



Resolución No. No 0107 11 FEB. 2008

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Retiro" ubicado en la localidad de Chapinero**

**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 "Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística", 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 área del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Retiro" esta incluida en el sector normativo No. 22 de las UPZs – Chicó Lago (Nos. 88 y 97), 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).

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 acciones de renovación urbana con especial atención en el centro histórico y la protección del patrimonio cultural.





Resolución No. \_\_\_\_\_

No 0 1 0 7

11 FEB. 2008

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Retiro" ubicado en la localidad de Chapinero.**

Que mediante radicación 1-2007-52354 de Noviembre 27 de 2007, la firma TRAYECTORIA S.A. (Urbanismo y Arquitectura), radicó en la Secretaría Distrital de Planeación una solicitud para la definición de determinantes para el Plan Parcial de renovación urbana "El Retiro" adjuntando los documentos requeridos por el artículo 5 del Decreto 2181 de 2006.

Que La firma TRAYECTORIA S.A. (Urbanismo y Arquitectura), fue autorizada por la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS PORTO LTDA, constituida mediante escritura pública No. 2436 del 11 de junio de 1997 y radicado ante la Cámara de Comercio bajo el No. 5701 del libro IX del 4 de agosto de 1997, a representarla ante la Secretaría Distrital de Planeación para adelantar el Plan Parcial de Renovación Urbana "El Retiro".

Que mediante memorando interno 3-2007-09604 del 6 de Diciembre de 2007 se expidió por parte de la Dirección Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación concepto técnico en el cual se plantean consideraciones con relación a la malla vial arterial, intermedia y local existente y proyectada en el ámbito del Plan Parcial de renovación urbana "El Retiro".

Que mediante memorando interno 3-2007-09908 del 4 de Enero de 2008 se expidió por parte de la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación concepto técnico en el cual se identifican los componentes del Sistema de Espacio Público y de la Estructura Ecológica Principal así como otras consideraciones técnicas que deberán ser tenidas en cuenta por el promotor del Plan Parcial en la formulación del proyecto urbanístico.

Que Codensa mediante respuesta No. 00720417 del 30 de octubre de 2007 emitió concepto técnico a la firma TRAYECTORIA S.A. en el cual determina que existe disponibilidad del servicio de energía y establece otras disposiciones en caso de ser necesaria la expansión de redes.

Que la Empresa de Teléfonos de Bogotá ETB mediante respuesta No. 011680-00163 del 26 de septiembre de 2007 emitió concepto técnico y definió otras disposiciones a la firma TRAYECTORIA S.A., en donde establece que la prestación del servicio de telecomunicaciones para el presente Plan Parcial se hace actualmente desde la Central Telefónica Chicó y que el suministro depende de la disponibilidad técnica en el momento en que se formule el proyecto.

Que Gas Natural mediante respuesta no. 10150222-761 de Octubre 12 del 2007 emitió concepto técnico y otras disposiciones a la firma TRAYECTORIA S.A. con relación a la disponibilidad del servicio para la zona de estudio y que la expansión de las redes se evaluará de acuerdo a partir de la formulación urbanística y arquitectónica del proyecto.

Que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá mediante oficio No 1-2007-50758 del 19 de noviembre de 2007, emitió concepto sobre la posibilidad del servicio y datos técnicos para el Plan parcial de renovación urbana "El Retiro". Este concepto define las Zonas Libres para Redes



No 0 1 0 7

11 FEB. 2008

**Resolución No. \_\_\_\_\_****Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Retiro" ubicado en la localidad de Chapinero.**

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 Prevención y Atención de Emergencias - DEPAE mediante radicación No. 1-2008-00304 del 4 de Enero de 2008 envió a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana concepto técnico en relación con la amenaza y riesgo existente por procesos de remoción en masa e inundación por desbordamiento.

Que la Unidad Espacial de Catastro Distrital (UAECD) mediante radicado No. 1-2007-55611 con fecha de Diciembre 20 de 2007, remitió la información catastral en medio digital de las manzanas contenidas en el ámbito del Plan Parcial "El Retiro".

