



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE
DELIMITACIÓN DE PLANES PARCIALES DE DESARROLLO
Proceso Institucional M-PD-157
Octubre 27 de 2016**

PLAN PARCIAL CIUDAD BOLÍVAR 60

El presente análisis, cuyo objetivo es definir la viabilidad de la predelimitación del Plan Parcial Ciudad Bolívar 60, se desarrolla teniendo en cuenta, las disposiciones técnicas y ambientales 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 en el archivo de la Secretaría Distrital de Planeación.

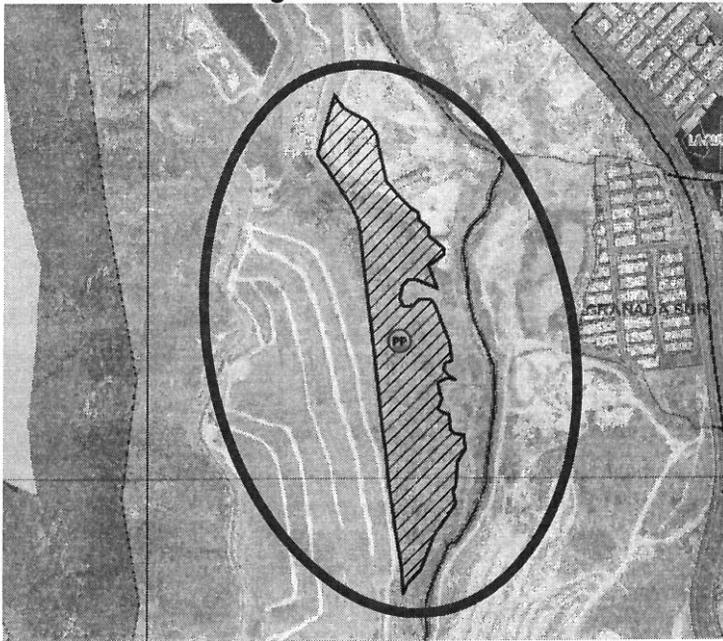
La delimitación preliminar del Plan Parcial Ciudad Bolívar 60, se encuentra identificada en el Plano "Delimitación preliminar de Planes Parciales y suelos pertenecientes a elementos de cargas generales", el cual hace parte integral del Decreto Distrital 436 de 2006.

ANTECEDENTES DE LA PREDELIMITACIÓN

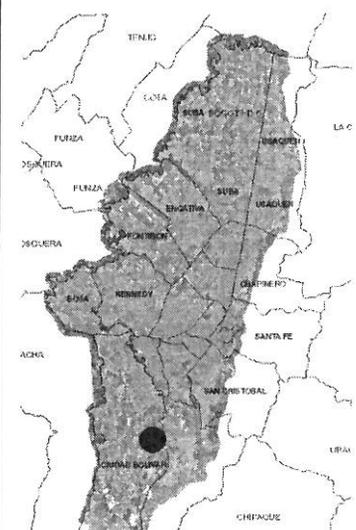
Identificación de los predios en tratamiento de desarrollo

