de la Avenida Mariscal Sucre	V-3	<p>Esta vía es la calzada oriental del par vial de la Avenida Mariscal Sucre.</p> <p>Para precisar el citado corredor el IDU realiza los respectivos Estudios y Diseños mediante Contrato IDU-364-2002 y la Secretaría Distrital de Planeación viabiliza el trazado mediante la Resolución 0447 del 13 de junio de 2007.</p> <p>Es de saber, que el trazado validado mediante dicha Resolución cuenta con una sección transversal de 20,35 metros. (Ver concepto técnico).</p> <p>Es preciso que el Plan Parcial prevea la zona de reserva planteada por el trazado incluido en la Resolución y que se encuentra señalado en los planos adjuntos a la misma, de acuerdo a los establecidos en el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004.</p> <p>Cuando el sector cuente con el respectivo plano (Topográfico y/o urbanístico) la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría, verificará el trazado de la mencionada vía.</p>

Las vías que hacen parte de la malla vial intermedia y local en el sector son:

VÍA DE LA MALLA VIAL INTERMEDIA Y/O LOCAL	OBSERVACIONES
Calle 14	Vía peatonal con un ancho de 9,00 metros.
Calle 15	Vía construida y que debe respetar 18,00 metros como mínimo.
Calle 16	Vía construida y que debe respetar un ancho mínimo de 22,00 metros entre paramentos.
Carrera 17	Vía construida y que debe respetar un ancho mínimo de 15,00 metros entre paramentos.

El documento de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana debe incluir:

- a. Las vías arterias existentes en la sección determinada por el POT o construidas y que fueron descritas en el presente artículo.



**Continuación de la
Resolución No. Nº 1051 28 DIC. 2007**

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en la localidad de Los Mártires.

- b. Las vías de la malla vial intermedia y local incluyendo la propuesta de movilidad vehicular, peatonal y de bicicletas para la cual se debe plantear la continuidad y/o conectividad de dicha malla con las zonas circundantes. Así, como las diferentes rutas de acceso; vehicular, peatonal y de bicicletas, desde vías de la malla vial arterial, al área en renovación.
- c. Teniendo en cuenta que el inciso 4° del artículo 19 de la Ley 388 de 1997 (Ley de Ordenamiento Territorial), establece que en las propuestas de planes parciales, se debe definir el trazado y características de las vías, se requiere la presentación del plano con la propuesta vial debidamente acotado y a una escala adecuada (legible), el cual debe estar referenciado al sistema de coordenadas del IGAC. Dicho plano debe integrar la totalidad del área objeto del plan parcial de renovación con el entorno, ubicación de construcciones de conservación, propuestas de accesibilidad a los mismos, líneas de demarcación, diseño geométrico de las vías con sus secciones transversales claras y tratamiento del espacio público.
- d. En conclusión, los aspectos que deben ser precisados en los planos que determinen el planteamiento vial en la formulación del plan parcial, son:
 - Tipo de vía
 - Secciones transversales
 - Perfiles longitudinales, incluyendo pendientes
 - Zonas de estacionamiento
 - Conectividad entre las diferentes vías
 - Radios de giro
 - Usos previstos
 - Se deben considerar dimensiones de zonas de volteo, accesibilidad y movilidad del sector.
 - Tratamiento del espacio público
 - Determinar las áreas requeridas por las Empresas de Servicios públicos.

Parágrafo. En cuanto a la pertinencia o no del estudio topográfico es la Dirección de Información Gráfica y Estadística la encargada de evaluar e incorporar el área total ya que por el momento no existe plano topográfico que registre el área delimitada como Plan Parcial. Una vez se cuente con dicho plano, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos avalará la malla vial propuesta para el sector.

ARTICULO 17º. – ASPECTOS VIALES DEFINIDOS EN EL POT. Adicional al planteamiento vial, el Plan Parcial debe formularse en concordancia con las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004, que se citan a continuación:



**Continuación de la
Resolución No. No 1051 28 DIC. 2007**

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en la localidad de Los Mártires.

