



Departamento Administrativo
PLANEACION
 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

PLANEACION DISTRITAL D.A.P.D.

Fecha: 2001/01/11 12:10:28 PM No. 2-2001-00740 8

Ref: 1-2001-08287 - Trámite: CORRESPONDENCIA INFOR. Medio: ME

Actividad: RESPUESTA Folios: 5 Anexos: 10 Zona: SANTAFE

Destino: GERMAN RIVERA CONCHA

Copia A:

7000

Bogotá D.C.

Ingeniero

GERMAN RIVERA CONCHA

Avenida 19 N° 118-30 ofc.410

Ciudad

Referencia	1-2001-08287 oficio adicional. 1-2001-11936 Lineamientos Ambientales del DAMA Oficio DAMA SD-UGLU 2001EE13893
Predio	Centro Sabanagrande 2 Etapa 2
Dirección	Carrera 106 sector Concertación Fontibón Sur
Plano topográfico	F 409/1-00,
Plano urbanístico	CU2-F 409/4-02
Asunto	Consulta preliminar Plan Parcial.
Localidad	Fontibón

En atención a la solicitud de consulta preliminar de Plan Parcial para el predio denominado Centro Sabanagrande 2 Etapa 2, en la localidad de Fontibón, le damos respuesta de conformidad con el Decreto 1141 del 29 de diciembre del 2000, "Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de Julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo" así:

A) **Delimitación del Plan Parcial:** adjunto encontrará un plano en el que se indica la delimitación del respectivo plan parcial, donde se ubica su predio, según los parámetros establecidos en el Artículo 351 del Decreto Distrital 619/00, P.O.T.

Es de aclarar que la delimitación del plan parcial se hace basada en el establecimiento de los siguientes límites:

Norte y Occidente: Zona Franca de Bogotá

Oriente: Predio Caldas, urbanización Sabanagrande.



Departamento Administrativo
PLANEACION
 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Sur: Urbanización Sabanagrande 2 Etapa 1 del mismo predio Centro.

B) **Zonas de reserva** para el desarrollo de los sistemas generales que inciden en el área, indicadas en plano anexo.

C) **Determinantes del sector**, según el P.O.T., así como los **Sistemas Generales**, sus proyectos estratégicos y las correspondientes entidades participantes, de acuerdo con el siguiente cuadro:

DETERMINANTES DEL SECTOR SEGÚN P.O.T.	PROYECTOS ESTRATEGICOS Y CATEGORIAS	ENTIDADES PARTICIPES COMPETENTES	OBSERVACIONES
1.- ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	Zona de Manejo y Preservación Ambiental y Ronda Hidráulica del Río Bogotá, por el costado sur colindando con la primera etapa de la Urbanización Sabanagrande. Parque Urbano Zona Franca.	EAAB	Construcción 2000 a 2010
2.- AMENAZA DE INUNDACIÓN Y REMOCIÓN EN MASA ZONIFICACION SISMICA	Amenaza media por inundación.	EAAB: Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE y DAMA	La EAAB, DPAE y DAMA ilustrarán la forma de mitigar el posible riesgo.
ZONIFICACION SISMICA	Zona 4, Lacustre.	Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE y D.A.P.D.	Decreto 074 del 30 de Enero del 2001, Registro Distrital N°2320 del 30 de la misma fecha. Gaceta de Urbanismo y Construcción N° 189 del 15 de febrero del 2001.
3.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano	D.A.P.D.	Ninguna
4.- ÁREA DE ACTIVIDAD Y DEFINICIÓN DE USOS	Área Urbana Integral, zona Múltiple	D.A.P.D.	Zonas en las que se permiten una combinación libre de vivienda, comercio y servicios, industria y dotacionales.
5.-TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Desarrollo	D.A.P.D.	Ninguna
6.- PROGRAMAS, OPERACIONES Y PROYECTOS ESTRUCTURANTES	Operación Fontibón. Corredor de Acceso Regional Avenida Centenario: Se encuentra en el área de influencia los Parques Industriales Ecoeficientes. Nuevos desarrollos con prioridad en vivienda.	D.A.P.D.	Se adelantarán acciones de acondicionamiento vial relacionadas con la puesta en marcha del corredor troncal, articuladas al ordenamiento de la actividad que configura su borde urbano. Se integrará a nivel de



