



Resolución No. 2348

30 DIC 2010

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Procables" ubicado en la localidad de Fontibón

**EL SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

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

CONSIDERANDO

1. Que la Secretaría Distrital de Planeación emitió la Resolución de Determinantes No 1163 del 10 de Diciembre de 2008 para el plan parcial "Procables" la cual perdió vigencia.
2. Que el 18 de mayo de 2010 la Empresa Productora de Cables Ltda.-Procables S.A. C.I. radicó bajo número 1-2010-21201 en debida forma la solicitud de actualización de las determinantes del Plan Parcial "Procables" como propietaria de los siguientes predios:

DIRECCIÓN	CHP	ÁREA (M ²)	MATRIÍCULA INMOBILIARIA
Kr 78 G No 16 44	AAA0148LJNX	28060	50C-950827
AC 17 No 72 85	AAA0148LJRJ	91762,5	50C- 680660
AC 17 No 72 95	AAA0148LJPA	12800	50C-1004505
Kr 78 G No 16 D 40	AAA0148LJOM	6400	50C-1004506

3. Que la Secretaria Distrital de Planeación en Comité Técnico de Planes Parciales solicitó la actualización de los conceptos técnicos a las entidades que lo conforman según acta de 16 de abril de 2010.
4. 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".



Cra. 8ª No. 10 - 65



Tel. 3813000 www.bogota.gov.co

COLOMBIA
Municipio de Bogotá
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN



Información: Línea 195



30 DIC 2010

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Procables" ubicado en la localidad de Fontibón

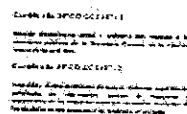
5. Que los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007 reglamentaron parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 en lo concerniente al procedimiento a seguir para la adopción de un plan parcial.
6. Que el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece la obligatoriedad de formular planes parciales para las zonas clasificadas como suelo urbano a las que aplique el 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.
7. 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 suelos sujetos al tratamiento de desarrollo de que trata el artículo 361 del Decreto Distrital 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.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

**TÍTULO PRIMERO
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL**

Artículo 1. Adopción. La presente resolución tiene por objeto adoptar las determinantes para la formulación del plan parcial "Procables", ubicado en la localidad de Fontibón y del que hacen parte cuatro (4) predios identificados en el cuadro del artículo 2. 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, 4300 de 2007 y 4259 de 2007.





Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Procables" ubicado en la localidad de Fontibón

Artículo 2. Localización y delimitación del plan parcial. En desarrollo de los criterios establecidos en el artículo 4 del Decreto Distrital 436 de 2006, el plan parcial "Procables" se encuentra ubicado en la localidad de Fontibón y se encuentra delimitado por los siguientes elementos:

DIRECCIÓN	NOMBRE DEL LÍMITE	PLANO N°	ACTO ADMINISTRATIVO	CONSERVACIONES
Norte	Avenida Centenario	_____	_____	Construida parcialmente
	Plan Parcial La Felicidad (con la Avenida Centenario de por medio)	Plano No 1 del Decreto Distrital No 147 de 2008	Decreto Distrital No 147 de 2008	En Construcción
Oriente	Avenida Boyacá	_____	_____	Construida en su perfil definitivo
Sur	Río Fucha	_____	_____	En construcción Canalización del Río Fucha/Predios EAAB
Occidental	Carrera 78G	_____	_____	Construida
	Barrio Paraíso Bavaria (con cra. 78G de por medio)	F 235/4-01	Resolución 335 del 11 de octubre de 1999	Construido

Parágrafo. La delimitación del área indicada aparece en el plano anexo número 1 denominado "Delimitación Plan Parcial Procables".

Artículo 3. Áreas del plan parcial y predios que lo conforman. El área del Plan Parcial "Procables" esta compuesta por los siguientes predios:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	CHI	ÁREA M2	PROPIETARIO
050C00598158	AC 17 72 23	AAA0148LJMR	4848,6	BIENES Y COMERCIO S.A.
05001004505	AV CLL 17 72-95	AAA0148LJPA	12800,00	PRODUCTORA DE CLABLES LTDA PROCABLES
050C00950827	KKR 78G 16 44	AAA0148LJNX	28060	PRODUCTORA DE CLABLES LTDA PROCABLES
050-01004506	KR 78G 16D 40	AAA0148LJOM	6400	PRODUCTORA DE CLABLES LTDA PROCABLES
050-00680660	AC 17 72 85	AAA00148LJRJ	91762,5	PRODUCTORA DE CABLES LTDA PROCABLES



Sección de Planeación y Estudios
Bogotá, D.C. - 2010



Continuación de la Resolución No. 2348

30 DIC 2010

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Procables" ubicado en la localidad de Fontibón

