

**PLAN PARCIAL ENGATIVA 47**

**RESPONSABLE: LUIS CARLOS ROSADO LOPEZ**

**ANTECEDENTES DE LA PREDELIMITACIÓN**

El presente estudio tiene por objeto establecer la viabilidad de la delimitación preliminar del denominado Plan Parcial Engativá 47, en el marco de las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003". Para el análisis se realizó la revisión documental disponible en el archivo de la Secretaría Distrital de Planeación, en relación con los antecedentes específicos del área predelimitada para tal efecto según el Plano N° 1 "Delimitación Preliminar de Planes Parciales y Suelos pertenecientes a elementos de Cargas Generales", adoptado por el artículo 5 del 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"; delimitación que es indicativa, tiene la finalidad orientar las actuaciones públicas y privadas, y está sujeta a verificación en cada caso específico.

**Actividad Procedimiento 1. IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO  
Actividad Procedimiento 2. LOCALIZACIÓN DEL ÁREA PREDELIMITADA POR EL DECRETO 436 DE 2006 COMO PLAN PARCIAL**

Localización del Plan Parcial	Precisión del Polígono	Límites	
		Localidad	09 – Fontibón
		UPZ	73- Garcés Navas
		Coordenadas	X: 93862 Y: 113665
		Límites	
		Norte	Calle 77 - Urbs. El Porvenir y Parques de Granada
		Oriente	Carrera 116C - Plan Parcial Los Cerezos
Sur	Humedal Jaboque		
Occidente	Humedal Jaboque		

Una vez revisada la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, se pudo establecer que dentro del ámbito de la predelimitación del Plan Parcial Engativá 47 hay un total de 1579 predios. Dada la gran cantidad de predios, se optó por referenciarlos únicamente de manera gráfica.

**PREDIOS INCLUIDOS  
EN EL ÁREA  
PREDELIMITADA**

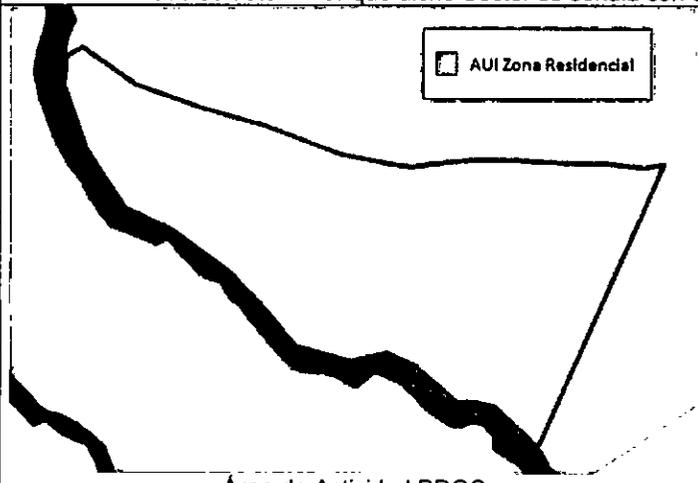


Predios Plan Parcial Engativá 47

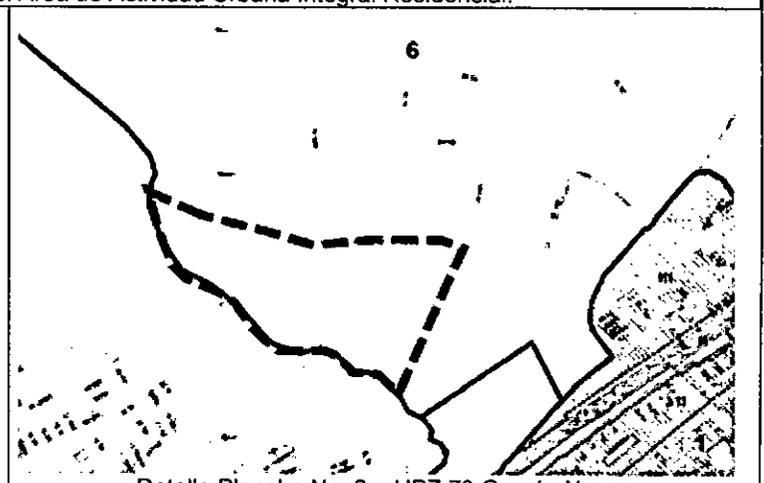
**SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PREDELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL**

**Justificación**

Las Unidades de Planeamiento Zonal 73 - Garcés Navas se encuentra reglamentada mediante el Decreto Distrital 073 de 2006. En plancha No. 2 del respectivo Plan Parcial se determina el área de la predelimitación como Sector No. 6 – Tratamiento de Desarrol. Del mismo modo se determinar que dicho Sector se señala con el Área de Actividad Urbana Integral Residencial.