- a. Cumplimiento a lo establecido en el artículo 182. Por lo tanto, los accesos que se prevean en el plan deben darse prioritariamente por vía local y el espacio para la atención de la demanda de acceso vehicular al inmueble deberá garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, de manera que no se generen colas sobre las vías públicas.
- b. Presentar para aprobación de la Secretaría de Movilidad el correspondiente estudio de tránsito que contenga los análisis rigurosos de la situación con y sin proyecto y de los impactos que genera sobre la movilidad circundante inmediata y de las zonas de influencia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 187 del Decreto Distrital 190 de 2004. La modificación de algún trazado vial debe contar con el concepto de las empresas de servicios públicos y de la Secretaría Distrital de Movilidad.
- c. Cumplimiento de lo establecido en el artículo 196, en cuanto a la prohibición de estacionar vehículos en espacio público (calzadas paralelas, zonas de control ambiental, antejardines y andenes), así como la prohibición de generar bahías de estacionamiento público anexas a cualquier tipo de vía.
- d. Cumplimiento de lo establecido en el artículo 197, en el caso que se planteen proyectos de estacionamientos, estos no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial, al igual que los accesos y salidas dar cumplimiento al artículo 182, además, en el evento que 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.

**CAPITULO CUARTO
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS**

ARTICULO 18º. – PLANES MAESTROS DE EQUIPAMIENTOS. Los usos dotacionales y el manejo de las zonas destinadas a equipamiento comunal público deberán sujetar a las disposiciones de los respectivos Planes Maestros de Equipamientos del Distrito Capital:

Plan Maestro de Movilidad y Estacionamientos	Decreto Distrital 319 de 2006
Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado	Decreto Distrital 314 de 2006



**Continuación de la
Resolución No. No 1051 28 DIC. 2007**

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en la localidad de Los Mártires.

Plan Maestro de Energía	Decreto Distrital 309 de 2006
Plan Maestro de Gas Natural	Decreto Distrital 310 de 2006
Plan Maestro de Telecomunicaciones	Decreto Distrital 317 de 2006
Plan Maestro de Residuos Sólidos	Decreto Distrital 212 de 2006
Plan Maestro de Equipamientos de Educación	Decreto Distrital 449 de 2006
Plan Maestro de Equipamientos de Bienestar Social	Decreto Distrital 316 de 2006
Plan Maestro de Abastecimiento de Alimentos y Seguridad Alimentaria	Decreto Distrital 315 de 2006
Plan Maestro de Cementerios y Servicios Funerarios	Decreto Distrital 313 de 2006
Plan Maestro de Cultura	Decreto Distrital 465 de 2006
Plan Maestro de Equipamientos de Salud	Decreto Distrital 318 de 2006
Plan Maestro de Deporte y Recreación	Decreto Distrital 308 de 2006
Plan Maestro de Culto	Decreto Distrital 311 de 2006
Plan Maestro de Recintos FERIALES	Decreto Distrital 456 de 2006
Plan Maestro de Espacio Público	Decreto Distrital 215 de 2005
Plan Maestro de Seguridad, Defensa y Justicia	Decreto Distrital 503 de 2003

ARTICULO 19º. – PERMANENCIA DE LOS USOS DOTACIONALES. Los predios dotacionales existentes se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 492 de 007. Cuando cumplan con la condición de permanencia establecida en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 y se encuentren en el ámbito del Plan Parcial, se someterán al correspondiente plan de regularización y manejo, sin perjuicio de renunciar a esta opción y acogerse al plan parcial de renovación urbana

**CAPITULO QUINTO
SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS**

ARTICULO 20º. – FACTIBILIDAD DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO, AGUA Y ALCANTARILLADO. De conformidad con el concepto técnico emitido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá (EAAB-ESP), tiene posibilidad de servicios de acueducto, agua y alcantarillado para el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana".

Parágrafo. Para la etapa de datos técnicos particulares, se deberá informar por escrito a la EAAB-ESP los requerimientos de caudal, de acuerdo a las densidades de población, viviendas por hectárea y usos del suelo aprobados por la Secretaría Distrital de Planeación.



**Continuación de la
Resolución No. No 1051**

28 DIC. 2007

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en la localidad de Los Mártires.

ARTICULO 21º. – ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUIDAS Y PROYECTADAS. Las zonas libres están definidas en la norma del Acueducto de Bogotá NS-139 *"Requisitos para la determinación del ancho mínimo del derecho de uso en redes de acueducto y alcantarillado"*.

ARTICULO 22º. – ESTADO DE LAS REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO PLUVIAL Y SANITARIO. El concepto técnico remitido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, que hace parte integral de la presente Resolución, incluye un cuadro que presenta el estado de las redes construidas de servicios de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario incluidas en el Plan Parcial.

