



Resolución No. No 0 4 0 9 3 0 MAYO 2008

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Bernardo" ubicado en la localidad de Santa Fe.

EL SUBSECRETARIO DE PLANEACION TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución No. 0088 del 1 de febrero de 2007 y por el Decreto Nacional 2181 de 2006 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, define los planes parciales como *"instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley"*.

Que el Decreto Nacional 2181 de 2006 reglamentó parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento para su formulación, adopción y contenido

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

Que el Decreto Distrital 492 de 2007 "Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo" ha definido entre otros criterios de ordenamiento para la UPZ 95 -Las Cruces, los siguientes: a. Propiciar la formulación de proyectos urbanísticos e inmobiliarios, mediante la implementación de procesos de renovación urbana, que se integren con el paisaje urbano y el patrimonio cultural, b. Mejorar las condiciones económicas, sociales y urbanísticas del sector, todo ello a partir de la construcción de la Avenida de los Comuneros, la Fase III de Transmilenio y la Avenida de la Hortúa, c. Aprovechar las inversiones públicas ejecutadas y en ejecución, para que se propicie la revitalización de la zona, y d. Promover el desarrollo de programas de vivienda nueva o de rehabilitación, con énfasis en vivienda de interés social.

Que el área del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Bernardo" esta incluido en el sector normativo No. 3 de la UPZ 95 - Las Cruces, en la modalidad de Reactivación 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).



30 MAYO 2008

Resolución No. No 0 4 0 9

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Bernardo" ubicado en la localidad de Santa Fe.

Que el señor LIBARDO A. MEDRANO Representante Legal Proyecto Reina Ltda. con Nit. No. 50001761446 y el señor RENE DURANGO identificado con cédula de ciudadanía No. 79.324.884 de Bogotá, y propietario de los predios con matrícula No. 50C-226397 y 50C-58671, mediante referencia 1-2008-06247 del 14 de febrero de 2008 radicaron en la Secretaría Distrital de Planeación una solicitud de determinantes y delimitación para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Bernardo", adjuntando parte de los documentos requeridos por el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006. Posteriormente fueron radicados mediante referencias 1-2008-15948 del 14 de abril de 2008 y No. EE 11288 del 22 de abril de 2008, los documentos faltantes requeridos por el mencionado Decreto.

Que la Empresa de Renovación Urbana en cabeza del señor LUIS LEONARDO GARCIA GUEVARA, (Gerente Encargado) identificado con cédula de ciudadanía No. 79'904.616 de Bogotá, radicó en la Secretaría de Planeación Distrital solicitud de delimitación y determinantes para la formulación del Plan Parcial "San Bernardo" mediante referencia No. 1-2008-10418 con fecha del 18 de marzo de 2008. Que dicha solicitud radica en el interés de participar en la gestión del Plan Parcial, teniendo en cuenta tanto las funciones de la ERU, como la importancia urbanística de la zona y su localización estratégica en la ciudad.

Que dado el interés tanto de promotores privados como de la Empresa de Renovación Urbana en participar en la formulación, el Plan parcial "San Bernardo", podrá ser formulado y gestionado por iniciativa mixta.

Que mediante memorando interno 3-2007-01998 del 11 de marzo de 2008 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 "San Bernardo".

Que mediante memorando interno 3-2007-01998 del 11 de marzo 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 Radicado No. 00767415 del 31 de marzo de 2008 emitió concepto técnico 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 radicado No. 001950 del 26 de febrero de 2008, establece que la prestación del servicio de telecomunicaciones para el presente Plan Parcial.

Que Gas Natural mediante radicado No. 10150222-106-2007 del 28 de febrero de 2008 emitió concepto técnico en el cual certifica la posibilidad de prestación de servicio dado que cuenta con la infraestructura construida necesaria para la distribución del servicio y que la expansión de 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. 1-2008-15948 del 14 de abril de 2008 certifica la posibilidad de servicio y datos técnicos del Plan Parcial "San Bernardo"; éste concepto define las *Zonas Libres para Redes Construidas y Proyectadas*; especifica, mediante cuadros y planos anexos, los



Resolución No.

No 0 4 0 9

30 MAYO 2008

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Bernardo" ubicado en la localidad de Santa Fe.

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 - DPAE mediante radicación No. 1-2008-11292 del 14 de marzo 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 mediante oficio No. EE 11288 con fecha de del 22 de abril de 2008 la Secretaría Distrital de Ambiente, remitió las determinantes ambientales del ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo.

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 "San Bernardo" ubicado en el Barrio San Bernardo, en la localidad de Santa Fe.

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 San Bernardo – UPZ 95 Las Cruces en la localidad de Santa Fe, 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 2. Delimitación del Plan Parcial. El área de planificación del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo se circunscribe en los siguientes límites y cumple con los criterios establecidos en el artículo 14 del Decreto Distrital 492 de 2007:

LOCALIZACIÓN	LÍMITE
NORTE	Calle 6 – Av. Comuneros
SUR	Calle 1 – Av. de la Hortúa



No 0 4 0 9

3 0 MAYO 2008

Resolución No.

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Bernardo" ubicado en la localidad de Santa Fe.

LOCALIZACIÓN	LÍMITE
OCCIDENTE	Carrera 10ª – Av. Fernando Mazuera
ORIENTE	Avenida Caracas

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

Parágrafo 2. Al ser un plan parcial de iniciativa mixta, la delimitación del plan parcial podrá ajustarse en la etapa de formulación, de acuerdo a la estrategia de gestión que se defina en el proceso, dando como resultado uno o más planes parciales al interior del área de planificación.

ARTÍCULO 3. Área de Influencia del plan Parcial. El área de influencia del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo, para la cual el plan deberá tener una respuesta urbana, paisajística y de conexión es la UPZ 95 – Las Cruces.

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

CODIGO DE BARRIO	MANZANA
3201	01, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 (parcialmente), 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 y 41
Total	39

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, para avalar la información existente es necesario evaluar los planos urbanísticos de la zona. Dicha actividad deberá ser coordinada con la oficina de cartografía de la SDP, a partir de lo cual se definirá si hay necesidad de realizar planos topográficos, requisito para la licencia de construcción.

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 y Conceptos técnicos:

- Plano anexo No. 1 "Delimitación y Patrimonio" del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Bernardo".
- Concepto técnico expedido por la Dirección del Taller del Espacio Público con el número de radicación 3-2007-01998 del 11 de marzo de 2008.
- Concepto técnico expedido por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos con número de radicación 3-2007-01998 del 11 de marzo de 2008.



Resolución No. No 0 4 0 9

30 MAYO 2008

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Bernardo" ubicado en la localidad de Santa Fe.

- d. Concepto técnico expedido por la Empresa de Teléfonos de Bogotá, ETB, con número de radicación 001950 del 26 de febrero de 2008.
- e. Concepto técnico expedido por CODENSA con el número de radicación 00767415 del 31 de marzo de 2008.
- f. Concepto técnico expedido por GAS NATURAL con número de radicación 10150222-106-2007 del 28 de febrero de 2008.
- g. Concepto técnico expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá con el número de radicación 1-2008-15948 del 14 de abril de 2008.
- h. Concepto técnico expedido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias - DPAE con el número de radicación 1-2008-11292 del 14 de marzo de 2008.
- i. Concepto técnico expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente con el número de radicación EE 11288 con fecha de del 22 de abril de 2008.

CAPITULO SEGUNDO

CRITERIOS GENERALES APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL "SAN BERNARDO"

ARTICULO 6. Marco normativo. El siguiente cuadro contiene el marco normativo asignado por el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT), por el Decreto Distrital 492 de 2007 (Plan Zonal del Centro y la UPZ 95 – Las Cruces), para el área a desarrollar en el presente plan parcial:

LOCALIDAD	SANTA FE
UPZ	LAS CRUCES
BARRIO	SAN BERNARDO
NUMERO DE MANZANAS	39
NUMERO DE PREDIOS	1.187
AREA DELIMITACION	33,2
ÁREA DE ACTIVIDAD	CENTRAL
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	RENOVACIÓN URBANA

ARTICULO 7. Objetivos de Ordenamiento. De acuerdo con las determinantes incluidas en el Decreto 492 de 2007 a través del cual se reglamenta el Plan Zonal del Centro y se reglamenta entre otras la UPZ No. 95 – Las Cruces, cuando se formulen planes parciales de renovación urbana en el sector normativo No. 3, se deberán aprovechar las inversiones públicas ejecutadas y en ejecución, para que se propicie la revitalización de la zona, con base en los siguientes lineamientos:

- a. Propiciar la formulación de proyectos urbanísticos e inmobiliarios, mediante la implementación de procesos de renovación urbana, que se integren con el paisaje urbano y el patrimonio cultural.