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 "El Retiro" ubicado en el barrio El Retiro, en la localidad de Chapinero.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE****TITULO PRIMERO  
MARCO NORMATIVO GENERAL****CAPITULO PRIMERO  
DELIMITACIÓN DEL AREA DEL PLAN PARCIAL**

**ARTÍCULO 1. Objeto.** La presente resolución tiene por objeto adoptar las determinantes para la formulación de un plan parcial, ubicado en el barrio El Retiro – UPZ - Chicó Lago en la localidad de Chapinero, 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.





Resolución No. No 0107

11 FEB. 2008

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Retiro" ubicado en la localidad de Chapinero.**

**ARTÍCULO 2. Delimitación del Plan Parcial.** Los límites del área en suelo urbano sujeta a tratamiento de renovación urbana con modalidad reactivación y/o redesarrollo, y que en este caso corresponden a los límites del plan parcial son los siguientes:

LOCALIZACIÓN	LÍMITE
NORTE	Calle 85
SUR	Avenida Calle 82
OCCIDENTE	Carrera 13
ORIENTE	Avenida Carrera 11

**Parágrafo.** La delimitación del área indicada se establece en el plano anexo No. 1 denominado "Delimitación del Plan Parcial de Renovación Urbana: "El Retiro".

**ARTÍCULO 3. Área de Influencia.** El área de influencia del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Retiro", para la cual el plan deberá tener una respuesta urbana, paisajística y de conexión son los barrios El Retiro y La Cabrera.

**ARTÍCULO 4. Manzanas incluidas en la delimitación.** Para la formulación del proyecto urbanístico del Plan Parcial de Renovación Urbana "EL Retiro" se establece el siguiente cuadro con la información de las manzanas incluidas en el ámbito del mismo:

CODIGO DE BARRIO	MANZANA
EL Retiro	9 y 12
Total	2

**Parágrafo 1:** La información citada anteriormente proviene de la información contenida en la cartografía distrital y es de carácter indicativo, no obstante, éstas deberán ser precisadas por los promotores del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Retiro" y confirmadas mediante planos topográficos incorporados a la cartografía oficial, los cuales serán requisito para las licencias de urbanismo.

**Parágrafo 2:** Los boletines catastrales solicitados por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital serán remitidos a los promotores del Plan Parcial en la etapa de formulación. En todo caso, los predios incluidos en la delimitación serán aquellos que están localizados al interior de la delimitación del ámbito geográfico.





Resolución No. No 0107

11 FEB. 2008

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Retiro" ubicado en la localidad de Chapinero.**

**ARTÍCULO 5. Documentos que contienen las determinantes para la formulación del Plan Parcial.** Las determinantes para la formulación del plan parcial, además de la presente Resolución, está integrada, por los siguientes documentos:

**1. Cartografía:**

- a. Plano anexo No. 1 "Delimitación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Retiro".

**2. Conceptos Técnicos:**

- a. Concepto técnico expedido por la Dirección del Taller del Espacio Público con el número de radicación 3-2007-09908 de Diciembre 18 octubre 3 de 2007.
- b. Concepto técnico expedido por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos con número de radicación 3-2007-09604 de Diciembre 6 de 2007.
- c. Concepto técnico expedido por la Empresa de Teléfonos de Bogotá a la firma TRAYECTORIA S.A. y remitido a la Dirección de Patrimonio y Renovación urbana de la SDP con número 011680-00163 de septiembre 26 de 2007.
- d. Concepto técnico expedido por CODENSA Concepto técnico expedido por la Empresa de Teléfonos de Bogotá a la firma TRAYECTORIA S.A. y remitido a la Dirección de Patrimonio y Renovación urbana de la SDP con número con el número de radicación No. 1-2007-47917 de Octubre 30 de 2007.
- e. Concepto técnico No. 10150222-761-2007 del 12 de octubre de 2007, expedido por GAS NATURAL a la firma TRAYECTORIA S.A. y remitido a la Dirección de Patrimonio y Renovación urbana.
- f. Concepto técnico expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá con el número de radicación 2007-50758 de Noviembre 19 de 2007.
- g. Concepto técnico expedido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias - DEPAE con el número de radicación 1-2008-00304 de Enero 4 de 2008.
- h. Información catastral digital remitida por la Unidad Espacial de Catastro Distrital (UAECD) mediante radicado No. 1-2007-55611 con fecha de Diciembre 20 de 2007, para las manzanas contenidas en el ámbito del Plan Parcial "El Retiro.