Área de Actividad BDGC



Detalle Plancha No. 2 – UPZ 73 Garcés Navas

#### Actividad Procedimiento 4. CONSULTA DE ANTECEDENTES EN EL ARCHIVO Y EN LA 'BDGC DE LA SDP

Una vez consultados los predios que conforman el ámbito del Plan Parcial en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP -, y con fundamento en la normatividad Distrital Vigente -Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial-POT y Archivo Central Especializado de Planeación Distrital, se identificaron los siguientes planos urbanísticos:

1. **Urbanización Unir II:** Dicho proyecto urbanístico aprobado mediante la Resolución No. CU2-2001-295 del 26 de noviembre de 2001 y el Plano CU2-E224/4-00, ocupa la totalidad del área de la predelimitación. Adicionalmente se encontraron los siguientes actos administrativos en relación al mencionado proyecto:

Resolución RES 04-2-0106 del 21 de abril de 2004 (prorroga la licencia de urbanismo).

Resolución RES 03-4-0587 del 16 de octubre de 2003 (licencia de urbanismo para la Etapa 7).

Resolución RES 04-4-1091 del 18 de noviembre de 2004 (licencia de urbanismo para la Etapa 8).

Resolución RES 04-4-1137 del 7 de diciembre de 2004 (licencia de urbanismo para la Etapa 9).

Según el expediente de la urbanización, dadas diferentes inconsistencias en el proyecto urbanístico, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, dentro de la Acción Popular N.º 2002-2514-01, resolvió: *"PRIMERO: (...) En consecuencia, ORDÉNASE la suspensión de licencias de urbanización como las de construcción sobre el desarrollo urbanístico UNIR II, hasta tanto el demandado MARIANO ENRIQUE PORRAS BUITRAGO como todos los afectados y expectantes adquirentes del plan de vivienda a ejecutarse en el predio ALTAMIRA, de la localidad de ENGATIVÁ, DEL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ, acrediten el lleno de los requisitos legales para el efecto respectivo, de acuerdo con la (sic) razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia"*

Según el memorando No. 3-2017-16496 del 4 de octubre de 2017, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación estableció lo siguiente:

*" Para el caso en estudio se puede establecer que la suspensión provisional genera una obligación para el urbanizador responsable, Mariano Enrique Porras Buitrago, y para todos los afectados y expectante adquirentes del plan de vivienda denominado Altamira, de acreditar el cumplimiento de los requisitos legales, lo cual conlleva a que no se pueda determinar la duración de dicha medida cautelar."*

Dado lo anterior, al haber un acto administrativo suspendido de manera temporal, cuyas obligaciones urbanísticas continúan, el predio motivo de la delimitación no se le puede aplicar una norma diferente a la existente en dichos actos administrativos. Es importante aclarar que las licencias están suspendidas, pero no las obligaciones atadas a las mismas.

Por tanto, no es posible que al ámbito inicialmente identificado como Plan Parcial Engativá 47, le aplique el instrumento de Plan Parcial, dado que existen unas obligaciones existentes con un proyecto urbanístico adoptado.



Plano CU2-E224/4-00

#### 21. CONCLUSIONES Y DECISIONES

Dado que la totalidad del ámbito de la predelimitación del Plan Parcial Engativá 47, se encuentra contenida en el la Urbanización Unir II, aprobada mediante la Resolución No. CU2-2001-295 del 26 de noviembre de 2001 y el Plano CU2-E224/4-00, la cual se encuentra suspendida provisionalmente; no es posible que le aplique el instrumento de Plan Parcial.

En vista de lo anterior es necesario eliminar el Plan Parcial Engativá 47 de la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

Copia del presente estudio se enviará a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la SDP para efecto de la correspondiente actualización del nivel de información "Planes\_parciales", en la base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de la entidad; a los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales; y a las Curadurías Urbanas del Distrito Capital.

Aprobó:

*Ursula Ablanque*

**URSULA ABLANQUE MEJÍA**  
Directora de Planes Parciales  
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Proyectó: Luis Carlos Rosado López, Arquitecto Dirección de Planes Parciales. *lc*

Febrero 12 de 2018