Resolución No.

Nº 0 4 0 9

30 MAYO 2008

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Bernardo" ubicado en la localidad de Santa Fe.

- b. Mejorar las condiciones económicas, sociales y urbanísticas del sector, todo ello a partir de la construcción de la Avenida de los Comuneros, la Fase III de Transmilenio y la Avenida de la Hortúa.
- c. Promover el desarrollo de programas de vivienda nueva o de rehabilitación, con énfasis en vivienda de interés social.
- d. Generar procesos de mejoramiento de vivienda que apoyen el concepto de vivienda productiva, orientada al arriendo, aprovechándose la dinámica que en ese sentido tiene actualmente la zona.
- e. Fortalecer la capacidad productiva de las micro y pequeñas empresas en la zona, aumentándose la calidad de sus productos y servicios actuales.
- f. Articular el nodo de equipamientos y servicios de borde del Proyecto Urbano Ciudad Salud a la dinámica de la zona, con la formulación de procesos de renovación urbana.
- g. Prevaler los valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos y de su contexto en los proyectos que se desarrollen en zonas de renovación urbana.

ARTICULO 8. Criterios para la Delimitación:

Para la delimitación del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo se tuvo en cuenta:

- a. Que conformara un área de planificación que asegure o complemente la dotación de servicios públicos, equipamientos colectivos y espacios públicos suficientes de acuerdo con los objetivos previstos en los planes maestros y decretos que los complementen y/o desarrollen, en relación con el sector y con base en el aprovechamiento y el uso propuesto en el área.
- b. Que evaluara la topografía de los terrenos, los elementos y condiciones de la Estructura Ecológica Principal y de la Estructura Funcional y de Servicios, la división predial, la situación jurídica específica de los predios y la escala y/o complejidad de la intervención.
- c. Que respondiera a las políticas, objetivos y criterios de ordenamiento del área en que se enmarca, orientando la actuación u operación urbana a desarrollar.
- d. Que el desarrollo y funcionamiento del área de planeamiento facilitara el proceso de gestión e implementación del plan parcial.
- e. Que las características de los sistemas generales o locales y las condiciones financieras y económicas hicieran posible el reparto de las cargas y beneficios y su ejecución.
- f. Que contemplara los aspectos funcionales del área a delimitar y las condiciones necesarias para la conservación y/o recuperación de los elementos que hagan parte del patrimonio cultural, de acuerdo con lo establecido por el POT y/o el artículo 4 de la Ley 397 de 1997 y las normas que lo modifiquen o complementen.
- g. Que se delimitara con las vías construidas de la malla vial arterial, según el perfil vial definido por el Plan de Ordenamiento Territorial y/o las líneas divisorias de aguas.
- h. Que contemplara las áreas consolidadas, los planes parciales, los planes de implantación y los planes de regularización y manejo adoptados y/o en proceso de formulación.

ARTÍCULO 9. Criterios para la formulación. Para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo deberá tener en cuenta los siguientes criterios:

- a. Que garantice, mediante la oferta de alternativas, la participación o reasentamiento de los propietarios y poseedores moradores del área de planificación.
- b. Que responda a la meta de largo plazo de repoblamiento, que busca atraer nueva población al Centro.



Resolución No.

No 0 4 0 9 3 0 MAYO 2008

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Bernardo" ubicado en la localidad de Santa Fe.

- c. Que recualifique y dote el área de planificación con equipamientos y espacios públicos, vías y recuperación de patrimonio con el fin de cubrir los requerimientos que se generarán en su desarrollo futuro.
- d. Que proyecte la densidad total y la demanda de redes de servicios e infraestructura, considerando los estándares establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los Planes Maestros.
- e. Que prevea los suelos necesarios para la localización de los componentes de los sistemas de servicios públicos, equipamientos y espacios públicos que se requieran, de conformidad con las disposiciones de los correspondientes planes maestros.
- f. Que valore el patrimonio existente en el área de planificación, con el fin de incorporarlo como parte del desarrollo cívico y cultural de los habitantes del sector.
- g. Que, en caso de existir población vulnerable no propietaria, se formulen programas de acompañamiento, para ser avalados y gestionados con las entidades responsables del Distrito.
- h. 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.
- i. Que defina los esquemas para la participación pública y privada.
- j. Que promueva la aplicación de los instrumentos de gestión y financiación definidos en la Ley 388 de 1997.
- k. Que incluya el reparto equitativo de las cargas y beneficios y los mecanismos e instrumentos para su implementación.
- l. 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.
- m. Que garantice un mejor aprovechamiento de la estructura urbana existente.
- n. Que responda a los principios, objetivos y estrategias que establece el Decreto Distrital 492 de 2007 para la UPZ 95 – Las Cruces.

