



No 0 1 5 6

26 FEB. 2008

Resolución No. _____

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "La Estrella" ubicado en la localidad de Teusaquillo.

EL SUBSECRETARIO DE PLANEACION TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución SDP 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 Teusaquillo, el fortalecimiento de la actividad habitacional del sector articulando sus valores patrimoniales con servicios complementarios a la vivienda.

Que el área del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Estrella" está incluido en el sector normativo No. 11 de la UPZ 101 – Teusaquillo, 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).



No 0 1 5 6

26 FEB. 2008

Resolución No. _____**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "La Estrella" ubicado en la localidad de Teusaquillo**

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 Daniel Patiño Parra identificado con Cédula de ciudadanía No. 19'177.009 de Bogotá, radicó en la Secretaría Distrital de Planeación una solicitud de delimitación para el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Estrella", mediante referencia 1-2007-48202 del 1 de Noviembre de 2007, adjuntando parcialmente los documentos requeridos por el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006. Posteriormente, con radicación No. 1-2008-00251 del 3 de enero de 2008, se adjuntó un documento con información del área del plan parcial por manzana entre la cual se identifica los usos, alturas, modos de transporte, público y particular, sentidos de movilidad, y registro fotográfico de algunas edificaciones (MZ 16).

Que mediante memorando interno 3-2007-07736 del 3 de octubre 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 "La Estrella".

Que mediante memorando interno 3-2007-03813 del 3 del 22 de mayo de 2007 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 mediante oficio No. 2007EE3228 del 6 de noviembre de 2007, La UAECD envió información catastral en medio digital de las manzanas contenidas en el ámbito de aplicación del Plan Parcial de renovación urbana "La Estrella".

Que Gas Natural, mediante oficio de referencia 1-2007-45101 del 16 de Octubre de 2007 allegó el concepto técnico en el cual certifica la existencia de infraestructura en 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 (ETB) mediante oficio de referencia 1-2007-15760 del 19 de abril 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 Estrella" se hace actualmente desde la Central Teusaquillo; así mismo, el concepto determina las condiciones técnicas



No 0 1 5 6

26 FEB. 2008

Resolución No. _____**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "La Estrella" ubicado en la localidad de Teusaquillo**

Que la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá (ETB) mediante oficio de referencia 1-2007-15760 del 19 de abril 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 Estrella" se hace actualmente desde la Central Teusaquillo; así mismo, el concepto 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, mediante oficio de referencia 1-2007-20488 del 22 de mayo de 2007 allegó el concepto técnico que determina la disponibilidad del servicio de energía eléctrica para atender el Plan Parcial de renovación urbana "La Estrella".

Que la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), mediante oficio de referencia 1-2007-32067 del 1 de agosto de 2007, allegó el concepto técnico sobre la posibilidad de Servicio para el área delimitada como Plan Parcial "La Estrella"; 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 Prevención y Atención de Emergencias (DEPAE), mediante radicado número 1-2007-17911 del 4 de Mayo de 2007, allegó a la SDP el concepto técnico en relación con la amenaza y riesgo existente por procesos de remoción en masa e inundación por desbordamiento para el área del plan parcial de renovación urbana "La Estrella", considerando que NO se hace necesario adelantar un estudio de amenaza y riesgo y estableciendo algunas recomendaciones para el sector.

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 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 Estrella" ubicado en el barrio del mismo nombre, en la localidad de Teusaquillo.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE**TÍTULO PRIMERO
MARCO NORMATIVO GENERAL****CAPÍTULO PRIMERO
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL**



26 FEB. 2008

No 0156

Resolución No. _____

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "La Estrella" ubicado en la localidad de Teusaquillo

ARTÍCULO 1º. – OBJETO. La presente resolución tiene por objeto definir las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "La Estrella", ubicado en el barrio del mismo nombre, UPZ Teusaquillo, en la localidad de Teusaquillo, 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 DE: Los límites del área en suelo urbano sujeta a de renovación urbana con modalidad de redesarrollo y que en este caso corresponden a los límites del plan parcial "La Estrella" son los siguientes:

Area de planificación:

- Por el norte la calle 34,
- Por el sur - occidente, la calle 26 y
- Por el Nor- oriente la carrera 28.

