Resolución No. 0689 02 MAR 2010

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Contador Oriental" ubicado en la localidad de Usaquén

LA SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución No. 0088 del 1 de febrero de 2007 y por los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007

CONSIDERANDO

I. Que mediante radicación 1-2008-53234 el 24 de diciembre de 2008, el señor Javier Hernán Preciado, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.504.607 de Bogotá, autorizado por parte del señor Gabriel Mesa Zuleta, en calidad de Representante Legal de Sandina S.A., sociedad que representa legalmente a Bienes y Comercio S.A., esta última sociedad propietaria del predio denominado Contador Oriental, identificado con CHIP AAA0190HOBS y matrícula inmobiliaria 50N-20465199, presentó la solicitud de determinantes del Plan Parcial Contador Oriental de la localidad de Usaquén.

II. Que la Dirección de Planes Parciales, en el Comité Técnico de Planes Parciales realizado el 25 de febrero de 2009, solicitó a las entidades que lo conforman expedir los conceptos técnicos correspondientes.

III. Que posteriormente, mediante radicación No. 1-2009-12601 del 25 de marzo de 2009, el señor Javier Hernán Preciado, presentó entre otros copia de los siguientes documentos: Oficio No. 10150222-085 del 18 de febrero de 2009 de la Empresa de Gas Natural, Oficio No. 00933109 del 12 de febrero de 2009 de Codensa, Oficio No. Oficio No. 001273 del 9 de febrero de 2009 de la Empresa de Teléfonos de Bogotá y Oficio No. 0815-2007-1348 del 23 de agosto de 2007 de la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá.

IV. Que el concepto técnico No. S-2007-127902 del 23 de agosto de 2007, expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, tiene una vigencia de dos años, el cual al momento de la solicitud de determinantes se encontraba vigente. No obstante, dicha Empresa de acuerdo con la solicitud realizada en el Comité Técnico de Planes Parciales del 25 de febrero de 2009 expidió el Oficio No. S-2009-171430 del 16 de junio de 2009.

V. Que posteriormente la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, mediante radicación No. 1-2009-36348 del 25 de agosto de 2009, remitió copia de del Oficio 24300-2009-1917 del 10 de agosto de 2009, mediante el cual se informa las coordenadas que definen la zona de manejo y preservación ambiental y zona de ronda hidráulica de las Quebradas Contador y Bosque Medina, el cual complementa el concepto técnico No. S-2007-127902 del 23 de agosto de 2007.

VI. Que de acuerdo con el Decreto 190 del 22 de junio de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial - POT, *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decreto Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"* y sus planos anexos Nos. 25 y 27 "USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN" y "TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS" respectivamente, el predio objeto de la solicitud se encuentra

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Contador Oriental" ubicado en la localidad de Usaquén.

localizado en suelo urbano, Área de Actividad Urbana Integral Zona Residencial con tratamiento de Desarrollo.

VII. Que según el plano denominado "Delimitación Preliminar de Planes Parciales y Suelos Pertenecientes a Elementos de Cargas Generales", que hace parte integral del Decreto 436 de 2006, el predio está localizado dentro de la delimitación preliminar de áreas de la ciudad sujetas a la adopción de plan parcial.

VIII. Que una vez realizado el estudio técnico por parte de la Dirección de Planes Parciales, con base en los criterios para la delimitación definidos en el artículo 4 del Decreto 436 de 2006 y trabajo de campo, se estableció que los siguientes predios reúnen las condiciones urbanísticas para ser objeto de la delimitación del plan parcial:

NOMBRE	DIRECCIÓN	CHIP	MATRÍCULA
CONTADOR	Nomenclatura Oficial El Contador	AAA0190HOBS	50N-20465199
VIBROBLOCK	Carrera 7 No. 134-30/36	AAA0101JHZM	50N-246840

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

X. Que los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007 reglamentaron parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la adopción de un plan parcial.

XI. Que el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece la obligatoriedad de formular planes parciales para zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable y para todos aquellos predios localizados en suelo de expansión urbana.

XII. Que el Decreto Distrital 436 de 2006 *"Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios"* establece disposiciones comunes para los planes parciales en los suelos sujetos al tratamiento de desarrollo de que trata el artículo 361 del Decreto 190 de 2004 y las normas que lo desarrollan y complementan, y establece la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios en los mismos.

XIII. Que el Decreto Nacional 4259 de 2007, definió los porcentajes mínimos de suelo útil para vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP) en los planes parciales de desarrollo.

En mérito de lo expuesto,

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Contador Oriental" ubicado en la localidad de Usaquén.

RESUELVE

TÍTULO PRIMERO
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Artículo 1. Adopción. Mediante la presente resolución se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial "Contador Oriental", ubicado en la localidad de Usaquén y del que hacen parte los predios identificados en el cuadro del artículo 3 de la presente resolución.

Lo anterior 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, el Decreto Distrital 436 de 2006 y los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007.

Artículo 2. Delimitación del área objeto de plan parcial. En desarrollo de los criterios establecidos en el artículo 4 del Decreto Distrital 436 de 2006, el plan parcial se enmarca dentro de los siguientes límites:

LÍMITE	DESARROLLO / URBANIZACIÓN	PLANO N°.	ACTO ADMINISTRATIVO	OBSERVACIONES
Norte	Ciudadela Real	U 230/4-03	Resoluciones 359 del 31/031993 y 802 del 02/12/1996	Desarrollado – Consolidación Urbanística
Oriente	Urb. Montearroyo	U 230/4-01	Resolución 1109 del 13/12/1996	Desarrollado – Consolidación Urbanística
	Límite de la Reserva Forestal Nacional			Artículo 147 Decreto 190 /04. Resolución 76/77 del Ministerio de Agricultura
Sur	Urb. Bosque De Medina	U 109/4-07	Resolución 1139 del 26/07/95 y resolución 0067 del 11/02/05	Desarrollado – Consolidación Urbanística
Occidente	Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7ª)			Vía de la malla vial arterial - Diseño contrato IDU 025-2006

Parágrafo. La delimitación del área indicada aparece en el Plano No. 1, denominado "Delimitación Plan Parcial Contador Oriental".

Artículo 3. Áreas del plan parcial y predios que lo conforman. El área del Plan Parcial Contador Oriental, está compuesta por los siguientes predios:

CHIP	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA M2	PROPIETARIO
AAA0190HOBS	Nomenclatura Oficial El Contador	50N-20465199	530.155,36 Mts2	Bienes y Comercio S.A.
AAA0101JHZM	Carrera 7 No. 134-30/36	50N-246840	12.201,42 Mts2	Yokomotor S.A.

1. Área bruta del plan parcial 17,07 has
2. Área neta urbanizable del plan parcial 14.98 has

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Contador Oriental" ubicado en la localidad de Usaquén.