**CAPITULO SEGUNDO**  
**CRITERIOS GENERALES APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL**  
**"EL RETIRO"**

**ARTICULO 6. Marco normativo.** El siguiente cuadro contiene el marco normativo asignado por el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y las consideraciones de la UPZs Chicó - Lago (Decreto 059 de 2007), para el área a desarrollar en el presente Plan parcial.

LOCALIDAD	CHAPINERO
-----------	-----------



**Resolución No. Nº 0 1 0 7**

11 FEB. 2008

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Retiro" ubicado en la localidad de Chapinero.**

<b>UPZ</b>	CHICÓ - LAGO
<b>BARRIOS</b>	EL RETIRO
<b>NUMERO DE MANZANAS</b>	2
<b>NUMERO DE PREDIOS</b>	63
<b>AREA DELIMITACION</b>	19.973 m2
<b>ÁREA DE ACTIVIDAD</b>	COMERCIO Y SERVICIOS Es la que designa un suelo para la localización de establecimientos que ofrecen bienes de en distintas escalas, así como servicios a empresas y personas.
<b>TRATAMIENTO URBANÍSTICO</b>	RENOVACIÓN URBANA El Artículo 3 del Decreto Distrital 449 de 2007 asigna el tratamiento de renovación urbana de conformidad con lo establecido en el artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004.
<b>ZONA NORMATIVA POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS</b>	SECTOR DE DEMANDA A

**ARTICULO 7. Objetivos de Ordenamiento.** De acuerdo con las determinantes incluidas en las UPZs Chicó-Lago (Decreto Distrital 059 de 2007) cuando se adelantan planes parciales de renovación urbana en el sector normativo 22, 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.

- Generar estructuras urbanas y arquitectónicas aptas para soportar nuevas actividades comerciales, empresariales y dotacionales o de vivienda en predios que se integren en una manzana como mínimo.
- Generar un sistema de espacio público que mejore las condiciones ambientales y paisajísticas del sector, con espacios públicos que conformen y consoliden el perfil planteado para la calle 85. Igualmente generar plazoletas, y ejes peatonales en sentido norte - sur que articulen los espacios públicos generados por los Centros Comerciales Andino y el Retiro, hasta la calle 81 y en sentido oriente - occidente consolidando y dando continuidad a la estructura peatonal existente de la zona T entre la carrera 11 y la carrera 15.
- Los predios sujetos al tratamiento de renovación urbana, contarán con los incentivos para la gestión asociada previstos por el artículo 308 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación





Resolución No. Nº 0 1 0 7 11 FEB. 2008

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Retiro" ubicado en la localidad de Chapinero.**

POT). La edificabilidad resultante será la que corresponda al reparto de cargas y beneficios en la correspondientes unidad de Actuación Urbanística o de gestión que adopte el Plan Parcial.

**ARTICULO 8. Criterios para la Delimitación.** Para la delimitación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Retiro" se tuvo en cuenta:

1. Que conformara un área de planificación que asegure o complemente la dotación de servicios públicos, equipamientos colectivos y espacios públicos suficientes de acuerdo a 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.
2. Que evaluara 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.
3. Que pudiera responder a las políticas, objetivos y criterios de ordenamiento del área en que se enmarca, orientando la actuación u operación urbana a desarrollar.
4. Que facilitara el proceso de gestión e implementación del Plan Parcial.
5. 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.
6. Que se limitara con las vías construidas de la malla vial arterial y/o intermedia de gran importancia urbana según lo dispuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial y/o las líneas divisorias de aguas.
7. Que tuviera en cuenta las áreas consolidadas y/o con potenciales urbanos claramente definidos, los planes parciales, los planes de implantación y los planes de regularización y manejo previamente adoptados.

**ARTÍCULO 9. Criterios para la formulación.** Para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El retiro" se deberá tener en cuenta los siguientes criterios:

1. Que promueva la aplicación de los instrumentos de gestión y financiación definidos en la Ley 388 de 1997.
2. Que incluya el reparto equitativo de las cargas y beneficios y los mecanismos e instrumentos para su implementación.
3. Que defina los esquemas para la participación pública y privada.
4. 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.
5. 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.



