



Departamento Administrativo  
**PLANEACION**  
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

Planeación Distrital - Dapd

17/12/2002 12:03:49 PM

Bogotá, D.C.

Al Responder Cita 2-2002-27737

Referencia 1-2001-06581

Folios 3

Medio Mensajería Externa

Anexos 0

Destino Eduardo Meléndez Díaz

Con Copia a

Ingeniero

**EDUARDO MELÉNDEZ DÍAZ**

Transversal 41 No. 45 A – 39; teléfono: 2 21 y 3 158151  
Ciudad

REF: 1-2001-06581 E Concepto de Viabilidad del proyecto de Plan Parcial, Fase Formulación, predio denominado: "EL ENSUEÑO II", ubicado en la localidad de Ciudad Bolívar.

Apreciado Ingeniero:

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:

Mediante radicación No. 1-2002- 27433 del 18.10.02 se recibieron los siguientes documentos:

Planos a escala 1:1 000, 1:2000 y 1:5000, con la siguiente información:

Identificación y delimitación precisa de los inmuebles incluidos en el Plan Parcial;

Localización de cesiones para parque y equipamiento comunal;

Localización de las etapas de desarrollo previstas;

Usos del suelo

Manejo de porcentajes de VIS establecidos en el artículo 339 del Decreto 619/00

Cuadros de áreas, con definición de las etapas de desarrollo que se proponen

Documento técnico que incluye:

Descripción desde el punto de vista urbanístico, de la zona objeto del Plan Parcial;

Objetivos, lineamientos y directrices del plan parcial

Propuesta de la gestión del plan parcial.

Descripción de las etapas de desarrollo en la que se certifica que cada una de ellas es autosuficiente en cuanto al porcentaje de cesiones para parques y equipamiento comunal, accesos, infraestructura vial y de servicios públicos de escala zonal y vecinal.

Evaluación financiera de las obras de urbanización;

*La delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de la participación distrital en plusvalía, no se presentó, teniendo en cuenta que hasta el momento no ha sido reglamentada su implementación.*

Archivo digital del plano;

Cronograma general de ejecución;





Departamento Administrativo

**PLANEACION**

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

Estudio de tránsito, elaborado de conformidad con los términos de referencia entregados.

Documento con las consideraciones ambientales del Plan Parcial, el cual incluye:

Mapa de zonificación de ruido, en función del uso del suelo proyectado;

Mapa de integración urbanística y paisajística del plan parcial, con los elementos de la estructura ecológica principal, teniendo en cuenta:

Accesibilidad;

Conexión con Bosques;

Conexión con sistema hídrico;

Alamedas;

Ciclorutas;

Usos urbanos que colindan con los elementos de la Estructura Ecológica Principal.

El 3 de septiembre de 2002 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° 011 de la misma fecha. Las siguientes observaciones planteadas en dicho comité fueron acogidas.

1. Se solicitó revisar las condiciones urbanísticas y técnicas del talud localizado al costado occidental del plan parcial, para lo cual se solicitó la Dirección de Prevención y Atención de Desastres, un concepto técnico respecto a la posibilidad de remoción en masa, mediante oficio No. 2-2002-18625.

La Dirección de Prevención y Atención de Emergencias DPAAE, mediante Concepto técnico No. 3820 del 27 de noviembre de 2002, radicado con No. 1-2002-31625 del 06.12.02, el cual, posterior a un reconocimiento del lugar, concluye y recomienda lo siguiente:

Que el predio presenta amenaza media y baja, para lo cual es necesario que el urbanizador cumpla con lo establecido en el artículo 85 Decreto 619/2000, Condicionamientos para futuros Desarrollos Urbanísticos.

Para la solicitud de Licencia de Urbanismo se debe anexar un estudio detallado de amenazas y riesgo el cual debe incluir el diseño de obras de mitigación, en cumplimiento con lo definido en la Resolución No. 364 de 2000 de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias.

La evaluación de la amenaza por fenómenos de remoción en masa, debe enfocarse a:

Considerar el talud localizado en inmediaciones del predio, considerando el área del proyecto y el área de influencia.

Garantizar la estabilidad de las viviendas teniendo en cuenta que este sector es antigua zona de rellenos.

Considerar las condiciones del drenaje natural del lote y revisar las modificaciones que se han hecho al mismo.

2. Se acordó, por recomendación del IDR, que en la norma quede explícita la obligación de un aislamiento entre la construcción de las viviendas y el área del parque

La Subdirección de Infraestructura y Espacio Público mediante memorando interno 3-2002-03129 de fecha 26 .07. 2002 conceptuó favorablemente acerca del Estudio de Tránsito, la metodología





Departamento Administrativo

## PLANEACION

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

empleada y los resultados de capacidad y niveles de servicio. Se recomienda en el estudio no permitir accesos vehiculares directos al predio por la Avenida Ciudad de Villavicencio.

Se presentó el ejemplar del periódico EL TIEMPO de fecha 12 de agosto de 2002, 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.

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.

La expedición de este concepto de viabilidad para el proyecto de plan parcial para el predio denominado "Ensueño II", 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.

Simultáneamente a la expedición de este concepto se está solicitando al DAMA, 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.

Durante el periodo de revisión del proyecto de Plan Parcial por parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento se surtirá la fase de información pública, de acuerdo con los términos establecidos en el Decreto N° 1141/00.

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.

Cordialmente,

Original firmado por.

*Luis Ignacio Gallo Peña*

**LUIS IGNACIO GALLO PEÑA**

Subdirector de Gestión Urbanística.

PREPARÓ:  
REVISÓ:

Emilia Campo *EC*  
Julio Gómez

