

7000

Bogotá D.C.

Señores
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
Atn. Dr. JORGE PALOMARES M.
Gerente
Diagonal 107 N° 29-30

Referencias	1-2003-06523 Conceptos de la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público del 24 y 25 de abril de 2003
Predio	La Magdalena
Dirección	Avenida Longitudinal de Occidente ALO con Avenida Castilla
Asunto	Concepto de Viabilidad del proyecto de Plan Parcial
Localidad	Kennedy

Apreciados señores:

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:

Que para el plan parcial se emitió concepto técnico favorable con el oficio 2-2002-24524 del 1 de noviembre de 2002, con algunas recomendaciones que se atendieron mediante la radicación No. 1-2003-30059 del 19 de noviembre de 2002.

B Estudio de tránsito:

El estudio de tránsito presentado ante esta Subdirección con la radicación 1-2003-30059 fue enviado a la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público, la cual realizó observaciones mediante el memorando 3-2003-00517 del 20 de febrero y el oficio complementario del 27 de febrero de 2003.



l:\gestion_urbanistica\publicaciones\materiales\Bogota.doc



Departamento Administrativo

PLANEACION

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

Mediante la radicación 1-2003-06523 de 12 de marzo de 2003 se presentan los planos de plan parcial ajustando las observaciones anotadas en los referidos oficios. Dichos ajustes fueron aceptados por la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público por medio del memorando del 25 de abril de 2003:

"Revisado el plano se determinó que se atendieron las observaciones, cumpliendo con lo establecido en los Decretos 323 de 1992 y 619 de 2000; por lo tanto se acepta la formulación del plan parcial para el predio La Magdalena, en lo relacionado con los aspectos viales y de tráfico".

C Concepto de espacio público:

Mediante el memorando TEP-545-0555-2003 del 24 de abril de 2003 la Gerencia del Taller del Espacio Público emitió concepto correspondiente haciendo observaciones sobre la localización de las zonas de cesión.

En la reunión de Comité Interno de Planes Parciales del 8 de mayo de 2003, (Acta N° 1), se determinó:

"Se conviene con la gerencia de Espacio Público hacer caso omiso de su memorando, por cuanto las recomendaciones a las que el mismo se refiere no son de obligatorio cumplimiento y en todo caso fueron evaluadas en su debida oportunidad por la gerencia de planes parciales"

D Norma :

El proyecto de plan parcial presentado se encuentra ajustado 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, asignándose el uso de vivienda como principal, de acuerdo con el artículo 338 del Decreto 619/ 00, y VIS para el 20% del área útil del plan parcial.

E Procedimiento a seguir:

Simultáneamente a la expedición de este concepto se está solicitando 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.

Vencido el término anterior, el DAPD someterá 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 radicación ante el mismo.



1/gerencia_observaciones_publico/visualizacion/visualizacion.html

Cra. 30 No. 24-90 Piso 13 Tel.: 368 40 55 Ext. 172 Bogotá D.C., Colombia

www.dapd.gov.co

SECRETARÍA GENERAL - IMPRENTA DISTRITAL



Departamento Administrativo

PLANEACION

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Una vez concertado con la CAR le estaremos informando para que se haga cumplimiento del 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 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 presentadas, se someterá a consideración del Alcalde Mayor el proyecto de decreto de adopción del Plan Parcial.

Nota:

La expedición de este concepto de viabilidad para el proyecto de plan parcial para el predio denominado "La Magdalena", impide dar curso a otro trámite de Plan Parcial que involucre todo o parte del predio que conforma el proyecto. En caso de surgir una modificación a la delimitación del Plan Parcial, el trámite deberá reiniciarse, acorde con las nuevas características de la propuesta.

Cordialmente,
Original firmado por.
Luis Ignacio Gallo Peña

LUIS IGNACIO GALLO PEÑA
Subdirector de Gestión Urbanística.

Preparó: *M H Z*

Revisó: Hilda Henao



U:\gestion urbanistica\publicaciones\viabilidad.doc

Cra. 30 No. 24-90 Piso 13 Tel.: 368 40 55 Ext. 172 Bogotá D.C., Colombia

www.dapd.gov.co

SECRETARÍA GENERAL - IMPRENTA DISTRITAL

**PLAN PARCIAL LA MAGDALENA (KENNEDY)
CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Localidad	KENNEDY
Clasificación del suelo	Expansión Urbana
Tratamiento	Desarrollo
Usos	Area Urbana Integral, Zona Residencial
Nº de predios:	Uno
Promotor del PP	Constructora Bolivar
Area Bruta:	403.322.M2
Area Neta Urbanizable:	262.784.M2
Accesibilidad:	Avenida Castilla, Avenida Longitudinal de occidente
Elementos estructura ambiental	Parque planta de tratamineto del Río Fucha, ZMPA ronda río Bogotá
Otros	Ninguno
Intención de desarrollo	Vivienda de Interés Social

CUADRO DE ÁREAS

TABLA PARA EL PLANO

			m2	%
1	AREA BRUTA PREDIAL	A.B.P.	403322.350.00	
2	AREA NO URBANIZABLE	A.N.Ur.	140538.250.00	
2.1	Laguna de la Magdalena		60879.890.00	
2.2	Canal Cundinamarca		31578.070.00	
2.3	Av. Longitudinal de Occidente		45607.050.00	
2.4	Area 2		2475.240.00	
3	AREA URBANIZABLE	A.U.	262784.10.00	
4	AREA DE AFECTACIONES	A.A.	28161.920.00	
4.1	Canal Castilla		14248.520.00	
4.2	Canal La Magdalena		978.510.00	
4.3	Avenida Castilla		12936.890.00	
5	AREA NETA URBANIZABLE	A.N.U.	234622.180.00	
6	AREAS DE CESION	A.C.	96786.70.00	
6.1	AREA DE CONTROL AMBIENTAL		11849.020.00	
	AREA PARA CÁLCULO DE PARQUES Y EQUIPAMIENTO (6 - 6.1)		222773.160.00	100.00%
6.2	AREA DE PARQUES		37871.930.00	17.00%
6.2.1	Alameda el porvenir Et. 1 A		3521.190.00	1.50%
6.2.2	Alameda el porvenir Et. 2 A		18880.370.00	8.04%
6.2.3	Parques locales		15490.370.00	6.60%
6.3	AREA DE EQUIPAMIENTO DOTACIONAL		17821.890.00	8.00%
6.4	AREA VÍAS LOCALES		29243.860.00	12.46%
6.4.1	Vías locales vehiculares		22749.050.00	9.70%
6.4.2	Vías locales peatonales		6494.810.00	2.77%
7	AREA ÚTIL	A.U.U.	137835.470.00	58.75%

Aprovechamiento por Edificabilidad	M2	Índice	Total Plan Parcial
Índice Ocupación Máximo (Sin Transferencia) / A.N.U.	1	0.25	262.784 M2 ANU
No. de Viviendas *	40		1642 Viviendas
Índice Ocupación Máximo (Con Transferencia) / A.N.U.	1	0.30	262.784 M2 ANU
No. de Viviendas *	40		1970 Viviendas
Densidad sin transferencias	262.784		62 Viv./ Ha.
Densidad con transferencias	262.784		74 Viv./ Ha.

ACUERDO 6 DE 1990

ÁREA SUBURBANA, DE TRANSICIÓN SU USO ESTABA DEFINIDO COMO AGRÍCOLA, MIENTRAS NO FUERON INCORPORADOS COMO ÁREAS URBANAS, MEDIANTE LA DEFINICIÓN EN USOS URBANOS, CON ARREGLO A DICHO ACUERDO.