Parágrafo 1. Las áreas citadas anteriormente provienen de la información contenida en los planos topográficos aprobados Nos. U 109/1-04, U 109/1-06, U 109/1-07 y U 109/1-08, los cuales están incorporados a la cartografía distrital y serán requisito para las licencias de urbanización.

Parágrafo 2. Los predios incluidos en la delimitación del Plan Parcial "Contador Oriental" son aquellos localizados al interior de la delimitación del ámbito geográfico sin consideración a la consistencia de la información catastral.

En todo caso, la información catastral podrá ser actualizada y precisada a solicitud del promotor durante la formulación del Plan Parcial "Contador Oriental".

TÍTULO SEGUNDO
ASPECTOS NORMATIVOS GENERALES APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Artículo 4. Información general. En los siguientes cuadros se indica el marco normativo asignado por el Decreto 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - para el área de planificación a desarrollar en el presente plan parcial:

CONDICIONES GENERALES			AREA (Has)	OBSERVACIONES
CLASIFICACIÓN DEL SUELO		Suelo Urbano	**17,07**	• Mapas 1 y 2 del POT: Clasificación del Suelo. Artículo 145 del Decreto 190 /04 • Resolución No. 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO		Desarrollo	**17,07**	• Mapa 27 del POT: Tratamientos Urbanísticos. Artículos 361 y 362 del Decreto 190 /04.
USOS DEL SUELO	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	**ZONA**	**ÁREA (has)**	• Se aplica Tratamiento de Desarrollo a la totalidad del área delimitada para plan parcial, por tratarse de suelo que no ha cumplido el proceso de urbanismo. • Mapa 25 del POT: Usos del Suelo Urbano y de expansión. Artículo 349 del Decreto 190 /04. • El desarrollo de los usos diferentes a vivienda dentro del Área de Actividad Urbana Integral – Zona Residencial no podrá superar el 35% del área útil de la misma dentro del plan parcial, según el artículo 349 del Decreto 190 de 2004.
	Área Urbana Integral	Zona Residencial	17,07	

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Contador Oriental" ubicado en la localidad de Usaquén.

NIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL - UPZ	UPZ 13 Los Cedros UPZ 14 Usaquén	• Decreto Distrital 271 del 11 de agosto de 2005 – UPZ Los Cedros. • Decreto Distrital 270 del 11 de agosto de 2005 – UPZ Usaquén.
SECTOR POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	ZONA A DEMANDA ALTA	• Mapa N° 29 del POT: Zonas normativas por demanda de Estacionamientos. Artículo 391 y Cuadro anexo No 4 del Decreto 190 /04. • Decreto 1108 del 28 /12 /00. SIGUE VIGENTE x ESTE TEMA
ZONAS DE RIESGO	NO PRESENTA	Mapa No. 4 del POT: Amenaza por Inundación.
	AMENAZA MEDIA Y ALTA	Mapa No. 3 del POT: Amenaza por Remoción en Masa. Concepto DPAE 5531 – 2009EE6097 del 25-05-2009
ZONIFICACIÓN SÍSMICA	ZONA 2 A (PIEDEMONTE ORIENTAL) ZONA 1A (CERROS ORIENTALES Y SUR OCCIDENTALES)	Mapa No. 7 del POT: Micro zonificación Sísmica. Artículo 144 del Decreto 190 /04

EDIFICABILIDAD	FUENTE
La edificabilidad del plan parcial será el resultado de las cargas locales y generales que se asuman, las cuales podrán estar localizadas dentro o fuera del plan parcial de conformidad con los criterios establecidos por el Decreto 436 de 2006.	Plano No. 28 del POT – Índices de desarrollo. Artículos 147 y 362 Decreto 190 de 2004. Artículo 26, literal d y artículo 27, literal c, del Decreto 327 de 2004. Artículo 21 Decreto 436 de 2006.
ÍNDICE SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE (ANU)	
RANGO 4C – Zona especial de ocupación, construcción y densidad restringida del Borde Oriental. (Sujeto a reparto de cargas y beneficios) Localizada al oriente de la línea conformada por la Avenida Séptima y hasta el límite inferior del área de reserva forestal definida por la Resolución No. 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura, entre la Quebrada La Vieja (Calle 71) y el límite norte del área urbana y al oriente de la línea conformada por la avenida Circunvalar y el límite del área de reserva forestal definida en la citada franja de adecuación. Índice de ocupación básico = 0.10 Índice de construcción básico = 0.50 Índice de ocupación máximo mediante sistema de reparto = 0.15 Índice de construcción máximo mediante sistema de reparto = 0.80. Densidad básica en viviendas por hectárea neta urbanizable: 30 V/Ha. N. U Densidad máxima en viviendas por hectárea neta urbanizable mediante sistema de reparto: 40 V/Ha. N. U.	

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Contador Oriental" ubicado en la localidad de Usaquén.

Artículo 5. Lineamientos generales. El área delimitada donde se ubica el plan parcial Contador Oriental se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 13 Los Cedros y vecino colindante con la Unidad de Planeamiento Zonal 14 Usaquén. De acuerdo con las políticas de estas UPZs, el plan parcial tendrá entre sus objetivos:

1. Contribuir a la consolidación de la centralidad existente Usaquén – Santa Bárbara, que según lo contemplado en el artículo 23 del Decreto 190 de 2004, está centralidad tiene como función en la estrategia de ordenamiento la integración internacional y nacional, de acuerdo con directrices generales establecidas de consolidar servicios globales, integrar virtualmente la ciudad región con el mundo, atraer inversión extrajera y el turismo, y cualificar el espacio urbano mediante su mejoramiento.

2. Integrar espacialmente las zonas de cesión destinadas a parque con el Área Forestal de los Cerros Orientales.

3. Contribuir al mejoramiento de las condiciones ambientales mediante la preservación de arborización y escorrentías existentes.

Artículo 6. Subdivisión como resultado del proceso de urbanización. Según lo establecido en el artículo 362, numeral 3 del Decreto 190 de 2004, por tratarse de un área localizada en suelo de ladera del borde oriental de la ciudad, no podrá subdividirse en lotes con área inferior a 5000 M2.

Artículo 7. Usos del suelo. Según se identificó en el Plano No. 25 anexo del Decreto 190 de 2004, el plan parcial está localizado en un Área Urbana Integral – Zona Residencial, la cual está caracterizada por su ocupación con usos de vivienda y actividades complementarias. Los usos diferentes a vivienda no podrán superar el 35% del área útil del plan parcial o del proyecto urbanístico, según lo establecido en el artículo 349 del decreto 190 de 2004.

En caso de proponerse los usos comerciales y dotacionales de escala urbana o metropolitana deberán resolver las condiciones para su localización dentro del presente plan parcial o posteriormente mediante plan de implantación y requerirán de un estudio de tránsito aprobado por la Secretaría de Movilidad.