Parágrafo. La delimitación del área indicada en este artículo se señala en el plano anexo No. 1 denominado "Delimitación del Plan Parcial de renovación urbana: La Estrella".

ARTÍCULO 3º. – ÁREA DE INFLUENCIA. El área de influencia del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Estrella", para la cual el Plan deberá tener una respuesta urbana, paisajística y de conexión el son:

- Por el norte: el Barrio Las Américas (concejo de Bogotá),
- Por el sur occidente, Los barrios La Florida y Santa Fe, y,
- Por el nor oriente, los barrios Teusaquillo y Armenia.

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

CODIGO DE BARRIO	MANZANA
007106	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19.
Total	16

Parágrafo 1: 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



No 0 1 5 6

26 FEB. 2008

Resolución No. _____**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "La Estrella" ubicado en la localidad de Teusaquillo**

formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Estrella" y que se confirmará mediante planos topográficos que deberán ser incorporados a la cartografía oficial como requisito para las licencias de construcción.

Parágrafo 2: La información catastral solicitada 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.

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 del Plan Parcial La Estrella".
- b. Concepto técnico expedido por la entonces Gerencia de Tráfico, Transporte y Vías, actual Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos identificada con la referencia 3-2007-07736 del 3 de octubre de 2007.
- c. Concepto técnico expedido por la Dirección del Taller del Espacio Público con el número de radicación 3-2007-03813 del 22 de mayo de 2007.
- d. Concepto técnico de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), radicado con el número 1-2007-17911 del 4 de mayo de 2007.
- e. Concepto técnico expedido por GAS NATURAL S.A. ESP, con el número de radicación 1-2007-45101 de 16 de octubre de 2007.
- f. Concepto técnico expedido por la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá (ETB) con el número de radicación 1-2007-15760 del 19 de abril de 2007.
- g. Concepto técnico expedido por CODENSA S. A. ESP, con el número de radicación 1-2007-20488 del 22 de mayo de 2007.
- h. Concepto técnico expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá (EAAB-ESP), con el número de radicación 1-2007-32067 del 1 de agosto de 2007.
- i. Remisión de la información contenida en los boletines catastrales que hacen parte de la zona delimitada como Plan Parcial "La Estrella", a través del concepto técnico emitido por la UAECD no. 2007EE3228 del 6 de Noviembre de 2007.



26 FEB. 2008

Resolución No. No 0156

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "La Estrella" ubicado en la localidad de Teusaquillo

CAPITULO SEGUNDO

CRITERIOS GENERALES APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL "LA ESTRELLA"

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 UPZ 101 – Teusaquillo), para el área a desarrollar en el presente plan parcial:

LOCALIDAD	TEUSAQUILLO
UPZ	TEUSAQUILLO
BARRIO	LA ESTRELLA
NUMERO DE MANZANAS	16
NUMERO DE PREDIOS	243
AREA DELIMITACION	117.400 m2
ÁREA DE ACTIVIDAD	CENTRAL
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	RENOVACIÓN URBANA

ARTÍCULO 7º. – OBJETIVO DE ORDENAMIENTO. De acuerdo con las determinantes incluidas en la UPZ 101 – Teusaquillo (Decreto Distrital 492 de 2007), cuando se formulen planes parciales de renovación urbana en el sector normativo No. 11, 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:

- Consolidación del sector como una zona de comercio y servicios de alta jerarquía complementaria a la actividad residencial que se desarrolla en los barrios de Armenia, La Soledad y Teusaquillo, que genere nuevas dinámicas económicas y sociales en virtud de ayudar a consolidar la calle 26 como el eje articulador entre las centralidades del Centro Histórico, Anillo de innovación y Aeropuerto Eldorado.
- Generar un sistema de espacio público que articule en las distintas escalas los elementos de del espacio público y la EEP tanto existentes como propuestas. La articulación del Parque del Renacimiento (existente), con los proyectos, (Alameda calle 26 - Tercera Fase Troncal de Transmilenio, Parque Globo B Cementerio Central (Parque de la reconciliación) y el



26 FEB. 2008

No 0156

Resolución No. _____

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "La Estrella" ubicado en la localidad de Teusaquillo

Conjunto Monumental CAD) se deberán considerarse como los principales elementos a articular a través del espacio público de escala zonal a plantear por el Plan Parcial.