Resolución No. Nº 0107

11 FEB. 2008

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Retiro" ubicado en la localidad de Chapinero.**

6. 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.
7. 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.
8. Que defina con precisión las cesiones para zonas verdes con el fin de incrementar el índice de espacio público actual.
9. 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.
10. Que garantice un mejor aprovechamiento de la estructura urbana existente.
11. Que potencie la vocación del sector definida en los criterios de ordenamiento descritos anteriormente.
12. Que garantice, mediante la oferta de alternativas, la participación o reasentamiento de los propietarios y poseedores moradores del área de planificación.

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

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

### **CAPITULO PRIMERO ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL**

**ARTICULO 10. Elementos ambientales o paisajísticos.** El área delimitada para el Plan Parcial se relaciona directamente con las vías: Avenida carrera 11 (V-3), La Avenida María Escríva de Balaguer Calle 85 (V-3) que precisan la delimitación de sus correspondientes corredores ecológicos viales, componentes de la Estructura Ecológica Principal, del Sistema de movilidad y Espacio público y las Carreras 13 y 12 y la AC 82 de la malla vial intermedia y local. 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:





Resolución No. No 0 1 0 7

11 FEB. 2008

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Retiro" ubicado en la localidad de Chapinero.**

- 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 1.** Adicional a lo anterior, para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Retiro", 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.

**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](http://www.secretariadeambiente.gov.co)), donde podrán consultar el artículo "Hablemos de Ecourbanismo", con información para la formulación del presente plan parcial.

**ARTICULO 11. Mitigación de Ruido.** El área delimitada para el plan parcial de renovación urbana "El Retiro" 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.

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





Resolución No. No 0107

11 FEB. 2008

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Retiro" ubicado en la localidad de Chapinero.**

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 12. Amenaza por remoción en masa y por inundación.** El Plan Parcial de Renovación Urbana "El Retiro" aparece como una zona que no está cubierta por los planos normativos "Amenaza por remoción en masa" y "Amenaza por inundación por desbordamiento" adoptados por el Decreto Distrital 190 de 2004. Adicionalmente la Dirección de Atención y Prevención de Emergencias conceptuó que el Plan Parcial se encuentra por debajo del nivel considerado como amenaza baja, por tal motivo no es necesario realizar estudios específicos de amenaza y riesgo.

Los promotores del Plan Parcial que proyecten y adelanten las intervenciones en el sector deberán garantizar la construcción y las operaciones seguras sobre las edificaciones y la infraestructura, para esto deben tener en cuenta los siguientes aspectos, además de los incluidos en el concepto técnico de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias:

1. Estudios geotécnicos y de cimentaciones que consideren la presencia de suelos blandos en el sector, los cuales pueden ser altamente comprensibles: en este orden de ideas, tales estudios deben garantizar que los asentamientos totales y diferenciales producto de la consolidación de las estructuras proyectadas sobre los estratos blandos de suelo, no sobrepasen los límites admisibles, especificados en la normatividad vigente, de tal forma que no se generen daños en los precios vecinos como producto de las nuevas implantaciones. Así mismo, cualquier excavación para la implantación de sótanos, así sea de manera temporal debe ser soportada con estudios técnicos que demuestren su estabilidad evitando que se produzcan daños a la estructura e infraestructura existente en el sector.
2. Las intervenciones y modificaciones en zonas de renovación urbana deben brindar las condiciones necesarias de seguridad en cuanto a la estabilidad y funcionalidad de las edificaciones e infraestructura tanto nueva como antigua y deben estar soportadas con





**Resolución No. No 0107**

11 FEB. 2008

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Retiro" ubicado en la localidad de Chapinero.**

estudios técnicos adecuados los cuales deben, entre otras cosas, indicar las medidas que deben tomarse para no afectar adversamente las construcciones vecinas.

3. Se debe cumplir con la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos, especificaciones arquitectónicas y constructivas tendientes a la seguridad y preservación de la vida de los ocupantes y usuarios de las edificaciones, tal como está previstos por la Ley 400 de 1997 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR - 98) y sus decretos reglamentarios, así como el Código de Construcción de Bogotá D.C. y los decretos que lo complementen y/o modifiquen.
4. El sistema de información para la gestión de riesgos y atención de emergencias de Bogotá, encontró un concepto técnico de amenaza de ruina en la zona, el cual se relaciona a continuación.

CAR - 127. Concepto técnico realizado el 26 de noviembre de 2004 para el predio ubicado en la Avenida 82 No. 12 - 38/42/50, en éste se reportó deformación de la estructura y asentamientos diferenciales que generaban cambios de nivel, rupturas de placas de piso y figuración de muros divisorios; No obstante, en el concepto se concluyó que la edificación no amenazaba ruina pero se recomendó realizar estudios y diseños estructurales y los trabajos de reparación pertinentes con el fin de evitar que se viera comprometida la estabilidad del inmueble.

**CAPITULO SEGUNDO  
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

**ARTICULO 13. - 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 "EL Retiro", 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.

El nuevo Espacio público a generar debe vincularse con el paseo peatonal de la carrera 15, la calle 85 (existente) y el proyecto de estudios y diseños que adelanta el IDU para los andenes de la calle 85 entre la Avenida Germán Arciniegas (AK 11) y la Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7), y los proyectos definidos para la zona en el Acuerdo 180 de 2005.



Resolución No. \_\_\_\_\_

No 0107

11 FEB. 2008

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Retiro" ubicado en la localidad de Chapinero.**

**ARTICULO 14. 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 0.052320230..

**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, en la Cartilla de Andenes del Decreto Distrital 1003 de 2000 y la Cartilla del Mobiliario Urbano del Decreto Distrital 170 de 1999.

**Alamedas y Espacios peatonales.** Las alamedas que se diseñen en el ámbito geográfico del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Retiro" deben contemplar las pautas de diseño urbano propuestas para la construcción de los demás elementos del sistema transversal de espacio público contenida en el Decreto Distrital 1003 de 2000 y artículo 265 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Los espacios peatonales previstos por el proyecto de Plan Parcial, deberán cumplir con los criterios establecidos por los artículo 263 a 269 del Decreto 190 de 2004.

**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.

**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





11 FEB. 2008

Resolución No. No 0107

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Retiro" ubicado en la localidad de Chapinero.**

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](http://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.

**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 10m<sup>2</sup> de espacio público por habitante.

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



Resolución No. No 0 1 0 7

11 FEB. 2008

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Retiro" ubicado en la localidad de Chapinero.**

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.

**Parágrafo.** El Plan Maestro de Espacio Público, en el artículo 22 del Decreto Distrital 215 de 2005, contempla dentro de las políticas de Gestión, el programa de recuperación, renovación y revalorización de espacios públicos, el cual comprende el conjunto de actuaciones urbanísticas y operaciones inmobiliarias ejecutadas bajo el concepto integral "Operación Urbana Integral", por lo tanto y considerando que el presente Plan Parcial se encuentra incluido dentro de los límites del desarrollo de una Operación Urbana Integral en la centralidad Calle 72- Calle 100, es necesario que se tengan en cuenta los lineamientos producidos por la consultoría adelantada ante la Dirección del Taller de Espacio Público por el Arquitecto Julio Cesar Gómez, la cual debe consultar en el archivo general de esta Secretaría.

**CAPITULO TERCERO  
SISTEMA VIAL**

**ARTICULO 16. 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:

**Delimitación de la malla vial.** Consultados el Archivo y la planoteca de la Secretaría Distrital de Planeación y revisada la información oficial contenida en las planchas J12, J22, J23 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y los planos 19/4-3 y 19/4-2 del Barrio el Retiro se establece que:

La malla vial arterial que delimita el Plan Parcial está contemplada en el Decreto 190 de 2004 y se distribuye así:





Resolución No. No 0107

11 FEB. 2008

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Retiro" ubicado en la localidad de Chapinero.