LOCALIZACIÓN DEL ÁREA PREDELIMITADA

Localización en Bogotá



Localización en Bogotá



Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

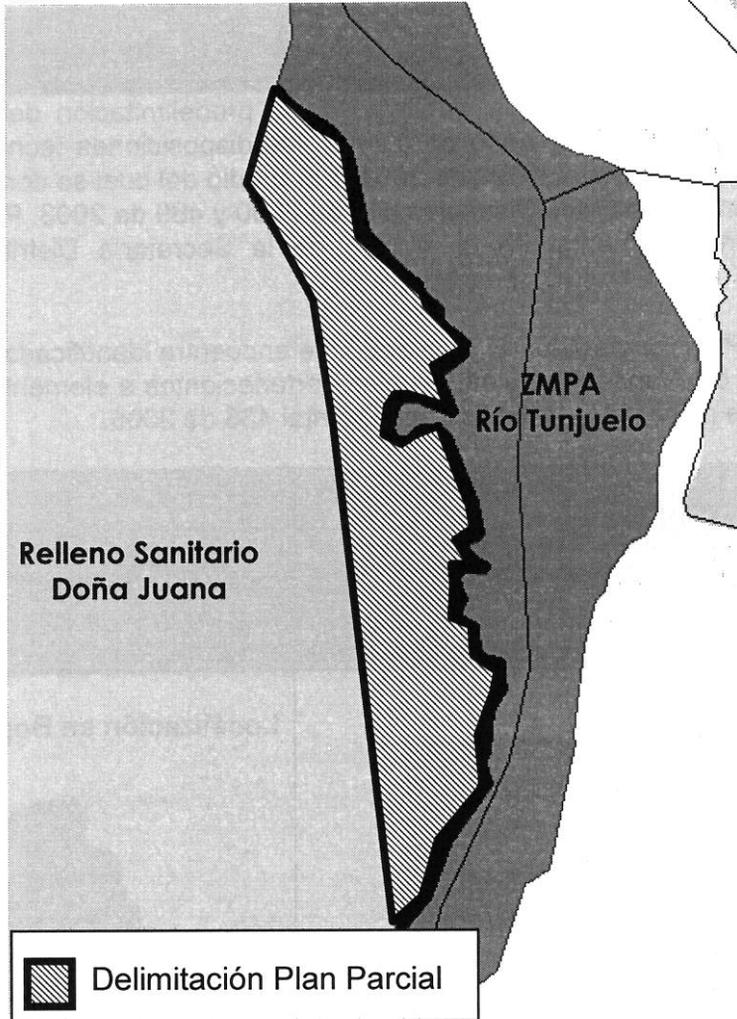


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

UBICACIÓN Y LÍMITES DEL ÁREA PREDELIMITADA

Límites



Como primera medida para determinar los límites del área en estudio, se precisó el polígono correspondiente con referencia en las capas de predios, urbanismos y barrios legalizados de la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC, en concordancia con los criterios establecidos en los artículos 33 del Decreto Distrital 190 de 2004 y 4 del Decreto Distrital 436 de 2006; de donde resulta un área total de **101.498,43 m² o 10,1 Has.**, en proyección horizontal, calculada en el medio digital.

Localidad	19 – Ciudad Bolívar
UPZ	64, Monteblanco
Coordenadas medias aprox.	X: 94488 Y: 91212

Límites (Calles carreras)

Norte	ZMPA Río Tunjuelo
Oriente	ZMPA Río Tunjuelo
Sur	ZMPA Río Tunjuelo
Occidente	Relleno Sanitario Doña Juana

PREDIOS INCLUIDOS EN LA PREDELIMITACIÓN

Según la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC, la delimitación preliminar para el Plan Parcial Ciudad Bolívar 60 comprende un predio (1), cuya información básica es la siguiente:

No.	CHIP	PREDIO	DIRECCIÓN	MATRICULA
1	AAA0143DEJZ	00259801	AC 71 SUR 4 1	050S0088247

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

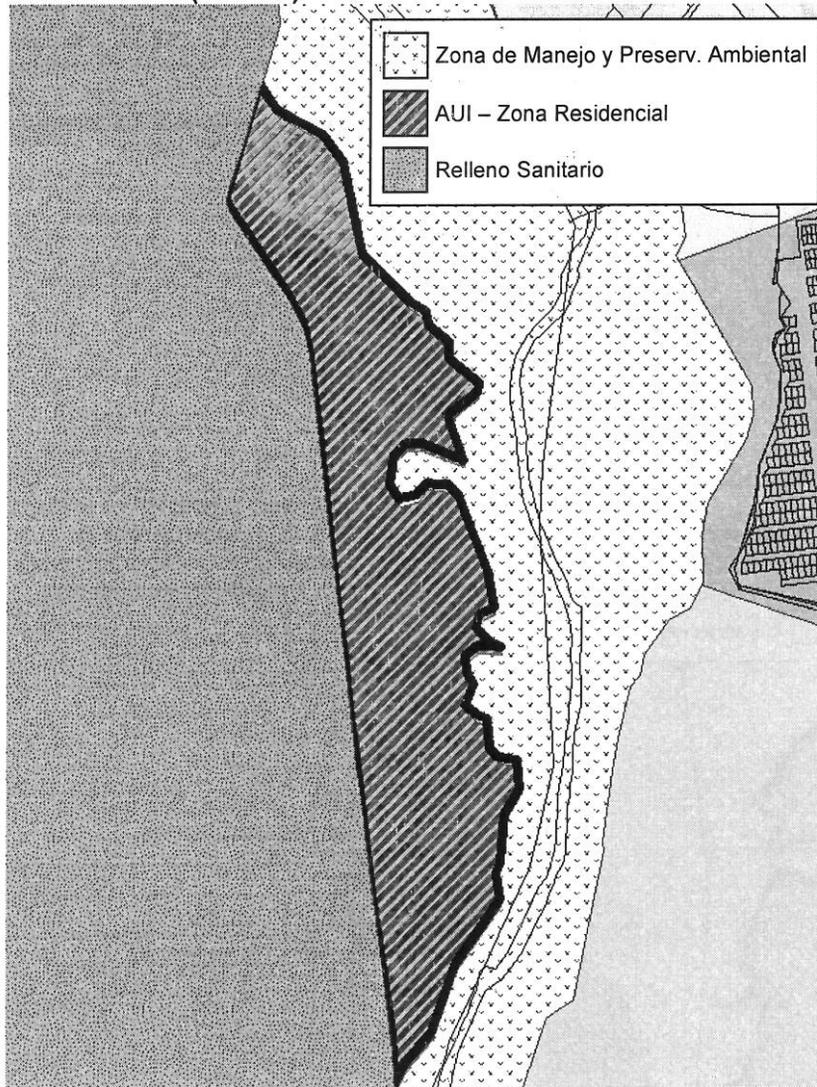
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PREDELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL CIUDAD BOLÍVAR 60 EN EL MARCO DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004

Clasificación y tratamiento: Suelo urbano en Área Urbana Integral – Zona Residencial.

Justificación

Mapa N° 25 - USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN (detalle):



El Mapa No. 25 Identifica la totalidad del Plan Parcial como suelo urbano. Según el mismo mapa, el Plan Parcial se encuentra en Área Urbana Integral Zona Residencial.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

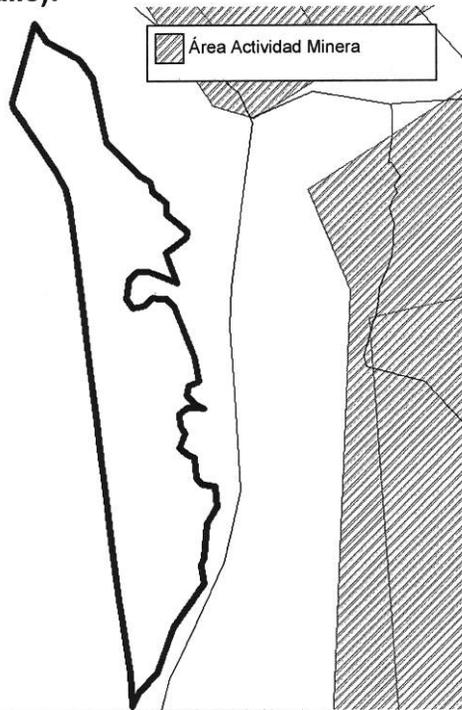
**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Mapa N° 26 - USOS DEL SUELO: ÁREAS DE ACTIVIDAD MINERA (detalle):



Según lo estipulado en el Mapa No. 26 Usos del Suelo: Áreas de Actividad Minera, el Plan Parcial se encuentra por fuera del las Áreas de Explotación Minera.

No obstante lo anterior, mediante el radicado No. 1-2016-23599 del 13 de mayo de 2016, el IDIGER informó de la presencia de explotación minera durante su visita; lo cual ratificado mediante el radicado No. 1-2016-41326 del 23 de agosto de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Mapa N° 27 - TRATAMIENTOS (detalle):



Según lo estipulado en el Mapa No. 27 – Tratamientos, la totalidad del área se encuentra en Tratamiento de Desarrollo.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Situación con respecto a la UPZ N° 64 MONTEBLANCO:

La UPZ No. 64 – Monteblanco no se encuentra reglamentada.

Identificación de las áreas en tratamiento de desarrollo que requieren Plan Parcial

No se identificaron predios adicionales que debieron ser incluidos en a predelimitación del Plan Parcial.