- c. Configurar el límite oriental del Plan Parcial a partir del trazado proyectado para la construcción de la Avenida Mariscal Sucre como proyecto detonador de procesos de reurbanización.

ARTICULO 8. Criterios de ordenamiento para la UPZ 101 - Teusaquillo de acuerdo a la formulación del Plan Zonal del Centro de Bogotá.

1. Preservar los valores culturales de los inmuebles y sectores de interés cultural.
2. Fortalecer la actividad habitacional del sector articulando sus valores patrimoniales con servicios complementarios a la vivienda.
3. Propiciar actividades que permitan la sostenibilidad de los bienes de interés cultural.
4. Generar procesos de regularización de los equipamientos presentes en la zona, para mitigar los impactos generados a la vivienda.
5. Mejorar las condiciones urbanísticas del sector.
6. Consolidar una red de espacio público teniendo como eje principal el Canal del Arzobispo.
7. Fortalecer los Sistemas de Movilidad y de Espacio Público para propender por la intermodalidad y la construcción de puntos de encuentro.

ARTÍCULO 9º. – CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN. Para la delimitación del plan parcial de renovación urbana "La Estrella" se tuvo en cuenta:

1. Que conforme 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 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.
3. Que responda a las políticas, objetivos y criterios de ordenamiento del área en que se enmarca, orientando la actuación u operación urbana a desarrollar.
4. Que el desarrollo y funcionamiento del área de planeamiento facilite 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.



Nº 0 1 5 6

26 FEB. 2008

Resolución No. _____

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "La Estrella" ubicado en la localidad de Teusaquillo

6. 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.
7. Que tenga en cuenta las áreas consolidadas, los planes parciales, los planes de implantación y los planes de regularización y manejo previamente adoptados.

ARTÍCULO 10º. – CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN. Para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La estrella"a" deberá tener en cuenta lo siguiente:

- 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, en caso de existir población vulnerable no propietaria, se formulen programas de acompañamiento, para ser avalados y gestionados con las entidades responsables del Distrito.
- g. 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.
- h. Que defina los esquemas para la participación pública y privada.
- i. Que promueva la aplicación de los instrumentos de gestión y financiación definidos en la Ley 388 de 1997.
- j. Que incluya el reparto equitativo de las cargas y beneficios y los mecanismos e instrumentos para su implementación.
- k. 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.
- l. Que garantice un mejor aprovechamiento de la estructura urbana existente.
- m. Que responda a los principios, objetivos y estrategias que establece el Decreto Distrital 492 de 2007 para la UPZ 101 – Teusaquillo.



26 FEB. 2008

Resolución No. Nº 0156

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "La Estrella" ubicado en la localidad de Teusaquillo

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

**TITULO SEGUNDO
ESTRUCTURA URBANA DEL PLAN PARCIAL**

**CAPITULO PRIMERO
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**

ARTICULO 11. Elementos ambientales o paisajísticos. El área delimitada para el Plan Parcial se relaciona directamente con las Avenidas, Jorge Eliécer Gaitán - Calle 26 (Corredor Ecológico) Teusaquillo (Calle 34), Carrera 22 y Avenida 28 que precisan la delimitación de sus correspondientes corredores ecológicos viales, componentes de la Estructura Ecológica Principal. 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 1. Adicional a lo anterior, para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "La Estrella", 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



No 0 1 5 6

26 FEB. 2008

Resolución No. _____**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "La Estrella" ubicado en la localidad de Teusaquillo**

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 Ecurbanismo", con información para la formulación del presente plan parcial.

ARTICULO 12. Mitigación de ruido. El área delimitada para el plan parcial de renovación urbana "La Estrella" 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 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 13. Amenaza por remoción en masa y por inundación. El Plan Parcial de Renovación Urbana "La Estrella" aparece como una zona que no está cubierta por los planos



26 FEB. 2008

Resolución No. No 0156

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "La Estrella" ubicado en la localidad de Teusaquillo

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 a través del oficio 1-2007-17911 que:

"La amenaza por fenómenos de remoción en masa e inundación por desbordamiento está por debajo del nivel considerado como amenaza baja.