LOCALIZACIÓN	VÍA DEL PLAN VIAL ARTERIAL	TIPOL OGÍA	OBSERVACIONES
	Calle 85 ó Avenida José María Esciva de Balaguer.	V-3	Esta vía está señalada en el plano 19/4-3 como una vía de 20 metros y antejardines de 5,00 metros a cada lado. Es de saber que el POT Decreto Distrital 190 de 2004 en su artículo 166 "vías que consolidan la estructura urbana" determina que esta vía es una vía de la malla vial arterial tipo v-3 de 28 metros de ancho.
	Avenida Carrera 11. Avenida Germán Arciniegas.	V -3	Vía tipo V-3 construida.

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
AC 82	Vía vehicular con un ancho aproximado de 24 metros.
Carrera 12	Vía construida en un ancho promedio de 12 metros.
Carrera 13	Vía construida en un ancho aproximado de 15 metros

El documento de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "El Retiro" para el componente vial, debe incluir:

1. Las vías arterias existentes en la sección determinada por el POT o construidas y que fueron descritas en el artículo anterior.
2. Las vías de la malla vial intermedia y local soportadas en 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.
3. 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



Resolución No. No 0107

11 FEB. 2008

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Retiro" ubicado en la localidad de Chapinero.**

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.

4. En caso que el estudio incluya equipamientos o comercios de escala urbana y metropolitana deben presentarse para aprobación de la Secretaría de Movilidad el correspondiente estudio de tránsito y/o estudio de atención a usuarios o a la demanda atendiendo el artículo 22 del Decreto Distrital 327 de 2004).
5. 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 17. – 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.

- 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.





11 FEB. 2008

**Resolución No. No 0107**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Retiro" ubicado en la localidad de Chapinero.**

- 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 18. – 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
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





11 FEB. 2008

Resolución No. No 0107

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Retiro" ubicado en la localidad de Chapinero.**

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 19. – 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 20. 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, tiene posibilidad de servicios de acueducto, agua y alcantarillado para el Plan Parcial de Renovación Urbana "El Retiro".

**Parágrafo.** Para la etapa de datos técnicos particulares, se deberá informar por escrito al Acueducto de Bogotá, 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.

**ARTICULO 21. 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 22. 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.

**Parágrafo.** Las redes construidas se deberán tener en cuenta para la elaboración de los diseños generales de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, información que se ampliará





**Resolución No. No 0107**

11 FEB. 2008

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Retiro" ubicado en la localidad de Chapinero.**

en la etapa de especificaciones técnicas particulares y que deberá ser tomada en cuenta por los interesados, verificando en su momento las condiciones de operación de las redes tanto existentes como proyectadas. Aún cuando se haya suministrado información de posibles conexiones, éstas deberán ser revisadas por los interesados y en caso de no cumplir con las condiciones técnicas de conexión, deberán proponer para concepto de la Zona 2 del Acueducto de Bogotá las soluciones que consideren necesarias.

**ARTICULO 23. Alcantarillado Combinado.** Para el drenaje del Plan Parcial "El Retiro", del costado oriental de la carrera 13 entre la calle 85 y la Avenida 82, hasta la carrera 11, 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, relacionados en el numeral 1 "zonas libres para redes construidas y proyectadas".

De acuerdo al concepto de la zona 3 del Acueducto y considerando lo antiguo de la infraestructura de alcantarillado existentes en el sector, con el desarrollo del plan parcial, se exigirá proyectar sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial independientes, aún cuando éstos se entreguen a sistemas combinados, por fuera de los límites del plan parcial.

- Para determinar las condiciones estructurales de los colectores, deberán realizar inspección con cámara de televisión, en los sitios y en los porcentajes de inspección que determine la zona 2.
- De acuerdo con el resultado de la investigación y teniendo en cuenta las densidades de población y usos del suelo definidos por la SDP, 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 que sean necesarias, las cuales deberán contar con la aceptación de la zona 2 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.
- Es importante señalar que 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 box Culvert y/o herradura, de mayores dimensiones a las señaladas en la planchas del Acueducto, información que deberán verificar de acuerdo con la investigación que realicen en el terreno sobre los colectores existentes en la zona de intervención del proyecto.

