



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

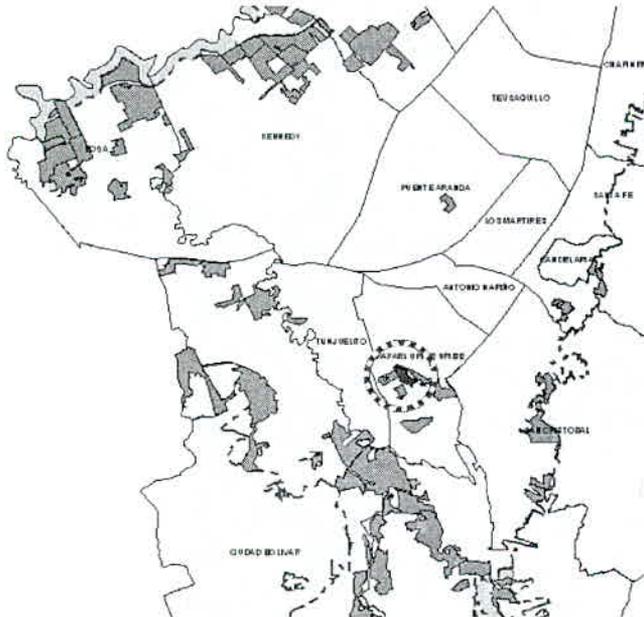
**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE**  
**DELIMITACIÓN DE PLANES PARCIALES DE DESARROLLO**  
**Proceso Institucional M-PD-157**  
**Agosto 5 de 2014**

**PLAN PARCIAL LA PROVIDENCIA, ANTES VILLA JUANITA – VILLA CAROLINA**

El presente estudio tiene por objeto establecer la viabilidad de la delimitación preliminar del denominado Plan Parcial Villa Juanita – Villa Carolina, en el marco de las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 *“Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”*. Para el análisis se realizó la revisión documental disponible en el archivo de la Secretaría Distrital de Planeación, en relación con los antecedentes específicos del área predelimitada para tal efecto según el Plano N° 1 *“Delimitación Preliminar de Planes Parciales y Suelos pertenecientes a elementos de Cargas Generales”*, adoptado por el artículo 5 del Decreto Distrital 436 de 2006 *“Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios”*; delimitación que es indicativa, tiene la finalidad orientar las actuaciones públicas y privadas, y está sujeta a verificación en cada caso específico.

**ANTECEDENTES DE LA PREDELIMITACIÓN**

**Delimitación preliminar Decreto Distrital 436 de 2006**



La delimitación preliminar para el Plan Parcial Villa Juanita – Villa Carolina está incluida en el Plano N° 1 - *“Delimitación Preliminar de Planes Parciales y Suelos pertenecientes a elementos de Cargas Generales”*, adoptado por el artículo 5 del Decreto Distrital 436 de 2006; con antecedente en el oficio 2-2005-32669 del 27.12.05 (ref. 1-2005-07071), mediante el cual se dio respuesta a una solicitud de delimitación de plan parcial y se definieron los parámetros de orientación para la respectiva formulación, con base en las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004. Recibe su denominación de los predios Villa Juanita y Villa Carolina, objeto de la mencionada solicitud.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
**HUANA**



Actividad N° 1. Identificación de los predios en tratamiento de desarrollo

LOCALIZACIÓN DEL ÁREA PREDELIMITADA

Localización General

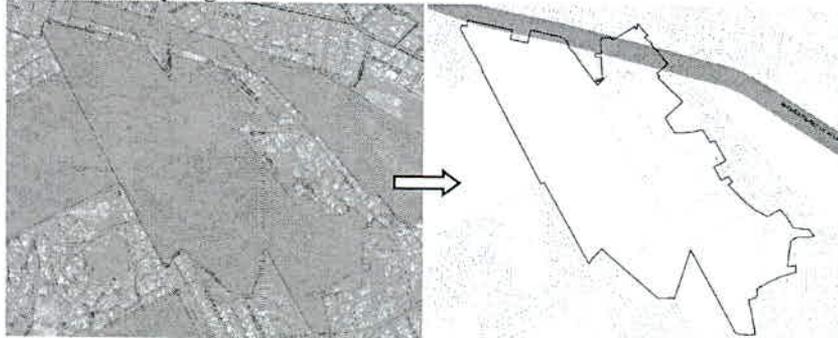


Localización en Bogotá



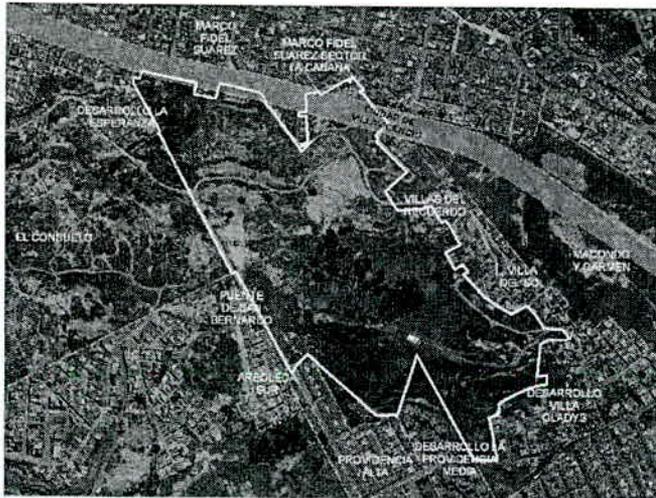
UBICACIÓN Y LÍMITES DEL ÁREA PREDELIMITADA

Precisión del polígono



Como primera medida para determinar los límites del área en estudio, se precisó el polígono correspondiente con referencia en las capas de predios, urbanismos y barrios legalizados de la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC, en concordancia con los criterios establecidos en los artículos 33 del Decreto Distrital 190 de 2004 y 4 del Decreto Distrital 436 de 2006; de donde resulta un área total de **177.055,32 m<sup>2</sup>** o **17,7 Has.**, en proyección horizontal, calculada en el medio digital.

Límites



Localidad	18 - Rafael Uribe Uribe
UPZ	54, Marruecos
Coordenadas medias aprox.	X: 95600 Y: 96500

Límites (Calle carreras)

Norte	Diagonal 49 Sur y costado Sur del trazado de la Avenida Ciudad de Villavicencio.
Oriente	Calle 48 B Sur Calle 48 D Bis Sur Calle 48 D Sur Calle 48 F Sur Calle 48G Sur
Sur	Carrera 9 A, Carrera 10 A, Diag. 48 H Bis Sur,

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

**Norte:** Barrio Marco Fidel Suárez, costado Sur del trazado de la Avenida Ciudad de Villavicencio.  
**Oriente:** Barrio Villas del Recuerdo, Barrio Villa del Sol, Barrio Macondo 2.  
**Sur:** Barrio Villa Gladys, Agrupación de Vivienda Providencia Media, Urbanización Providencia Alta.  
**Occidente:** Barrio La Arboleda Sur, Barrio La Arboleda II (Puente de San Bernardo), Predelimitación P. P. El Consuelo, Barrio La Esperanza.

	Carrera 11 B
<b>Occidente</b>	Calle 48 I Bis B Sur

**PREDIOS INCLUIDOS EN LA PREDELIMITACIÓN**

Según la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC, la delimitación preliminar para el Plan Parcial Villa Juanita – Villa Carolina comprende cuarenta y nueve (49) predios, cuya información básica es la siguiente:

Nº	CHIP	CÓDIGO	DIRECCIÓN	MATRICULA	ÁREA (m²)
1	AAA0167XALF	0014238119	CL 48B SUR 12F 25	050S40383727	72,00
2	AAA0009JBNX	0014155508	CL 48 SUR 12F 89	050S00603741	93,20
3	AAA0010MYN	0014239164	CL 48C SUR 11A 48 IN 1	050S40161442	42,70
4	AAA0010WJZM	0014232808	CL 48 SUR 12F 09	050S40003416	72,00
5	AAA0010WJTO	0014232803	CL 48 SUR 12F 45	050S40018089	73,40
6	AAA0010USJZ	0014231125	KR 10A 48 35 SUR	050S00071047	1.058,00
7	AAA0010YKOM	0014239115	CL 48C SUR 11A 64	050S00936882	382,20
8	AAA0170PZJH	0014238123	CL 48A SUR 12B 35	050S40285311	8.035,20
9	AAA0010YEWW	0014238102	CL 48I BIS SUR 11 30 IN 1	050S00614272	1.500,00
10	AAA0162YLAF	0014238114	KR 11A 48B 25 SUR	050S40259446	12.001,98
11	AAA0010WJXR	0014232806	CL 48 SUR 12F 21	050S40003418	72,00
12	AAA0010YJZM	0014239102	TV 12 48C 08 SUR	050S00890502	3.239,54
13	AAA0167XAHK	0014238115	KR 12F 48B 75 SUR	050S40383726	216,00
14	AAA0235ODAW	0014238129	CL 48F SUR 10A 38	050S40080074	5.895,38
15	AAA0010YKPA	0014239116	CL 48C SUR 11A 54	050S00936881	382,20
16	AAA0010YMZE	0014239165	KR 11B 48A 45 SUR IN 1	050S40161439	66,10
17	AAA0010WKAW	0014232809	CL 48 SUR 12F 03	050S40003415	72,00
18	AAA0010YEUEH	0014238101	DG 49 SUR 13 35	050S40060941	91.266,80
19	AAA0010WJUJZ	0014232804	CL 48 SUR 12F 39	050S40003420	72,00
20	AAA0167XAKC	0014238117	KR 12G 48B 55 SUR	050S40380136	72,00
21	AAA0009FLRJ	0014152022	CL 48 SUR 12F 63	050S40291519	5.984,00
22	AAA0167XAOM	0014238121	CL 48B SUR 12F 13	050S40380135	2.242,00
23	AAA0010YFFT	0014238126	CL 48C SUR 10D 19 MJ 1	050-	0,00
24	AAA0209PWHY	0014239101	TV 12 48A 32 SUR	050S00342805	349,16
25	AAA0170PHJH	0014232811	CL 48 SUR 12F 29 IN 1	050S40003401	47,60
26	AAA0235ODCN	0014238125	CL 48C SUR 10D 61	050S40080077	512,07
27	AAA0010YFHY	0014238110	CL 48C SUR 10D 31 IN 1	050S00128906	7.760,20
28	AAA0167XANX	0014238122	KR 12F 48B 67 SUR	050S40380134	72,00
29	AAA0234UDCX	0014238112	CL 48F SUR 10A 33 MJ	050S00000000	0,00
30	AAA0010WJWF	0014232805	CL 48 SUR 12F 37	050S40003419	33,77
31	AAA0010YMRJ	0014239161	CL 48C SUR 11A 36	050S40161440	159,70
32	AAA0010YFKL	0014238112	KR 10A BIS 48F 71 SUR	050S00351010	15.978,74
33	AAA0010YMWV	0014239163	CL 48C SUR 11A 48	050S40161441	54,00
34	AAA0235ODDE	0014238126	CL 48C SUR 10D 21	050S40080076	1.945,30

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
HUMANANA



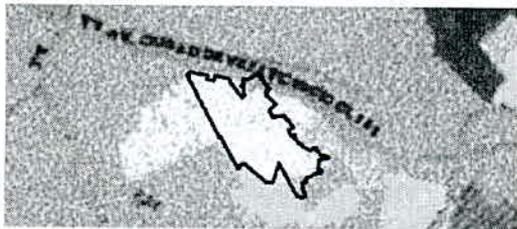
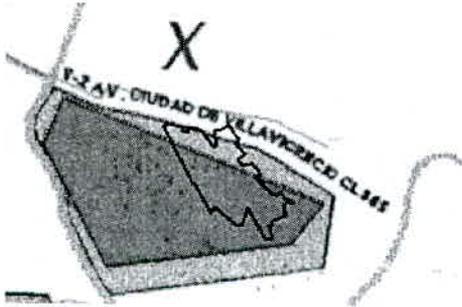
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

35	AAA0167XAJZ	0014238118	CL 48B SUR 12F 39	050S40380133	72,00
36	AAA0234UDFT	0014238112	CL 48F SUR 10A 37 MJ 2	050S00000000	0,00
37	AAA0198NYSY	0014232812	CL 48 SUR 12F 29	050S40485166	35,00
38	AAA0010YKAW	0014239103	TV 12 48A 18 SUR	050S40182335	333,90
39	AAA0010YMUH	0014239162	CL 48C SUR 11A 42	050S00936880	59,50
40	AAA0167XAMR	0014238120	CL 48B SUR 12F 19	050S40380132	72,00
41	AAA0235OCZM	0014238127	CL 48 SUR 10C 15	050S40080073	2.939,53
42	AAA0170PHHY	0014232810	KR 12F 48 17 SUR	050S40394578	569,80
43	AAA0010UREA	0014238129	CL 48F SUR 10A 38 MJ 1	050S00000000	0,00
44	AAA0010YKNX	0014239114	CL 48C SUR 11A 74	050S00936883	382,20
45	AAA0010WJYX	0014232807	CL 48 SUR 12F 15	050S40003417	72,00
46	AAA0209PWEA	0014238124	KR 12F 48B 74 SUR	050S40518560	9.600,00
47	AAA0235ODBS	0014238128	CL 48 SUR 10C 11	050S40080075	456,88
48	AAA0010WJSK	0014232802	CL 48 SUR 12F 49	050S40086424	104,00
49	AAA0010WJRU	0014232811	CL 48 SUR 12F 29 MJ 1	050-	0,00
					<b>174.520,05</b>

La suma de las áreas de los predios totaliza 174.520,05 m<sup>2</sup> o 17,45 Hectáreas. Adicionalmente, el polígono cuenta con algunas áreas “en blanco”, que a pesar de carecer de registros catastrales, incrementan el área al total de **177.055,32 m<sup>2</sup> o 17,7 Has.**, calculado en el medio digital.

**SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PREDELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL  
VILLA JUANITA – VILLA CAROLINA EN EL MARCO DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004**

<p><b>Clasificación y tratamiento:</b> Suelo urbano en Área de Suspensión de Actividad Minera - Zona X Localidad Rafael Uribe, con tratamiento de desarrollo de recuperación.</p>	<p><b>Justificación</b></p>
<p>Mapa N° 25 - <i>USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN</i> (detalle):</p> 	<p>Mayoritariamente Área de Actividad Minera, Zona de Recuperación Morfológica; y una mínima parte en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios, y Zona Residencial con actividad económica en la vivienda.</p>
<p>Mapa N° 26 - <i>USOS DEL SUELO: ÁREAS DE ACTIVIDAD MINERA</i> (detalle):</p> 	<p>Área de Suspensión de la Actividad Minera, Zona X, Localidad Rafael Uribe, contigua al barrio Marco Fidel Suárez.</p> <p><b>Artículo 358: Recuperación morfológica y ambiental</b> (artículo 347 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 237 del Decreto 469 de 2003). En áreas de suspensión de la actividad minera ubicadas en suelo urbano o de expansión, presentar PMRRA conjuntamente con el Plan Parcial.</p>

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292

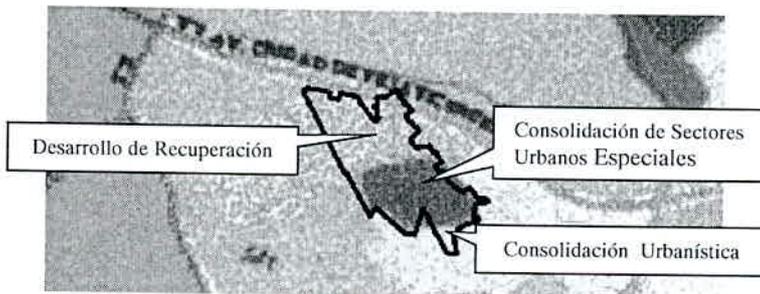


GP-CER259293

**BOGOTÁ  
HUMANANA**



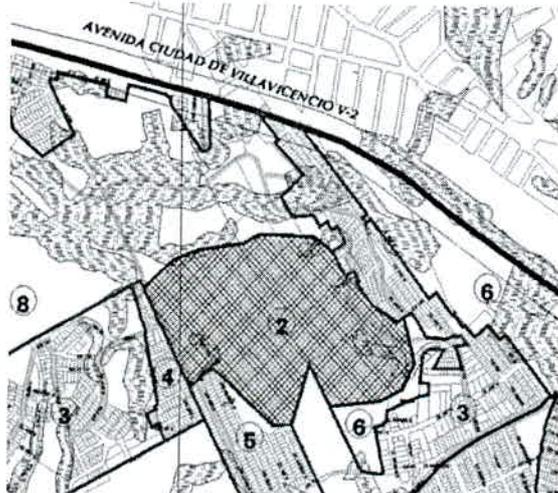
Mapa N° 27 - TRATAMIENTOS (detalle):



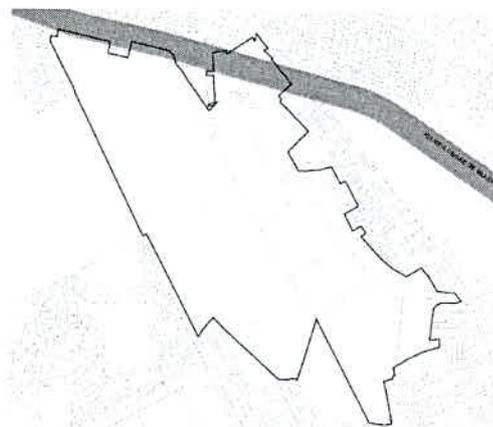
- Desarrollo de Recuperación
- Consolidación de Sectores Urbanos Especiales
- Consolidación Urbanística .

**Artículo 365: Áreas de recuperación geomorfológica, previa al proceso de urbanización (artículo 354 del Decreto 619 de 2000).** Las zonas de canteras, que han sufrido graves procesos de deterioro físico, deben realizar un manejo espacial para la recomposición geomorfológica de su suelo y su incorporación al desarrollo urbano, bajo supervisión del DAMA, y la DPAAE ( hoy SDA e IDIGER, respectivamente), de conformidad con lo dispuesto en el Subtítulo 5 denominado Zonas sujetas a Amenazas y riesgos.

Situación con respecto a la UPZ N° 54 – MARRUECOS:



UPZ 54 – MARRUECOS, Plancha 2 de 3 (detalle).

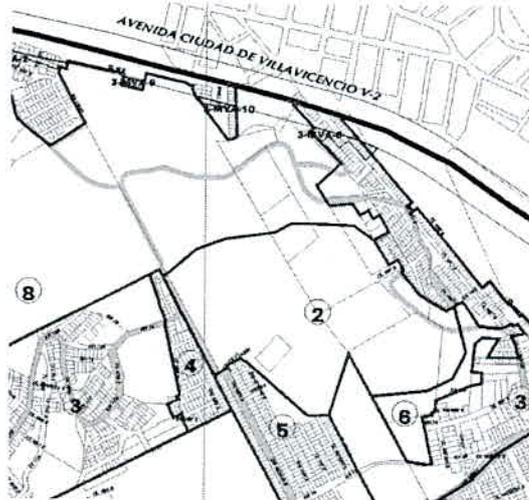


La delimitación preliminar para el Plan Parcial Villa Juanita – Villa Carolina cubre parte de los sectores normativos 2 -*área de actividad dotacional, zona de equipamientos colectivos con tratamiento de consolidación de sectores urbanos especiales*-, 6 -*área de actividad residencial, zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios con tratamiento de desarrollo*-, y 8 -*área de actividad minera, zona de recuperación morfológica con tratamiento de desarrollo*- de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 54 – MARRUECOS, reglamentada por el Decreto Distrital 406 del 23 de diciembre de 2004.

Con respecto al *sector normativo 2*, al no existir evidencia de un uso dotacional sobre el cual proceda aplicar la norma de permanencia de que trata el artículo 344 del POT; ni ser aplicable el Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, por no haberse expedido acto administrativo que hubiera definido el desarrollo de la zona, cumpliendo con las obligaciones urbanísticas derivadas del Tratamiento de Desarrollo; la Dirección de Planes Parciales, mediante memorando 3-2011-10410, solicitó a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios considerar la viabilidad de realizar la precisión cartográfica de la UPZ N° 54



– MARRUECOS; solicitud que mediante memorando 3-2011-10859 fue trasladada a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios cuyo análisis y concepto, contenidos en el memorando 3-2012-07655, indican que el único predio con uso dotacional en la zona corresponde al CHIP AAA0010YFHY, propiedad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, clasificado en *Área de Actividad Dotacional, Zona de Servicios Urbanos Básicos con Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales*. Así mismo, se concluye en el memorando 3-2012-07655 que corresponde a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios hacer los ajustes del caso en la cartografía de la UPZ. Finalmente la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, mediante memorando 3-2012-08369, previa transcripción del memorando 3-2012-07655, informó a la Dirección de Planes Parciales que *“De conformidad con lo anterior, y teniendo en cuenta la imprecisión surgida a partir del Plan de Ordenamiento Territorial y en la Unidad de Planeamiento Zonal, nos permitimos señalar que estos ajustes serán objeto de modificación en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial”*.



UPZ 54 - MARRUECOS, Plancha N° 3 de 3 (detalle).



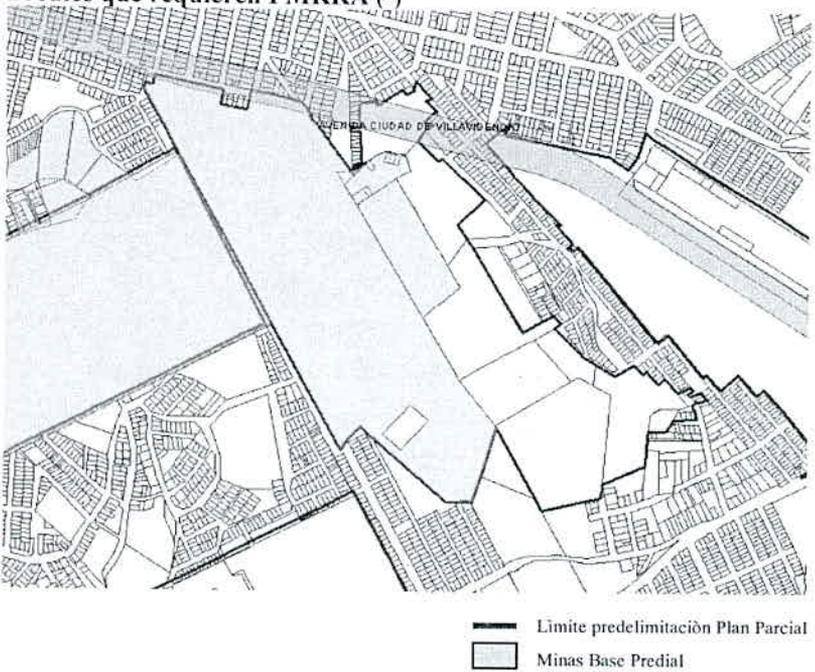
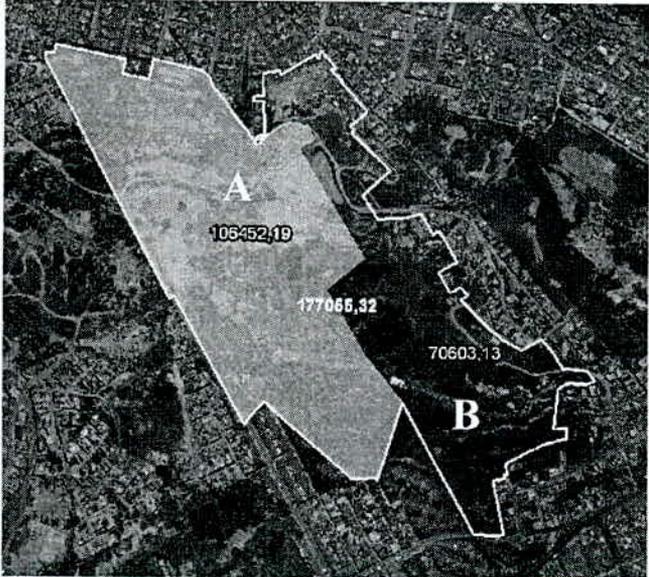
CHIP AAA0010YFHY

La reducción del sector normativo 2 de la UPZ N° 54 – MARRUECOS, implica realizar ajustes en los sectores normativos 6 y 8 de la misma UPZ, para lo cual, además de lo señalado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios en el memorando 3-2012-07655, es necesario precisar el alcance de la zona de recuperación morfológica con incidencia en el ámbito del área predelimitada para el Plan Parcial Villa Juanita – Villa Carolina.

### Actividad N° 2. Identificación de las áreas en tratamiento de desarrollo que requieren Plan Parcial

De conformidad con lo definido conjuntamente por la Secretaría Distritales de Ambiente – SDA, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, y el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER (antes Fondo para la Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE), en relación con la articulación de los Planes Parciales de desarrollo y los Planes de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental – PMRRA; la Secretaría Distrital de Ambiente señaló la necesidad de expedir los términos de referencia para el desarrollo del Plan de Manejo Recuperación y Restauración Ambiental - PMRRA, así como la expedición de la resolución de recibo del 100% de las obras objeto del PMRRA, y entender por recuperado el suelo, como pasos previos para iniciar el trámite del plan parcial. A este respecto, la Dirección Legal Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente emitió el concepto jurídico No. 103 del 31 de Julio de 2013, mediante el cual informó que *“... el inicio del trámite del Plan Parcial de manera concomitante con el del PMRRA, puede generar expectativa en cabeza del interesado que, a la postre, resulten frustradas por la imposibilidad de desarrollar el proyecto, dado que solo con la ejecución del PMRRA se puede establecer las condiciones de estabilidad y funcionales del área recuperada que permita establecer el uso pos-minería.”* En consecuencia, en el contexto de los artículos 358 y 365 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), la recuperación geomorfológica de los suelos constituye requisito previo a la tramitación del plan parcial.



Fraccionamiento del área predelimitada del Plan Parcial por recuperación geomorfológica y ambiental mediante PMRRA	Justificación
<p><b>Predios que requieren PMRRA (*)</b></p>  <p>(*) Fuente: Memorandos 2013IE018457 y 2014IE040754 de la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la SDA.</p>	<p>La Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, en memorando 2013IE018457, ratificado con el memorando 2014IE040754 informó que en el polígono existen predios en los que no hubo explotación minera, que por lo tanto no fueron objeto de suspensión de tal actividad, ni requieren aprobación y posterior ejecución de un PMRRA. La identificación y delimitación de los predios donde hubo suspensión de tal actividad permite determinar el alcance de la Zona de Recuperación Morfológica en relación con el área en estudio y, por consiguiente, precisar el límite occidental del área sujeta al Tratamiento de Desarrollo de Recuperación señalada en el Mapa N° 27 del POT. Bajo este criterio, se produce la partición del área predelimitada en dos (2) partes, A y B, diferenciadas entre sí por la necesidad de efectuar o no su recuperación.</p>
<p><b>Partición del área predelimitada:</b></p>  <p>De la tabla de predios incluidos en la predelimitación para el Plan parcial Villa Juanita-Villa Carolina, según la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC, los siguientes conforman la Parte A:</p>	<p><b>Parte A:</b> predios sujetos a la aprobación y ejecución del PMRRA respectivo, previamente a su incorporación al desarrollo urbano mediante la formulación y adopción de Plan Parcial (art. 5.e del Decreto Distrital 327 de 2004), con área bruta total de <b>106.452,19 m<sup>2</sup> (10,64 Has.)</b>, calculada en el medio digital; la cual se encuentra ocupada principalmente por el predio La Providencia.</p> <p><b>Parte B:</b> predios que no requieren PMRRA, con un área bruta total de <b>70.603,13 m<sup>2</sup> (7,06 Has.)</b>, calculada en el medio digital; que en conjunto no reúnen las condiciones de área mínima para la formulación y adopción de Plan Parcial (art. 5.b del Decreto Distrital 327 de 2004, en concordancia con el art. 32.2 del Decreto Distrital 190 de 2004), y que por lo tanto pueden acceder al trámite directo de licencia de urbanismo.</p>



N°	CHIP	DIRECCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )
1	AAA0167XALF	CL 48B SUR 12F 25	72,00
9	AAA0010YEWW	CL 48I BIS SUR 11 30 IN 1	1500,00
13	AAA0167XAHK	KR 12F 48B 75 SUR	216,00
18	AAA0010YEUH	DG 49 SUR 13 35	91.266,80
20	AAA0167XAKC	KR 12G 48B 55 SUR	72,00
22	AAA0167XAOM	CL 48B SUR 12F 13	2.242,00
28	AAA0167XANX	KR 12F 48B 67 SUR	72,00
35	AAA0167XAJZ	CL 48B SUR 12F 39	72,00
40	AAA0167XAMR	CL 48B SUR 12F 19	72,00
46	AAA0209PWEA	KR 12F 48B 74 SUR	9.600,00

### Actividad N° 3: Consulta de antecedentes en Archivo.

Se revisaron los antecedentes de caso a partir del Esquema Básico propuesto para la Urbanización Villa Juanita, presentado bajo los parámetros normativos del Acuerdo 6 de 1990, con referencia 9822781; el cual, según oficio S:17627 del 07.04.97 de la Subdirección de Planeamiento y Ordenamiento Urbano del DAPD, no fue viable. De tales antecedentes son destacables los siguientes:

- Según radicado 1-2000-43302 se solicitó "...precisar la norma y procedimiento para desarrollar el predio y obtener la respectiva Licencia de Urbanización", para el predio Villa Juanita, cuya respuesta, mediante oficio 2-2000-43015 del 15.12.00 de la Subdirección de Planeamiento y Ordenamiento Urbano del DAPD, señaló las condiciones generales a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 de 2000, incluida la formulación de un plan parcial para su desarrollo.
- Mediante oficio 2-2001-05285 del 03.04.01 con referencia 1-2001-00715, la Subdirección de Expansión y Ordenamiento Regional del DAPD comunicó la delimitación y los parámetros generales solicitados para el plan parcial del predio Villa Juanita. El área entonces delimitada fue de 30,31 Has., e incluyó el predio denominado "El Consuelo", que posteriormente fue objeto de trámite separado.
- Mediante oficio 2-2001-03907 radicado 1-2001-17431, la DPAAE indicó que para adelantar el Plan parcial del predio Villa Juanita, se debe realizar un manejo especial para la recomposición geomorfológica de su suelo, previamente a su incorporación al desarrollo urbano, bajo supervisión del DAMA y la DPAAE; que por presentar sectores en amenaza alta y media por fenómenos de remoción en masa se deben cumplir los condicionamientos para futuros desarrollos urbanísticos, según el artículo 85 del Decreto Distrital 619 de 2000; y que para la solicitud de licencia de urbanismo se debe anexar un estudio detallado de amenazas y riesgo, que incluya el diseño de las obras de mitigación, en cumplimiento de la Resolución DPAAE 364 del 17 de octubre de 2000.
- Mediante oficio 2002EE5504 radicado 1-2002-06558, el DAMA indicó, entre otros aspectos, que sobre la totalidad del área propuesta para el plan parcial del predio Villa Juanita, debe efectuarse la recuperación geomorfológica de los predios en los que se haya realizado explotación minera; que la aprobación del Plan Parcial debe supeditarse a la aprobación del Plan de Recuperación Geomorfológica y Ambiental por parte del DAMA y a la adecuada coordinación entre los dos planes; y que es necesario vincular al proceso a la DPAAE.
- Mediante oficio 2-2004-24345 con referencia 1-2004-26982, la Subdirección de Gestión Urbanística del DAPD informó, entre otros aspectos, que la DPAAE recomendó efectuar un estudio de riesgo para el



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

desarrollo de los predios Villa Juanita y Villa Carolina, en aplicación de la Resolución 364 de 2000; que el DAPD está pendiente de la revisión del estudio de recuperación morfológica por parte del DAMA; y que todos los predios localizados en esta área de suspensión de la actividad minera deben haber cumplido con el plan de recuperación morfológica y ambiental.

- Mediante oficio 2-2005-32669 con referencia 1-2005-07071, la Subdirección de Gestión Urbanística del DAPD emitió la delimitación y definió los parámetros de orientación para la formulación del Plan Parcial Villa Juanita-Villa Carolina, con área bruta de 16,46 Hectáreas.
- Mediante oficio 2-2008-37627 del 11 de noviembre de 2008, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación informó sobre la pérdida de vigencia de las determinantes expedidas con el oficio 2-2005-32669; que, para el estudio y adopción del plan parcial, deberá reiniciarse el trámite de conformidad con las normas que regulan la materia; y que previamente a la radicación de la solicitud de determinantes para su formulación, las áreas afectadas por la minería deben haber cumplido con el PMRRA y con las medidas de mitigación establecidas en el estudio detallado de riesgo, bajo la supervisión de la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA y la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAAE.
- Mediante oficio 2-2010-22457, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación informó sobre la pérdida de vigencia de las determinantes expedidas con el oficio 2-2005-32669 para los predios Villa Juanita y Villa Carolina; que es necesario iniciar un nuevo proceso en el marco de los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007; que los criterios para la delimitación de los planes parciales fueron reglamentados por el Decreto Distrital 327 de 2004 y complementados por el Decreto Distrital 436 de 2006; y que dichos predios hacen parte de la predelimitación denominada VILLA JUANITA Y VILLA CAROLINA, del plano anexo a este último decreto, ubicada en la localidad de Rafael Uribe Uribe, UPZ No. 54 Marruecos reglamentada por el Decreto Distrital 406 del 23 de diciembre de 2004.
- En formato M-FO-017 – SOLICITUD DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DE PLAN PARCIAL, radicado el 17.05.11 con el número 1-2011-24836, se inició el trámite respectivo; el cual fue objeto de requerimiento comunicado con el oficio 2-2011-23705, en cual se solicitó, entre otros aspectos, aportar, junto con la solicitud de determinantes, el plan de recuperación morfológica y ambiental aprobado por la autoridad competente. Dicho requerimiento tuvo respuesta parcial, sin aportar el mencionado plan de recuperación morfológica y ambiental, razón por la cual el trámite se consideró desistido según se comunicó mediante oficio 2-2011-36692.
- En formato M-FO-017 radicado el 08.09.11 con el número 1-2011-39353, se inició un nuevo trámite que igualmente fue objeto de requerimiento según oficio 2-2011-36906, el cual no tuvo respuesta dentro del término legal y, por tanto, fue considerado desistido según se comunicó mediante oficio 2-2011-47745.
- En formato M-FO-017 radicado el 14.01.13 con el número 1-2013-00955, se inició un nuevo trámite cuya respuesta, contenida en el oficio 2-2013-75332, señaló: *i)* que para esta nueva solicitud tampoco se cumplieron los requisitos necesarios para establecer la factibilidad de extender o ampliar redes de servicios públicos y las condiciones específicas para la prestación efectiva de los mismos; *ii)* que una situación similar ya se había presentado según consta en los oficios 2-2011-23705 y 2-2011-36906, mediante los cuales se formularon los respectivos requerimientos que dieron lugar, por incumplimiento de los mismos, a los desistimientos oficiosos comunicados respectivamente con los oficios 2-2011-36692 y 2-2011-47745; *iii)* que la solicitud de exclusión de los predios Villa Juanita y Villa Carolina del área predelimitada para el plan parcial, formulada mediante radicado 1-2013-48845 por parte de los mismos interesados en la solicitud de determinantes, implica desistir tácitamente la solicitud previamente radicada con el número 1-2013-00955; *iv)* que la mencionada solicitud de exclusión estaba siendo revisada bajo los parámetros normativos del Decreto Distrital 364 del 26 de agosto de 2013, en todos sus aspectos

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA

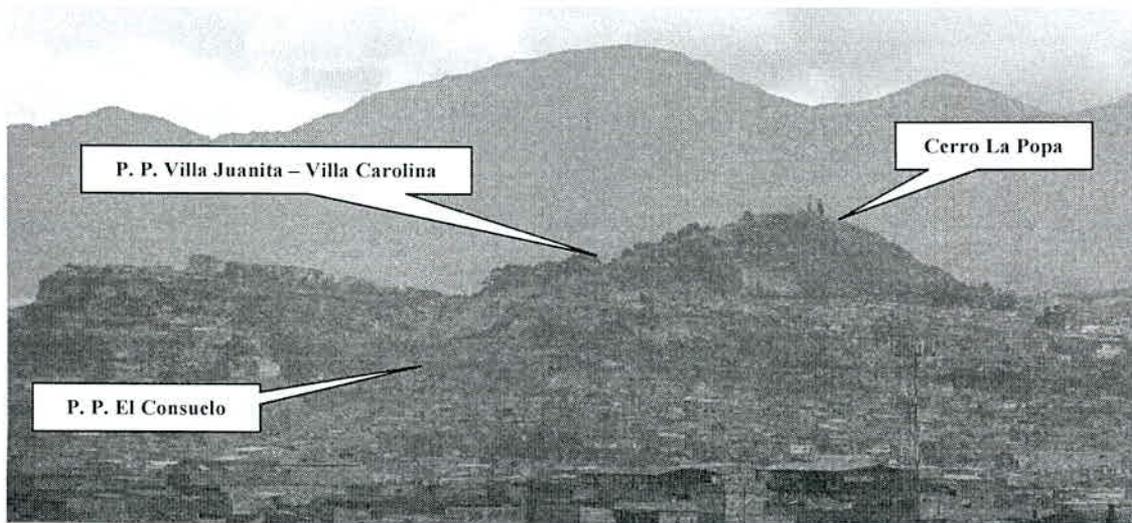


aplicables; y v) que para tal efecto, la Dirección de Planes Parciales esperaba entonces los pronunciamientos de la Secretaría Distrital de Ambiente con respecto al área de influencia de los predios con el deber de implementar el PMRRA, y del FOPAE acerca de las condiciones de amenaza y riesgo en dicho ámbito y con respecto a los predios que no requieren implementación del PMRRA; aspectos indispensables para decidir sobre dicha solicitud de exclusión, en el marco del Decreto Distrital 364 de 2013.

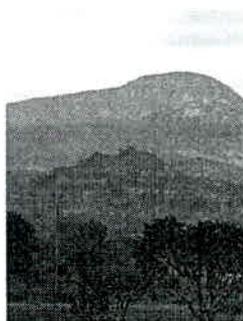
**Actividad N° 4: Revisar la individualización y características de los inmuebles, así como la titularidad de los derechos reales principales, gravámenes y medidas cautelares sobre el inmueble.**

Por tratarse de un estudio tendiente a determinar la viabilidad del plan parcial en el área predelimitada para tal efecto, no se consideró necesaria esta actividad.

**Actividad N° 5: Trabajo de campo - Reconocimiento del sitio**



Vista general Suroeste



Vista general Oeste



Vertiente Norte



Vista general Suroeste

Al área predelimitada se accede desde la Avenida Caracas por la Calle 44 Sur en dirección al Oriente, o bien desde la prolongación de la Avenida Carrera 10ª por la Calle 48 I Bis Sur al Occidente; hasta encontrar la zona sin desarrollar, caracterizada por la presencia del Cerro La Popa, con pendientes naturales hasta de 45°, el cual define dos vertientes, Sur y Norte, con notorias huellas de las actividades mineras a pesar del tiempo transcurrido desde la suspensión de las mismas, principalmente en la vertiente Norte, donde se presentan escarpes con pendientes hasta de 90° como resultado del corte de terreno.



A pesar de la escasa vegetación, se observa cobertura vegetal y arborización en los predios donde no hubo actividad extractiva, tanto en las partes planas como en las laderas del cerro.

El área cuenta con un carretable que la circunda, el cual tiene un brazo que permite acceder a las instalaciones de comunicaciones que tiene la EAAB en un predio de su propiedad en la cima del Cerro La Popa. No obstante, por tratarse de predios sin urbanizar, la vía conserva su carácter privado, a pesar de lo cual representa la única posibilidad de acceso/salida de los desarrollos vecinos.

### OTRAS ACTIVIDADES DEL PROCEDIMIENTO

#### Actividades Nos. 6 a 12: Solicitud, recepción y análisis de conceptos técnicos.

Para el presente análisis se tuvieron en cuenta los conceptos emitidos por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, y por el FOPAE, hoy IDIGER, dentro de los trámites enunciados en el aparte de revisión de antecedentes (actividad N° 3 del presente documento), a partir de la solicitud de delimitación inicial, principalmente los siguientes:

- Concepto Técnico N° 4270 de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAAE, emitido el 28 de noviembre de 2005, con vigencia *“Temporal, mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector o se realicen obras de mitigación”*, cuyas condiciones de amenaza, conclusiones y recomendaciones, fueron ratificadas mediante comunicación N° 2014EE2720 del 10 de marzo de 2014, cuya copia fue radicada el 11 de marzo de 2014 con el número 1-2014-11703.
- Oficio 2011EE91317 de la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante el cual se informa que los predios Villa Juanita y Villa Carolina, no presentan antecedentes de actividad minera, y por lo tanto, no requieren recuperación morfológica y ambiental, sin embargo se observan procesos de remoción en masa por lo que se debe consultar al FOPAE para su evaluación.
- Oficio 2011EE9137102 de la Secretaría Distrital de Ambiente, radicado el 31 de noviembre de 2011 con el N° 1-2011-47665, mediante el cual se informa que los predios Villa Juanita y Villa Carolina no requieren PMRRA, pero que por colindar con predios mineros se recomienda su evaluación por parte del FOPAE; y se anexa el Concepto Técnico No. 11470, que contiene la caracterización de los predios que hacen parte del área predelimitada para el Plan Parcial Villa Juanita - Villa Carolina, en el cual se define la necesidad o no de requerir PMRRA para cada uno de ellos.
- Radicado 1-2013-33664 del 2 de mayo de 2013, oficio 2013EE040855 de la Secretaría Distrital de Ambiente - Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial, mediante el cual remite copia del memorando 2013IE018457 de la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo, en el cual se informa que en el polígono existen predios en los que no hubo explotación minera, que por lo tanto no fueron objeto de suspensión de tal actividad, ni requieren aprobación y posterior ejecución de un PMRRA; concepto que fue ratificado con el memorando 2014IE040754 de la misma Subdirección, remitido anexo al oficio 2014EE45498 del 17 de marzo de 2014, radicado el 20 de marzo de 2014 con el número 1-2014-13548.

#### Actividad N° 14 y 15: Generación de polígono y cierre del estudio

### CONCLUSIONES Y DECISIONES

Una vez realizado el análisis del área predelimitada para el Plan Parcial Villa Juanita – Villa Carolina, se concluye ésta se descompone en dos (2) partes, diferenciadas entre sí por estar conformada una de dichas partes por predios donde se suspendió la actividad minera, en los cuales, como primera medida, es necesario efectuar su recuperación morfológica y ambiental:



- **Parte A – Área bruta de 106.452,19 m<sup>2</sup> (10,64 Has.),** calculada en el medio digital, está constituida por los predios sujetos a la aprobación y ejecución del respectivo PMRRA, requisito indispensable para proceder a la formulación del Plan Parcial, según el artículo 5.e del Decreto Distrital 327 de 2004; entre los cuales se encuentra el predio La Providencia, con 91.266,80 m<sup>2</sup>:

Nº	CHIP	DIRECCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )
1	AAA0167XALF	CL 48B SUR 12F 25	72,00
9	AAA0010YEWV	CL 48I BIS SUR 11 30 IN 1	1500,00
13	AAA0167XAHK	KR 12F 48B 75 SUR	216,00
18	AAA0010YEUH	DG 49 SUR 13 35	91.266,80
20	AAA0167XAKC	KR 12G 48B 55 SUR	72,00
22	AAA0167XAOM	CL 48B SUR 12F 13	2.242,00
28	AAA0167XANX	KR 12F 48B 67 SUR	72,00
35	AAA0167XAJZ	CL 48B SUR 12F 39	72,00
40	AAA0167XAMR	CL 48B SUR 12F 19	72,00
46	AAA0209PWEA	KR 12F 48B 74 SUR	9.600,00

- **Parte B – Área bruta área bruta total de 70.603,13 m<sup>2</sup> (7,06 Has.),** igualmente calculada en el medio digital, está constituida por los predios para cuyo desarrollo no se requiere implementar un PMRRA, listados a continuación; los cuales, en conjunto, no reúnen las condiciones de área mínima para la formulación y adopción de un Plan Parcial establecidas en los artículos 5.b del Decreto Distrital 327 de 2004 y 32.2 del Decreto Distrital 190 de 2004; y que por lo tanto, pueden acceder al trámite directo de licencia de urbanismo:

Nº	CHIP	DIRECCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )
2	AAA0009JBX	CL 48 SUR 12F 89	93,20
3	AAA0010YMYN	CL 48C SUR 11A 48 IN 1	42,70
4	AAA0010WJZM	CL 48 SUR 12F 09	72,00
5	AAA0010WJTO	CL 48 SUR 12F 45	73,40
6	AAA0010USJZ	KR 10A 48 35 SUR	1058,00
7	AAA0010YKOM	CL 48C SUR 11A 64	382,20
8	AAA0170PZJH	CL 48A SUR 12B 35	8035,20
10	AAA0162YLAF	KR 11A 48B 25 SUR	12001,98
11	AAA0010WJXR	CL 48 SUR 12F 21	72,00
12	AAA0010YJZM	TV 12 48C 08 SUR	3239,54
14	AAA0235ODAW	CL 48F SUR 10A 38	5895,38
15	AAA0010YKPA	CL 48C SUR 11A 54	382,20
16	AAA0010YMZE	KR 11B 48A 45 SUR IN 1	66,10
17	AAA0010WKAW	CL 48 SUR 12F 03	72,00
19	AAA0010WJUJ	CL 48 SUR 12F 39	72,00
21	AAA0009FLRJ	CL 48 SUR 12F 63	5984,00
23	AAA0010YFFT	CL 48C SUR 10D 19 MJ 1	0,00
24	AAA0209PWHY	TV 12 48A 32 SUR	349,16
25	AAA0170PHJH	CL 48 SUR 12F 29 IN 1	47,60
26	AAA0235ODCN	CL 48C SUR 10D 61	512,07
27	AAA0010YFHY	CL 48C SUR 10D 31 IN 1	7760,20
29	AAA0234UDCX	CL 48F SUR 10A 33 MJ	0,00



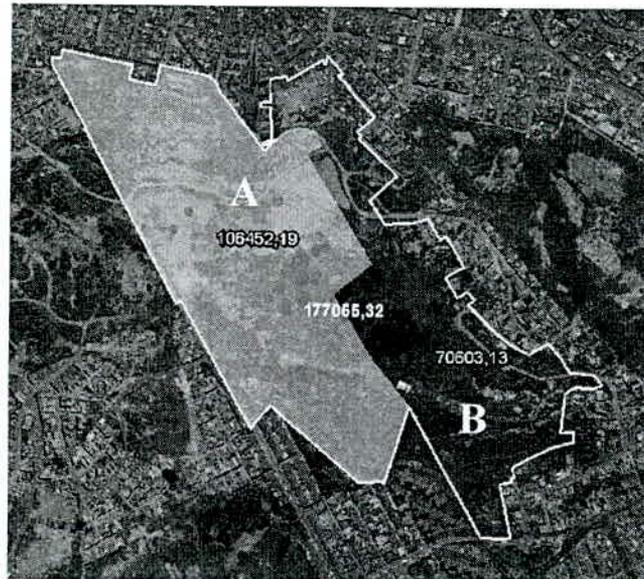


ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

30	AAA0010WJWF	CL 48 SUR 12F 37	33,77
31	AAA0010YMRJ	CL 48C SUR 11A 36	159,70
32	AAA0010YFKL	KR 10A BIS 48F 71 SUR	15978,74
33	AAA0010YMWW	CL 48C SUR 11A 48	54,00
34	AAA0235ODDE	CL 48C SUR 10D 21	1945,30
36	AAA0234UDFT	CL 48F SUR 10A 37 MJ 2	0,00
37	AAA0198NYSY	CL 48 SUR 12F 29	35,00
38	AAA0010YKAW	TV 12 48A 18 SUR	333,90
39	AAA0010YMUH	CL 48C SUR 11A 42	59,50
41	AAA0235OCZM	CL 48 SUR 10C 15	2939,53
42	AAA0170PHHY	KR 12F 48 17 SUR	569,80
43	AAA0010UREA	CL 48F SUR 10A 38 MJ 1	0,00
44	AAA0010YKNX	CL 48C SUR 11A 74	382,20
45	AAA0010WJYX	CL 48 SUR 12F 15	72,00
47	AAA0235ODBS	CL 48 SUR 10C 11	456,88
48	AAA0010WJSK	CL 48 SUR 12F 49	104,00
49	AAA0010WJRU	CL 48 SUR 12F 29 MJ 1	0,00

Por las razones expuestas, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación considera que el área delimitada con carácter preliminar para la formulación y adopción de un plan parcial con la denominación Villa Juanita – Villa Carolina, debe ceñirse a la parte A, arriba enunciada, con área bruta de **106.452,19 m<sup>2</sup> (10,64 Has.)**; por lo tanto, en el marco de sus competencias, determina modificar dicha delimitación preliminar contenida en el Plano N° 1 - *"Delimitación Preliminar de Planes Parciales y Suelos pertenecientes a elementos de Cargas Generales"*, adoptado por el artículo 5 del Decreto Distrital 436 de 2006; y considerando que los predios denominados Villa Juanita y Villa Carolina se encuentran conformando la parte B, la delimitación resultante recibirá la denominación del predio La Providencia, por ser éste el de mayor extensión dentro del nuevo ámbito.



Delimitación Plan Parcial La Providencia: Parte A.

Copia del presente estudio se enviará a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la SDP para

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

13

**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

efecto de la correspondiente actualización del nivel de información "Planes parciales", en la base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de la entidad; a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la SDP para efectos de la incidencia del mismo en la delimitación de los sectores normativos de la UPZ No. 54 – Marruecos; a los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales; y a las Curadurías Urbanas del Distrito Capital.

Aprobó:

JOSE CAMILO CASTELLANOS

Director de Planes Parciales

Proyectó: Germán Otero Cubillos, Arquitecto Dirección de Planes Parciales.

Revisó: César Andrés Consuegra. Abogado Dirección de Planes Parciales.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
HUMANANA