Parágrafo 1. Las cargas y los beneficios imputables deberán ser evaluados en el proceso de formulación del Plan Parcial San Bernardo, 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 Plan Parcial debe 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. Igualmente se deberá integrar al proyecto los Parques Nacional y de la Independencia que aunque no están dentro del límite del Plan se constituyen elementos fundamentales para la construcción y articulación del espacio público en el marco de buscar una mayor calidad ambiental del proyecto.



Resolución No. No 0 4 0 9 3 0 MAYO 2008

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Bernardo" ubicado en la localidad de Santa Fe.

La delimitación cuenta con los siguientes componentes de la Estructura Ecológica Principal:

1. Corredor Ecológico Vial de la Avenida La Hortua (Calle 1ª)
2. Corredor Ecológico Vial -Troncal Avenida Caracas. (Carrera 14)
3. Corredor Ecológico Vial de la Avenida Los Comuneros (Calle 6ª)
4. Corredor Ecológico Vial de la Avenida Fernando Mazuera (Carrera 10ª)
5. Parque Tercer Milenio

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

ARTÍCULO 11. Mitigación de ruido. El área delimitada para el plan parcial de renovación urbana "San Bernardo" 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.



30 MAYO 2008

Resolución No. N° 0 4 0 9

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Bernardo" ubicado en la localidad de Santa Fe.

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 "San Bernardo" 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, debiendo considerar los aspectos incluidos en el concepto técnico de la Dirección de Atención y Prevención de Emergencias.

CAPITULO SEGUNDO SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 13. Consideraciones específicas del Plan Parcial para el manejo de espacio público. El artículo 280 del Decreto 190 de 2004 define que los planes parciales de renovación urbana o de redesarrollo que se definan mediante planes parciales podrán redefinir la localización y las características de las áreas de espacio público existente, identificando cualitativa y cuantitativamente el espacio público existente como vías vehiculares, parques, plazas, y controles ambientales.

El Decreto 492 de 2007 determina que en zonas con tratamiento de renovación urbana modalidad de reactivación se permite mantener las dinámicas urbanísticas actuales de conformidad con la ficha normativa correspondiente, sin perjuicio de que allí se puedan adelantar proyectos de renovación urbana mediante el instrumento de Plan Parcial.

Dado lo anterior, se puede entender que mediante el instrumento del Plan Parcial se podrán redefinir las áreas de espacio público y buscar la generación de nuevo espacio público para la ciudad.



Resolución No.

Nº 0 4 0 9

3 0 MAYO 2008

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Bernardo" ubicado en la localidad de Santa Fe.

El componente de espacio público de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Bernardo", deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Adicionalmente como el plan se relaciona con una red de espacios públicos, es importante lograr una mayor conectividad ambiental y espacial con el Parque Tercer Milenio.
- Se deben preservar y mantener en su totalidad las conexiones peatonales con los sectores del entorno y con el espacio público generado por la influencia del Plan de Implantación del centro comercial San Victorino.
- Crear conectividad entre los corredores de cicloruta existentes.
- Definir el sistema de espacio público, estructurándolo mediante la articulación espacial de las vías peatonales y andenes que hacen parte de las vías vehiculares.
- Para el manejo de las zonas destinadas a equipamiento comunal público deberá coordinarse con lo ordenado por cada Plan Maestro de Equipamiento.

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:

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).

Antejardines y Cerramientos. Seguir los lineamientos establecidos en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 POT. Así mismo en los casos que el antejardín se integre al espacio público, deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado con el andén. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

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. Para la protección peatonal en la zona se debe generar pompeyanos en los accesos de vehículos al parqueadero que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie.

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



Resolución No.

Nº 0 4 0 9

30 MAYO 2008

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Bernardo" ubicado en la localidad de Santa Fe.

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.

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.

Parágrafo. Se debe solicitar Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público al momento de ejecución de las obras de espacio público.



No 0409 30 MAYO 2008

Resolución No.

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Bernardo" ubicado en la localidad de Santa Fe.

ARTICULO 15. 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.