**ARTICULO 24. Acueducto.**

1. Se requiere conocer el caudal de demanda de agua para el Plan Parcial, para estudiar condiciones de suministro de agua y determinar si se requiere ampliación de algunas redes en el sector, información que deberá ser



**Resolución No. No 0107**

**11 FEB. 2008**

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Retiro" ubicado en la localidad de Chapinero.**

- suministrada por escrito por los interesados al momento de solicitar los datos técnicos particulares.
2. Se deberán renovar las redes que se encuentran en material distinto a PVC.
  3. Es importante señalar que la carrera 13 es divisoria entre los sectores hidráulicos S-17 y S-18, razón por la cual las redes de acueducto no deben atravesar esta vía.
  4. Se requiere redimensionar las estructuras de control del sector del Plan Parcial, que se vean afectadas por el desarrollo del proyecto.

Adicional a los datos técnicos anteriores, forman parte integral del presente documento, los datos técnicos generales del Anexo UC-03 del Manual de Urbanizadores, disponibles para consulta y/o adquisición en la dirección de información Técnica y Geográfica del Acueducto de Bogotá, los cuales se definirán específicamente en la etapa de datos técnicos particulares.

**ARTICULO 25. 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 2 del Acueducto de Bogotá.

**ARTICULO 26. Vigencia del concepto técnico de la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado.**

El concepto técnico expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado E.S.P tiene una vigencia de dos (2) años a partir de su expedición según lo establecido en el Acuerdo 020 de 1995 expedido por la Junta Directiva de la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado E.S.P.





Resolución No. \_\_\_\_\_

Nº 0107

11 FEB. 2008

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Retiro" ubicado en la localidad de Chapinero.**

## **TITULO SEGUNDO**

### **CAPITULO UNICO DISPOSICIONES FINALES**

#### **ARTÍCULO 27. 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 28. 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 29. Vigencia.**

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

#### **ARTICULO 30. Notificación y Publicación.**

Debido a que la presente Resolución se expide por solicitud presentada por la firma TRAYECTORIA (Urbanismo y Arquitectura), 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, 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 31. Información Pública.**

El proyecto de Plan Parcial que se presente como formulación resultado de las determinantes establecidas en la presente Resolución será objeto de una fase de información pública de conformidad con lo establecido en el artículo 8° del Decreto 2181 de 2006.



Resolución No. No 0 107

11 FEB. 2008

**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "El Retiro" ubicado en la localidad de Chapinero.**

**ARTICULO 32. 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.

11 FEB. 2008

**NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE,**

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

Revisó:  
Proyectó:

DORYS PATRICIA NOY PALACIOS  
TATIANA PLAZAS CONTRERAS

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










PLAN PARCIAL  
RENOVACIÓN URBANA

EL RETIRO

PLANO No. 1

DELIMITACIÓN  
Y  
PATRIMONIO

LEYENDA

- Nomenclatura
- Sardinel
-  Parques
-  Construcciones
-  División predial
-  Separadores viales
-  Manzanas

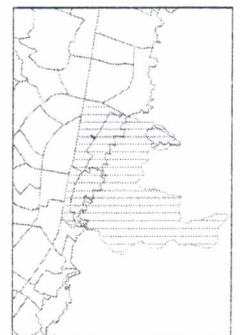
CONVENCIONES

- PP\_Delim\_Elretiro
-  Bienes de Interés Cultural
-  Categ Integral
  -  Categ Monumental
  -  Categ Tipologica
  -  Rest Parcial
  -  Rest Total

ESCALA: 1:2500  
FECHA: Febrero/2008

FUENTE: SDP

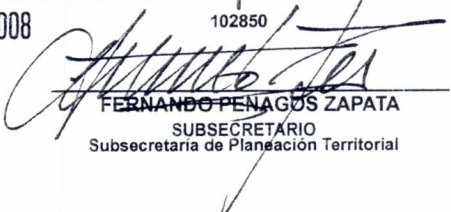
LOCALIZACIÓN PLAN PARCIAL  
LOCALIDAD DE CHAPINERO  
BOGOTÁ D.C.



No 0107 11 FEB. 2008

RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_ DE 2008

Por la cual se adoptan las determinantes para la  
formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana  
El Retiro ubicado en la localidad  
de Chapinero.

  
FERNANDO PENAGOS ZAPATA  
SUBSECRETARIO  
Subsecretaría de Planeación Territorial