



Departamento Administrativo
PLANEACION
 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Planeación Distrital - Dapd

27/01/2003 09:24:00

Al Responder Che 2-2003-25179
 Referencia 1-2003-18392; Folios 3
 Medio Mensajero Externa Anexos 0
 Destino Ministerio Del Interior Y De Justicia
 Con Copia a

7000

Bogotá D.C.

Doctora

ANA BELÉN FONSECA OYUELA

Apoderada

Ministerio del Interior y de Justicia

Avenida Jiménez No. 8- 89; Conmutador 5 960500

Arquitecto

JUAN EDUARDO GARCÍA MAYORGA

Dirección Correspondencia: Transversal 17 No. 121 – 12 of. 319. Teléfono: 6 203401
 Ciudad

ASUNTO: Concepto de Viabilidad del proyecto de Plan Parcial LA LAGUNA.
 Radicación fase Proyecto de plan parcial No. 1-2003-18392 del 11.07.03, Oficio otorgando poder especial con Radicación No 1-2003-21939 del 20.08.03.
 Concepto de la Subdirección Jurídica Memorando del 08.09.03.
 Conceptos de la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público – Gerencia del Área de Tráfico, Transporte y Vías del 25 de noviembre de 2003.
REFERENCIA: Números radicación 1-2001-17637 E del 01.08.01
Predio: "La Laguna"
Dirección: Costado norte de la Avenida Gaitán Cortés, entre Avenida Boyacá - carrera 56 y Río Tunjuelito.
Plano topográfico: En trámite
Localidad: Tunjuelito

Apreciada doctora:

En atención a la formulación del proyecto de plan parcial presentada para el predio de la referencia, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 1141 del 29 de diciembre de 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", nos permitimos emitir el concepto de viabilidad, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

A Documentos:





Departamento Administrativo
PLANEACION
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

Para el plan parcial la Subdirección de Gestión Urbanística adelantó observaciones mediante oficio No. 2-2003-02193 del 05 de febrero de 2003, con algunas recomendaciones que se atendieron mediante la radicación No. 1-2003-18392 del 11 de julio de 2003.

B Concepto de la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público – Gerencia de Tráfico, transporte y Vías:

El estudio de tránsito presentado ante esta Subdirección fue enviado a la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público – Gerencia de Tráfico, transporte y Vías, la cual realizó observaciones mediante el memorando del 25 de noviembre de 2003.

En dicho memorando se consigna que: *“se acepta el estudio de tránsito y el planteamiento de accesibilidad para la zona industrial y residencial en las condiciones planteadas. No obstante lo anterior, en el proceso de urbanismo se deberá definir con precisión el trazado, secciones transversales, líneas de demarcación, paramentación y zonas de reserva requeridas para la malla vial arterial y local del proyecto, ciñéndose a las normas establecidas en los Decretos 619 de 2000 y disposiciones viales específicas contenidas en el decreto 323 de 1992 “por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana y las sanciones urbanísticas”.*

“El proyecto contempla una zona dotacional aún sin precisar el uso a implantar, su desarrollo queda supeditado a la presentación de un nuevo estudio de tránsito y dependiendo del uso que se proponga, implantar la vialidad que se requiera y de ser necesario la solución peatonal del caso”.

C Concepto de la Gerencia de Espacio Público:

En reunión del Comité Técnico celebrada el 15 de agosto de 2003 se presentó el proyecto de la referencia, conforme al Acta No. 023 para el que no se presentaron recomendaciones específicas sobre espacio público, por cuanto esta propuesta cumple con las exigencias.

Dicho Comité conceptuó que desde el punto de vista urbanístico y ambiental resulta inadecuado localizar vivienda en cualquier área de este plan, considerando los impactos ambientales sobre la calidad de vida de sus eventuales habitantes.

En vista de lo anterior, y con el propósito de ajustar el uso a lo establecido por el DAMA, el DAPD está estudiando las siguientes opciones:

1. Mantener el uso definido por el POT para el área.
2. Expedir una Resolución de Imprecisión Cartográfica, previa o posterior al plan parcial, caso en el cual el cambio de uso quedaría condicionado.
3. La Subdirección Jurídica conceptuó que la opción de cambiar el uso con sustento en el Parágrafo del artículo 328 del POT, no es viable jurídicamente.





Departamento Administrativo

PLANEACION

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Es necesario precisar, de acuerdo con la EAAB, la delimitación de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Canal San Vicente.

D Concepto sobre la aplicación de Norma:

El plan parcial presentado se encuentra ajustado a las normas establecidas mediante el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 619/00, para el Tratamiento de Desarrollo, en cuanto a usos planteados y las cesiones públicas, espacio público y equipamientos previstos por el Decreto 619 de 2000.

E Hechos generadores de Plusvalía.

Considerando lo establecido en los Capítulos IX de la Ley 388 de 1997 y IV del Decreto 619 de 2000, el Plan Parcial puede constituir hecho generador de Plusvalía, por cuanto los usos del suelo establecidos en el Acuerdo 6 de 1990 fueron modificados para algunas áreas del proyecto.

Una vez sea adoptado el plan parcial por parte del Alcalde Mayor, el DAPD solicitará al Departamento Administrativo de Catastro Distrital los avalúos correspondientes.

F. Procedimiento a seguir:

Simultáneamente a la expedición de este concepto se está solicitando al Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente DAMA, la concertación prevista en el parágrafo 7 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999, la cual deberá desarrollarse en un término máximo de ocho (8) días.

A continuación, el DAPD someterá el proyecto de Plan Parcial a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, el cual formulará sus observaciones y recomendaciones, en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de radicación ante el mismo.

Presentado el proyecto al Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial el interesado debe adelantar la publicación de que trata la LEY 388 DE 1997 Y EL numeral 4, Artículo 14 del Decreto N° 1141/00, en los siguientes términos:

"Durante el periodo de revisión del proyecto de Plan Parcial por parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial se surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que estos expresen sus observaciones y recomendaciones, sobre el proyecto definitivo.

Para cumplir con lo anterior, el interesado enviará la información del proyecto a los propietarios y vecinos del área objeto del Plan Parcial, por correo, cuando se conozcan las direcciones. En caso de que no sea posible ubicar las direcciones de los predios involucrados o que resulte demasiado costoso el envío por correo, se hará una





Departamento Administrativo

PLANEACION

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

publicación en un diario de amplia circulación, en la cual, por lo menos se explique la delimitación del área objeto del Plan Parcial y la intervención propuesta, indicando la oficina o dependencia, en la cual se encuentra la información detallada del proyecto.

Copia del envío de las comunicaciones, con constancia de recibo de la oficina postal o de la publicación a que hace referencia este artículo, se entregarán al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, a efectos de anexarlas al expediente."

Cumplidos los trámites señalados y resueltas las objeciones y recomendaciones que pudieran hacer el CCOT y los vecinos, el DAPD elaborará el proyecto de decreto de adopción del Plan Parcial para ser sometido a consideración del Alcalde Mayor, junto con el plano definitivo denominado estructura general del plan parcial en papel de seguridad, a escala 1:2,000 y 1:5,000, ajustado al formato que para tal efecto le será suministrado.

Este plano debe incluir:

- Identificación precisa del inmueble incluido en el Plan Parcial;
- Localización de cesiones para parques, equipamientos y malla vial local;
- Indicación sobre su desarrollo en las etapas previstas;
- Usos del suelo;
- Localización del porcentaje de VIS o VIP. (indicar con una convención)
- Cuadro de áreas general y de las etapas previstas (en formato que le será suministrado);
- Perfiles viales y de los canales

Nota:

La expedición de este concepto de viabilidad para el proyecto de plan parcial denominado "La Laguna", impide dar curso a otro trámite de Plan Parcial que involucre todo o parte del predio que conforma el proyecto.


Cordialmente,

Original firmado por.

Luis Ignacio Gallo Peña

LUIS IGNACIO GALLO PEÑA

Subdirector de Gestión Urbanística.

Preparó: E.C.C. 

Revisó: Hilda Henao