050C01111907	AC 17 72 75	AAA0148LJSY	40507,2	INVERSIONES ASENCIO Y CIA S.A.
050C00935738	AC 17 72 55	AAA0148LJTD	2171,4	JOSE DOMINGO CUENCA PRADILA RICARDO CUENCA PRADILLA
050C01525195	AC 17 72 75 INT 1	AAA0162BHWW	841,09	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA
050C01525196	AC 17 72 75 INT 2	AAA0162BHXS	3217,41	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA
050C01198264	AC 17 72 35	AAA0168EUJZ	8318,3	MUGUEL JOSE SANABRIA BERMUDEZ
050C01774601	AC 17 72 35 IN 1	AAA0216ODYX	2653,29	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

Nota:

Área Bruta Plan Parcial	19,60 Ha.
Área Neta Plan Parcial	16,80 Ha.

Parágrafo. Las áreas citadas anteriormente son de carácter indicativo y provienen de la información contenida en la cartografía distrital; del año 2010, suministrada por la Oficina de la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital; Sin embargo, éstas deberán ser precisadas por los promotores del plan parcial y confirmadas mediante planos topográficos incorporados a la cartografía oficial, los cuales serán requisito para las licencias de urbanización.

Los predios incluidos en la delimitación del plan parcial "Procables" 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 "Procables".

TÍTULO SEGUNDO

CRITERIOS NORMATIVOS GENERALES APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Artículo 4. Información general. Los siguientes cuadros señalan el marco normativo general asignado por el Decreto Distrital 190 de 2004 –Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – y sus decretos reglamentarios para el ámbito del presente plan parcial:



Cra. 8ª No. 10 – 65



Tel. 3813000

www.bogota.gov.co

Información: Línea 195

Cartilla de NPOC00310-1
 Unidad de Planeación Urbana y Territorial de Bogotá
 Cartilla de NPOC00310-1
 Unidad de Planeación Urbana y Territorial de Bogotá





Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Procables" ubicado en la localidad de Fontibón

CONDICIONES GENERALES		ÁREA (Has)	OBSERVACIONES
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano	19,60	Mapas 1 y 2 del POT: Clasificación del Suelo. Artículo 145 del Decreto Distrital 190 de 2004
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Desarrollo	19,60	Mapa 27 del POT: Tratamientos Urbanísticos. Artículos 361 y 362 del Distrital 190 de 2004. Decreto Distrital 622 de 2006
USOS DEL SUELO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	ÁREA (has)
	Área Urbana Integral	Zona Múltiple	19.60
<p>Mapa 27 del POT: Tratamientos Urbanísticos. Artículos 361 y 362 del Decreto Distrital 190 de 2004.</p> <p>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.</p> <p>Mapa 25 del POT: Usos del suelo urbano y de expansión. Artículo 349 del Decreto Distrital 190 de 2004.</p> <p>Decreto Distrital 622 de 2006</p>			
UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL - UPZ	UPZ 112-GRANJAS DE TECHO		Decreto Distrital 622 de 2006.
SECTOR POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	ZONA C DEMANDA MEDIA BAJA		Mapa N° 29 del POT: Zonas normativas por demanda de Estacionamientos. Artículo 391 y Cuadro anexo No 4 del Decreto Distrital 190 de 2004. Decreto Distrital 1108 del 2000.
ZONAS DE RIESGO	AMENAZA BAJA POR INUNDACION		Mapa No 4 del POT: Amenaza por Inundación.
	NO PRESENTA-REMOCIÓN EN MASA		Mapa N° 3 del POT: Amenaza por Remoción en Masa.
ZONIFICACIÓN SÍSMICA	ZONA 3 A LA CUSTRE A ORIENTAL		Mapa N° 7 del POT: Micro zonificación Sísmica. Artículo 144 del Decreto Distrital 190 de 2004



Construye tu PFCO. CC.FIC-1
 Modelo de desarrollo urbano y territorial con respecto a la
 movilidad urbana de Bogotá. Escudo de la Ciudad
 de Bogotá.
 Construye tu PFCO. CC.FIC-2
 Modelo de desarrollo urbano y territorial con respecto a la
 movilidad urbana de Bogotá. Escudo de la Ciudad
 de Bogotá.



Continuación de la Resolución No. 2348

30 DIC 2010

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Procables" ubicado en la localidad de Fontibón

ITEM	DESCRIPCION DE CONTENIDOS Y EXIGENCIAS MAS RELEVANTES	FUENTE
NORMAS VIALES	Malla vial local Accesos Vehiculares Intersecciones viales Estacionamientos Estudios de Tránsito y estudios de demanda y atención a usuarios Manejo de zonas de reserva vial (Circular DAPD N° 003 de 07-03-05)	Artículo 362 numeral 1 del Decreto Distrital 190 de 2004 artículos 147, 177,180,182, 187, 196 y 197 del Decreto Distrital 190 de 2004 artículos 7,18,19,21,22,23 del Decreto Distrital 327 de 2004
CESIONES OBLIGATORIAS DE ESPACIO PUBLICO	Cesiones mínimas para parque: 17% ANU. Cesiones mínimas para equipamiento: 8% ANU Normas generales para cesiones publicas parques y equipamientos Usos en las cesiones publicas de equipamientos Condiciones de ocupación, edificabilidad, volumetría en las zonas de cesión para equipamiento. Se debe atender lo dispuesto en el Plan Maestro de Espacio Publico Decreto 215 de 2005, 6 m2 por habitante deberán estar representados en parques, plazas y plazoletas de todas las escalas, y los 4 m2 por habitante restante, deberán corresponder al producto de la recuperación y la adecuación de las áreas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal. (Ver anexos del Concepto Técnico TEP No 3-2010-08886)	Artículo 362 numeral 1 literal b, ordinales 2 y 4 y Numeral 2, literal a, b, c y d del Decreto Distrital 190 de 2004. Decreto Distrital 436 de 2006 artículos 243, 252 al 255 y 259 al 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 Artículo 5, numeral 10 del Decreto Distrital 215 de 2005 "Por el cual se adopta el Plan Maestro de Espacio Público para el Distrito Capital" (Ver anexos del Concepto Técnico TEP No 3-2010-08886)
SUBDIVISION	Áreas máximas y condiciones para la subdivisión en manzanas y Supermanzanas. Máximo 5 Has de ANU y 2 Has de área útil para agrupaciones. Obligatorio en usos residencial y opcional en uso diferente a este	Artículo 362 Numeral 3 del Decreto Distrital 190 de 2004
ESTANDARES DE HABITABILIDAD	Área mínima de vivienda =15 m2 x habitación 12 m2 mínimo de espacio libre por vivienda (Cesión parque, control ambiental y área libre de la cesión para equipamiento) Ventilación e iluminación de espacios habitables 3, 44 habitantes por vivienda para el cálculo de zonas verdes por habitante	Artículos 388,389,390 del Decreto Distrital 190 de 2004 Artículo 28 del Decreto Distrital 327 de 2004. Artículo 17 del Decreto Distrital 436 de 2006. (Ver anexos del Concepto Técnico TEP No 3-2010-08886)
NORMAS VOLUMETRICAS	Manejo de alturas Antejardines y aislamientos Sótanos y semisótanos Rampas y escaleras Voladizos Cerramientos Construcciones Provisionales	Artículos 29, 31 del Decreto Distrital 327 de 2004



BOGOTÁ
BOGOTÁ POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

Cra. 8ª No. 10 – 65

Tel. 3813000

www.bogota.gov.co

Información: Línea 195

Clave de acceso: 8P0000011P-1
Módulo: 8P0000011P-1
Clave de acceso: 8P0000011P-1
Módulo: 8P0000011P-1



Continuación de la Resolución No. 2348

30 DIC 2010

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Procables" ubicado en la localidad de Fontibón

TÍTULO TERCERO ESTRUCTURA URBANA DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO PRIMERO LINEAMIENTOS GENERALES

Artículo 5. Estructura urbana. La estructura urbana del plan parcial esta determinada por los elementos que conforman los sistemas generales, la estructura ecológica principal y por la estructura socioeconómica y espacial de la ciudad contenida en el Decreto Distrital 190 de 2004. El planteamiento urbanístico para el plan parcial "Procables", deberá integrarse con la estructura urbana de la ciudad de acuerdo con los lineamientos establecidos en la presente resolución.

Artículo 6. Criterios generales. En el proyecto urbanístico del plan parcial "Procables" será necesario tener en cuenta la estructura urbana del área adyacente indicada en los planos anexos denominado "Lineamientos Urbanísticos", interpretar los vínculos existentes que conectan el área con su entorno inmediato y la ciudad en su conjunto, la configuración espacial y la tendencia de crecimiento.

Artículo 7. Lineamientos generales. El área de influencia del plan parcial coincide parcialmente con la Unidad de Planeamiento Zonal Granjas de Techo, razón por la cual se debe configurar como pieza urbana que:

1. Favorezca la conectividad desde el parque zonal del Plan Parcial La Felicidad con el corredor ecológico vial de la Avenida Centenario y las áreas verdes contiguas a la ZMPA del río Fucha.
2. Integre a través de las vías vehiculares y el espacio público propuesto, así como con el uso del suelo. De tal forma que permita la accesibilidad a través de la Avenida Boyacá de los barrios localizados en el límite occidental del plan parcial.

Artículo 8. Lineamientos de ocupación. El proyecto urbanístico deberá desarrollar una propuesta armónica de formas de ocupación y alturas edificatorias, de acuerdo con los valores ambientales de la zona, los usos del suelo, nivel de relevancia pública de las actividades que conformen el proyecto, tipo de vías y espacio público.