ARTICULO 23º. – ALCANTARILLADO COMBINADO. Para el drenaje del Plan Parcial "La Sabana", se deberá tener en cuenta que la infraestructura de alcantarillado existente en el sector es combinada. Para el drenaje se deberán tener en cuenta los colectores de alcantarillado combinado construidos, teniendo en cuenta las siguientes observaciones:

- a. De acuerdo al concepto de la Zona 3 del Acueducto, y considerando lo antiguo de la infraestructura de alcantarillado existente en el sector, con el desarrollo del Plan Parcial, se exigirá proyectar sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial independientemente de que éstos entreguen a sistemas combinados, por fuera de los límites del Plan Parcial. Para determinar las condiciones estructurales de los colectores, que estimen deban continuar en servicio ó de los sistemas a los que entreguen, deberán realizar inspección con cámara de televisión, en los sitios y en los porcentajes de inspección que determine la Zona 3.
- b. De acuerdo al estudio realizado por la firma ESCALA INGENIERIA, el sistema de alcantarillado del barrio San Victorino identificado con código 44, el cual hace parte del Plan Parcial, requiere rehabilitación, obras que no se encuentran programadas en el Plan de Inversión de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado (actualización abril, 2007), por lo que deberían ser ejecutadas por el Plan Parcial.
- c. De acuerdo con el resultado de la investigación, y teniendo en cuenta las densidades de población y usos del suelo definidos por la Secretaría Distrital de Planeación, deberán realizar la respectiva evaluación de la capacidad hidráulica y estructural de los colectores que atraviesan el predio y de los sistemas a los que se realizarán entregas, determinando si presentan déficit, planteando las soluciones de refuerzo y/o renovación de sean necesarias, las cuales deberán contar con aceptación de la Zona 3 del Acueducto de Bogotá. En el proyecto deberán figurar las notas correspondientes a los resultados de la inspección y condiciones de funcionamiento de los sistemas existentes.
- d. Los colectores antiguos están construidos en su gran mayoría en gres y mampostería; deberán tener en cuenta que usualmente, los colectores en mampostería están constituidos por 2 o 3 hiladas de ladrillos, condición que deberán verificar en el terreno y



**Continuación de la
Resolución No. No 1051 28 DIC. 2007**

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en la localidad de Los Mártires.

de acuerdo a la cual, se deben chequear las condiciones de recubrimiento de los colectores.

- e. Según lo investigado en la Zona 3, no se han rehabilitado redes de alcantarillado en el sector, aspecto que se deberá verificar con la investigación que se realice.
- f. De acuerdo a la información de redes existentes encontradas en diferentes vías del sector, es posible que la sección de los colectores no sea circular, sino en boz culvert y/o herradura, de mayores dimensiones a las señaladas en las planchas del Acueducto, información que deberá verificar con base en la investigación que realicen en el terreno sobre los colectores existentes en la zona de intervención del proyecto.

ARTICULO 24º. – ACUEDUCTO. Para el suministro de agua potable para el Plan Parcial se deberán tener en cuenta las siguientes observaciones:

- Se requiere conocer el caudal de demanda de agua para el Plan Parcial, para estudiar las condiciones del suministro y determinar si se requiere ampliación de algunas redes en el sector, información que deberá ser suministrada por escrito por los interesados al momento de solicitar los datos técnicos particulares.
- Se deberán renovar las redes que se encuentran en material distinto a PVC.
- Se requiere redimensionar las estructuras de control del sector del Plan Parcial, que se vean afectadas por el desarrollo del proyecto.

ARTICULO 25º. – LINEAMIENTOS TÉCNICOS Y LEGALES PARA REDES INTERNAS. Se debe tener en cuenta el Decreto 302 de 2000, por medio del cual se reglamenta la Ley 142 de 1994 en materia de prestación de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, la Resolución No. 0631 del 10 de junio de 2003, por medio de la cual se adopta el nuevo contrato de condiciones uniformes para los servicios públicos de acueducto y alcantarillado que presta el Acueducto de Bogotá, e igualmente, se deben tener en cuenta las demás normas técnicas de servicios vigentes del Acueducto.

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

Antes de iniciar la conexión de las domiciliarias a las redes externas, el urbanizador deberá solicitar su supervisión a la Gerencia de Zona 3 del Acueducto de Bogotá.

ARTICULO 26º. – 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



**Continuación de la
Resolución No. No 1051 28 DIC. 2007**

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en la localidad de Los Mártires.

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

**CAPITULO SEXTO
BIENES DE INTERES CULTURAL**

ARTICULO 27º. – BIENES DE INTERÉS CULTURAL. De acuerdo al Decreto Distrital 606 de 2001, el área objeto de reglamentación del Plan Parcial cuenta con dos Inmuebles de Interés Cultural en el ámbito de aplicación y dos Monumentos Nacionales colindantes en el área de influencia del Plan Parcial.

CODIGO DE MANZANA	CODIGO DE LOTE	CATEGORIA	DIRECCION
13	05	Tipológica	Calle 13 No. 17-50
	06		Calle 13 No. 17-60

A la luz de los lineamientos y directrices del Plan Parcial, en la etapa de la formulación se deberá realizar la revisión, actualización y depuración del inventario de los bienes de interés cultural (BIC) que se ubican en el ámbito de aplicación de esta Resolución.

Lineamientos generales para el manejo de los BIC en el marco del Plan Parcial:

- a. Entender tanto el tratamiento de renovación urbana, como el de conservación, como componentes de una misma unidad y compleja realidad urbana multidimensional que permitan orientar las acciones e intervenciones en un territorio caracterizado por su valor histórico como también por sus potenciales patrimoniales, arquitectónicos y urbanos.
- b. En concordancia con lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial, las normas para estos bienes de interés cultural estarán orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, de sus condiciones arquitectónicas y urbanísticas, al igual que al mejoramiento y recuperación de las condiciones de habitabilidad y uso para su eficiente aprovechamiento e integración con la dinámica productiva de la ciudad.
- c. Incluir dentro del manejo patrimonial de los BIC la visión estratégica, la actuación sobre zonas subutilizadas y el aprovechamiento de suelo potencial que tiene el tratamiento de renovación urbana de conformidad con el modelo de ordenamiento territorial para esta zona de la ciudad. Es fundamental involucrar la variable de sostenibilidad integral dentro de los lineamientos de actuación.



Continuación de la
Resolución No. 1051 28 DIC. 2007

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en la localidad de Los Mártires.

- d. Mantener como política de conservación la necesidad de integrar a la dinámica de usos y mercado del suelo urbano, los bienes de interés cultural identificados en el inventario patrimonial del Distrito Capital, garantizando su protección, recuperación y mantenimiento de sus valores patrimoniales: arquitectónicos, urbanos y ambientales.
- e. Dentro de la estrategia del manejo del patrimonio se debe propender por asignar usos acordes con sus características particulares y viabilidad estructural con el fin de potenciar sus condiciones de edificabilidad e integrarlos efectivamente a la dinámica productiva de la ciudad.
- f. El manejo de los predios colindantes con los BIC ya sean laterales y/o posteriores requieren de un manejo que se detalle particularmente dado que, los predios colindantes ofrecen una alternativa que permitirá potenciar las posibilidades de aprovechamiento de los BIC y su vinculación con el sector y dinámica urbana acorde con el tratamiento de renovación urbana.
- g. El producto normativo tendrá como fin dar las pautas que permitan generar intervenciones coherentes, integrales, sistémicas y sostenibles, respondiendo a la política urbana para este sector de la ciudad.
- h. El manejo del patrimonio construido no solo es un tema de patrimonio y renovación, sino que debe ser entendido dentro de una realidad urbana multidinámica en la cual convergen el urbanismo, la productividad, la competitividad, la construcción de la ciudad e identidad urbana, el mejoramiento del entorno y habitabilidad, la calidad de vida y el desarrollo económico.

Los usos permitidos así como las condiciones del manejo de edificabilidad de los BIC se definirán en el proceso de desarrollo y perfeccionamiento del Plan Parcial, tomando como referencia los lineamientos del artículo anterior y demás aspectos que se definan en el marco del mencionado Plan Parcial producto de su perfeccionamiento particular. Lineamientos para la definición de usos y edificabilidad.

- a. La intensidad de usos estará dada por la viabilidad de la estructura física y espacial de los BIC para soportar el uso y sus actividades complementarias, sin poner en riesgo sus valores patrimoniales arquitectónicos, urbanos y ambientales.
- b. Prever y mitigar los posibles impactos que se pudieran generar por usos que requieran algún tipo de condicionamiento para su perfecto funcionamiento tanto en los BIC como en el sector.
- c. La asignación de usos se hará teniendo en cuenta de aquellos que permitan potenciar el adecuado aprovechamiento del BIC y asegure la conservación y sostenibilidad de sus valores patrimoniales.
- d. Para el manejo de aspectos relativos a la edificabilidad tales como los diferentes tipos de obra, los elementos de espacio público y los elementos de la estructura privada, se tendrá



**Continuación de la
Resolución No. Nº 1051 28 DIC. 2007**

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en la localidad de Los Mártires.

como referencia lo dispuesto por el Decreto Distrital 606 de 2001 hasta tanto se defina una nueva normatividad sobre la materia producto del Plan Parcial.