- El plano se requiere en medio magnético y físico para realizar la verificación.
- 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.
- 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 16. Consideraciones generales sobre el sistema vial. El Decreto Distrital 190 de 2004, el Archivo, la información oficial contenida en las planchas H100 y L-10 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y los actos administrativos, se pudo establecer que:

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

LOCALIZACIÓN	VÍA DEL PLAN VIAL ARTERIAL	TIPOLOGÍA	OBSERVACIONES
Al Oriente	Av. Caracas	V-2	Vía de la Malla Vial Arterial actualmente se encuentra en paramentos.
Al Occidente	Av. Troncal Fernando Mazuera (Carrera 10)	V-2	Cuenta con estudios y diseños Contrato IDU-129-05 y Resolución 582 del 23 de julio de 2007. Para precisar el citado corredor el IDU realiza los respectivos registros topográficos que deben ser el reflejo del paramento aprobado para este corredor.
Al Sur	Av. Comuneros	V-3	Esta arteria fue construida por el IDU, la cual debe contar con proyecto de construcción o plano record de obra. La solución a la intersección de las avenidas Comuneros por Fernando Mazuera, está prevista en los estudios y diseños de la Troncal Carrera 10.
Al Norte	Av. De La Hortúa	V-3	Vía de la malla vial arterial se encuentra construida en paramentos. Debe preverse las zonas indicadas en la



Resolución No.

No 0 4 0 9

3 0 MAYO 2008

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Bernardo" ubicado en la localidad de Santa Fe.

			Resolución 582 del 23 de julio de 2007.
--	--	--	---

Tratándose de un Plan de Renovación se debe plantear el control ambiental para las vías de la malla vial arterial y estar de acuerdo con lo consignado en el Artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004 el cual dice *"Son franjas de cesión gratuita y no edificables que se extienden a lado y lado de las vías arterias con el objeto de aislar el entorno del impacto generado por estas y para mejorar paisajística y ambientalmente su condición y del entorno inmediato. Son de uso público y deberán tener, como mínimo, 10 metros de ancho a cada lado de las vías."*

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

VÍA DE LA MALLA VIAL LOCAL	OBSERVACIONES
Calle 4 y Calle 2	Vías construidas que por su conectividad deben corresponder con un ancho y tipología a la densidad y usos que se establezcan en este Plan Parcial de Renovación de acuerdo a las acciones definidas en el POT.
Carrera 12	Vía construida que por su conectividad debe corresponder con un ancho y tipología a la densidad y usos que se establezcan en este Plan Parcial de Renovación de acuerdo a las acciones definidas en el POT.

Las vías locales como las calles 4 y 2 y la carrera 12 deben ser planteadas permitiendo conservar la permeabilidad, movilidad, accesibilidad y conectividad del sector. La modificación de algún trazado o tipología vial debe contar con el concepto de las empresas de servicios públicos y de la Secretaría de Movilidad.

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 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.



Resolución No.

Nº 0409

30 MAYO 2008

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Bernardo" ubicado en la localidad de Santa Fe.

- 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 1. Los predios que sean urbanizados en sectores ya desarrollados, donde no se exigió la franja de control ambiental, se deberá ceder una franja de terreno para control ambiental de 5 metros de ancho como mínimo, buscando empatar con el paramento de construcción definido en licencias de urbanización y construcción expedidas y desarrolladas de conformidad con las normas originales de la urbanización.

Parágrafo 2. En cuanto a la pertinencia o no del estudio topográfico se deberá realizar la evaluación de los planos urbanísticos existentes de la zona, actividad que deberá ser realizada por el promotor junto con la Dirección de Información Gráfica y Estadística de la SDP. Una vez se defina si es necesario o no realizar un plano topográfico la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos avalará la malla vial propuesta para el sector.

CAPITULO CUARTO SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

ARTICULO 17. 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



Resolución No.

Nº 0409 30 MAYO 2008

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Bernardo" ubicado en la localidad de Santa Fe.