Cra. 8° No. 10 - 65

BOGOTÁ
GOBIERNO DE LA CIUDAD

Tel. 3813000

www.bogota.gov.co

Información: Línea 195

Corporación de Planeación Urbana y Territorial de Bogotá
COPURB
Calle 100 No. 100-100
Bogotá, D.C.





Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Procables" ubicado en la localidad de Fontibón

Artículo 9. Lineamientos de articulación. El planteamiento urbanístico deberá garantizar que el espacio público mejore la calidad del ambiente urbano, y que se reviertan los procesos y factores que obran en detrimento ambiental, estético, y social del mismo en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Distrital 215 de 2005 Plan Maestro de Espacio Público del Distrito Capital.

CAPÍTULO SEGUNDO ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 10. Elementos de la Estructura Ecológica Principal. Dentro del plan parcial se localizan los siguientes elementos de la estructura ecológica principal:

Corredor Ecológico de ronda del río Fucha: Esta conformado por la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental establecida mediante coordenadas en el oficio No S-2010-228771 de la Empresa de Acueducto, Aguas y Alcantarillado de Bogotá. Este corredor ecológico de ronda se conecta con los corredores ecológicos viales de la Avenida Ciudad de Cali y de la Avenida Longitudinal de Occidente, articulándose con el Parque Metropolitano No 14, el Humedal del Burro y los canales del área del Tintal. *(Ver plano anexo 2)*

La Secretaría Distrital de Ambiente en referencia a este corredor ecológico, mediante el concepto técnico No 2010EE19769 señaló las determinantes que deberán ser incorporadas en la propuesta urbanística.

Parágrafo primero. Se debe solicitar a la EAAB la delimitación por separado de la ronda hidráulica y de la zona de manejo y preservación ambiental o, en su defecto, que se determine el ancho de esta última.

Parágrafo segundo. Por tratarse de un corredor ecológico de ronda, se deberá atender el régimen de usos definido en el artículo 103 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Corredor ecológico vial de la Avenida Centenario: Esta conformado por los controles ambientales de la Avenida Centenario, los que se articulan con los controles ambientales de la Avenida Ciudad de Cali y la Avenida Longitudinal de Occidente.





2348

Continuación de la Resolución No. _____

30 DIC 2010

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Procables" ubicado en la localidad de Fontibón

Corredor ecológico vial de la Avenida Boyacá: Esta conformado por los controles ambientales de la Avenida Boyacá, los que se articulan con los controles ambientales de la Avenida Centenario.

Los espacios públicos verdes propuestos en el plan parcial deben tener una relación directa con el corredor ecológico de ronda del río Fucha, de tal manera que este elemento se constituya en parte estructural del planteamiento urbanístico; además debe procurarse su articulación con el parque zonal del plan parcial La Felicidad. (Ver plano Anexo No 4)

Artículo 11. Relación del plan parcial con los corredores verdes. El diseño del plan parcial debe cumplir con los objetivos de la Estructura Ecológica Principal y del Plan de Gestión Ambiental Distrital; por lo tanto en materia de corredores ecológicos, debe darse cumplimiento al artículo 99 del Decreto Distrital 190 de 2004, que establece entre otros lo siguiente: La previsión de espacio público para la recreación pasiva de las comunidades, la incorporación de la riqueza florística regional a la arborización urbana y la mitigación de impactos ambientales propios de la red vial.

Artículo 12. Arborización en áreas de cesión y paisajismo. El tratamiento de arborización de los andenes, control ambiental y asilamientos debe enmarcarse en lo definido en la cartilla de arborización del Jardín Botánico José Celestino Mutis. Se recomienda manejar una altura de siembra de mínimo de 5 metros. Se debe incluir la propuesta de diseño paisajístico, en la cual debe evaluarse la localización de la arborización existente y su estado. Esta evaluación 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).

Parágrafo. La Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) sugiere el incremento de la cobertura vegetal nativa con tratamientos que involucren varias especies en las zonas de cesión para parque, áreas protegidas y áreas libres privadas en el plan parcial. Así mismo la sustitución progresiva de la vegetación existente de acuerdo con los lineamientos para el arbolado urbano "Manual de Silvicultura para Bogotá" y del "Protocolo Distrital de Restauración Ecológica" para las zonas que formen parte de la Estructura Ecológica Principal.

Artículo 13. Estudio de ruido. Se debe realizar, de acuerdo con los términos de referencia que para el efecto se deben solicitar a la Dirección de Planeación y Gestión Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, un estudio de ruido para el área del Plan Parcial, que establecerá



Cra. 8ª No. 10 - 65

BOGOTÁ
GOBIERNO DE LA CIUDAD

Tel. 3813000

www.bogota.gov.co

Información: Línea 195

Construcción 19000001-1
 Estado: Ejecución de obra. Se está en el proceso de construcción de la obra. Se está en el proceso de construcción de la obra. Se está en el proceso de construcción de la obra.





Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Procables" ubicado en la localidad de Fontibón

los niveles de presión sonora que ejerce o ejercerá sobre el ámbito del Plan Parcial el tráfico de las Avenidas Centenario y Boyacá.

El control ambiental del que trata el artículo anterior puede estar conformado por un corredor verde arborizado generosamente, barreras absorbentes de ruido para la mitigación de impactos por ruido sin descartar la posibilidad de que el promotor proponga medidas diferentes o adicionales.

Artículo 14. Amenaza y riesgo. De acuerdo al concepto técnico de la DPAE la totalidad del polígono del Plan Parcial "Procables" se encuentra en condición de amenaza baja de inundación por desbordamiento del río Fucha, por lo tanto no es necesario considerar estudios específicos para riesgo por inundación, ya que esta categorización no genera restricción alguna sobre el uso del suelo.

Parágrafo. El plan parcial deberá presentar un diseño general de drenajes que garantice que no se generen anegamientos al interior del polígono.

**CAPÍTULO TERCERO
SISTEMA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD**

Artículo 15. Malla vial arterial. De acuerdo con la información de la malla vial existente, el ámbito para el plan parcial "Procables" esta relacionado con las vías de la malla vial arterial Avenida Boyacá y Avenida Centenario.

VIA	SISTEMA	INVENTARIO MALLA VIAL EXISTENTE	PERFIL	OBSERVACIONES
Avenida Centenario	Malla vial arterial Consolidación de la Estructura Urbana	V-2 50Mts	V-1 64 Mts	A partir de la carrera 69B se encuentra construida en un perfil de 30Mts. Esta vía se encuentra incluida en el programa Distritos de Conservación del IDU
Avenida Boyacá	Malla vial arterial Ejes de Integración Regional	V-1 60 Mts	V-1 60 Mts	Construida como V-1 60 Mts entre la intersección con la Av. Mariscal de Sucre limite sur del Tunal y la Av. San José o CII





Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Procables" ubicado en la localidad de Fontibón

				170. Desde la Av. Mariscal de Sucre hasta la Av El Llano se encuentra construida en dos calzadas. Esta vía esta priorizada en el programa de Distritos de Conservación del IDU.
--	--	--	--	---

Artículo 16. Vías de la malla vial local e intermedia. Para la propuesta vial de la malla vial intermedia y local, el promotor deberá acoger lo señalado en los siguientes planos topográficos y urbanísticos.

Tipo de plano	Número de plano	Nombre del plano
Topográfico	F233/1-19	Finca El Vergel
Topográfico	F233/1-07	El Vergel 1 A y 1 B de Procables
Topográfico	F233/1-04	Finca El Vergel Chico lote C
Topográfico	F336/1-00	Predio San Rafael
Urbanístico	F233/4-01	Barrio Paraíso Bavaria
Urbanístico	F267/4-01	Desarrollo Visión Semindustrial
Urbanístico	CU2K83/4-01	Predio MU-12 Lafayette
Urbanístico	F247/4	Fábrica Lafayette
Urbanístico	F182/4-06	Urbanización Castilla Real
Urbanístico	F267/4-00	Urbanización Visión de Colombia

Artículo 17. Determinantes generales relacionadas con la propuesta vial del plan parcial.

El plan parcial, deberá acoger las consideraciones del Concepto Técnico 3-2010-08423 que hace parte integral de la presente resolución, emitido por la Dirección de Vías, transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, que señala entre otras cosas lo siguiente:

- Presentar plano impreso y digital con propuesta vial, debidamente acotado en una escala adecuada (1.1000, 1.1500) y referenciado al sistema de coordenadas IGAC; dicho plano debe verse la totalidad del ámbito del plan parcial e información precisa del entorno inmediato.
- Tener en cuenta para el diseño de la malla vial intermedia y local lo dispuesto en el artículo 18 del Decreto Distrital 327 de 2004.



Códigos de identificación:
 Unidad Administrativa Especial de Planeación Urbana y Transporte
 Calle 66 No. 100-100 Bogotá, D.C.
 Teléfono: (57) 1 261 1000
 Fax: (57) 1 261 1001
 Correo electrónico: info@idm.gov.co





2348

Continuación de la Resolución No. _____

30 DIC 2010

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Procables" ubicado en la localidad de Fontibón

- La accesibilidad al plan parcial desde las vías de la malla vial arterial: Avenida Centenario y Avenida Boyacá, se deberá realizar por medio de vías de malla vial intermedia; para usos industriales se deberán proyectar vías tipo V-5 con perfil de 18 mts y para usos residenciales vías tipo V-6 de mínimo 16 mts.
- El diseño de la malla vial local e intermedia de la propuesta deberá tener en cuenta las normas establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 POT y su decreto reglamentario., Decreto Distrital 327 de 2004.

El Documento Técnico de Soporte del plan parcial debe registrar la siguiente información:

- Vías existentes
- Rutas de acceso, vehicular, peatonal y de bicicletas, desde la malla vial arterial al ámbito del plan parcial.
- Vías de la malla vial intermedia y local soportadas en la propuesta de movilidad vehicular, peatonal y de bicicletas, para lo cual se debe plantear la continuidad y conectividad de las vías propuestas con la malla vial circundante.
- Cronograma de ejecución de las vías, en el caso que se proponga el desarrollo y gestión del plan parcial por etapas.
- Tener en cuenta la vialidad de las urbanizaciones del entorno.
- Tener en cuenta lo señalado en el artículo 22 del Decreto Distrital 327 de 2004, para el requerimiento de un Estudio de Tránsito.

Artículo 18. Determinantes para el diseño vial. En relación con las condiciones concernientes a los perfiles, continuidad, radios de giro, pendientes y accesos vehiculares, deberán tenerse en cuenta las establecidas por los artículos 18 y 19 del Decreto Distrital 327 de 2004.

De igual manera y en concordancia con el Concepto Técnico Dirección de Vías Transportes y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, dadas las condiciones del área objeto de plan parcial, no es pertinente generar accesos directos a los predios desde y hacia la malla vial arterial existente, por lo tanto es necesario precisar carriles de aceleración y desaceleración vehicular al interior del polígono del plan parcial basado en las normas consignadas en el Manual de Diseño Geométrico del INVIAS 2008. La Dirección de Vías, Transportes y Servicios Públicos evaluará el cumplimiento de la propuesta del plan parcial en relación con las consideraciones mencionadas.

Artículo 19. Lineamientos urbanísticos para asegurar conectividad y movilidad. El planteamiento urbanístico del plan parcial "Procables" deberá tener en cuenta la estructura



Cra. 8ª No. 10 - 65

BOGOTÁ
GOBIERNO DE LA CIUDAD

Tel. 3813000

www.bogota.gov.co

Información: Línea 195

ESTADO DE COLOMBIA
 GOBIERNO NACIONAL
 MINISTERIO DE TRANSPORTE





2348

Continuación de la Resolución No. _____

30 DIC 2010

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Procables" ubicado en la localidad de Fontibón

urbana del área adyacente garantizando la continuidad vial, así como la accesibilidad al proyecto y la movilidad de la zona, lo que puede requerir una red vial adicional.

Se deberán generar calzadas de servicio paralelas a la Avenida Boyacá y Avenida Centenario (Ver Concepto Técnico anexo de la Secretaría Distrital de Movilidad SM 37261-10).

Así mismo acoger las determinantes del concepto técnico No 3-2010-08423 de la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos que en términos de conectividad y movilidad solicita:

- Garantizar la continuidad de la Carrera 78 hacia el Canal del Río Fucha con una vía de tipología V-6 de 16 mts de ancho para permitir la conexión entre la Av. Centenario y Av. Alsacia.
- La propuesta deberá acoger una vía de la malla vial intermedia paralela al Canal del Río Fucha, la cual definirá su sección tipo V-5 para usos industriales y tipo V-6 para usos residenciales, que permitirá la conexión a la Carrera 78. Así mismo proponer una solución de intersección entre estas dos vías intermedias.
- La vía de la malla vial intermedia paralela al Canal Río Fucha debe estar acorde a la delimitación de la EAAB para este cuerpo hídrico.
- El sistema vial local debe ser planteado a nivel, conservando el ancho entre paramentos.

Parágrafo 1: Dada la importancia para la movilidad, permeabilidad y accesibilidad al Plan Parcial de la prolongación de la Carrera 78 sobre el Río Fucha, por medio de un puente vehicular que permita la conexión del Plan Parcial con los desarrollos del costado sur, la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos de esta entidad, mediante memorandos 3-2010-08423, 3-2010-13310, 3-2010-14256 y 3-2010-14714 solicita que el promotor adelanté las gestiones y trámites necesarios ante el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, para la obtención de los recursos cofinanciados u otro mecanismo de financiación que garantice el desarrollo de esta obra, en el corto o mediano plazo.

Así mismo, el promotor con el acompañamiento de esta Secretaría, deberá adelantar las gestiones y trámites ante la Secretaría de Ambiente SDA y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB para la viabilidad de la construcción del puente sobre el cuerpo de agua.



Cra. 8° No. 10 - 65



GOBIERNO DE LA CIUDAD

Tel. 3813000

www.bogota.gov.co

Información: Línea 195





2348

Continuación de la Resolución No. _____

30 DIC 2010

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Procables" ubicado en la localidad de Fontibón

Parágrafo 2: De acuerdo a lo estipulado en el artículo 182 del Decreto Distrital 190 POT, la accesibilidad al proyecto, no debe darse desde vías de la malla vial arterial sino por las vías locales proyectadas.

Artículo 20. Reserva vial y entrega de cesiones. El proyecto urbanístico deberá respetar las reservas viales definidas por la Secretaria Distrital de Planeación para conformar los anchos de las vías.

Por lo tanto, deberá acoger para su propuesta los trazados de las vías de la malla vial arterial Avenida Centenario con perfil V-1 de 64 mts de ancho y 10 mts de control ambiental señalado en los planos topográficos F233/1-19, F233/1-07, F233/1-24, F336/1-00, y de la Avenida Boyacá tipo V-1 ya construida en su sección transversal; el plan parcial deberá prever los 10mts de control ambiental señalados en el plano topográfico F336/1-00.

Así mismo, respetar lo consignado en el plano F336/1-00 en cuanto al diseño geométrico para la conexión occidente-sur de la intersección de la Avenida Centenario con la Avenida Boyacá; y su control ambiental de 10 mts mínimo sobre la misma.

De otra parte las vías de la malla vial intermedia y local propuestas en el plan parcial deberán ser construidas y cedidas gratuitamente al Distrito por el urbanizador según el artículo 172 del Decreto Distrital 190 de 2004, la interventoría de estas obras estará a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano IDU.

Artículo 21. Control ambiental. Son franjas de cesión obligatoria no edificable, que se extienden a lado y lado de las vías arterias con el objeto de aislar el entorno del impacto generado por estas, así como para mejorar paisajística y ambientalmente su condición, y la del entorno inmediato. Son de uso público y deberán tener, como mínimo, 10 metros de ancho a cada lado de las vías. En los tramos de la Avenida Centenario y Avenida Boyacá deberán ubicarse los respectivos controles ambientales.

Artículo 22. Movilidad Peatonal. El plan parcial deberá resolver a través de la implantación de pasos peatonales a desnivel tipo puente peatonal sobre la Avenida Boyacá, una solución segura para atender la demanda de usuarios que requieren su conexión a la red de movilidad de la ciudad. Estas deben estar articuladas con las intervenciones que realiza el Instituto de Desarrollo Urbano en la zona.



Cra. 8ª No. 10 - 65

BOGOTÁ
GOBIERNO DE LA CIUDAD

Tel. 3813000

www.bogota.gov.co

Información: Línea 195

Carácter de PROCECOPIT
 Unidad Administrativa Especial de Gestión de Obras y Mantenimiento de la Red Vial de Bogotá
 Calle 124 No. 100-001
 Bogotá, D.C.



Continuación de la Resolución No. 2348

30 DIC 2010

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Procables" ubicado en la localidad de Fontibón

De acuerdo con el concepto técnico del Instituto de Desarrollo Urbano IDU No 1-2010-31960 de 30/07/10, se profirió resolución de expropiación por vía administrativa para la adquisición de una parte del predio identificado con Chip No AAA0148LJPA, para la futura localización de un puente peatonal. Esta determinante para la movilidad peatonal deberá ser contemplada por el planteamiento urbanístico.

Parágrafo: Podrá ser exigible dentro de las cargas del plan parcial la construcción del puente peatonal, si el plan parcial contempla el desarrollo de usos de escalas urbana o metropolitana.

CAPÍTULO CUARTO SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 23. Sistema de espacio público. El plan parcial deberá dar cumplimiento a las determinantes técnicas sobre espacio público del Concepto Técnico No 3-2010-08886 del 14/07/2010 del Taller Espacio Público de esta Secretaría, documento que hace parte integral de la presente resolución y que solicita:

1. Cumplir con los aspectos normativos referidos a la generación, áreas, porcentajes, pendientes, distribución espacial, acceso, localización, complementación y conexión de los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público, de conformidad con el artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 POT, y el artículo 57 del Decreto Nacional 1469 de 2010 relacionadas con el componente de espacio público.
2. Tener en cuenta para la localización de las áreas de cesión y su conexión con los elementos del sistema de espacio público, la importancia ambiental de las zonas que colindan con el plan parcial, por lo tanto deberá conformarse un globo central del 50% del área total de la cesión para parques, sobre la Avenida Centenario, y articularlo con la disposición de áreas verdes contiguas a la ZMPA del Río Fucha, dando continuidad espacial a la conexión verde que viene desde el Plan Parcial La Felicidad.

Parágrafo. Si la propuesta de usos para este plan parcial es combinada, se debe prever una solución de espacio público que permita amortiguar la combinación entre usos industriales y usos residenciales, de manera tal que se mitiguen los impactos propios de los usos industriales. El



Cra. 8° No. 10 - 65

BOGOTÁ
CIUDAD POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

Tel. 3813000

www.bogota.gov.co

Información: Línea 195

CIUDAD DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
CALLE 60 No. 20-100
BOGOTÁ - COLOMBIA





Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Procables" ubicado en la localidad de Fontibón

Artículo 27. Sujeción a los Planes Maestros de Equipamientos. Según el tipo de uso dotacional propuesto en el Plan Parcial, este deberá ceñirse a lo dispuesto en el Plan Maestro de Equipamientos que lo reglamente, teniendo en cuenta entre otros los estándares urbanísticos y arquitectónicos allí dispuestos. El suelo para equipamientos debe contribuir a atender el déficit de estos en los barrios contiguos al límite occidental.

Artículo 28. Implantación del Equipamiento. En el evento en el que el uso dotacional propuesto corresponda con la escala urbana o metropolitana, deberán tenerse en cuenta las condiciones de un Plan de Implantación, para definir su localización específica y condiciones particulares de control de impactos según el artículo 236 del Decreto Distrital 190 de 2004. El Plan de implantación se podrá tramitar a la vez que se adelanta el proceso de adopción del Plan Parcial; de no ser así, será obligatoria su adopción antes de la expedición de las licencias de construcción.

**CAPÍTULO SEXTO
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

Artículo 29. Sistema de Acueducto y Saneamiento Básico. De conformidad con el concepto técnico emitido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, con oficio S-2010-228771 del 12-05-2010, existe posibilidad de servicio de acueducto y alcantarillado para el Plan Parcial. Ver condiciones específicas Anexo 1- Oficio EAAB S-2010-228771.

Artículo 30. Sistema para la recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos. De conformidad con el concepto técnico general emitido por la Unidad Ejecutiva de Servicios Públicos de Bogotá, radicado en la SDP con el número 1-2006-47007 de diciembre de 2006, en el cual se certifica que existe recolección, barrido y limpieza de vías, áreas públicas y cortar de césped en áreas públicas y transporte de los residuos al sitio de disposición, en las áreas de servicio exclusivo del Distrito Capital de Bogotá.

Artículo 31. Sistema de energía eléctrica. Existe disponibilidad del servicio de energía eléctrica para el plan parcial "Procables" según se desprende del concepto técnico emitido por Condensa. - Oficio CODENSA con radicación No 1-2010-17488 del 26/04/2010. Sin embargo, debido a que atender las obras proyectadas dentro del plan parcial, implica la expansión de la red y expansión del sistema AT, es necesario incluir dentro de la delimitación un área mínima de 1,2



[Handwritten mark]



Continuación de la Resolución No. _____

30 DIC 2010

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Procables" ubicado en la localidad de Fontibón

Has, la cual se destinará para la construcción de una subestación AT/MT y las obras de recuperación requeridas que permitan garantizar la disponibilidad del servicio de energía.

Artículo 32. Sistema de telecomunicaciones. La prestación del servicio de telecomunicaciones de este plan parcial puede hacerse desde la Central San José según se desprende del concepto técnico emitido por la ETB S.A. Es necesario que el urbanizador prevea un espacio de 3x4m2 por cada 1590 líneas telefónicas futuras. Estos espacios deben ser cedidos en comodato a la Empresa. Estas áreas son privadas, no deben ocupar espacio público, para parque y/o equipamientos.

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 002849 de 24 de marzo de 2010 con radicado 1-2010-21541

Artículo 33. Sistema de gas natural. Existe disponibilidad del servicio de gas natural para el plan parcial "Procables" según se desprende del concepto técnico emitido por Gas Natural. Ver condiciones específicas Anexo 1: Oficio Gas Natural 10150222-263-2010 del 11 de mayo de 2010 con número de radicación 1-2010-21001

TÍTULO CUARTO USOS DEL SUELO, EDIFICABILIDAD Y REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

CAPÍTULO PRIMERO USOS DEL SUELO

Artículo 34. Usos del Suelo. Según se identificó en el Plano No 25 anexo del Decreto Distrital 190 de 2004, los usos de suelo del plan Parcial son: Área Urbana Integral – Zona Múltiple.

Para el Área de Actividad Urbana Integral – Zona Múltiple el artículo 349 del Plan de Ordenamiento Territorial, permite la combinación libre de usos de vivienda, comercio y servicios, industria y dotacionales. En ese sentido es importante revisar la vocación y condiciones del área teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:



Cra. 8ª No. 10 – 65

BOGOTÁ
CIUDAD POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

Tel. 3813000

www.bogota.gov.co

Información: Línea 195

Corporación de Planeación Urbana y Territorial
Calle 14 de Agosto No. 100-100 Bogotá D.C. 11001
Teléfono: 3813000
Fax: 3813001