Conforme al artículo 310 del Decreto Distrital 190 de 2004, toda intervención diferente a reparaciones locativas y obras de mantenimiento en los inmuebles de interés cultural y sus colindantes requieren de un anteproyecto aprobado por el hoy Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (Decreto Distrital 048 de 2007), con base en el concepto del Comité Técnico Asesor de Patrimonio. Dicho anteproyecto deberá ser respetuoso de los valores patrimoniales del inmueble, de sus condiciones arquitectónicas, urbanas y de su contexto, sin perjuicio de las normas relacionadas con habitabilidad, exigencias de estacionamientos, manejo y tratamiento de espacio público.

Parágrafo. El área de influencia del Plan Parcial cuenta con dos Monumentos Nacionales colindantes: La Estación de La Sabana y el Instituto Técnico Central. Por tanto, de acuerdo al parágrafo 1 del artículo 14 del Decreto Distrital 492 de 2007, los planes parciales de renovación urbana que incluyan Bienes de Interés Cultural del orden nacional, o sus zonas de influencia, deberán tener concepto previo favorable del Ministerio de Cultura.

**TITULO TERCERO
CAPITULO UNICO
DISPOSICIONES FINALES**

ARTICULO 28º. – 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 (Compilación del POT) y demás normas que los complementen, modifiquen o adicionen.

ARTICULO 29º. – PROCEDIMIENTO. El procedimiento que guiará la continuación del trámite administrativo de formulación y adopción del Plan Parcial será el establecido en el Decreto Nacional 2181 de 2006 y en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 30º. – VIGENCIA. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 6 del Decreto Nacional 2181 de 2006, las determinantes definidas en la presente Resolución tendrán una vigencia de doce (12) meses.

ARTICULO 31º. – NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN. Debido a que la presente Resolución se expide por solicitud presentada por el señor IVAN VILLAREAL VÁSQUEZ y que la delimitación del ámbito geográfico del plan parcial incorpora propietarios de predios que no han intervenido



**Continuación de la
Resolución No. 1051 28 DIC. 2007**

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en la localidad de Los Mártires.

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 e informar a cada uno de los predios el contenido de la presente Resolución.

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

ARTICULO 32º. – INFORMACIÓN PÚBLICA. El proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" 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 8º del Decreto Nacional 2181 de 2006.

ARTICULO 33º. – RECURSOS. Contra la presente Resolución, proceden los recursos de Reposición y Apelación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE, 28 DIC. 2007

**FERNANDO PERAGOS ZAPATA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

Revisó:
Proyectaron:

DORYS PATRICIA NOY PALACIOS
WALDO YECID ORTIZ ROMERO
CLAUDIA SILVA YEPES

Directora de Patrimonio y Renovación Urbana
Arquitecto Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
Arquitecta Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana

99400

99550

101500

101350

101200

101050

101500

101350

101200

101050

REPUBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.Secretaría
PLANEACIÓN**PLAN PARCIAL
RENOVACIÓN URBANA****LA SABANA****PLANO No. 1****DELIMITACIÓN
Y
PATRIMONIO****LEYENDA**

- Predios_bogota
- Nomencultura
- Sardinel
- Separadores
- Parques
- Manzanas

CONVENCIONES

Delimitación PPRU La Sabana

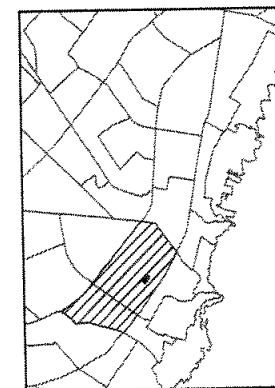


Patrimonio

- Categ Integral
- Categ Monumental
- Categ Tipologica
- Restituc Total

ESCALA: 1:2500
FECHA: Diciembre/07

FUENTE: SDP

LOCAZACIÓN PLAN PARCIAL
LOCALIDAD DE LOS MARTIRES
BOGOTÁ D.C.

Estación de La Sabana

11

12

13

Avenida Calle 105

Instituto Técnico Central

RESOLUCIÓN No. ____ DE 2007

Por la cual se adoptan las determinantes para la
formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana
La Sabana ubicado en la localidad
de Los Mártires.

No 1051

99550

28 DIC. 2007

FERNANDO PENABOS ZAPATA

SUBSECRETARIO
Subsecretaría de Planeación Territorial