



Departamento Administrativo
PLANEACION
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

13-occidental 27
urbanística
Julio Medina.

5-cartografía
German Rodriguez
Diva

Bogotá, D.C.

Doctora
MARIA CLAUDIA CORREA SENIOR
Carrera 52 125A-59 Oficina 364. Teléfono: 624 0
La Ciudad.

PLANEACION DISTRITAL D.A.P.D.
Fecha 2001/12/20 - 03:53:22 PM Rad #2-2001-25484 S
Rold 1-2001-19710 - Trámite CONCEPTO TECNICO Medio ME
Actividad RESPUESTA Folios 3 Anexos 12 FOLIOS Zona: ENG.
Destino MARIA CLAUDIA CORREA SENIOR
Copia A

Referencia: 1-2001-19710.
Predio: El Porvenir
Localidad: 10 de Engative

Apreciada Doctora:

De manera atenta me permito informar que esta entidad recibió su solicitud de aprobación de Plan Parcial para el predio El Porvenir, sobre el particular le comunico que en cumplimiento del Artículo 451 del Decreto 619 del 28 de julio de 2000, se expidió el Decreto 1141 del 29 de diciembre de 2000, en el que se precisan los contenidos específicos y los procedimientos de adopción de los Planes Parciales.

De acuerdo con dicho procedimiento, la solicitud radicada corresponde a la etapa de Consulta Preliminar, cuya respuesta se da con fundamento en las disposiciones contenidas en el artículo 351 del Plan de Ordenamiento Territorial, que establece las áreas mínimas para los Planes Parciales y la función que le corresponde al Departamento de verificar que la implantación de los Planes Parciales no genere predios resultantes con dimensiones inferiores a las establecidas en el artículo en mención o no idóneos para un desarrollo adecuado.

1. Delimitación del Plan Parcial:

- El Area del predio El Porvenir según el archivo digital suministrado es 20.68 Ha aproximadamente. El Area que encierra el límite propuesto de Plan Parcial es de 12.72 Ha. (Véase Plano 1).
- No hacen parte del límite propuesto del Plan Parcial El Porvenir las áreas del predio El Porvenir que se encuentren en las siguientes zonas: Area de Manejo Especial del Valle Aluvial del Río Bogotá, Ronda y Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Bogotá.
- Las Areas Protegidas del Orden Distrital, Humedal del Jaboque SU7, son áreas generadoras de transferencias de derechos de construcción y desarrollo.
- Es importante anotar, que durante el estudio de la consulta preliminar se detecto una posible superposición predial, en la parte inferior del predio El Porvenir, objeto de esta consulta. El plano topográfico El Porvenir E 224/1-00, indicado erróneamente como E 130/1-13 en el Decreto 344 del 4 de mayo de 2000, en conjunto con los predios Granada (PT E 199/1), Santa Isabel (PT E 227/1-00, E 227/1-01 y E 227/1-02), San Bernardo (PT E 224/1-01 y E 224/1-02) y Hacienda Altamira (PT E 224/1); conforman la Concertación del Sector Norte de Engativa en la que se asignó Tratamiento Especial de Incorporación mediante Decreto 344 del 4 de mayo de 2000.
- Cuando se presenta superposición de predios con otros predios ya incorporados, incluidos desarrollos legalizados o zonas verdes, se deberá verificar en terreno si efectivamente se presenta la superposición o la misma es solamente cartográfica.



Departamento Administrativo

PLANEACION

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Referencia: 1-2001- 19710.
Predio: El Porvenir
Localidad: 10 de Engativa

- En la Propuesta de delimitación de plan parcial El Porvenir no se incluye el área superpuesta porque hace parte del decreto en mención.

De acuerdo con lo anterior los límites del área sujeta a éste plan parcial son: por el norte con la Ronda y Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Bogotá, por el oriente con los predios de la concertación del Decreto 344 de 2000 y por el oeste y sur con el Humedal del Jaboque.