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 estabilidad de taludes para las excavaciones y los cortes que se proyecten ejecutar, con el fin de evitar posibles procesos de inestabilidad en l predios vecinos y que cumpla con los requisitos establecidos en el Título H de la Norma Colombiana de Construcciones Sismoresistentes NSR – 98. Dicho estudio debe contemplar la evaluación de estabilidad de las intervenciones y el diseño de las medidas de estabilización correspondientes; para los posibles cortes ocasionados, se tendrán en cuenta los empujes de tierra generados por condiciones morfológicas, los esfuerzos inducidos por eventos sísmicos y las sobrecargas generadas por las edificaciones. El diseño geotécnico debe garantizar en todo momento la estabilidad general del lote y su entorno, lo cual es competencia del responsable del proyecto.
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 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. Por tratarse de un predio dominado por una topografía plana, se recomienda adelantar los estudios necesarios para garantizar que no se presenten reflujos de aguas por el sistema de alcantarillado y pluvial establecido en esta zona.

"Por otra parte, en el sistema de información para la gestión de riesgos y atención de emergencias de Bogotá, se encontró una vivienda con grave deterioro estructural, para la cual la DPAE ha determinado que presenta una condición de amenaza de ruina y se recomendó que



Resolución No. No 0 1 5 6 2 6 FEB. 2008

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "La Estrella" ubicado en la localidad de Teusaquillo

se hiciera por parte de los propietarios, la intervención de demolició. Los datos se relacionan a continuación.

CONCEPTO DE AMENAZA RUINA	FECHA DE EMISIÓN	DIRECCIÓN
CAR-682	Septiembre 19 de 2006	Avenida 28 No. 20-91

Por lo anterior, desde el punto de vista de riesgos la DPAE considera que para el área del Plan Parcial Piloto de Renovación Sector de La Estrella, NO se hace necesario adelantar un estudio de amenaza y riesgo.

**CAPITULO SEGUNDO
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

ARTICULO 14. 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 Estrella", 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 ambiental y espacialmente con el Corredor Ecológico Vial de la Calle 26, La Avenida 28, La Calle 34, el proyecto vial para la Avenida Mariscal Sucre, y el espacio público propuesto por el proyecto Nodo Institucional CAD, y el Plan Parcial Plaza de la Democracia.

Más particularmente se debe tener en cuenta:

1. Ubicar la mayor cantidad de zonas de cesión colindando con el corredor ecológico vial de la calle 26, fortaleciendo su relación ambiental y de espacio público con el Parque Metropolitano El Renacimiento, el Parque Bicentenario, el Parque de la Independencia y con los Cerros Orientales, elementos articulados a través de la alameda proyectada sobre la calle 26, ofreciendo un espacio público que ayude a mejorar las condiciones de seguridad y calidad ambiental (emisiones al aire, contaminación por ruido y contaminación visual, entre otros).



Nº 0 1 5 6

26 FEB. 2008

Resolución No. _____

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "La Estrella" ubicado en la localidad de Teusaquillo

2. Favorecer las conexiones peatonales de la zona de estudio y su área de influencia con las estaciones de transmilenio (Troncal Calle 26), de manera que los flujos peatonales cuenten con una adecuada red de circuitos.
3. 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 de los consumos de recursos naturales, su reutilización y reciclaje; 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; etc.

ARTICULO 15. – 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.



No 0 1 5 6

26 FEB. 2008

Resolución No. _____**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "La Estrella" ubicado en la localidad de Teusaquillo**

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 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.



No 0 1 5 6

26 FEB. 2008

Resolución No. _____

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "La Estrella" ubicado en la localidad de Teusaquillo

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 16. 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 17. 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 las planchas J61, J91, H70, H80a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y los planos 38/1-01, 38/1-02 y 55, correspondientes al predio "Calle 27 No. 20-52" (predio Vehicolda) y a la urbanización "La Victoria", se establece que:

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

Localización	Vía del Plan Vial arterial	Tipología	Observaciones
Al Occidente	Avenida Jorge Eliécer	V-2 60 mts de	Esta vía se encuentra construida en



No 0 1 5 6

2 6 FEB. 2008

Resolución No. _____

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "La Estrella" ubicado en la localidad de Teusaquillo