TÍTULO TERCERO
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 8. Elementos de la estructura ecológica principal. Dentro del área delimitada del plan parcial se encuentran los siguientes elementos de la estructura ecológica principal:

En el área de influencia del plan parcial los elementos de la estructura ecológica principal son los siguientes: (Ver Plano N° 2, denominado "Estructura Ecológica Principal Plan Parcial Contador Oriental")

1. Sistema de Áreas Protegidas de orden Nacional y Regional: Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, incluye el corredor ecológico de borde localizado en suelo rural, contigua y paralela al perímetro urbano.

2. Corredores Ecológicos Viales: Av. Alberto Lleras Camargo y Av. Contador.

3. Corredores Ecológicos de Ronda: Quebrada Medina al costado sur y Quebrada Contador al costado norte.

Parágrafo. Los espacios públicos verdes que se propongan en el plan parcial, deben lograr una conectividad ambiental y espacial con los Cerros Orientales – Reserva Forestal de orden Nacional, las rondas hidráulicas y las zonas de manejo y preservación ambiental, de tal manera que estos se conviertan en un elemento articulador del planteamiento urbanístico.

Artículo 9. Ronda hidráulica y zonas de manejo y preservación ambiental. Dentro del área delimitada del plan parcial se localizan las quebradas Medina y Contador. La ronda hidráulica está constituida por una franja paralela o alrededor de los cuerpos de agua, destinada al manejo hidráulico y la restauración ecológica, definida y delimitada por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá. La zona de manejo y preservación ambiental, es la franja de terreno de propiedad pública o privada contigua a la ronda hidráulica, destinada principalmente a propiciar la adecuada transición de la ciudad construida a la estructura ecológica, la restauración ecológica y la construcción de la infraestructura para el uso público ligado a la defensa y control del sistema hídrico (Artículo 78 del Decreto 190 de 2004)

Artículo 10. Arborización en áreas de cesión y paisajismo. El diseño para el tratamiento de la arborización de los andenes y aislamientos debe enmarcarse en lo definido en la cartilla de arborización del Jardín Botánico José Celestino Mutis. Se recomienda manejar una altura de siembre de mínimo 5 metros. En la propuesta de diseño paisajístico se debe evaluar la localización de la arborización existente y su estado, la cual debe ajustarse al "Manual Verde" y a las "Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá, D.C." (IDU, SDA, Jardín Botánico).

El proyecto debe recuperar, fortalecer y preservar al máximo las calidades ambientales y valores ecológicos de la estructura Ecológica Principal de los Cerros Orientales dentro de sus límites y área de influencia.

Para concretar estos fines se deben tener en cuenta los siguientes lineamientos:

El área del plan parcial debe ser concebida como una transición entre la ciudad consolidada y el suelo protegido de la reserva forestal de los Cerros Orientales; la urbanización del área en su totalidad debe realizarse bajo los parámetros de borde de la ciudad y/o articulador de estos dos ámbitos.

Se deben delimitar las áreas con valor ambiental, conservarlas, recuperarlas y manejarlas de acuerdo con los criterios que definan las entidades competentes.

El planteamiento urbanístico del plan parcial debe garantizar que el desarrollo del sector no deteriore la calidad ambiental y la conectividad de los ecosistemas presentes en el área; y que el impacto de las futuras edificaciones no sea negativo para el paisaje de los cerros, garantizando que la estructura verde del proyecto se fundamente en la ubicación y disposición adecuada de sus espacios verdes públicos o privados

ya sean parques, vías, áreas libres, cesiones, corredores ecológicos, aislamientos, áreas de preservación, etc.

El perfil de los corredores para la movilidad vehicular y peatonal al interior del plan parcial debe ser manejado a manera de corredores ecológicos arborizados constituyéndose en elementos que refuercen la estructura verde del plan parcial.

Las características de la vegetación nativa o cultivada son valiosas para el conjunto de la estructura ecológica y el paisaje urbano; por lo tanto, la tala de vegetación existente al interior del área objeto del plan parcial debe ser mínima para el desarrollo del proyecto, y es esencial, preservar, recuperar y mejorar la vegetación existente en el predio, en especial la de las rondas de las quebradas, escorrentías y las zonas de preservación ambiental presentes en el área.

En lo posible, no se deben modificar las condiciones naturales de la topografía del terreno al interior del plan parcial para evitar la aparición de barreras, taludes y muros ajenos al paisaje, que impidan el libre tránsito o fácil accesibilidad a las áreas públicas; además que puedan modificar drásticamente el funcionamiento de drenajes naturales del sistema orográfico.

Se recomienda dejar libre de construcción las zonas con pendientes mayores al 30% y utilizarlas como áreas de manejo paisajístico; es decir, áreas para ser reforestadas o reforzadas con vegetación nativa.

Los suelos destinados a la conservación y mejoramiento de las condiciones ambientales deberán ser protegidos durante el proceso de urbanismo y construcción del área, con el fin de no alterar negativamente sus características naturales.

Parágrafo. Se deberá tener en cuenta los lineamientos ambientales y de manejo paisajístico definidos por la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA). El promotor deberá presentar a la Dirección de Planeación y Gestión Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente para su aprobación la propuesta de diseño paisajístico con criterios de recuperación ecológica, para lo cual debe tener en cuenta lo establecido en el "PROTOCOLO DISTRITAL DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICA", la "GUÍA TÉCNICA PARA LA RESTAURACIÓN ECOLÓGICA EN ÁREAS CON PLANTACIONES FORESTALES EXÓTICAS EN EL DISTRITO CAPITAL", y la "GUÍA TÉCNICA PARA LA RESTAURACIÓN DE ÁREAS DE RONDA NACEDEROS DEL DISTRITO CAPITAL".

TÍTULO CUARTO
SISTEMA GENERALES URBANOS

CAPÍTULO PRIMERO
SISTEMA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

Artículo 11. Malla vial arterial existente. De acuerdo con el inventario de la malla vial, se encontró que dentro del ámbito del plan parcial y en su área de influencia inmediata existen las siguientes vías de malla vial arterial: Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7ª), vía de la malla vial arterial principal, V-2 de

40,00 metros de ancho, sobre la cual se proyecta la construcción de un corredor troncal de Transmilenio; Intersección de la Avenida El Contador (Calle 134) con la Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7a). (Ver Plano No. 2, denominado "Determinantes viales plan parcial Contador Oriental")

Artículo 12. Vías de la malla vial intermedia y local dentro del ámbito del plan parcial. De acuerdo con el inventario de la malla vial, se encontró que dentro del ámbito del plan parcial no existe malla vial intermedia.

Dadas las condiciones topográficas del terreno objeto de plan parcial, la malla vía local que se genere deberá tener un ancho mínimo de 13,00 metros; por tratarse de una vía en zona de ladera, se deberá adoptar un diseño especial de acuerdo con las condiciones del terreno a fin de minimizar el impacto ambiental y paisajístico. Es conveniente proponer dicha vía como límite entre las cesiones destinadas a parque y las áreas útiles que genere el plan parcial. (Ver Plano No. 4, denominado "Determinantes viales plan parcial Contador Oriental")

Parágrafo 1. Teniendo en cuenta que el plan parcial tiene restricciones para el acceso vehicular, en su formulación se debe presentar la propuesta vial de accesibilidad de manera que se mantenga en área de reserva trazada en los planos topográficos y que se ajuste a las normas de diseño y movilidad.