2. Parámetros Generales:

- Los parámetros generales para la definición del Plan Parcial a considerar en el Predio El Porvenir se dan en los planos 2, 3 y 4, cuyo resumen se presentan en los Cuadros 1 y 2, que fundamentalmente consisten en las zonas de reserva para los Sistemas Generales, sus proyectos estratégicos, las correspondientes entidades participes y las determinantes del sector.
- En el Plano 3, el área propuesta para Plan Parcial El Porvenir presenta sectores en amenaza alta y media por inundación, por lo tanto, es necesario que el urbanizador cumpla con lo establecido en el artículo 85, Condicionamientos para futuros desarrollos Urbanísticos. Para la solicitud de Licencia de Construcción se debe anexar un estudio detallado de amenazas y riesgo para el futuro desarrollo, el cual debe incluir el diseño de medidas de mitigación.
- Los Lineamientos Ambientales y de análisis de riesgo solicitados, ante el DAMA y la DPAAE, para adelantar el Plan Parcial de Desarrollo, se le remitirán una vez los recibamos. De igual manera se ha oficiado al IDU en lo referente a la Alameda Conexión Jaboque Juan Amarillo.

3. Recomendaciones Especiales:

- El primer objetivo de la Pieza Borde Occidental en donde se localiza el predio es desarrollar el Area de Manejo y Preservación Ambiental del Río Bogotá como eje ambiental de interconexión con la región, los municipios vecinos y la ciudad.
- El área delimitada para el plan parcial El Porvenir, hace parte de la Operación Jaboque-Engativa, la cual corresponde a una Operación de Integración de Areas de Desarrollo Incompleto, en la que las actuaciones previstas buscan completar la infraestructura de servicios públicos colectivos, los espacios peatonales, los parques zonales y la viabilidad local y ofrecer para nuevos barrios, articulándolos con los existentes y con la ciudad. Dentro de la estructura urbana propuesta la zona se estructura con cuatro elementos básicos: La nueva estructura del Sistema Vial, el humedal Jaboque, la zona de vivienda Engativa-Garces Navas y la Centralidad de Alamos. El conjunto de actuaciones y acciones urbanísticas buscan enfocar la inversión pública e incentivar la inversión privada cumpliendo los objetivos de ordenamiento del Borde Occidental. INTERVENCIÓN
- Dada la cercanía al Aeropuerto el Dorado se debe dar cumplimiento a lo preceptuado en el Decreto 765 del 9 de noviembre de 1999 sobre áreas de influencia aeronáutica.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 339 del decreto 619 de 2.000, para las áreas urbanas integrales zona residencial y zona múltiple, se exige que se destine el 20% del área útil para el desarrollo de programas de vivienda de interés social (V.I.S.) subsidiable. (Ver cuadro anexo).



Departamento Administrativo
PLANEACION
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

29
N.T.

Referencia: 1-2001- 19710
Predio: El Porvenir
Localidad: 10 de Engativa

De otra parte, tal como lo establece el artículo 352 numeral 3 del Decreto 619 de 2000, las áreas generadoras de transferencia de derechos de construcción y desarrollo presentes en la pieza urbana Borde Occidental son de manera general las siguientes; identificadas en el plano anexo:

Areas protegidas del orden Distrital

- Parque ecológico Distrital
- Reserva forestal Distrital

Parques urbanos

- De recreación activa
- De recreación pasiva

zonas de manejo y preservación

- Canales de aguas lluvias

Para mayor información nos permitimos anexar los lineamientos generales de planes parciales (anexo 5 del P.O.T.), los planos con la delimitación del plan parcial, zonas de reserva para el desarrollo de los sistemas generales, determinantes del sector y demás planos informativos referentes a las determinantes del plan parcial.

En caso de requerir delimitar unidades de actuación urbanística, se deberán tener en cuenta los criterios establecidos en el artículo 8 numeral 2 literal g del Decreto 1141 del 29 de diciembre de 2000, de acuerdo a la definición de este tipo de unidades indicada en el artículo 461 del Decreto 619 de 2000.

Conforme a lo establecido en el Decreto 1141 de 2000, para proseguir con la etapa de Formulación, se requiere tener en cuenta la delimitación del Plan Parcial y lo establecido en el Artículo 10 del citado Decreto respecto a la fase de esquema Básico.

Por último le informamos que usted podrá acercarse a ésta Subdirección en el Piso 13 del CAD los días lunes y jueves de 8 a.m. a 12 m, para resolver cualquier inquietud relacionada con ésta.

