



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de

**PLANEACIÓN  
DISTRITAL**

Planeación Distrital - Dapd

11/08/2006 11.33.14 AM

ponder Cite 2-2006-19477

Referencia 1-2006-23472;

Folios 7:

Medio Mensajería Externa

Anexos 0

Destino Jose Sanint

Copia a

Bogotá D.C.

Arquitecto:

**JOSE PABLO SANINT**

Calle 118 N° 54-61 Interior 3

Tel 2.53.75.64

Ciudad

**Asunto:**

**Referencias:**

Concepto de Viabilidad al proyecto de Plan Parcial San Ignacio  
1-2006-23472 de 10.07.06 Ajustes Finales Plan Parcial  
1-2006-08025 del 03.03.06 Ajustes Plan Parcial  
1-2005-39301 del 28.10.05 Formulación del Plan Parcial  
2-2005-15229 del 22.06.05 Concepto Técnico de Ajustes  
Memorando N° 3-2005-08481 del 27.12.05 Taller de Espacio Público  
Memorando N° 3-2005-08530 del 29-12-05 Á. Tráfico, Transp. y Vías  
Oficio N° 1-2005-40774 del 10.11.05

**Predio:**

**Dirección**

**HACIENDA SAN IGNACIO**

Sur-oriente de intersección. Avenida Longitudinal de Occidente y  
Manuel Cepeda Vargas

**Plano topográfico:**

**Etapla formulación:**

**Localidad**

K.43/1-00 Planchas (H24, H34, H44)

Fase Proyecto de Plan Parcial

KENNEDY

Apreciado Arquitecto,

En atención a la radicación de los ajustes del proyecto de plan parcial, presentado con oficio No. 1-2006-23472 de 10.07.06 y oficio N° 1-2006-08025 del 07 de marzo de 2006, y con base en lo dispuesto en el Decreto No. 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial, esta Subdirección se permite emitir el presente Concepto de Viabilidad, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

#### **A. OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO DE PLANES PARCIALES.**

El proyecto de plan parcial San Ignacio se ha revisado teniendo en cuenta el planteamiento integral de la zona y fue presentado en los Comités Técnicos N° 37 de enero de 2004, N° 43 del 19 de mayo de 2005, en estos Comités se realizaron observaciones y recomendaciones las cuales fueron debidamente acogidas por el interesado.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de

PLANEACIÓN  
DISTRITAL

## B. ASPECTOS TÉCNICOS Y AMBIENTALES

El proyecto radicado, cumple con los requerimientos de carácter ambiental exigidos y se ajusta lógicamente a los objetivos ambientales y urbanos de la pieza urbana. En el documento técnico de soporte y sus documentos anexos se presenta la descripción de la propuesta ambiental. La propuesta urbana y de espacio público, contribuye con los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 190 de 2004 artículo 1 y las políticas de su componente estructural.

### 1. Observaciones de carácter ambiental:

#### 1.1. Estructura ambiental.

Se demuestra la intención de consolidar el sistema ambiental propuesto a la Estructura Ecológica Principal, por medio de un tratamiento paisajístico integral dentro de la propuesta urbana que mantiene los elementos arbóreos y de valor ecológico existentes al interior del plan parcial y articulándolos al sistema de espacio público propuesto a través de la red de espacios peatonales (andenes) que se armoniza con el sistema verde.

La zona de manejo y preservación ZMPA del Canal de Castilla, se articula con los espacios verdes lineales generados por las franjas de control ambiental sobre las avenidas Longitudinal de Occidente ALO (V-0) y Manuel Cepeda Vargas (V-0), así mismo se articula a la red de espacios peatonales a través de la propuesta de un andén paralelo a la ZMPA que genera un sobre ancho de 4.5 Mts

Se conforma un corredor de espacios verdes que refuerzan y consolidan la estructura de espacio público existente, mediante la articulación de las zonas de cesión obligatorias para parque y equipamiento y las cesiones verdes de los proyectos del área de influencia como son los parques del Tintal y Campo Alegre Londoño.