Parágrafo 2. Se debe garantizar el acceso vehicular a la parte alta del plan parcial y hasta el límite con el área de Reserva Forestal Nacional, para garantizar el acceso de vehículos para la atención de emergencias forestales y de otra índole.

Parágrafo 3. Deben plantearse alternativas de circulación para peatones y bicicletas, adicionales a la propuesta de la malla vial local, que permitan garantizar la movilidad eficiente de los usuarios tanto al interior como hacía el exterior del plan parcial.

Artículo 13. Lineamientos urbanísticos para asegurar continuidad, accesibilidad y movilidad. En el planteamiento urbanístico del plan parcial "Contador Oriental", se deben tener en cuenta las indicaciones técnicas de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos y cumplir en particular con las normas fijadas en los artículos 17 a 23 del Decreto 327 de 2004.

Artículo 14. Lineamientos para el diseño vial:

Malla vial arterial: Dentro del área objeto del plan parcial debe preverse el área de reserva necesaria para la ampliación a la sección vial definitiva del trazado vial de la Avenida Alberto Lleras Camargo y para la solución de la intersección de ésta con la Calle 134 de acuerdo a lo contemplado en el Acuerdo 2 de 1980, el Decreto 317 de 1992 y según concepto de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos VTSP-2583-2009. La Resolución de la zona de reserva está en proceso de adopción por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.

Tanto para la solución del trazado vial de la Avenida Alberto Lleras Camargo como para su intersección con la Avenida Contador (Cl 134), el promotor deberá prever el diseño planteado en el diseño contrato IDU -025- 2006.

Así mismo, deberá tener en cuenta las observaciones realizadas por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría de Movilidad contenidas en el Oficio SM-4612-09 del 24 de marzo de 2009.

Para el manejo de las zonas de reserva vial deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 23 del Decreto 327 de 2004.

Malla vial local: Las condiciones relativas a perfiles, continuidad, radios de giro, pendientes, diseño y trazado de vías locales y accesos vehiculares que deberán tenerse en cuenta para el diseño vial en la formulación del plan parcial, son las establecidas por los artículos 18 y 19 del Decreto 327 de 2004 y además las incluidas en el concepto técnico VTSP-2583 -2009 de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación.

Normas generales aplicables a los espacios peatonales: El diseño de las áreas de espacio público deberá cumplir con los criterios y demás disposiciones establecidas en los artículos 263 a 270 del Decreto 190 de 2004, Cartillas de Andenes Decreto 602 de 2007 y la Cartilla de Mobiliario Urbano Decreto 603 de 2007.

Parágrafo. Se debe prever una franja de control ambiental de 10,00 metros, paralela al trazado vial incluido en el contrato IDU-025-2006, la cual debe cumplir con lo establecido en el artículo 181 del Decreto 190 de 2004.

CAPÍTULO SEGUNDO
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 15. Sistema de acueducto y saneamiento básico. De conformidad con el concepto técnico emitido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, mediante Oficio No. S-2009-171430 del 16 de junio de 2009 existe posibilidad de servicio de acueducto y alcantarillado para el plan parcial. Además, según Oficio No. 24300-2009-1917 del 10 de agosto de 2009, se complementa la información respecto a las coordenadas que definen la zona de manejo y preservación ambiental y zona de ronda hidráulica de las Quebradas Contador y Bosque Medina. (Ver condiciones específicas Anexo 1 – Oficios EAAB S-2007 -127902 y 24300-2009-1917 del 10 de agosto de 2009.)

Artículo 16. Sistema de energía eléctrica. Existe disponibilidad del servicio de energía eléctrica para el Plan Parcial "Contador Oriental", según se desprende del concepto técnico emitido por Codensa mediante Oficio No. 00969698 del 21 de abril de 2009. (Ver condiciones específicas Anexo 1 – Oficio CODENSA –00969698 del 21 de abril de 2009)

Artículo 17. Sistema de telecomunicaciones. La prestación del servicio de telecomunicaciones de este plan parcial puede hacerse desde la Central Autopista, según se desprende del concepto técnico emitido por la ETB mediante Oficio No. 003725 del 17 de abril de 2009.

La prestación del servicio está sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto, por lo tanto debe informarse oportunamente a la Empresa para planear el aprovisionamiento

de la infraestructura. (Ver condiciones específicas Anexo 1 – Oficio ETB –003725 del 17 de abril de 2009.

Artículo 18. Sistema de gas natural. Existe disponibilidad del servicio de gas natural para el Plan Parcial "Contador Oriental" según se desprende del concepto técnico emitido por Gas Natural mediante Oficios No.10150222-160-2009 del 31 de marzo de 2009. (Ver condiciones específicas Anexo 1 – Oficio 10150222-160 2009 del 31 de marzo de 2009)

CAPÍTULO TERCERO
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 19. Equipamiento comunal público. El plan parcial debe destinar el 8% del área neta urbanizable como cesión pública para equipamiento comunal público, la cual deberá delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y cuadros de áreas. Dicha cesión debe localizarse, próxima a la Avenida Alberto Lleras Camargo y presentar acceso directo desde vía vehicular pública. (Ver Plano No. 3, denominado "Determinantes para la localización de parques y equipamientos plan parcial Contador Oriental")

Las normas aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal público, son las establecidas en el artículo 262 del Decreto 190 de 2004 y artículos 13, 14, 15 y 16 del Decreto 327 de 2004.

Parágrafo. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto 327 de 2004, la cesión obligatoria para equipamientos podrá ser objeto de traslado a las áreas urbanas deficitarias en equipamientos, en una proporción de hasta el 100% de la cesión prevista para el efecto. Este traslado se hará de acuerdo con las condiciones que defina el correspondiente Plan Maestro. No obstante, se aceptará el traslado de estas cesiones desde el plan parcial a predios aptos para equipamiento, localizados en UPZ de mejoramiento integral o en el área del Plan Zonal del Centro de la Ciudad. El traslado se hará bajo las condiciones de equivalencia que establece el artículo 45 del Decreto 327 de 2004.

CAPÍTULO CUARTO
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 20. Parques públicos. El plan parcial debe destinar el 17% del área neta urbanizable como cesión pública para parques, la cual deberá delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y cuadros de áreas. El planteamiento de dichas cesiones se hará de la siguiente forma: Mínimo el 50% de la cesión en un globo de terreno destinado a parque zonal, el cual se localizará en la parte occidental del área objeto del plan parcial, con acceso directo desde la vía de la malla vial arterial (Carrera 7) y/o la vía local que se genere al interior del plan parcial. (Ver Plano No. 3, denominado "Determinantes para la localización de parques y equipamientos plan parcial Contador Oriental")

El parque zonal que se genere al interior del plan parcial, deberá conectarse espacialmente con la zona de manejo y preservación ambiental de la Quebrada El Contador y la Zona de Reserva Forestal de los Cerros Orientales.