	Gaitán (Calle 26)	ancho	el sector y bordea en su totalidad esta flango del área delimitada.
Al Norte	Avenida Teusaquillo (calle 34)	V-3 28 Mts de ancho	Esta vía se encuentra construida en el sector en una sección inferior a los 28 mts que establece el POT para sectores consolidados urbanísticamente (Artículo 177 Decreto 190 de 2004), y bordea en su totalidad el flango norte del
Al Sur	Par vial Avenida Mariscal sucre (carrera 20 y 22) y las intersecciones de ésta par con la Avenida Jorge Eliecer Gaitán y con la Venida calle 28.	V-3	En la actualidad mediante contrato IDU-030 de 2005 se está desarrollando el proyecto de valorización (180 de 2005) No. 122; Avenida Mariscal Sucre, desde la Av. Jorge Eliecer Gaitán hasta la Av. Calle 32. La elaboración del Plan parcial debe considerar los estudios y diseños del par vial en mención.

Parágrafo: En el límite sur del área delimitada como el PP se prevee una zona de reserva vial para la construcción de la troncal Calle 26. Así mismo a la altura de la carrera 22 se implantará una estación de transporte masivo "Transmilenio", de acuerdo con lo definido mediante contrato IDU-133 de 2005 "Estudio y Diseños de la Troncal Calle 26"

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

Malla Vial Intermedia y/o Local	Tipología y anchos	Observaciones
Avenida calle 28	Vía de la malla vial intermedia tipo v-4 de 22 metros de ancho.	Es importante que se conserve o se amplíe la sección de ésta vía teniendo en cuenta el desarrollo urbanístico planteado y la sección transversal incluida en el plano 55.
Calle 27	Vía de la malla vial local tipo v-7 de 12 metros de ancho	Es importante que se conserve o se amplíe la sección de ésta vía teniendo en cuenta el desarrollo urbanístico



Resolución No. No 0 1 5 6

26 FEB. 2008

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "La Estrella" ubicado en la localidad de Teusaquillo

		planteado y la sección transversal incluida en los planos 38/1-01 y 38/1-02
Carreras 22 y 23	Vía de aproximadamente 12 metros de ancho (según plano medidos a escala sobre plano)	Es importante que se conserve o se amplíe la sección de ésta vía teniendo en cuenta el desarrollo urbanístico. No cuentan con sección transversal establecida en la cartografía de ésta Secretaría.
Carrera 24	Vía de la malla vial local tipo V-7 de 12 metros de ancho	Es importante que se conserve o se amplíe la sección de ésta vía teniendo en cuenta el desarrollo urbanístico planteado y la sección transversal incluida en el plano 55.
Carrera 25	Vía de la malla vial local tipo V-8 de 10 metros de ancho.	Es importante que se conserve o se amplíe la sección de ésta vía, teniendo en cuenta el desarrollo urbanístico planteado y la sección transversal incluida en el plano 55.
Carrera 27	Vía de la malla vial local tipo V-6 de 15 metros de ancho.	Es importante que se conserve o se amplíe la sección de ésta vía, teniendo en cuenta el desarrollo urbanístico planteado y la sección transversal incluida en el plano 55.

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

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



26 FEB. 2008

Resolución No. No 0156

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "La Estrella" ubicado en la localidad de Teusaquillo

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 18. – 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.
- 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



No 0 1 5 6

2 6 FEB. 2008

Resolución No. _____**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "La Estrella" ubicado en la localidad de Teusaquillo**

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 19. – 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
Plan Maestro de Cementerios y Servicios Funerarios	Decreto Distrital 313 de 2006
Plan Maestro de Cultura	Decreto Distrital 465 de 2006



Resolución No. Nº 0156

26 FEB. 2008

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "La Estrella" ubicado en la localidad de Teusaquillo

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 20. – 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 ESPACIO PUBLICO

ARTICULO 21. 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 "La Estrella".

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 22. 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 23. 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.



No 0 1 5 6

26 FEB. 2008

Resolución No. _____**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "La Estrella" ubicado en la localidad de Teusaquillo**

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 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 24. Alcantarillado Combinado. Para el drenaje del Plan Parcial "La Estrella", se deberá tener en cuenta que la infraestructura de alcantarillado existente en el sector es combinada, y se deben tener en cuenta las siguientes observaciones:

- 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 Secretaría de 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 que sean necesarias, las cuales deberán contar con 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.
- En el proyecto deberán figurar las notas correspondientes a los resultados de inspección y condiciones de funcionamiento de los sistemas existentes.
- Los colectores antiguos están contruidos en su gran mayoría en gres y mampostería; deberán tener en cuenta que usualmente, los colectores en mampostería están contruidos por 2 ó 3 hiladas de ladrillo, condición que deberán verificar en terreno y de acuerdo a la cual, se deben chequear las condiciones de recubrimiento de los colectores.
- Según lo investigado en la zona 2, no se han rehabilitado redes de alcantarillado en el sector, aspecto que se deberá verificar con la investigación que realicen.
- 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 las planchas del Acueducto, información que deberán verificar de acuerdo con la investigación que se realicen sobre el terreno sobre los colectores existentes en la zona de intervención del proyecto.



No 0 1 5 6

2 6 FEB. 2008

Resolución No. _____

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "La Estrella" ubicado en la localidad de Teusaquillo

ARTICULO 25. Acueducto. De acuerdo a lo sugerido por la Zona 2 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, para el suministro de agua potable para el Plan Parcial "La estrella" 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 de agua y determinar si se requiere ampliación de las redes de distribución del 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.
- De acuerdo con lo sugerido por la Zona 2 del Acueducto, deberán cerrar el anillo de la red existente (6" de diámetro) sobre costado norte de la calle 26, prolongando de la carrera 27 a la carrera 25 en el mismo diámetro.
- La tubería existente en diámetro menos o igual a 2" deberá ser renovada como mínimo en 3".
- Deberán tener en cuenta el Plan vial 330 Mejora Avenida 28 – Soledad – Sector Avenida 26 – Carera 30.
- Deben tener en cuenta que para realizar reparaciones locales, el Acueducto de Bogotá, puede haber utilizando tramos de tubería en PVC, lo que no implica que la totalidad de la red este construida en ese material.
- La red matriz .

ARTICULO 26. 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 27. 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



No 0 1 5 6

26 FEB. 2008

Resolución No. _____

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "La Estrella" ubicado en la localidad de Teusaquillo

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

TITULO SEGUNDO

**CAPITULO UNICO
DISPOSICIONES FINALES**

ARTICULO 28. – 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 29. – 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 30. – VIGENCIA. De conformidad con lo establecido en el párrafo 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 31. – NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN. Debido a que la presente Resolución se expide por solicitud presentada por el Señor DANIEL PATIÑO PARRA 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 32. – INFORMACIÓN PÚBLICA. El proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana "La Estrella" que se presente como formulación resultado de las determinantes



Resolución No. _____

Nº 0 1 5 6

2 6 FEB. 2008

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "La Estrella" ubicado en la localidad de Teusaquillo

establecidas en la presente Resolución será objeto de una fase de información pública de conformidad con lo establecido en el artículo 8° del Decreto Nacional 2181 de 2006.

ARTICULO 33. – 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,

2 6 FEB. 2008


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



100000

No 0 1 5 6 26 FEB. 2008 100250

REPUBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría

PLANEACIÓN

PLAN PARCIAL
RENOVACIÓN URBANA

LA ESTRELLA

PLANO No. 1

Delimitación

LEYENDA

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

CONVENCIONES

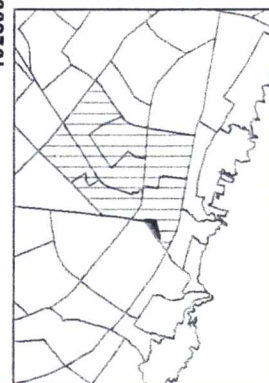
Delimitación

■ Plan Parcial La Estrella

ESCALA: 1:3500

FECHA: Noviembre/2007

FUENTE: SDP

LOCAZACIÓN PLAN PARCIAL
LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO
BOGOTÁ D.C.

RESOLUCIÓN No. _____ DE 2007

Por la cual se adoptan las determinantes para la
formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana
La Estrella ubicado en la localidad de Teusaquillo

FERNANDO PENAGOS ZAPATA
SUBSECRETARIO
Subsecretaría de Planeación Territorial