



Departamento Administrativo
PLANEACION
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

7000

Bogotá D.C.

PLANEACION DISTRITAL D.A.P.D.

Fecha: 2001/11/27 - 12:17:07 PM Rad: #2-2001-23145 S

Ref#: 1-2001-24028 - Trámite: CONSULTA SOBRE AREAS Medio: ME

Actividad: RESPUESTA Folios: 4 Anexos: 0 Zona: FONTIBON

Destino: MARIA INES RIVERA

Copia A:

E-P

- Señores
- MARIA INES RIVERA DE MADRIÑAN
 - AURELIO GALLO ZULUAGA
REPRESENTANTE LEGAL DE
COLOMBIANA DE COMERCIO S.A. y/o ALKOSTO S.A.
 - GERMAN PIESCHACON NIGRINIS
Calle 93B 12-28 Ofc. 202
Ciudad

Referencia	1-2001-24028
Asunto	Proyecto de Plan Parcial, etapa de formulación, Fase Esquema Básico.
Predios	Manzana 1, etapa 1 del predio Cundinamarca, Tolima, San Pedro y San Pedro II sector.
Dirección	Avenida Centenario entre carreras 97 y 104 costado sur.
Planos topográficos	F 410/1-00, F 414/1-00, F272/1-05 y F272/1-06
Localidad	Fontibón

Apreciados señores:

En atención a la solicitud de evaluación de la fase de esquema básico, dentro de la etapa formulación del proyecto de Plan Parcial, presentado para los predios de la referencia, de conformidad con el Decreto 1141 del 29 de diciembre del 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 informarle que dicho proyecto fue presentado al Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo y estudiado por el comité interno de Dirección del DAPD.



Departamento Administrativo
PLANEACION
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

De acuerdo con los conceptos emitidos en estas reuniones se les informa lo siguiente:

- El 30 de octubre de 2001 el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo conceptuó favorablemente en relación con el proyecto de plan parcial presentado, según consta en el acta N° 005 de la misma fecha. De acuerdo con dicha acta los predios San Pedro y San Pedro II sector no cuentan con el servicio de alcantarillado que presta la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB; por tanto, su desarrollo urbanístico queda supeditado al momento en que dicha Empresa determine la viabilidad para la prestación de este servicio. Al respecto, se envió el oficio 2-2001-21554 S, el pasado 9 de noviembre en el que se solicitó a la EAAB la viabilidad de servicios, así como la localización de las redes de acueducto y alcantarillado (pluvial y aguas negras) y la información acerca de la ronda técnica y zona de manejo y preservación ambiental del río Fucha, presente en el sector donde se proyecta el plan parcial. Una vez se reciba respuesta se les estará informando.
- La identificación de los predios que componen el plan parcial debe hacerse con mayor claridad, señalando los correspondientes límites. En particular, para la manzana 1, etapa 1 del predio Cundinamarca, es necesario presentar el plano de modificación del proyecto urbanístico, CU2-F410/4-03, aprobado con la resolución CU2-2000-124 del 21 de junio de 2000, ya que la zona verde N°6 y los correspondientes servicios comunales (equipamiento comunales) planteados para el predio Cundinamarca 1B, son las que se aprobaron como cesiones tipo A de la Manzana 3 Etapa 1, la cual ya posee la licencia de construcción LC-2000-2-0075.
- Para certificar el área de la parte del predio Cundinamarca que compone el plan parcial es necesario que se presente el plano de modificación de dicha urbanización, CU2-F410/4-03, mencionado inicialmente, y el folio de matrícula inmobiliaria donde conste dicha área. El cuadro de áreas se debe revisar, ya que el total correspondiente a cesiones para parques y equipamientos comunales no equivalen a la sumatoria de los parciales respectivos. El área útil del predio Tolima esta dando un resultado inferior a la resta del área neta urbanizable menos el total de las cesiones. En resumen se debe verificar los totales por ITEM y por predio.
- Se anexaron folios de matrícula inmobiliaria (por ejemplo el 50C-1510411 de la zona verde 4), cuya área estaría incluida en la parte de la urbanización Cundinamarca que pertenece al plan parcial, en los que se indica como propietaria a la Urbanizadora Santafé de Bogotá URBANSA S.A., sin embargo, la



Departamento Administrativo
PLANEACION
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

solicitud no está firmada por su representante legal o por lo menos no se adjunto el certificado de constitución y gerencia con el cual se establezca si uno de los firmantes de la solicitud tiene esa calidad.

- Los folios de matrícula inmobiliaria que certifican áreas globales como el control ambiental y la Avenida Central de Occidente, incluyen áreas que no hacen parte del plan parcial.
- Se recomienda plantear una zona verde adicional al control ambiental sobre la Avenida Centenario en el superlote 1 del predio Tolima, en igual dimensión que la planteada en el superlote del predio Cundinamarca, para empalmar estas zonas y dar continuidad espacial a la Alameda ya construida.
- Faltó especificar en plano el porcentaje de Vivienda de Interés Social de conformidad con lo señalado en la respuesta a la consulta preliminar.

En el documento técnico faltó:

- Indicar el número de los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que componen el plan parcial y la propuesta de gestión del plan.
- Aclaremos que la delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de la participación distrital en plusvalía, no se exige, dado que hasta el momento no ha sido reglamentada su implementación.

Se presentó el ejemplar del periódico El Tiempo de fecha 19 de octubre de 2001, 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 encontraba la propuesta, para el cual no se recibieron observaciones o recomendaciones dentro del tiempo establecido por la norma. (Decreto 1141 de 2000).

El presente concepto favorable tiene una vigencia de seis (6) meses, contados a partir de la fecha y podrá ser prorrogado, por una vez, por el término de tres (3) meses más, siempre y cuando se mantengan las condiciones urbanísticas y normativas del proyecto.

El concepto expedido impide a los propietarios y poseedores del área objeto del Plan Parcial hacer parte de otra propuesta, mientras permanezca vigente.

Para la presentación de la fase proyecto plan parcial dentro de la etapa de formulación, se deberá presentar además de las observaciones antes mencionadas,



Departamento Administrativo
PLANEACION
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

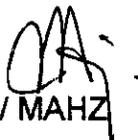
los documentos establecidos en el Artículo 12 del Decreto 1141 del 2000, de los cuales hacemos las siguientes observaciones:

- Para el estudio de tránsito que se exigen en los Artículos 172 del POT y 11 del Decreto 1141 del 2000, anexamos los términos de referencia para la realización de dicho estudio.
- Para la presentación del documento que contenga las consideraciones ambientales del Plan Parcial, anexamos copia del documento "Como elaborar los contenidos ambientales del Plan Parcial" remitido por el DAMA.

Cordialmente,

Original Firmado por
CARMEN IRIARTE URIBE

CARMEN IRIARTE URIBE
Subdirectora de Gestión Urbanística


C Sandoval / MAHZ