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Contador Oriental" ubicado en la localidad de Usaquén.

Artículo 21. Plan director. Los parques de escala zonal deberán contar con un plan director de acuerdo con los lineamientos y criterios establecidos en los artículos 252 a 255 del Decreto 190 de 2004, formulado por el promotor; el cual se puede presentar junto con la formulación del plan parcial.

El plan debe incorporar en el diseño lo señalado en la Ley 361 de 1997 y en el Decreto 1538 de 2005, en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para las personas con discapacidad, garantizando el libre tránsito y acceso a las áreas peatonales de acuerdo a lo establecido en el artículo 263 del Decreto 190 de 2004.

Para la protección peatonal se deben generar pompeyanos en los accesos a parqueaderos. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes.

Parágrafo 1. Para el diseño y adopción del plan director y diseño de las demás zonas públicas generadas en el Plan Parcial, se debe tener en cuenta la identificación de árboles patrimoniales: Interés histórico o cultural, especies vedadas o en vías de extinción, especies raras (por su cantidad en la ciudad) individuos semilleros o con características fenotípicas que deban reproducirse en los programas de arborización. La Secretaria Distrital de Ambiente debe emitir concepto favorable sobre el plan director.

Parágrafo 2. Todos los parques generados por el plan parcial, deberán ser construidos y dotados por el urbanizador y entregados mediante escritura al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

Artículo 22. Lineamientos para el espacio público. El plan parcial debe ajustarse al concepto técnico del Taller del Espacio Público de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación No. TEP 545-0385-2009.

El área del plan parcial se relaciona con una red de espacios públicos generados por el proceso de desarrollo de las urbanizaciones Ciudadela Real, Bosque de Medina, Montearroyo y las Quebradas Contador y Medina; por lo tanto, en lo posible es importante lograr una articulación ambiental y espacial de estas cesiones y las zonas de manejo y preservación ambiental de las quebradas con las generadas por el presente plan parcial y con el corredor ecológico de los Cerros Orientales, para lo cual se debe tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Recuperar, fortalecer y preservar la Estructura Ecológica Principal de los Cerros Orientales dentro de sus límites y su área de influencia.

- El plan parcial debe garantizar el acceso público a la Reserva Forestal Nacional – Cerros Orientales, elemento distintivo por excelencia de la ciudad y promover su redescubrimiento, conocimiento y valoración por parte de toda la población.

- La utilización de las rondas y zonas de manejo de quebradas, como sistema de parque lineales de acceso y penetración a la Reserva Forestal Nacional hace parte de la integración del sistema urbano

consolidado y el sistema ecológico principal regional como también de los principios básicos de ordenamiento para la ciudad y sus estrategias de sostenibilidad ambiental en conjunto con la región.

- Se debe ubicar mínimo el 50% del total de la cesión pública para parque al occidente del área delimitada con frente sobre la Carrera 7ª.

- Al costado sur del predio se sugiere una franja de conectividad con acceso desde la Carrera 7ª, con el fin de conformar un espacio público de conectividad con la Estructura Ecológica Principal - Cerros Orientales, las cesiones de la urbanización Bosque Medina y la zona de manejo y preservación ambiental de la quebrada Medina.

- Al costado norte del predio, se debe proponer un corredor ecológico de recreación pasiva aledaño a la zona de manejo y preservación ambiental de la quebrada Contador que genere un recorrido peatonal público que inicie en el plan parcial, desde la cesión pública destinada a parque localizada sobre la Carrera 7ª y que articule por el costado sur con las cesiones públicas destinadas a parque de la urbanización Ciudadela Real.

- La franja de control ambiental debe ser planteada de acuerdo con la reglamentación existente, de tal manera que permita la conectividad con la cesión obligatoria para parques, las rondas hidráulicas y zonas de manejo y preservación ambiental de las quebradas Contador y Medina y el corredor ecológico que se propone implementar en el costado norte del plan parcial.

- Se aceptará la localización de las cesiones destinadas para parques en las zonas de manejo y preservación ambiental ZMPA, en un porcentaje de hasta el 30% del área a ceder, la cual deberá incrementarse en proporción de 2 metros de cesión en la ZMPA por cada por cada metro de cesión a trasladar.

TÍTULO QUINTO
SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Artículo 23. Aprovechamiento urbanístico resultante del reparto equitativo de cargas y beneficios. De conformidad con lo establecido por el artículo 21 del Decreto 436 de 2006 el aprovechamiento urbanístico corresponde a la asignación del índice de construcción resultante según el producto inmobiliario tipo, que asegura la financiación de las cargas locales y las cesiones adicionales de suelo para componentes de cargas generales, así como el cumplimiento del modelo de ordenamiento territorial de la ciudad. De la aplicación de este índice dependerá el reparto equitativo de cargas y beneficios del ámbito correspondiente, y con base en él se definirán las cesiones de suelo aplicables al respectivo plan parcial.

La edificabilidad para el plan parcial deberá ser determinada de acuerdo con la densidad básica y máxima establecida en el artículo 362 del Decreto 190 de 2004 para zonas de densidades restringidas. Para acceder a una densidad adicional a la básica se deberán realizar cesiones de suelo para componentes de las cargas generales por cada vivienda adicional, de acuerdo con la siguiente tabla:

VIVIENDA DENSIDAD RESTRINGIDA				
			Cesiones urbanísticas obligatorias	
RANGO	Densidad Básica	Densidad Máxima	Cesión mínima local	Cesión de suelo para componentes de cargas generales
RANGO 4-C	30 V/Ha ANU	40 V/Ha ANU	25% del ANU	35 m2 por vivienda adicional a la densidad básica

Artículo 24. Cargas urbanísticas. De conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 436 de 2006, las cargas urbanísticas son el conjunto de obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios, que determinan el régimen de la propiedad del suelo, atendiendo al principio de reparto equitativo de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano.

Para efectos de la aplicación de la metodología prevista en el mencionado decreto, las cargas urbanísticas consisten en la cesión o aporte de suelo para elementos de los sistemas locales y generales, la construcción y dotación de algunos de tales elementos y la destinación de porcentajes de suelo para la oferta de vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritaria, de conformidad con las determinaciones establecidas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 25. Cargas urbanísticas generales. De conformidad con lo establecido por el artículo 34 del Decreto 190 de 2004 y en el artículo 13 del Decreto 436 de 2006, constituyen cargas urbanísticas generales, las siguientes:

1. La infraestructura vial arterial, que incluye tanto el suelo como el costo de construcción.

2. El suelo y la construcción de redes matrices de servicios públicos domiciliarios, cuya financiación no esté incluida en programas de inversión mediante tarifas o contribución de valorización.