Plan Maestro de Abastecimiento de Alimentos y Seguridad Alimentaria	Decreto Distrital 315 de 2006
Plan Maestro de Cementerios y Servicios Funerarios	Decreto Distrital 313 de 2006
Plan Maestro de Cultura	Decreto Distrital 465 de 2006
Plan Maestro de Equipamientos de Salud	Decreto Distrital 318 de 2006
Plan Maestro de Deporte y Recreación	Decreto Distrital 308 de 2006
Plan Maestro de Culto	Decreto Distrital 311 de 2006
Plan Maestro de Recintos FERIALES	Decreto Distrital 456 de 2006
Plan Maestro de Espacio Público	Decreto Distrital 215 de 2005
Plan Maestro de Seguridad, Defensa y Justicia	Decreto Distrital 503 de 2003

ARTICULO 18. 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 2007. 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 19. 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, se tiene posibilidad de servicios de acueducto, agua y alcantarillado para el Plan Parcial de Renovación Urbana "San Bernardo".

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 20. 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 21. Estado de las redes de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario. El concepto técnico remitido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, que hace parte integral de la presente Resolución, incluye un cuadro que presenta el estado de las redes construidas de servicios de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario incluidas en el Plan Parcial.

ARTICULO 22. Alcantarillado Combinado. Para el drenaje del Plan Parcial "San Bernardo", 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



30 MAYO 2008

Resolución No. No 0409

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Bernardo" ubicado en la localidad de Santa Fe.

con el numeral 1 "zonas Libres para redes construidas y proyectadas" del concepto técnico de la EAAB y de acuerdo con la reunión realizada con la Zona 3 y la Dirección Red Matriz del Acueducto del día 9 de abril de 2008, se deberán tener en cuenta las siguientes observaciones:

1. De acuerdo con el resultado de la investigación y considerando las densidades y usos del suelo permitidos en el sector, 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 hasta los sitios que sean necesarios aún cuando se localicen por fuera de los límites del Plan Parcial, las cuales deberán contar con aceptación de la Zona 3 del Acueducto de Bogotá.
2. En el proyecto deberán figurar las notas correspondientes a los resultados de la inspección y condiciones de funcionamiento de los sistemas existentes.
3. 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 o 3 hiladas de ladrillo, condición que deberán verificar en el terreno y de acuerdo a la cual, se deben chequear las condiciones de recubrimiento de los colectores.
4. 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 es 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 realicen en el terreno sobre los colectores existentes en la zona de intervención del proyecto.
5. Es de anotar que de acuerdo con el Estudio realizado por la firma ESCALA INGENIERIA, el sistema de alcantarillado del barrio San Bernardo requiere rehabilitación, obras que no se encuentran programadas en el Plan de Inversión de la Empresa de Acueducto (Actualización Abril de 2007), por lo que deberán ser ejecutados por el plan parcial.
6. Una vez revisado el Estudio realizado por la firma ESCALA INGENIERIA "Interceptores y Canales a Rehabilitar", se observa que el Ramal Calle 1 requiere rehabilitación hidráulica, obra que se encuentra contemplada a corto plazo en el plan de inversiones de Acueducto de Bogotá.
7. Se deberán tener en cuenta los datos técnicos IDU-013 (S-2007-018414 de Febrero 8 de 2007), Andenes barrio San Bernardo.
8. En los diseños deberán tener en cuenta los diseños de la Troncal Transmilenio Carrera 10ª, que a la fecha del concepto técnico remitido por la EAAB no habían sido entregados a esa entidad.

ARTICULO 23. Acueducto. De acuerdo con la reunión realizada con la Zona 3 y la Dirección Red Matriz del Acueducto el día 9 de Abril de 2008, se deberán tener en cuenta las siguientes observaciones:

- De acuerdo a los requerimientos del plan parcial, se deberá recalibrar la reductora de presión que el Acueducto instalará próximamente sobre la Calle 1 a la altura de la Carrera 10-A
- Deberán construir una tubería de diámetro 12" por la Avenida 1, saliendo de la red matriz de diámetro 20" existente por la vía; dicha red, deberá continuar por la Carrera 11-A hasta empatar con la red diámetro 6" existente por el costado sur de la Calle 3. Por el costado norte de la Calle 3, se deberá reemplazar la red de diámetro 3" existente por una red de diámetro 6".



Resolución No.

Nº 0409 30 MAYO 2008

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Bernardo" ubicado en la localidad de Santa Fe.

- Deberán tener en cuenta las redes existentes en el Parque Tercer Milenio obra 18447-Proyecto 28/202, que en el momento de ejecución de diseños, deben consultar en la Planoteca del Acueducto de Bogotá.
- Se requiere conocer la futura densidad de población del plan parcial, para estudiar condiciones de suministro de agua y determinar el diámetro de las redes de distribución del sector, información que se deberá suministrar por los interesados al momento de solicitar los datos técnicos particulares, de acuerdo con las densidades y usos del suelo aprobadas por la Secretaría Distrital de Planeación. De ser necesarios deberán anexar los planos arquitectónicos correspondientes.