Conforme a lo exigido en reunión del comité técnico de planes parciales, se plantea un aislamiento de transición arborizado entre la Manzana 07 y el área para vivienda de la Manzana 03. Este tratamiento incluye el manejo de una franja ampliamente arborizada que asegura las condiciones básicas de calidad habitacional permitiendo aminorar el ruido, criterio que da cumplimiento a los lineamientos emitidos por el DAMA para el control de ruido.

#### 1.2. Aspectos de riesgo.

De acuerdo a Concepto Técnico de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias DPAAE, el área del plan parcial se localiza dentro de una zona de amenaza media por inundación, producida por el desbordamiento del Río Bogotá y del Río Fucha, para la cual no es necesario adelantar estudios específicos de riesgo por inundación.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de

PLANEACIÓN  
DISTRITAL

Sin embargo el DPAE recomienda realizar un diseño de drenajes que garantice que no se presenten anegamientos en el área del plan parcial, así como adelantar estudios geotécnicos que permitan definir el tipo de cimentación más conveniente para hacer habitable esta zona y evitar problemas de nivel freático presente en el sector. Estos estudios deberán presentarse en el trámite de licencia de urbanización.

La zona del plan parcial se encuentra en un área definida como micro zonificación sísmica: zona 3A, lacustre A oriental: DPAE (Res. 695 de 2006).

2. Observaciones sobre la propuesta de espacio público:

2.1. Relación con el área de influencia y con la ciudad.

La Gerencia taller del espacio público, mediante memorando N° 3-2005-08481 del 27.12.05 conceptuó:

- En el planteamiento no se conecta el plan parcial de espacio público con los elementos de la estructura ecológica principal, en este caso la Zona de manejo y Preservación ZMPA del Canal de Castilla, las ciclorutas, alamedas, franjas o corredor ecológico vial (control ambiental) y parques de escala metropolitana y zonal.
- No se observa continuidad de los elementos del espacio público (Artículo 362, numeral 2 Decreto 190 de 2004)
- El espacio público generado dentro del plan parcial debe disponerse de forma tal que conecte o complemente los componentes conformando un sistema y priorizando la localización de la cesión pública para parques, anexa a los componentes de la estructura ecológica principal

La propuesta final reconoce la continuidad de las áreas de cesión verde de los proyectos urbanísticos contiguos; Parque del Tintal y Campo Alegre Londoño, así mismo genera al interior del plan parcial, una red de espacios peatonales (andenes) que se complementan con los ejes arbóreos existentes y planteados, en este sentido se reconoce la intención de conectividad con el área de influencia a través de esta red de andenes.

Las áreas de cesión para parques generadas en la propuesta del plan parcial cumplen de manera general con los requerimientos del numeral 2 artículo 361 del Decreto 190 de 2004 en cuanto a distribución espacial, accesibilidad, localización y configuración geométrica.

El globo de mayor extensión propuesto para cesión de parque identificado como Zona Verde ZV-01 vincula la franja de control ambiental sobre la Avenida Longitudinal de Occidente ALO (v-0), proporcionando a este espacio, una oferta en arborización importante así como una barrera natural para el control de ruido producida por la ALO.

La Zona Verde denominada ZV-01 por su área (entre 1 y 10 Has) de conformidad con el numeral 3 del artículo 243 del Decreto 190/04 POT corresponde a un parque zonal, y según el literal b), artículo 13 del Decreto 327 de 2004, deberá contar con un Plan Director



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de

PLANEACIÓN  
DISTRITAL

formulado por el urbanizador, el cual contendrá, como mínimo, los aspectos determinados en el artículo 252 del Decreto 190 de 2004.

En cuanto a las zonas verdes identificadas como ZV-02 y ZV-03, vincula los ejes arbóreos que conforman la propuesta paisajística del plan parcial, y aumenta su oferta de arborización al involucrar la arborización del control ambiental sobre la Avenida Manuel Cepeda Vargas.

2.2 Tratamiento paisajístico

El documento de componente ambiental presentado expone los criterios generales de integración del sistema ecológico principal con los diferentes elementos de la estructura ecológica urbana entre los cuales se resalta la Integración de la estructura de las arboledas con los elementos de movilidad del Plan Parcial.

Así mismo el documento contempla los criterios a utilizar para el manejo de la arborización para lo que el plan parcial tendrá en cuenta las disposiciones del Decreto Distrital 472 de 2003 *"Por el cual se reglamenta la arborización, aprovechamiento, tala, poda, trasplante o reubicación del arbolado urbano y se definen las responsabilidades de las entidades distritales en relación con el tema"* y el Manual Verde Complementario, documento expedido por el Jardín Botánico en compañía del DAMA.

Este documento fue ajustado en radicación N° 1-2006-23472 de 10 de Julio 2006 a los parámetros establecidos por la -CAR- para la concertación Ambiental.

3. Observaciones con respecto al proyecto urbano.

El planteamiento general del Plan Parcial San Ignacio se acoge acertadamente a los lineamientos indicados por la Gerencia de Planes Parciales como por las demás Entidades Distritales participes en este proceso.

En cuanto a la distribución de manzanas que asumen un uso principal residencial, se demuestra la intención de consolidación de manera coherente a la estructura urbana predominante en el área de influencia.

La ubicación de la manzana que asume el uso residencial con comercio local en primer piso, responde con su disposición al eje de comercio sectorial predominante en el área de influencia, identificado como vía calle 6-A tipo V-5 la propuesta de la estructura urbana del plan parcial da continuidad a este eje.

El área designada para la ubicación de la cesión para parques y equipamientos responde a la necesidad de integrar este uso a las áreas deportivas y recreativas de escala zonal y vecinal que predominan en el sector, así como ofertar a la población existente, estos servicios colectivos que incluyen áreas libres y zonas de recreación entre otros, todo enmarcado en las



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de

PLANEACIÓN  
DISTRITAL

estrategias de ordenamiento para el cubrimiento del servicio y brindar a la población usuaria mecanismos para el desarrollo cultural, recreativo y comunitario. *Política de recuperación y manejo del espacio público, Artículo 13 - Decreto 190/04 – POT*

3.1. Áreas y porcentajes de cesión:

3.1.1. Cesiones obligatorias:

El plan parcial San Ignacio dispuso sus cesiones obligatorias para parque y equipamientos de acuerdo a lo señalado en el Plan de ordenamiento territorial Decreto Distrital 190/04.POT.

En ese sentido y de acuerdo a lo señalado en el ordinal 2 del literal b, numeral 1, del artículo 362 del Decreto 190/04 y el artículo 12 del Decreto 327/04 las áreas de cesión pública para parques y equipamientos para uso dotacional, corresponden como mínimo al 25% del área neta urbanizable: el área de cesión propuesta para parques y equipamiento asciende a 53.25 Has. (53.256,50) metros cuadrados equivalente al 25%. Lo que demuestra en estricto rigor el cumplimiento de esta condición.

Frente a lo dispuesto en el literal a del numeral 2 del artículo 362 del Decreto 190/04 la distribución espacial de la cesión exigida para parques se distribuirá un 50% concentrado en un solo globo de terreno y el resto en globos con área mínima de 1.000m<sup>2</sup>. La propuesta del plan parcial en coherencia con lo anteriormente descrito localiza el 50% de cesión en el área denominada zona verde N° 01 (ZV-01), las zonas verdes denominadas ZV-02 Y ZV-03 completan el área exigida y cumplen con la condición de área mayor a 1000m<sup>2</sup>. (Zonas identificadas en plano que contiene el planteamiento de usos denominado N° 29 de 30)

Las áreas de cesión generadas por el plan parcial San Ignacio identificadas según plano de planteamiento de usos se presentan en la siguiente tabla:

AREA NETA URBANIZABLE (Base Calculo Cesiones)			213.026.9704
CESIONES	AREA EXIGIDA M2	AREA PROPUESTA M2	
CESION PUBLICA PARA PARQUES 17%	36.214.5846	36.214,4180	Cumple
CESION PARQUE ZV-01 (Globo 50%)	18.107.2924	18.107,2178	Cumple
CESION PARQUE ZV-02		10.345,3184	Cumple
CESION PARQUE ZV-03		6.213,2888	Cumple
CESION PARQUE ZV-04 Ubicada en la ZMPA del Canal Castilla.		1.548.59.30	Cumple
CESION PUBLICA PARA EQUIPAMIENTO 8%	17.041.9176	17.042,0847	Cumple
<b>AREAS DE CESION PUBLICA TOTAL 25%</b>	<b>53.256.7426</b>	<b>53.256,5027</b>	<b>Cumple</b>



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de

PLANEACIÓN  
DISTRITAL

3.2. Áreas en etapas de desarrollo:

En cuanto a la propuesta de desarrollo por etapas el plan parcial cumple los requerimientos dispuestos en el artículo 9 del Decreto 327/04: que requiere por etapa de un área mínima de (1) Hectárea de área neta urbanizable como se muestra en la siguiente tabla:

Etapas de Desarrollo del Plan Parcial.	Área Neta Urbanizable (M2)	Área Neta Urbanizable (Has)	
Etapa 1	33.932.4771	3.39	Cumple
Etapa 2	33.469.8202	3.34	Cumple
Etapa 3	36.477.7124	3.64	Cumple
Etapa 4	36.121.1868	3.61	Cumple
Etapa 5	39.393.2005	3.93	Cumple
Etapa 6	28.368.1668	2.83	Cumple
Etapa 7	15.603.6257	1.56	Cumple

En concordancia con el Decreto 327/04 el plan parcial debe considerar lo dispuesto en los demás literales y párrafos del artículo 9 para su proceso de urbanización.

4. Observaciones para la propuesta de equipamiento colectivo.

El proyecto contribuye a consolidar la red de equipamientos, en el área inmediata del Plan Parcial, articulando la cesión de equipamientos a la Biblioteca el Tintal, a través de la red de andenes propuesta sentido oriente-occidente y las ciclo rutas existentes en el área de influencia.

El equipamiento logra la integración del sector con la ciudad a través del eje de integración peatonal y de ciclo-ruta Alameda El Porvenir, desde la Chucua del Burro, involucra en su recorrido a la Biblioteca El Tintal, y tangencialmente al sector donde se desarrolla el Plan Parcial, de manera que remata en sentido nor-oeste en la localidad de Fontibón y en sentido Sur en la localidad de Bosa.

La propuesta de ubicación del equipamiento del plan parcial responde a disminuir el déficit de equipamientos colectivos dentro del sector ya que los equipamientos existentes corresponde a una escala local como lo son los salones comunales de las urbanizaciones vecinas, este equipamiento se ubica estratégicamente cerca al eje estructurante del sistema de espacio público del sector la Alameda El Porvenir, con un alto nivel de accesibilidad futura con la construcción de las vías AV. Manuel Cepeda Vargas y la ALO en las cuales funcionará el sistema de transporte masivo Transmilenio.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de

PLANEACIÓN  
DISTRITAL

5. Observaciones sobre el sistema de movilidad y accesibilidad.

La Subdirección de Infraestructura y Espacio Público mediante memorandos 3-2005-02447 del 25 de abril de 2005 y 3-2005-08530 del 29 de diciembre de 2005 emitió los siguientes conceptos:

5.1 Aspectos Viales:

Se considera necesario efectuar los siguientes ajustes:

- Establecer la futura carrera 107 entre la Avenida Manuel Cepeda Vargas y la Calle 6 vía tipo v-7 en su totalidad, con el fin de generar un circuito que facilite la circulación vehicular de la manzana MZ-07 para lo cual se ha planteado uso comercial por su área de 16.771.59 m<sup>2</sup> puede albergar un comercio de escala urbana o metropolitana.
- Debe corregirse el tipo de vía del tramo de la calle 6 A entre la carrera 107 y la ALO definido como vía tipo V-8 a vía tipo V-9.
- De acuerdo con el artículo 24 del decreto 327/04, se debe prever un sendero peatonal que colinde con la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Canal de Castilla.
- Proponer para la vía V-5 Calle 6 A un perfil de 4.5mts para el andén nor-occidental calzada de 9.5mts y 4.0mts de andén sur-oriental.
- Se debe considerar el empalme de la calle 6C con la carrera 93 de la urbanización La Magdalena respetando en todo caso la ZMPA del Canal de Castilla.
- Es necesaria la presentación del estudio de tránsito ante la secretaria de Tránsito y Transporte que demuestre la conveniencia de la ubicación de la manzana comercial y adoptar un plan de implantación específico para el uso comercial.

Teniendo en cuenta lo anteriormente descrito y de acuerdo al análisis efectuado de la propuesta vial, esta Gerencia considera aceptable el planteamiento vial propuesto considerando que el Plan Parcial San Ignacio realizaron los ajustes necesarios, acogiéndose a las directrices emitidas por la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público y se deduce que:

- Se dio continuidad al trazado de la carrera 107 vía tipo V-5 desde la Calle 6 hasta la Avenida Manuel Cepeda Vargas para facilitar la circulación vehicular teniendo en cuenta ~~de~~ la estructura de la Manzana MZ-07
- Se corrigió la vía Calle 6A que conecta a la ALO planteando una vía tipo V-9.
- Para el cumplimiento de lo indicado en el artículo 24 del decreto 327/04, se proyectó un sendero peatonal de 4.50 mts paralelo a la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Canal de Castilla.
- La Calle 6 A vía V-5 propuso un perfil de 4.00 mts para el andén nor-occidental calzada de 9.5mts y 4.50 mts de andén sur-oriental.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de

PLANEACIÓN  
DISTRITAL

- Frente a la observación del empalme de la calle 6C con la carrera 93 de la urbanización La Magdalena, se pudo detectar que dicho empalme no se presenta en los predios del Plan Parcial San Ignacio.

El promotor modifica el uso comercial de la manzana MZ-07 a uso residencial teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- El análisis de las tendencias de desarrollo para la zona apuntan a que esta manzana muestra una vocación a uso residencial.
- El proyecto ya cuenta con una propuesta de uso comercial local sobre la calle 6 entre carreras 106 y 107.
- El desarrollo comercial de esta manzana implicaría una actividad comercial de tipo regional lo que se sujeta a la construcción de la Avenida Longitudinal de Occidente ALO.

Bajo esas consideraciones el promotor allega los ajustes de la propuesta, presentada con radicación N° 1-2006-19550 del 08 de Junio de 2006.

El concepto emitido por la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público, solicitó adelantar un estudio de tránsito para analizar la conveniencia de la manzana comercial. En razón a que la propuesta se modificó suprimiendo la manzana comercial, el estudio de tránsito no se hace necesario.

En todo caso, en el proceso de urbanismo se deben mantener el trazado, las secciones transversales, las líneas de demarcación y de paramentación y las zonas de reserva requeridas para la malla Vial Arterial y los trazados de las vías locales del proyecto, ciñéndose a las normas establecidas vigentes.

Por lo expuesto anteriormente, el Plan Parcial San Ignacio es viable en las condiciones planteadas, siempre y cuando se atiendan las disposiciones viales mencionadas.

#### 5.2. Accesibilidad Vehicular y peatonal:

De acuerdo con la información del documento técnico de soporte del Plan Parcial, en cuanto al acceso vehicular se han previsto zonas de parqueo en cada manzana: El proyecto propone la calle 6ª como eje de acceso peatonal a la vivienda y a la zona de comercio local, así como la conexión con el sistema de ciclorutas trazado sobre la Avenida Longitudinal del Occidente ALO, a través de la ZMPA del canal de Castilla.

Por otro lado la propuesta urbanística deberá cumplir con las disposiciones legales y vigentes, referidas a la seguridad y movilidad de discapacitados y situaciones de evacuación en caso de emergencia.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de

**PLANEACIÓN  
DISTRITAL**

6. Observaciones para el sistema de servicios públicos.

Las empresas de servicios públicos señaladas a continuación han definido la posibilidad de la prestación del servicio correspondiente y las condiciones técnicas para el desarrollo de los proyectos de plan parcial,

- a. Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, N° 0855-2005-0091 definió la posibilidad de servicios del Plan Parcial que fue recibido en comité técnico del 17 de marzo de 2005.
- b. Gas Natural, oficio de radicación en el DAPD N° 1-2005-02486 enero de 2005.
- c. Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá, oficio N° 029587 del 09 de marzo de 2004.
- d. Codensa, oficio N° 00077437 0079791821 del 06 de mayo de 2004.

Por otro lado las siguientes entidades emitieron sus observaciones en el tema de su competencia:

- a. Dirección de Prevención y Atención de Emergencias DPAE, Concepto Técnico N° 3963 del 18 de enero de 2004.
- b. Instituto de Desarrollo Urbano IDU N° 1-2005-40774 del 10 de noviembre de 2005.
- c. Subdirección de Infraestructura y Espacio Público N° 3-2005-02447 del 25 de Abril de 2005 N° 3-2005-08530 del 29 de diciembre de 2005 y 3-2005-08481 del 27 del diciembre de 2005 del TEP Taller del espacio Público.

**C. ASPECTOS NORMATIVOS.**

1. Régimen normativo aplicable:

Conforme al oficio No. 1-2004-38329 del 20 de diciembre del 2004, el promotor del Plan Parcial San Ignacio se acoge a la normativa establecida en el Decreto de revisión del POT No. 469/2003 y 190 de 2004 POT.

2. Análisis normativo:

De acuerdo con el análisis efectuado por la Subdirección, el proyecto de plan parcial presentado se encuentra ajustado a las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para el Tratamiento de desarrollo en los siguientes términos:

2.1. Observaciones sobre los Usos:

El proyecto se ajusta en su propuesta de usos a lo establecido en el artículo 349 del Decreto 190/04 POT, Su propuesta se ajusta a las necesidades de usos a desarrollar en el sector.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de

PLANEACIÓN  
DISTRITAL

2.2 Observaciones sobre la propuesta de manzanas:

Subdivisión de manzanas:

El proyecto cumple con la subdivisión del manzaneo según Art. 24 Decreto 327/04 Los predios del plan parcial San Ignacio atendiendo a su delimitación por ejes de vías vehiculares. Está subdividido en siete (7) manzanas de vivienda, con las siguientes áreas.

Sistema de agrupación en manzanas, dimensión máxima de 2 Has de área útil:

MANZANA	AREA UTIL	USO	Nº VIV	Nº PARQUEOS	
Manzana MZ-01	1.90Has	Vivienda	540	126	Cumple
Manzana MZ-02	1.87Has	Vivienda	538	126	Cumple
Manzana MZ-03	1.99Has	Vivienda	510	119	Cumple
Manzana MZ-04	1.99Has	Vivienda	556	130	Cumple
Manzana MZ-05	1.85Has	Vivienda	468	109	Cumple
Manzana MZ-06	1.92Has	Vivienda	506	118	Cumple
Manzana MZ-07	1.32Has	Vivienda	350	82	Cumple
		<b>TOTAL</b>	<b>3.468</b>	<b>810</b>	

Patrón de ocupación:

De conformidad con el numeral 6 del Artículo 362 Decreto 190/04 al Plan Parcial San Ignacio con uso residencial le corresponde un índice de ocupación máximo de 0.28 sobre área neta urbanizable para vivienda unifamiliar y bifamiliar y usos complementarios, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados en tres pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de ocupación de 0.33 sobre el área neta urbanizable.

Al predio le corresponde el rango 3 para "áreas en proceso de consolidación" con índice de construcción máximo de 1.75 sobre Área Neta Urbanizable, en todo caso, condicionado al Reparto de Cargas y Beneficios, el cual será incluido en el Decreto de adopción.

2.4. Provisión de VIS:

La totalidad del plan parcial desarrollara Vivienda de Interés Social.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de

**PLANEACIÓN  
DISTRITAL**

2.5. Sector por demanda de estacionamientos:

Norma de estacionamientos:

- Decreto 1108 de 2000 y artículo 391, cuadro anexo N° 4 del Decreto 190 del 2004.
- Zona de demanda para estacionamientos: Demanda Baja

Los estacionamientos se plantean en cada manzana propuesta y su ejecución por etapas se llevará a cabo de acuerdo con la norma enunciada, para garantizar la solución de estacionamientos del proyecto propuesto.

**D. REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS:**

La asignación de cargas generales y locales del plan parcial San Ignacio se establecerá de manera definitiva mediante el decreto de adopción del plan parcial.

Los beneficios del plan parcial San Ignacio, de acuerdo a los productos inmobiliarios propuestos, son Vivienda de Interés Social VIS Tipo 2 y se consignan en la siguiente tabla:

<b>CARGAS GENERALES</b>	
<b>PLAN PARCIAL SAN IGNACIO VIS TIPO 2</b>	<b>AREA M2</b>
Área Neta Urbanizable	221.366,00
Índice de Construcción Resultante	0,80
Área Construida	177.092,80
Índice de Construcción Propuesto	0,94
Índice de Construcción Adicional	0,14
Área Construida Adicional	30.991,24
Factor	4,80
Área total malla arterial a ceder	6.456,51
Área malla arterial en plan parcial	5.262,76
Área malla arterial fuera de plan parcial	1.193,75

**E. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS.**

De conformidad con lo prescrito en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 432 a 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, la adopción del presente plan parcial genera efecto plusvalía, ya que se incorpora suelo de expansión urbana a suelo urbano.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de

PLANEACIÓN  
DISTRITAL

**F. CUADRO DE ÁREAS Y CESIONES:**

Se revisó el cuadro de áreas registrado en el plano y el documento técnico. La propuesta definitiva de áreas del proyecto urbano definitivo será incluida en el Decreto de Adopción.

**G. DOCUMENTACION:**

Los interesados radicaron versión ajustada del proyecto, del documento técnico de soporte y cartográfico, mediante radicación N° 1-2006-23472 de 10 de Julio 2006.

De acuerdo con las observaciones y ajustes anotados en el presente concepto, es necesario presentar:

- Plano de estructura del Plan Parcial que contenga, deslinde de las cesiones de uso público, perfiles viales por tipo de vía y cuadro de áreas final de construcción y distribución por usos. (Este debe ser presentado impreso en papel de seguridad).
- Archivo Digital de la cartografía en general.
- Presentación Power Point Diagnostico y Propuesta.

**H. INFORMACIÓN PUBLICA:**

Se recibió un ejemplar del periódico La República, con fecha de publicación 8 de abril de 2005 mediante el cual se dio cumplimiento a fase de información publica; al respecto no se recibieron observaciones por parte de los vecinos

**I. PROCEDIMIENTO A SEGUIR:**

Una vez sea emitido el concepto de viabilidad, se solicitará a la -CAR- la concertación prevista en el parágrafo 7 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999, la cual deberá desarrollarse en un término de ocho (8) días.

Concertado el plan con la autoridad ambiental, el DAPD presentará el proyecto de Plan Parcial a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento, el cual formulará sus observaciones y recomendaciones en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de su presentación.

Una vez presentado el proyecto al Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial se solicita el cumplimiento al artículo 27 de la Ley 388 de 1997, según el cual: *"Durante el período de revisión del proyecto de plan parcial se surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresen sus recomendaciones y observaciones."*

Para cumplir con este requisito, el interesado hará una nueva publicación en un diario de circulación amplia y enviará por correo la información del proyecto a los vecinos del área objeto del Plan Parcial, en la cual se explique la delimitación y formulación del Plan Parcial, las etapas de intervención propuesta, se indique que el proyecto se encuentra en la Subdirección de Gestión Urbanística del DAPD e invitándolos a hacerse partícipes y/o a presentar observaciones. Copia de



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de

**PLANEACIÓN  
DISTRITAL**

la publicación y de las comunicaciones, con constancia de recibo de la oficina postal se radicarán en el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, a efecto de anexarlas al documento técnico de soporte del Plan Parcial y a su expediente.

Resueltas las objeciones y recomendaciones que pudiera hacer el Consejo Consultivo y/o los vecinos, se elaborará el proyecto de decreto de adopción del plan parcial que se remitirá al Alcalde Mayor para su sanción.

#### **J. VIGENCIA DEL PRESENTE CONCEPTO:**

El presente oficio constituye el Concepto de Viabilidad del Plan Parcial San Ignacio en los términos que define la Ley 388/97, el Decreto 190/04 POT y el Decreto 327/04, de acuerdo con los mismos, existe la obligación de obtener la licencia de urbanismo y construcción, la cual deberá incorporar las consideraciones normativas y compromisos citados anteriormente.

Esta Subdirección estará atenta a complementar, orientar o aclarar cualquier aspecto de su interés y a escuchar cualquier sugerencia a que haya lugar, para el ajuste del proyecto que nos ocupa.

Cordialmente,

**FRANCESCO AMBROSI FILARDI.**  
Subdirector de Gestión Urbanística.

Preparó: Equipo Planes parciales / Convenio 210 UNAL – DAPD / M.R.T.

Revisó: María Cristina Rojas Eberhard *RCR*

Número de folios: