

ANEXO 07 RESPUESTAS DE ENTIDADES

ANEXO 07 RESPUESTAS DE ENTIDADES

Después de haber radicado ante las entidades distritales se obtiene respuesta de las siguientes: DADEP, IDIGER y SDP. La SDA no se ha manifestado.

Radicado DADEP No 2018-400-002343-2

Fecha de Elaboración: 07 – 02 – 2018

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – toma como punto de partida la verificación del predio en el sistema mediante el SIGDEP (Sistema de Información Geográfico de la Defensoría del Espacio Público), el SIDEPE (Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público), el SIIC (Sistema Integrado de información Catastral) y el VUC (Ventanilla única de construcción).

Esta verificación del predio de CHIP AAA0247TTTD ubicado en la dirección: KR 95 A 85-80 SUR de la Localidad de Bosa, permite confirmar que se encuentra INCORPORADO como Bien de uso Público en el Inventario General de Espacio Público del Distrito Capital a cargo del DADEP, en la urbanización Ciudadela Campo Verde y que tiene número de identificación RUPI 4215-2, con uso principal de Zona de equipamiento comunal.

En la respuesta del DADEP anexan la certificación del predio, la cual se puede consultar dentro de este mismo ANEXO 06 como CV_DADEP RESPUESTA, donde está la fiel copia del comunicado recibido. De dicha certificación se resalta la ubicación general del predio con dirección, código chip, localidad, barrio, la información urbanística dentro de la urbanización Ciudadela Campo Verde (Etapas 1 a 7) – Plan Parcial Campo Verde, el número de plano urbanístico: CU3-B630/4-13, CU3-B630/4-15 y CU3-B630/4-19. Y el documento de aprobación mediante la Resolución Número MLU - RES 11-3-1108 del 07 de Abril de 2007 emitido por Curaduría Urbana 3.

En esta certificación también se relaciona la información del registro único del patrimonio inmobiliario – RUPI. Donde el número es el 4215 y el del predio es el 2. Se ratifica también el uso como zona de equipamiento comunal en un área de 4134.45 m2 según Acta de Modificatoria Número 025 del 23 de junio de 2017. Esta información ha sido complementada y actualizada mediante el Acta de Entrega No 11-17 del 05 de octubre del 2017, la cual se Anexa en este documento en el ANEXO 03 CERTIFICADO DE LIBERTAD Y ACTA DE ENTREGA.

También el DADEP manifiesta que el predio cuenta con la Escritura de Cesión Obligatoria Número 1494 del 14 de julio de 2017 de la Notaría 53 de la Ciudad de Bogotá y que la matrícula inmobiliaria corresponde al folio número 5OS-40738681, el cual hace parte de este documento en el ANEXO 03 y donde también se confirma el número de escritura también.

Radicado IDIGER No 2018ER2259

Fecha de Elaboración: 19 – 02 – 2018

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER – de acuerdo a las bases de datos y a los sistemas de información geográfica localiza el predio en cuestión en el Barrio San Bernandino XXII de la Localidad 7 – Bosa y manifiesta que de acuerdo al plano normativo de Amenaza de Inundación del Plan de Ordenamiento Territorial – POT (Decreto 190 de 2004), el

predio se encuentra en zona de AMENAZA MEDIA de inundación por desbordamiento, la cual genera restricción o condicionamiento en materia de riesgo para el trámite de licencia de construcción.

El IDIGER también manifiesta que ellos no han emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, con lo cual expresan que el predio no registra eventos de emergencia.

Se expone una primera conclusión y es que conforme a las condiciones de amenaza y riesgo señaladas, no hay restricciones para la construcción en el predio y recomiendan consultar la norma aplicable a la hora de diseñar cualquier proyecto de construcción. Esto incluye la consulta al reglamento de la NSR-10, en relación con la obligación de hacer un estudio geotécnico.