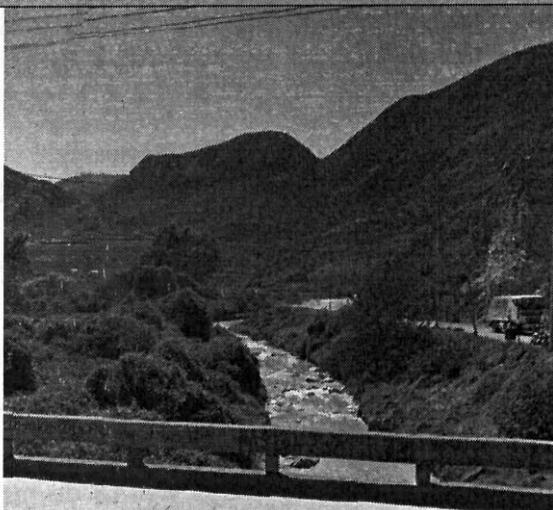
Consulta de antecedentes en Archivo.

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, no se encontraron actos administrativos que aprueben urbanizaciones o legalicen asentamientos humanos dentro del ámbito de la predelimitación.

Revisar la individualización y características de los inmuebles, así como la titularidad de los derechos reales principales, gravámenes y medidas cautelares sobre el inmueble.

Por tratarse de un estudio tendiente a determinar la viabilidad del plan parcial en el área predelimitada para tal efecto, no se consideró necesaria esta actividad.

Reconocimiento del sitio



Fuente: Google maps

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

El acceso al predio se encuentra restringido, debido a que no hay vías de acceso diferentes a las correspondientes a las utilizadas por el relleno sanitario.

Solicitud, recepción y análisis de conceptos técnicos.

FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

Mediante el oficio con radicado No. 1-2016-34022 del 12 de julio de 2016 la EAB, respondió a la solicitud realizada por la Dirección de Planes Parciales en relación a la posibilidad de contar con servicio de acueducto y alcantarillado en el ámbito del Plan Parcial predelimitado. De dicha comunicación extractamos los siguientes párrafos:

(....)Mediante memorando interno 25400-2016-00772 del 13 de mayo de 2016 por parte de la Gerencia Corporativa del Sistema Maestro, indica que aunque los predios del plan parcial se encuentran dentro del perímetro urbano de la ciudad, actualmente no hacen parte de los sectores hidráulicos que maneja la Empresa dado que no existen redes matrices o redes menores que estén ubicadas en la margen izquierda del Río Tunjuelo y para dar suministro a estos predios sería necesario diseñar y construir el Sistema Matriz Tanque El Mochuelo a una mayor altura para abastecer la mayor área posible de los planes parciales y proyectos que se desarrollen en la margen izquierda del Río Tunjuelo, lo que implicaría la necesidad de diseñar y construir estaciones de bombeo y líneas de impulsión desde el Tanque Piedra Herrada y diseño y construcción de la línea de distribución del Tanque el Mochuelo, los ajustes requeridos se dan en el entendido que el esquema inicial no preveía el abastecimiento de viviendas ubicadas en la localidad de Ciudad de Bolívar, dado que esta zona se encuentra cerca al Relleno Sanitario Doña Juana en donde existen riesgos de remoción en masa, así como generación de lixiviados.
(...)

(...) mediante memorando interno 25510-2015-01442 03 de marzo de 2015 de la dirección de Red Troncal y ratificado mediante Memorando Interno 254000-2016-00772 del 13 de mayo de 2016 por parte de la Gerencia Corporativa de Sistema Maestro, definió “Que el sector de este plan parcial no cuenta con un red troncal sanitaria que permita recoger y transportar las aguas residuales del desarrollo y que el interceptor Tunjuelo Alto derecho (ITAD), no podrá de ninguna manera transportar esta agua, pues solo contempla las áreas de drenaje de la margen derecha del río Tunjuelo. (...)

(...) Finalmente, y de acuerdo a los argumentos mencionados, el plan parcial Ciudad Bolívar 60 en la actualidad y desde los análisis técnicos entregados por la Gerencia de Sistema Maestro no cuenta con la infraestructura necesaria para desarrollar dicho proyecto, hasta que se realicen las obras requeridas de acueducto y alcantarillado mencionados.” Subrayado fuera de texto.

En vista de lo anterior, no es posible desarrollar el plan parcial, dado que no cuenta con factibilidad de servicio de acueducto y alcantarillado.

RIESGO

Mediante el oficio con radicado No. 1-2016-23599 del 13 de mayo de 2016, el IDIGER, confirmó la condición de amenaza alta por remoción en masa.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Adicionalmente a lo anterior, se solicitó concepto sobre la posibilidad de usos urbanos en el ámbito del Plan Parcial a la Secretaría Distrital de Ambiente; dada su colindancia con el relleno sanitario Doña Juana. Al respecto dicha Secretaría emitió el comunicado No. 1-2016-41326, del cual nos permitimos citar lo siguiente:

“Por la colindancia con el relleno sanitario Doña Juana se debe considerar la compatibilidad de uso se vivienda en cercanías de un relleno aun activo, que ha presentado antecedentes de derrumbes debido a fallas operacionales, zona que se encuentra impacta negativamente por vectores y olores ofensivos. Por lo cual se considera que sería más viable ambientalmente habilitar estas zonas colindantes con el relleno sanitario cuando este sea clausurado, restaurado y estabilizado. (...)”

(...) En atención al impacto por olores ofensivos se solicita atender las recomendaciones de la Resolución 2087 del 2014. Mediante la cual se adopta el PROTOCOLO PARA EL MONITOREO, CONTROL Y VIGILANCIA DE OLORES OFENSIVOS, en su Anexo 1 Distancias de separación recomendada a actividades generadoras de olores ofensivos. Recomienda una distancia de separación de Áreas residenciales y urbanas de 200 a 3000, en función de la capacidad del relleno.” Subrayado fuera de cita.

Por lo anterior, la autoridad ambiental considera que se debe restringir el desarrollo del predio hasta tanto no se clausure, restaure y estabilice el relleno sanitario Doña Juana. El tiempo para tal evento no es claro.

ACTIVIDAD MINERA

Durante la visita del IDIGER al ámbito del Plan Parcial, se evidenció la presencia de explotación minera. Lo anterior quedó establecido mediante el radicado No. 1-2016-23599 del 13 de mayo de 2016.

Mediante el oficio con radicado No. 1-2016-41326 del 23 de agosto de 2016, la Secretaría de Ambiente confirmó que se viene desarrollando extracción minera y disposición de escombros en el área por parte de la empresa EQUIPO UNIVERSAL (AGREGADOS Y EQUIPOS). Así mismo, estableció que dicha empresa requiere la presentación y aprobación de PMRRA.

CONCLUSIONES Y DECISIONES

Según lo establecido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, el predio no cuenta con factibilidad de servicios. Adicionalmente, por el riesgo y cercanía con el relleno sanitario Doña Juana, la Secretaría de Ambiente considera que no debe desarrollarse usos urbanos hasta tanto no se clausure, estabilice y se restaure el relleno.

Dado lo anterior, no es posible eliminar el Plan Parcial Ciudad Bolívar 60, puesto

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN

que las condiciones establecidas por las Entidades anteriormente mencionadas son temporales. No obstante, es importante que se defina si se considera viable económicamente y desde el punto de riesgo, el habilitar dicho suelo.

Por tal motivo, se remitirá al equipo de modificación del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, el presente Documento Técnico de Soporte, para que ellos determinen, si en el ámbito del nuevo POT, dicho suelo deba ser considerado como urbanizable, o por el contrario, se señale un nuevo destino.

Copia del presente estudio se enviará a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la SDP para que dentro de las observaciones del polígono del Plan Parcial Ciudad Bolívar 60, se incluya su inviabilidad de ser desarrollado, condicionado a los puntos antes mencionados; dados los conceptos de la Secretaría Distrital de Ambiente y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

También se emitirá copia del presente documento a los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales; y a las Curadurías Urbanas del Distrito Capital.

Aprobó:

Úrsula Ablanque.

ÚRSULA ABLANQUE MEJÍA
Directora de Planes Parciales

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

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**