



Departamento Administrativo

PLANEACION

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

Bogotá D.C.

Señor
JUAN MANUEL JIMENEZ G.
Gerente
Promover Gerencia Inmobiliaria S.A.
Cra. 12 # 90-20 Telf. 6.36.58.98
Ciudad

Planeación Distrital - Usad

09/05/2003 12:27:01 PM

Al Responder Cite 2-2003-09816
Referencia 1-2003-01571 Folios 1
Medio Mensajería Externa Anexos 0
Destino Promover Gerencia Inmobiliaria S.A.
Con Copia a

Referencia: 1-2003-01571 del 23/01/03
Predio: La Calleja, Plano topográfico No. U.114/1-01.
Localidad: No. 1 Usaquen.
Asunto: Concepto viabilidad Plan Parcial

Apreciado señor Jiménez:

En respuesta a la propuesta presentada para el Plan Parcial en referencia y de acuerdo con el artículo 12 del Decreto 1141 de 2000, se emite el respectivo concepto de viabilidad, considerando lo siguiente:

La propuesta fue presentada al Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo en reunión celebrada el día 28 de febrero de 2003, como consta en el acta N° 014 de la misma fecha; según esta, el comité expidió concepto favorable.

Por otra parte, se presentó el ejemplar del periódico La Republica de fecha 23 de abril de 2003, en el que se informó a propietarios, poseedores y vecinos del área objeto del Plan Parcial sobre la existencia del mismo, indicando la dependencia en la que se encuentra la propuesta.

En términos generales la propuesta presentada se encuentra ajustada a las normas establecidas mediante el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 619/00, para el Tratamiento de Desarrollo y el Area Urbana Integral, zona Residencial.

Para la elaboración del Decreto que adoptará el Plan Parcial, es necesario presentar a esta entidad la propuesta para la localización del porcentaje de VIS de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 del Decreto 1141/00.

En consecuencia y según lo indicado en el artículo 14 del Decreto 1141/00, se procederá a adelantar la concertación con el DAMA y se presentará el Plan Parcial a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento.

Cordialmente
Original firmado por.

Luis Ignacio Gallo Peña

LUIS IGNACIO GALLO PEÑA
Subdirector de Gestión Urbanística.

Revisó: H. Henao
Preparó: C.G.

PLAN PARCIAL LA CALLEJA (USAQUEN) INFORME CONCEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO

LOCALIZACION: Se encuentra ubicado en la manzana conformada por las transversales 32 y 33 con calles 130 y 132.

NORMA URBANISTICA: De acuerdo con lo indicado en el Decreto 619 de 2000, el predio se encuentra en un área con tratamiento de desarrollo y uso de Área Urbana Integral, Zona Residencial.

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS: Por encontrarse en un área urbana ya consolidada, el predio cuenta con la infraestructura requerida para el adecuado funcionamiento de los usos urbanos a desarrollarse.

PLUSVALIA: De acuerdo con lo establecido para el efecto en los Capítulos IX de la Ley 388 de 1997 y IV del Decreto 619 de 2000, el predio no constituye hechos generadores del Plusvalía.

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: De acuerdo con lo establecido en el Artículo 339 del Decreto 619/00, este Plan Parcial por estar en suelo urbano en un Área Urbana Integra, Zona Residencial deberá destinar el 20% del área para el desarrollo de programas de vivienda de interés social.

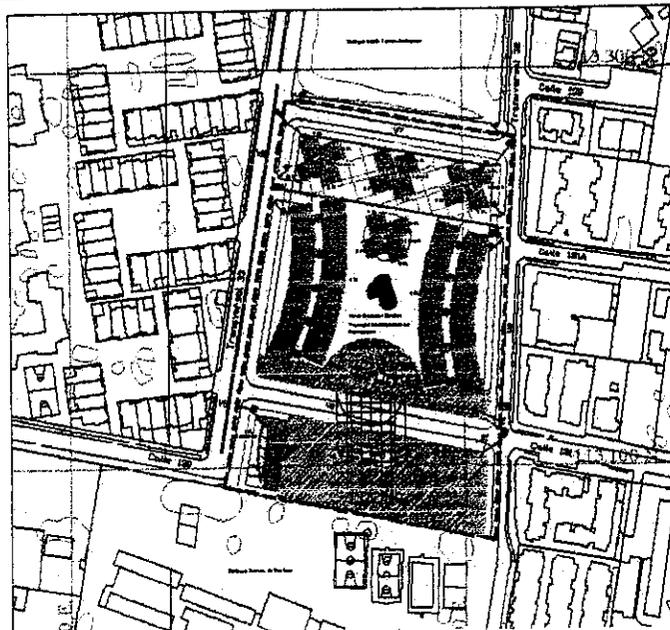
AREAS GENERALES:

#	AREAS	Mts.2	%
1	BRUTA	25600,00	100,00
2	AREA NETA URBANIZABLE	25600,00	100,00
3	CESIÓN PUB. PARQUES Y EQUIP. (25% del ANU)	6400,00	
	Cesión parques (17% del ANU)	4352,00	
	Cesión para equipamiento (8% del ANU)	2048,00	
4	VIAS LOCALES	4409,49	17,22
5	AREA UTIL	14790,51	57,78
	VIVIENDA	11092,88	75,00
	COMERCIO	3697,63	25,00
6	INDICE DE OCUPACION (factor convers. = 1,73)		
	MULTIFAMILIAR NO VIS (SIN TRANSF. = 0,20/ANU)	3840,00	
	MULTIFAMILIAR NO VIS (CON TRANSF. = 0,20/ANU)	3840,00	
	COMERCIO (SIN TRANSF. = 0,22/ANU)	1408,00	
	COMERCIO (CON TRANSF. = 0,25/ANU)	sin definir	
7	INDICE DE CONSTRUCCION		
	MULTIFAMILIAR NO VIS (SIN TRANSF. = 1,20/ANU)	23040,00	
	MULTIFAMILIAR NO VIS (CON TRANSF. = 1,75/ANU)	33600,00	
	COMERCIO (SIN TRANSF. = 0,50/ANU)	3200,00	
	COMERCIO (CON TRANSF. = 1,00/ANU)	sin definir	
8	TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA (A=162M2xUND)*		
	MULTIFAMILIAR NO VIS (SIN TRANSF.)	142	
	MULTIFAMILIAR NO VIS (CON TRANSF.)	207	
9	20 % DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	2958	

NOTAS:

* Área promedio para Multifamiliar estrato medio-alto según Construdata feb-2003

*** valor convertido a ANU



17

PLAN PARCIAL LA CALLEJA (USAQUEN) CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

LOCALIZACION: Se encuentra ubicado en la manzana conformada por las transversales 32 y 33 con calles 130 y 132.

NORMA URBANISTICA: De acuerdo con lo indicado en el Decreto 619 de 2000, el predio se encuentra en un área con tratamiento de desarrollo y uso de Área Urbana Integral, Zona Residencial.

INFRAESTRUCUTRA DE SERVICIOS: Por encontrarse en un área urbana ya consolidada, el predio cuenta con la infraestructura requerida para el adecuado funcionamiento de los usos urbanos a desarrollarse.

PLUSVALIA: De acuerdo con lo establecido para el efecto en los Capítulos IX de la Ley 388 de 1997 y IV del Decreto 619 de 2000, el predio no constituye hechos generadores del Plusvalia.

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: De acuerdo con lo establecido en el Artículo 339 del Decreto 619/00, este Plan Parcial por estar en suelo urbano en un Área Urbana Integra, Zona Residencial deberá destinar el 20% del área para el desarrollo de programas de vivienda de interés social.

AREAS GENERALES:

#	AREAS	Mts.2	%
1	BRUTA	25600,00	100,00
2	AREA NETA URBANIZABLE	25600,00	100,00
3	CESION PUB. PARQUES Y EQUIP. (25% del ANU)	6400,00	
	Cesión parques (17% del ANU)	4352,00	
	Cesión para equipamiento (8% del ANU)	2048,00	
4	VIAS LOCALES	4409,49	17,22
5	AREA UTIL	14790,51	57,78
	VIVIENDA	11092,88	75,00
	COMERCIO	3697,63	25,00
6	INDICE DE OCUPACION (factor convers. = 1,73)		
	MULTIFAMILIAR NO VIS (SIN TRANSF. = 0,20/ANU)	3840,00	
	MULTIFAMILIAR NO VIS (CON TRANSF. = 0,20/ANU)	3840,00	
	COMERCIO (SIN TRANSF. = 0,22/ANU)	1408,00	
	COMERCIO (CON TRANSF. = 0,25/ANU)	sin definir	
7	INDICE DE CONSTRUCCION		
	MULTIFAMILIAR NO VIS (SIN TRANSF. = 1,20/ANU)	23040,00	
	MULTIFAMILIAR NO VIS (CON TRANSF. = 1,75/ANU)	33600,00	
	COMERCIO (SIN TRANSF. = 0,50/ANU)	3200,00	
	COMERCIO (CON TRANSF. = 1,00/ANU)	sin definir	
8	TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA (A=162M2xUND)*		
	MULTIFAMILIAR NO VIS (SIN TRANSF.)	142	
	MULTIFAMILIAR NO VIS (CON TRANSF.)	207	
9	20 % DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	2958	
NOTAS:			
* Área promedio para Multifamiliar estrato medio-alto según Construdata feb-2003			
*** valor convertido a ANU			

18