De igual modo el IDIGER manifiesta que por estar el predio dentro del plan parcial denominado Tintal – Campo Verde, se traslada la consulta a la Secretaría Distrital de Planeación SDP, ya que este plan parcial si contaba con un concepto técnico CT 7085 de noviembre de 2013, en cual se categoriza el predio en Amenaza Media. Esto con el fin de determinar la normativa aplicable.

Radicado SDP No 1-2018-05561

Fecha de Elaboración: 19 – 02 – 2018

- Localización e Información del predio

-

La Secretaría Distrital de Planeación (SDP) – informa que el predio con nomenclatura catastral carrera 95ª 85-80 Sur localidad 7 Bosa, se encuentra dentro del *Plan parcial campo verde* mediante decreto distrital 113 del 2011.

Con respecto al plano urbanístico Plano No 3 que nombra y muestra la SDP en el comunicado, en donde se muestra el predio como cesión pública destinada a equipamientos CE1, con un área de 3.923 m2.

Se da un alcance por parte de la Secretaría Distrital de Integración Social SDIS en la factibilidad de 2017 y has sido confirmado y verificado por la consultoría Darp Campo Verde, en donde se actualiza esta información al plano urbanístico CU3-B630/4-15 Modificación – Proyecto Urbanístico en la plancha 3/7 del 26 de Enero de 2017.

Este plano urbanístico contempla un área de 4134.45 m2 y se encuentra alinderado con sus respectivos mojones. Este plano ha sido actualizado en el Anexo 02 PLANO URBANÍSTICO Y MANZANA CATASTRAL.

Fragmento del plano CU3-B630/4-15 de 2017. Fuente: Consorcio Darp Campo Verde.



- Consideraciones Normativas

El predio en mención se encuentra dentro del Plan parcial campo verde, adoptado (Decreto Distrital 113 de 2011) a saber:

Artículo 22: función del sistema de equipamientos públicos: El sistema de equipamientos de Plan parcial campo verde cumple con los requerimientos normativos, así como con la función de garantizar el acceso de la población futura a los servicios sociales.

La secretaria distrital de planeación en su informe de viabilidad técnica y jurídica, señala que en **“los suelos para equipamientos comunales están previstos en el diseño urbanístico como áreas con destinación para núcleo de apoyo pedagógico lo que los cataloga como equipamientos educativos de escala zonal”**.

El predio en mención, corresponde a cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal, de acuerdo con el decreto distrital 190 de 2004 y por lo tanto se permite el uso para equipamientos colectivos en este caso de Bienestar Social, Jardín Infantil. Su escala y clasificación dependerán del área de dicha cesión establecida y del plan maestro de equipamientos de bienestar social que para este caso el **artículo 23** “precisión de escalas para el equipamiento de bienestar social clasificando a Escala Vecinal “los jardines infantiles y los hogares infantiles hasta de 120 niños, y escala zonal “los jardines infantiles y hogares infantiles que tengan más de 120 niños”.

“Artículo 262. Normas generales aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal:

1. **Usos.** Los cuales dependerán de las áreas de dicha cesión y de los Planes Maestros de Equipamientos.
2. **Índices de Ocupación y Construcción.** El equipamiento comunal público deberá cumplir con los siguientes índices:
Índice de Ocupación: 0.5
Índice de construcción: 1.4
3. **Normas de volumetría.** Tales como aislamientos, retrocesos, empates, voladizos y patios de edificaciones, se regirán por las disposiciones contenidas en el respectivo Plan Parcial.

Artículo 34: Planes de Implantación para los equipamientos de bienestar Social y escala zonal: los equipamientos de bienestar social de escala zonal deben cumplir con los estándares arquitectónicos y parámetros urbanísticos anexos 2 y 3 del presente decreto.

Zona de amenaza y/o Riesgo: para el predio en mención cabe resaltar que el plan parcial campo verde resalta una zona de amenaza por inundación en un nivel de amenaza media con lo cual se debe consultar ante el Instituto distrital de gestión del riesgo y cambio climático **IDIGER**.