Quedamos a la espera de sus comentarios y la formulación del Plan Parcial.

Cordialmente,

CARMEN IRIARTE URIBE
Subdirectora de Gestión Urbanística.

Anexo: lo enunciado

Claudia SANDOVAL / Julio MEDINA P. *Julio*

7 11 01 14 11 01 3 12 2001 12 12 01



Departamento Administrativo
PLANEACION
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Referencia: 1-2001- 19710.
Predio: El Porvenir
Localidad: 10 de Engativa.

CUADRO 1.
ZONAS DE RESERVA PARA EL DESARROLLO DE SISTEMAS GENERALES
PLAN PARCIAL EL PORVENIR (DECRETO 619/2000)

SISTEMAS GENERALES, ZONIFICACIONES Y CLASIFICACIONES	PROYECTOS ESTRATEGICOS Y CATEGORIAS	ENTIDADES PARTICIPES COMPETENTES	OBSERVACIONES
Sistema Vial	Malla Arterial Principal. Subsistema Metropolitano: V-2 Av. Chile Cl 72. Subsistema de Integración Ciudad Región: V-1 Av. Medellín CL 80, V-1 Av. José Celestino Mutis Cl 61, V-0 Av. Longitudinal de Occidente.	IDU, DAPD	Subdirección de Infraestructura DAPD V-0: 100 metros V-1: 60 metros V-2: 40 metros
Sistemas de Transporte	Sistema de transporte masivo Metro: Primera línea de Metro: V-2 Av. Chile Cl 72. Sistema Integrado de Corredores troncales y Rutas Alimentadoras: V-1 Av. Medellín CL 80, V-1 Av. José Celestino Mutis Cl 61, V-0 Av. Longitudinal de Occidente.	TRANSMILENIO, IDU, DAPD	Art. 129 y 178 del POT
Zonas Normativas por Demanda de Estacionamientos	Demanda Media Baja	IDU, DAPD	Art. 380 C. Anexo 4 del POT y D 1108 de 2000
Sistema de Acueducto	Red Matriz del Acueducto Existente Red Matriz Proyectada	EAAB	Art. 195 y 197 del POT.
Sistema de Saneamiento Básico	Cuenca el Jaboque. Proyectos de la Cuenca del Jaboque. Proyectos para el Río Bogotá	EAAB, UESP	Capitulo 4 del POT
Sistema de Alcantarillado Pluvial	Proyectos de la Cuenca del Jaboque	EAAB	Art. 198 del POT
Sistema de Espacios Públicos Construidos	Parques Zonales: PZ13, PZ23, PZ34. SAP: SU6, SU7, PM9	IDU, IDRD, DAPD	Plan Maestro en estudio

CUADRO 2.
DETERMINANTES DEL SECTOR
PLAN PARCIAL EL PORVENIR (DECRETO 619/2000)

SISTEMAS GENERALES, ZONIFICACIONES Y CLASIFICACIONES	PROYECTOS ESTRATEGICOS Y CATEGORIAS	ENTIDADES PARTICIPES COMPETENTES	OBSERVACIONES
Estructura Ecológica Principal	Ronda y ZMPA del Río Bogotá, Humedal del Jaboque	Min. Ambiente C.A.R. DAPD	Plan Maestro en estudio
Amenaza por Inundación	Amenazas Alta y media	DPAE	Art. 72, 73 y 74 del POT
Microzonificación Sísmica	Zona 4	DPAE	D 074 del 30/01/2001
Clasificación del Suelo	Suelo Urbano	DAPD	
Áreas de Actividad y definición de usos	Área Urbana Integral Zona Residencial	DAMA, DAPD	DPAE, Zonas caracterizadas por el uso de vivienda y actividades complementarias. Los usos diferentes de la vivienda no podrán superar el 25% del área útil del plan parcial.
Tratamientos Urbanísticos	Desarrollo.	DAMA, DAPD	DPAE, Art. 350, 351 y 352 del POT
Proyectos de Programas Estructurantes	Nuevos Desarrollos	DAPD	Prioridad vivienda
Piezas Urbanas y Áreas de Centralidad	Borde Occidental. Garcas Navas, Centro Engativa, Alamos-Engativa	DAPD	