3. Los elementos de la estructura ecológica principal, de conformidad con las políticas y normas específicas en materia de compensaciones y transferencia de derechos adicionales de construcción.

4. Las compensaciones, incentivos o estímulos a los propietarios de inmuebles de interés cultural, de conformidad con la legislación nacional y las políticas y normas específicas en materia de compensaciones y transferencia de derechos adicionales de construcción.

5. Los costos asociados a la formulación y gestión de los planes zonales o de ordenamiento zonal.

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Contador Oriental" ubicado en la localidad de Usaquén.

Artículo 26. Cargas urbanísticas locales. De conformidad con lo establecido en el Artículo 35 del Decreto 190 de 2004 y en el Artículo 13, numeral b del Decreto 436 de 2006, son las cargas asociadas a las cesiones y obras urbanísticas, así:

1. El sistema vial intermedio y local, sea vehicular o peatonal y los parqueaderos de uso público.

2. Las redes secundarias de servicios públicos, locales y domiciliarias.

3. Las cesiones y la dotación de equipamientos de educación, salud, cultura, centros asistenciales, seguridad y demás servicios de interés público y social.

4. Los costos asociados a la formulación y gestión del plan parcial.

5. La cesión de suelo para espacio público, su adecuación y dotación.

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

Artículo 27. Cesiones urbanísticas mínimas. De conformidad con lo establecido por el artículo 16 del Decreto 436 de 2006 las cesiones urbanísticas obligatorias de los planes parciales no podrán ser inferiores al 17% del ANU destinado para parques y el 8% del ANU destinado a equipamiento comunal público, cuando se trate de usos diferentes al dotacional. Para los usos dotacionales las cesiones no podrán ser inferiores en ningún caso al 8% del ANU destinado a espacio público, de acuerdo a lo establecido en los Decretos 190 de 2004 y 327 de 2004.

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

Artículo 28. Cálculo de las cesiones para zonas verdes. De conformidad con lo determinado por el artículo 17 del Decreto 436 de 2006, la cantidad de suelo que debe obtenerse por concepto de cesiones urbanísticas obligatorias para zonas verdes, deberá considerar la relación entre la densidad poblacional proyectada para el plan parcial y la cantidad de metros cuadrados que debe aportar a zonas verdes, de acuerdo a la siguiente metodología:

1. La densidad poblacional de cada plan parcial se establecerá en función del índice de construcción asignado, del área promedio de la vivienda según producto inmobiliario tipo y del número de habitantes promedio por vivienda, de conformidad con la siguiente tabla:

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Contador Oriental" ubicado en la localidad de Usaquén.

Producto Inmobiliario Tipo	Tamaño Promedio de la Vivienda (En m2)	Habitantes Promedio x Vivienda
VIVIENDA DENSIDAD RESTRINGIDA		
RANGO 4C	200	3,44

2. Una vez establecido el número total de habitantes proyectado para el plan parcial, este resultado se multiplicará por el estándar establecido en el numeral primero del artículo 9 del Decreto 436 de 2006, para obtener la cantidad total de suelo destinado para zonas verdes.

3. En función del resultado de la operación anterior y de la propuesta urbanística del plan parcial, se debe optar por una de las siguientes opciones:

a. Que las zonas verdes del proyecto urbanístico del plan parcial no sean deficitarias, en cuyo caso se considera que se ajusta a la política de consolidación de metas del Plan Maestro de Espacio Público.

b. Que las zonas verdes del proyecto urbanístico del plan parcial sean deficitarias, en cuyo caso se deberá cumplir con la política de consolidación de metas del Plan Maestro de Espacio Público, teniendo en cuenta:

I. Si el déficit se presenta durante el proceso de formulación del plan parcial, las áreas de cesión para zonas verdes deberán ajustarse con cargo a las cesiones adicionales de suelo establecidas en los artículos 20 a 23 del Decreto 436 de 2006 y destinarse a cesiones de suelo para zonas verdes al interior del plan parcial o compensarse mediante pago en dinero al Fondo compensatorio del IDRD.

II. Si el déficit se presenta como consecuencia de una solicitud de edificabilidad adicional con posterioridad a la adopción del plan parcial, la cantidad de suelo requerido para consolidar la meta deberá compensarse mediante pago en dinero al Fondo compensatorio del IDRD.

Artículo 29. Cesiones de suelo para elementos de cargas generales. Las cesiones urbanísticas por concepto de cargas generales en el plan parcial serán el resultado de la propuesta urbanística y específicamente de los productos inmobiliarios tipo que se plantee desarrollar, de conformidad con la determinación de cesiones por este concepto que establece el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios de que trata el Decreto Distrital 436 de 2006.

Artículo 30. Localización de las cesiones adicionales de suelo resultantes del reparto equitativo de cargas y beneficios. Las cesiones de suelo para elementos de cargas generales que resulten de la propuesta urbanística del plan parcial, podrá cumplirse en suelos pertenecientes a cargas generales identificados en el artículo 14 del Decreto 436 de 2006, o mediante su pago compensatorio en dinero, de conformidad con las reglas establecidas para tal efecto.

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Contador Oriental" ubicado en la localidad de Usaquén.

Artículo 31. Porcentajes mínimos de VIS o VIP. El plan parcial deberá prever la destinación de suelo para vivienda de interés social (VIS) o vivienda de interés prioritario (VIP) de conformidad con los porcentajes establecidos en el Decreto Nacional 4259 de 2007, así:

Producto Inmobiliario	Porcentaje
Vivienda de Interés Prioritario	15% del área útil
Vivienda de Interés Social	25% del área útil

Parágrafo. Por tratarse de un plan parcial localizado en una zona especial de ocupación, construcción y densidad restringida, la obligación puede cumplirse mediante traslado a otro proyecto o en proyectos de Metrovivienda, según lo dispuesto en el artículo 41 del Decreto 327 de 2004.

Artículo 32. Instrumentos de gestión. De acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del Decreto Nacional 2181 de 2006, en el documento técnico de soporte de la formulación del plan parcial, se deberá contemplar los instrumentos de gestión y/o mecanismos de transformación de la estructura predial que asuma el promotor para la ejecución del plan parcial, de acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997.

Artículo 33. Unidad de actuación urbanística. Es el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento territorial que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, conforme con lo previsto en el Capítulo V de la Ley 388 de 1997.

Delimitada la respectiva unidad de actuación urbanística en los términos que se reglamentan en el Capítulo VI del Título II del Decreto 2181 de 2006, para el desarrollo de cada unidad se deberá obtener una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 42 del Decreto 564 de 2006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 34. Unidades de gestión. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística, según lo definido en el plan parcial, podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 42 del Decreto 564 de 2006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial. En este caso el área objeto de la operación se denominará unidad de gestión. De no obtenerse una única licencia de urbanización, deberá iniciarse el trámite de delimitación de la respectiva unidad de actuación urbanística, en los términos de que trata el artículo 42 de la Ley 388 de 1997 y el Capítulo VI del Título II del Decreto 2181 de 2006.