Departamento Administrativo

PLANEACION

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

DETERMINANTES DEL SECTOR SEGÚN P.O.T.	PROYECTOS ESTRATEGICOS Y CATEGORIAS	ENTIDADES PARTICIPES COMPETENTES	OBSERVACIONES
CONTINUACIÓN 6.- PROGRAMAS, OPERACIONES Y PROYECTOS ESTRUCTURANTES	CONTINUACIÓN	CONTINUACIÓN	CONTINUACIÓN espacio público el corredor de transporte masivo con las zonas
PIEZA URBANA, CENTRALIDAD y UPZ	Borde Occidental, Centralidad nueva A5 a escala Urbana, Fontibón Regional y centralidad existente C10, Zonal Secundaria, Fontibón Centro. UPZ N° 77 Zona Franca.	D.A.P.D.	Centralidad con tipo de operación desarrollo
7.- % DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) O VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIA (VIP)	20%	D.A.P.D.	Artículo 339. Del P.O.T.
SISTEMAS GENERALES	PROYECTOS	ENTIDADES COMPETENTES	OBSERVACIONES
SISTEMA VIAL Y SECCIONES	No existen vías arterias del plan vial que afecten directamente al predio. La vía más próxima corresponde a la Avenida Centenario V-1 de 60 metros de perfil, esta pasa a 440 metros del predio	D.A.P.D.	Ninguna
SISTEMA DE TRANSPORTE	No influye en el plan parcial. Por la avenida Centenario pasará un corredor troncal de Transmilenio y una red principal de cicloruta.	D.A.P.D., IDU	Ninguna
SECTOR POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO	Sector D Demanda Baja	D.A.P.D.	Cuadro anexo N° 4 al POT y Decreto 1108 de 2000.
SISTEMA DE ACUEDUCTO	Red Matriz existente de 16" por la Avenida Centenario	E.A.A.B.	La E.A.A.B. confirmará ubicación topográfica e ejes y trazados.
SISTEMA DE SANEAMIENTO BASICO	Troncal existente por la Zona Franca y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Bogotá. Interceptor Zona Franca proyectado por la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Bogotá.	E.A.A.B.	La E.A.A.B. confirmará ubicación topográfica e ejes y trazados
SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL	Troncal existente que atraviesa el predio y la Zona Franca.	E.A.A.B.	La E.A.A.B. confirmará ubicación topográfica e ejes y trazados



Departamento Administrativo

PLANEACION

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

SISTEMAS GENERALES	PROYECTOS	ENTIDADES COMPETENTES	OBSERVACIONES
SISTEMA DE ESPACIOS PUBLICOS CONSTRUIDOS	Parque urbano PU8. Parque de la Zona Franca.	D.A.P.D., EAAB, IDRD,	Construcción 2000 a 2010

D). Zonas generadoras de transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

El sistema de transferencias establecido por el Artículo 352° Numeral 3°, permite que los potenciales de construcción de áreas consideradas como generadoras de derechos de construcción y desarrollo previstas en el POT, puedan ser transferidos a las zonas urbanas (y de expansión) urbanizables denominadas áreas receptoras. Estas áreas generadoras se encuentran identificadas en el plano N°25 anexo al P.O.T., las cuales deben pertenecer a la pieza urbana donde se localiza el respectivo Plan Parcial, que para este caso serían las que corresponden al Borde Occidente, entre las que se encuentran el Parque Urbano PU14 (Parque Biblioteca el Tintal), Parque Metropolitano PM14 (Parque Planta de Tratamiento Fucha), Zona de Manejo y Preservación Ambiental del río Fucha y del río Tunjuelito, así como de los canales de aguas lluvias, siempre y cuando no hubieran sido ya adquiridas por las entidades de la Administración Distrital.

E). Recomendaciones adicionales para el desarrollo del Plan Parcial:

Al acogerse al POT, el globo de mayor extensión que ya hizo cesiones de conformidad con la normatividad reglamentaria del Acuerdo 6 de 1990, para poder desarrollar el uso de vivienda, debe plantear las áreas de cesión pública para parques, y equipamiento, correspondientes como mínimo al 25 % del área neta urbanizable, distribuida en 17% del área neta urbanizable, para parques (incluye espacios peatonales correspondientes a plazas, plazoletas, paseos y alamedas según definiciones del sistema del espacio público) y el 8% del área neta urbanizable para equipamiento comunal público, debidamente amojonada y deslindada.

Este porcentaje exigido será sobre el área neta urbanizable de la etapa 2 de la Urbanización Sabanagrande 2, la cual es la misma del plan parcial.

F). Lineamientos ambientales a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Parcial:

De conformidad con el oficio N° 2001EE13893 del DAMA adjuntamos las condiciones ambientales a tener en cuenta en la formulación del Plan Parcial.

57



Departamento Administrativo

PLANEACION

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

Los gráficos anexos al original de dicho oficio pasan al archivo y harán parte del expediente general del predio.

G). Criterios para establecer los proyectos de delimitación de las unidades de actuación urbanística:

En caso de requerirse deberán responder a las siguientes condiciones:

- 1) La unidad de actuación debe reunir el área suficiente para un desarrollo coherente con los propósitos establecidos para ella en el plan parcial, de acuerdo con las estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial;
- 2) Debe contar con una solución urbanística, acorde con los criterios y parámetros que se enmarcan en el respectivo plan parcial;
- 3) Debe estar sustentada en estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social, que establezca su viabilidad y conveniencia desde el punto de vista privado y público;
- 4) Debe contar con el respaldo institucional adecuado, ya sea público o privado, para asegurar su ejecución.

Adicionalmente, anexamos los Lineamientos para Planes Parciales, en los que encontrará los modelos indicativos para el desarrollo de vivienda por loteo, agrupaciones de unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares, Índices de construcción y ocupación, aplicables con o sin transferencias y el manejo de las Cesiones de uso público y equipamientos.

Cordialmente,

Original Firmado por
CARMEN IRIARTE URIBE

CARMEN IRIARTE URIBE
Subdirectora de Gestión Urbanística

C Sandoval / MAHZ

Anexo: Lo anunciado

DELIMITACIÓN PARCIAL PREDIO CENTRO PROYECTO SABANAGRADE 2 ETAPA