ARTICULO 24. 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.

ARTICULO 25. Otras consideraciones. El urbanizador y/o constructor deberá continuar antes la Secretaría Distrital de Planeación con el trámite de Plan Parcial. El plano correspondiente debe tener georreferenciadas las áreas de reserva ambiental constituidas por las zonas de ronda y ZMPA de cuerpos de agua del sistema hídrico y de las demás áreas que hagan parte de la EEP y todas las demás afectaciones.

La información de las posibles redes existentes y proyectadas que se deberán tener en cuenta para la elaboración de los diseños generales de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, deberá ser tenida 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 Gerencia de Zona 3 del Acueducto de Bogotá las soluciones que consideren necesarias.

**CAPITULO SEXTO
BIENES DE INTERES CULTURAL**

ARTICULO 26. Bienes de Interés Cultural de carácter Distrital. De acuerdo al Decreto Distrital 606 de, el área objeto de reglamentación del Plan Parcial cuenta con los siguientes inmuebles de interés cultural.



Resolución No.

Nº 0409 30 MAYO 2008

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Bernardo" ubicado en la localidad de Santa Fe.

ACTO ADM	CAMBIO MODALIDAD	LOCALIDAD	MODAL	MZN	LOTE	DIRECCION	CATEG
DEC-606 / 21-07-01	RES 1059/28-12- 07	SANTA FE	IIC	30	24	Carrera 11 No. 3 - 93	CT
DEC-606 / 21-07-01	RES 1059/28-12- 07	SANTA FE	IIC	30	25	Carrera 11 No. 3 - 83/87	CT
DEC-606 / 21-07-01	RES 1059/28-12- 07	SANTA FE	IIC	30	26	Carrera 11 No. 3 - 75/81	CT
DEC-606 / 21-07-01	RES 1059/28-12- 07	SANTA FE	IIC	30	27	Carrera 11 No. 3 - 65	CT
DEC-606 / 21-07-01	RES 1059/28-12- 07	SANTA FE	IIC	30	28	Carrera 11 No. 3 - 57/83	CT
DEC-606 / 21-07-01	RES 1059/28-12- 07	SANTA FE	IIC	30	29	Carrera 11 No. 3 - 47/49	CT
DEC-606 / 21-07-01	RES 1059/28-12- 07	SANTA FE	IIC	30	30	Carrera 11 No. 3 - 41/45	CT
DEC-606 / 21-07-01	RES 1059/28-12- 07	SANTA FE	IIC	31	29	Carrera 11 No. 2 - 97	CT
DEC-606 / 21-07-01	RES 1059/28-12- 07	SANTA FE	IIC	31	30	Carrera 11 No. 2 - 93	CT
DEC-606 / 21-07-01	RES 1059/28-12- 07	SANTA FE	IIC	31	31	Carrera 11 No. 2 - 91	CT
DEC-606 / 21-07-01	RES 1059/28-12- 07	SANTA FE	IIC	31	32	Carrera 11 No. 2 - 79	CT
DEC-606 / 21-07-01	RES 1059/28-12- 07	SANTA FE	IIC	31	33	Carrera 11 No. 2 - 77	CT
DEC-606 / 21-07-01	RES 1059/28-12- 07	SANTA FE	IIC	35	11	Carrera 11 No. 3 - 82/86	CT
DEC-606 / 21-07-01	RES 1059/28-12- 07	SANTA FE	IIC	35	12	Carrera 11 No. 3 - 88/92	CT



Resolución No.

Nº 0 4 0 9

30 MAYO 2008

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Bernardo" ubicado en la localidad de Santa Fe.

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

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

- a. Entender tanto el tratamiento de renovación urbana, como el de conservación, como componentes de una misma unidad y compleja realidad urbana multidimensional que permitan orientar las acciones e intervenciones en un territorio caracterizado por su valor histórico como también por sus potenciales patrimoniales, arquitectónicos y urbanos.
- b. En concordancia con lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial, las normas para estos bienes de interés cultural estarán orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, de sus condiciones arquitectónicas y urbanísticas, al igual que al mejoramiento y recuperación de las condiciones de habitabilidad y uso para su eficiente aprovechamiento e integración con la dinámica productiva de la ciudad.
- c. Incluir dentro del manejo patrimonial de los BIC la visión estratégica, la actuación sobre zonas subutilizadas y el aprovechamiento de suelo potencial que tiene el tratamiento de renovación urbana de conformidad con el modelo de ordenamiento territorial para esta zona de la ciudad. Es fundamental involucrar la variable de sostenibilidad integral dentro de los lineamientos de actuación.
- d. Mantener como política de conservación la necesidad de integrar a la dinámica de usos y mercado del suelo urbano, los bienes de interés cultural identificados en el inventario patrimonial del Distrito Capital, garantizando su protección, recuperación y mantenimiento de sus valores patrimoniales: arquitectónicos, urbanos y ambientales.
- e. Dentro de la estrategia del manejo del patrimonio se debe propender por asignar usos acordes con sus características particulares y viabilidad estructural con el fin de potenciar sus condiciones de edificabilidad e integrarlos efectivamente a la dinámica productiva de la ciudad.
- f. El manejo de los predios colindantes con los BIC ya sean laterales y/o posteriores requieren de un manejo que se detalle particularmente dado que, los predios colindantes ofrecen una alternativa que permitirá potenciar las posibilidades de aprovechamiento de los BIC y su vinculación con el sector y dinámica urbana acorde con el tratamiento de renovación urbana.
- g. El producto normativo tendrá como fin dar las pautas que permitan generar intervenciones coherentes, integrales, sistémicas y sostenibles, respondiendo a la política urbana para este sector de la ciudad.

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

- a. La intensidad de usos estará dada por la viabilidad de la estructura física y espacial de los BIC para soportar el uso y sus actividades complementarias, sin poner en riesgo sus valores patrimoniales arquitectónicos, urbanos y ambientales.
- b. Prever y mitigar los posibles impactos que se pudieran generar por usos que requieran algún tipo de condicionamiento para su perfecto funcionamiento tanto en los BIC como en el sector.



Resolución No.

Nº 0409

30 MAYO 2008

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Bernardo" ubicado en la localidad de Santa Fe.

- c. La asignación de usos se hará teniendo en cuenta de aquellos que permitan potenciar el adecuado aprovechamiento del BIC y asegure la conservación y sostenibilidad de sus valores patrimoniales.
- d. Para el manejo de aspectos relativos a la edificabilidad tales como los diferentes tipos de obra, los elementos de espacio público y los elementos de la estructura privada, se tendrá como referencia lo dispuesto por el Decreto Distrital 606 de 2001 hasta tanto se defina una nueva normatividad sobre la materia producto del Plan Parcial.

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

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 la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 2181 de 2006 y el Decreto Distrital 190 de 2004 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 párrafo 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 los señores LIBARDO A. MEDRANO y RENE DURANGO y teniendo en cuenta 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 los solicitantes deberán 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.



Resolución No. No 0 4 0 9

3 0 MAYO 2008

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "San Bernardo" ubicado en la localidad de Santa Fe.

ARTÍCULO 31. Información pública. El proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana "San Bernardo" 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 Nacional 2181 de 2006.

ARTICULO 32. 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.

ARTICULO 33. 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.

El costo de las citaciones y publicaciones que sean efectuadas en esta fase de información pública deberá ser cubierto por los peticionarios dentro de los cinco (5) días siguientes a la orden de realizarlas; si no lo hiciere se entenderá que desiste de la petición.

ARTICULO 34. Recursos. Contra la presente resolución, procede el recurso de reposición y apelación de acuerdo a lo establecido en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE,

3 0 MAYO 2008

**ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

Revisó:
Proyectó:

DORYS PATRICIA NOY PALACIOS
DIANA PATRICIA COVALEDA

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.Secretaría
PLANEACIÓNPLAN PARCIAL
RENOVACION URBANA

SAN BERNARDO

PLANO DE
DELIMITACION
Y
PATRIMONIO

LEYENDA

- Trazado Parques
- Parques Propuestos
- Sardinel
- Manzanas

CONVENCIONES

- Consolidación Urbanística
- PTI Cruces San Bernardo
- Sector Urbano Especial
- Patrimonio



RESOLUCIÓN No. ____ DE 2008

Por la cual se adoptan las determinantes para la
formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana
San Bernardo ubicado en la localidad de Santa Fe.

30 MAYO 2008

ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA
SUBSECRETARIO
Subsecretaría de Planeación Territorial