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Contador Oriental" ubicado en la localidad de Usaquén.

Artículo 35. Proyecto de delimitación de unidades de actuación urbanística. El plan parcial deberá incluir el proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística, el cual se definirá de forma que permita el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su superficie, mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios entre sus afectados.

Artículo 36. Participación en plusvalías: Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo serán objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística del Distrito, siempre que se cumplan los supuestos y requisitos establecidos en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1788 de 2004, el Acuerdo 118 de 2003, el Decreto Distrital 084 de 2004, el Acuerdo 352 de 2008 y las normas que los reglamenten, modifiquen o sustituyan.

Artículo 37. Criterios para la valoración de inmuebles: Con el fin de determinar los valores del suelo para los efectos establecidos en el Decreto 436 de 2006, se tendrán en cuenta los parámetros establecidos en los artículos 42 y 53 del Decreto 190 de 2004 y en el Decreto Nacional 1420 de 1998 y la Resolución IGAC 620 de 2008.

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 38. Documentos anexos. Hacen parte integral de la presente resolución los siguientes documentos:

Documento	Origen	Fecha	Número
Concepto Técnico	Dirección Taller del Espacio Público	03-06-2009	3-2009-08975
Concepto Técnico	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	14-09-09	3-2009-15020
Concepto Técnico	Instituto de Desarrollo Urbano	04-09-09	IDU-060949 DTP-225 1-2009-38863
Concepto Técnico	Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado	16-06-2009 25-08-09	S-2009-171430 S-2009-274102
Determinantes Ambientales	Secretaria Distrital de Ambiente	25-05-09	2009EE22142 1-2009-22375
Concepto Técnico	Gas Natural	31-03-2009 01-04-2009	10150222-160-2009 1-2009-13684
Concepto Técnico	Empresa de Teléfonos de Bogotá	17-04-2009 20-04-2009	003725 1-2009-003725
Concepto Técnico	CODENSA	21-04-09 22-04-2009	00969698 1-2009-16582
Concepto Técnico	Dirección de Prevención y Atención de Emergencias	22-05-2009	5531 – 2009EE6097 1-2009-22373

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Contador Oriental" ubicado en la localidad de Usaquén.

Concepto Técnico	Secretaría de Movilidad	09-09-2009	SM-40026-09 1-2009-38719

Documento	Origen	Fecha	Número
Delimitación Plan Parcial	Dirección de Planes Parciales –SDP-	Diciembre 2009	Plano No. 1
Elementos de la Estructura Ecológica Principal			Plano No. 2
Determinantes para la localización de zonas verdes y equipamientos			Plano No. 3
Determinantes viales			Plano No. 4

Artículo 39. Procedimiento. El procedimiento que guiará la continuación del trámite administrativo de formulación y adopción del plan parcial, será el establecido en los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, y el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 40. Vigencia. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 6 del Decreto 2181 de 2006, las determinantes definidas en la presente resolución, tendrán un vigencia de doce (12) meses.

Artículo 41. Recursos. Contra la presente resolución, procede el recurso de reposición y apelación de acuerdo a lo establecido en el artículo 50 del C.C.A.

Artículo 42. Publicidad. De acuerdo con lo señalado en los artículos 46 de Código Contencioso Administrativo y 462 del Decreto Distrital 190 de 2004, se ordena publicar la presente resolución en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

02 MAR 2010

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

CLAUDIA M. SANDOVAL C.
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Proyectó: Camilo Castellanos Molina / Manuel Hernández
Revisó: Adriana Montaña Garzón
Revisó: Sandra Patricia Samacá Rojas
Directora Planes Parciales
Revisó: Liliana Ricardo
Directora Taller del Espacio Público
Revisó: William Fernando Camargo Triana
Director vías, Transporte y Servicios Públicos

DETERMINANTES PLAN PARCIAL CONTADOR ORIENTAL

105500

106000

URBANIZACION "BELMIRA"

SIERRAS EL MORAL ANTES EL CEDRO ALTO

NUEVA URBANIZACION EL CEDRITO, SALAZAR, LOS CAOBOS, LASACACIAS, EL CEDRO

URBANIZACION MONTEARROYO

AGRUPACION DE VIVIENDA SANTA MONICA ORIENTAL

URBANIZACION CIUDADELA REAL

Quebrada Contador

ZMPA

URBANIZACION EL CONTADOR NORTE

Av. Alberto Lleras Camargo

113000

Contador Oriental

Av. Contador

ZMPA

CLINICA EL BOSQUE

Quebrada Medina

URBANIZACION BOSQUE DE MEDINA

URBANIZACIÓN GINEBRA NORTE

Usaquen 26

112500

FINCA_IRACA

CONVENCIONES

- Plan parcial CONTADOR ORIENTAL
- Plan parcial Usaquen 26
- Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
- Corredores ecológicos de ronda
- Corredores ecológicos viales
- Lotes catastrales
- Perímetro urbano
- Reserva vial.

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

PLANO ANEXO No. 2

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - SDP
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE PLANES PARCIALES

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL
PLAN PARCIAL CONTADOR ORIENTAL
LOCALIDAD DE USAQUEN.

Resolución No. 0689 02 MAR 2010

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial " CONTADOR ORIENTAL" ubicado en la Localidad de Usaquén.

CLAUDIA M.SANDOVAL C.
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DETERMINANTES PLAN PARCIAL CONTADOR ORIENTAL

105500

106000

113000

112500

URBANIZACION "BELMIRA"

NUEVA URBANIZACION EL CEDRITO, SALAZAR, LOS CAOBOS, LASACACIAS, EL CEDRO

CL 140A

CL 140

KR 7BIS

KR 7B

AGRUPACION DE VIVIENDA SANTA MONICA ORIENTAL

DG 138

CL 138

URBANIZACION EL CONTADOR NORTE

KR 7A

SIERRAS EL MORAL ANTES EL CEDRO ALTO

URBANIZACION MONTEARROYO

CL 138BIS

URBANIZACION CIUDADELA REAL

Quebrada Contador

ZMPA

Av. Alberto Lleras Camargo

CL 135

Contador Oriental

Av. Contador

AC 134

CLINICA EL BOSQUE

KR 7BBIS

AK 7

CL 134

CL 134BIS

Quebrada Medina

KR 6B

CL 133

URBANIZACION BOSQUE DE MEDINA

CL 132

KR 6A

CL 131

URBANIZACIÓN GINEBRA NORTE

KR 6C

KR 6B

CL 131

KR 6

KR 5A

KR 5

Usaquen 26

KR 7C

CL 130B

CL 130A

KR 7A

CL 130

FINCA IRACA

CONVENCIONES

- Plan parcial CONTADOR ORIENTAL
- Plan parcial Usaquen 26
- Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
- ZMPA Quebradas Contador y Medina
- Lotes catastrales
- Reserva vial.
- Perímetro urbano

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

PLANO ANEXO No. 1

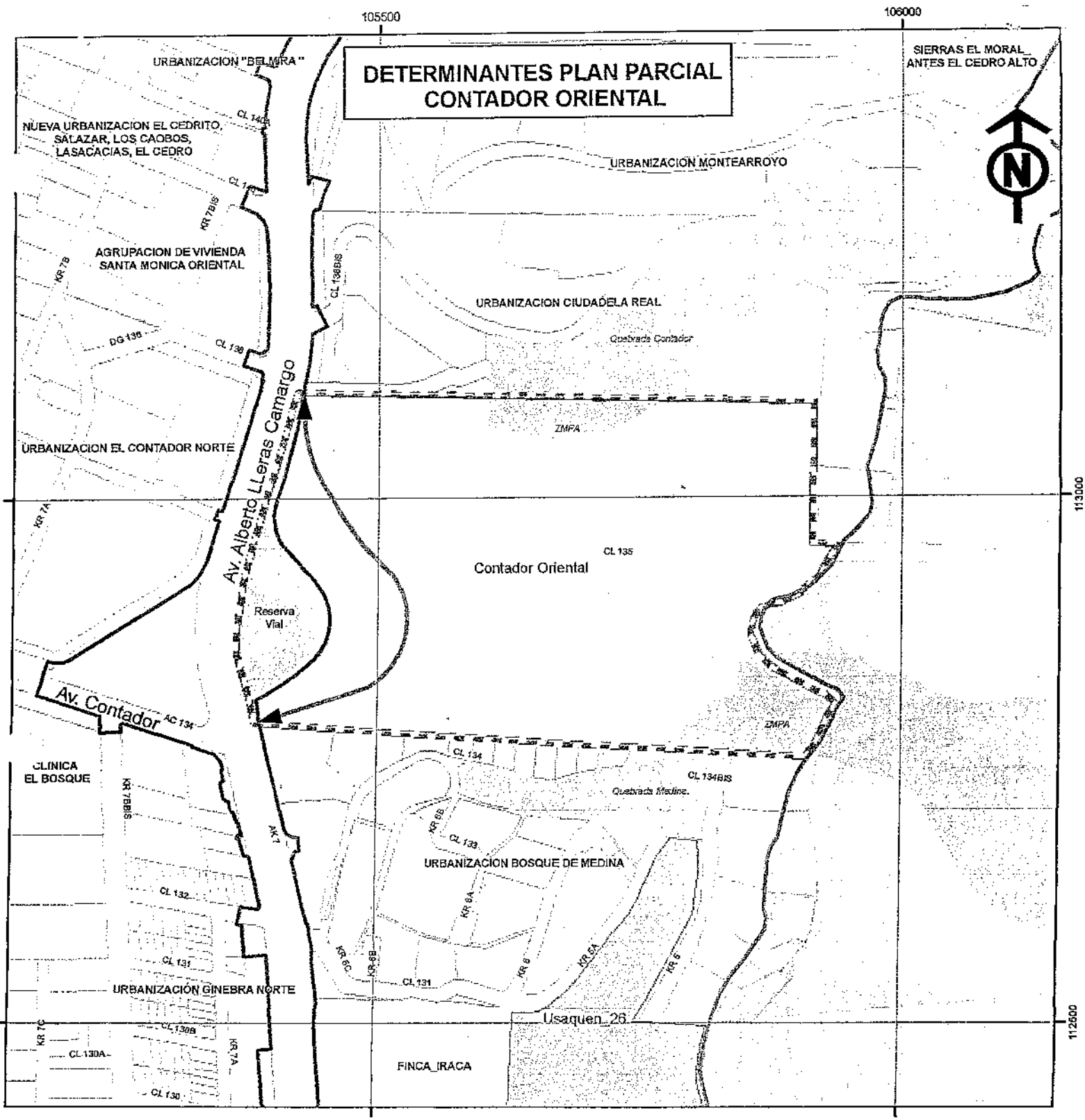
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - SDP
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE PLANES PARCIALES

DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL CONTADOR ORIENTAL
LOCALIDAD DE USAQUEN.

Resolución No. 0689 02 MAR 2010

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial " CONTADOR ORIENTAL" ubicado en la Localidad de Usaquén.

CLAUDIA M.SANDOVAL C.
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL



CONVENCIONES

- Plan parcial CONTADOR ORIENTAL
- Plan parcial Usaquen 26
- Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
- ZMPA quebradas Contador y Medina
- Reserva vial.
- Lotes catastrales
- Malla Vial Local Vehicular Sugerida
- Reserva vial

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

PLANO ANEXO No. 4

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - SDP
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE PLANES PARCIALES

DETERMINANTES VIALES PLAN PARCIAL CONTADOR ORIENTAL
LOCALIDAD DE USAQUEN.

Resolución No. 0689 02 MAR 2010

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial " CONTADOR ORIENTAL" ubicado en la Localidad de Usaquén.

CLAUDIA M.SANDOVAL C.
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DETERMINANTES PLAN PARCIAL CONTADOR ORIENTAL

105500

106000

113000

112500

URBANIZACION "BELMIRA"

NUEVA URBANIZACION EL CEDRITO, SALAZAR, LOS CAOBOS, LASACACIAS, EL CEDRO

AGRUPACION DE VIVIENDA SANTA MONICA ORIENTAL

URBANIZACION EL CONTADOR NORTE

SIERRAS EL MORAL, ANTES EL CEDRO ALTO

URBANIZACION MONTEARROYO

URBANIZACION CIUDADELA REAL

Quebrada Contador

ZMPA

Av. Alberto Lleras Camargo

Contador Oriental

Av. Contador

ZMPA

CLINICA EL BOSQUE

Quebrada Medina

URBANIZACION BOSQUE DE MEDINA

URBANIZACION GINEBRA NORTE

Usaquen_26

FINCA_IRACA

CONVENCIONES

- Plan parcial CONTADOR ORIENTAL
- Plan parcial Usaquen 26
- Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
- Zona Verde
- Zona Equipamiento Comunal
- Lotes catastrales
- ZMPA quebradas Contador y Medina
- Perímetro urbano
- Reserva vial.

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

PLANO ANEXO No. 3

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - SDP
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE PLANES PARCIALES

DETERMINANTES PARA LA LOCALIZACIÓN DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS PLAN PARCIAL CONTADOR ORIENTAL
LOCALIDAD DE USAQUEN.

Resolución No. 0689 02 MAR 2010

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial " CONTADOR ORIENTAL" ubicado en la Localidad de Usaquén.

CLAUDIA M.SANDOVAL C.
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL