135

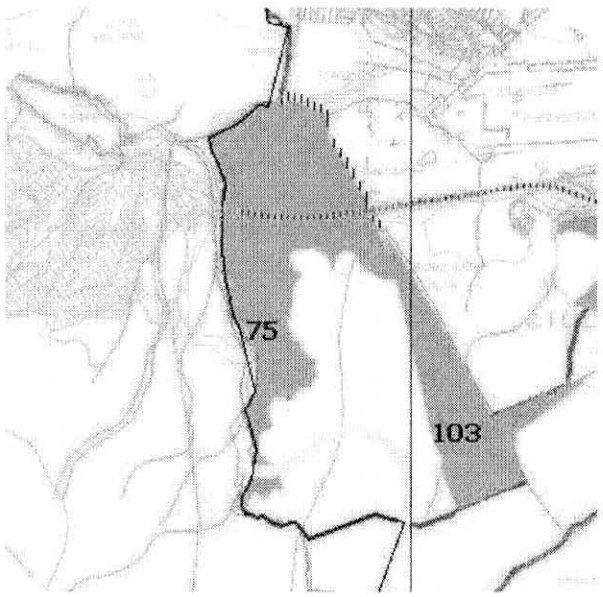
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE
DELIMITACIÓN DE PLANES PARCIALES DE DESARROLLO
Proceso Institucional M-PD-157
Mayo de 2015

PLAN PARCIAL CIUDAD BOLIVAR 75 - AZOTEAS

El presente estudio tiene por objeto establecer la viabilidad de la delimitación preliminar del denominado Plan Parcial Ciudad Bolívar 75- Azoteas, 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.

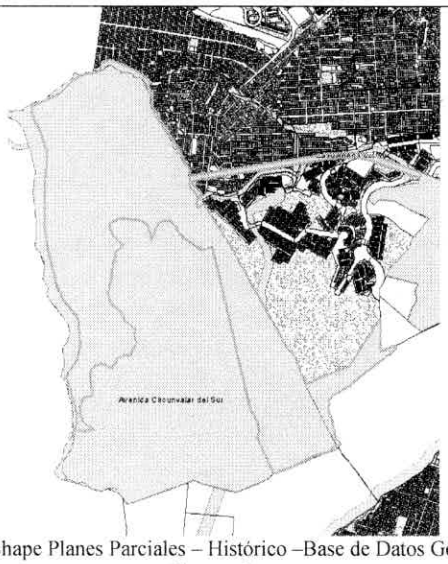
ANTECEDENTES DE LA PREDELIMITACIÓN

Delimitación preliminar Decreto Distrital 436 de 2006



Fuente: Copia parcial Decreto Distrital 436 de 2006.

Parte del área de la más reciente delimitación del Plan Parcial Azoteas se encontraba identificada en el Plano denominado *"Delimitación preliminar de Planes Parciales y suelos pertenecientes a elementos de cargas generales"*, el cual hace parte integral del Decreto Distrital 436 de 2006 como dos áreas independientes para la realización de plan parcial.



Fuente: Shape Planes Parciales – Histórico –Base de Datos Geográfica Corporativa.

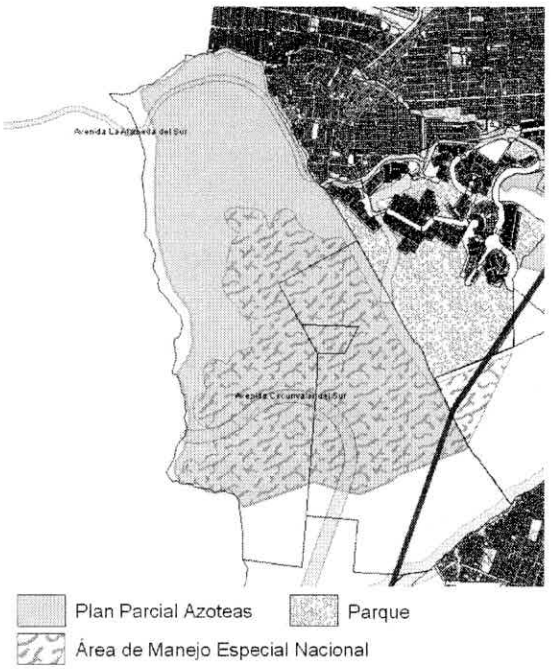
Según la información consignada en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de esta Entidad, en el año 2011 fue conformado un solo polígono del Plan Parcial Ciudad Bolívar 75 - Azoteas con un área de 109,26 hectáreas.

Ante la Secretaría Distrital de Planeación fue radicada una solicitud de determinantes para la formulación del Plan Parcial Azoteas, con No. 1-2011-25223 del 20 de junio de 2011; la cual fue resuelta mediante la Resolución No. 1615 del 27 de diciembre de 2013 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación.

Actividades 1 y 2. Identificación inicial de los predios en tratamiento de desarrollo desarrollables mediante Plan Parcial.

LOCALIZACIÓN DEL ÁREA PREDELIMITADA

Localización General



Localización en Bogotá

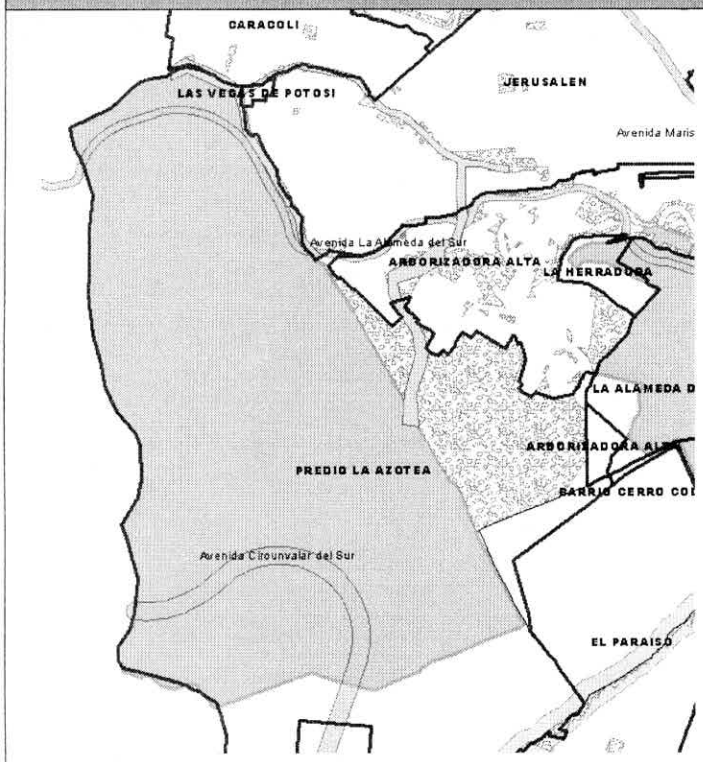
Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195

SC-CER259292 CO-SC-CER259292 GP-CER259293

BOGOTÁ HUMANA

137

UBICACIÓN Y LÍMITES DEL ÁREA PREDELIMITADA

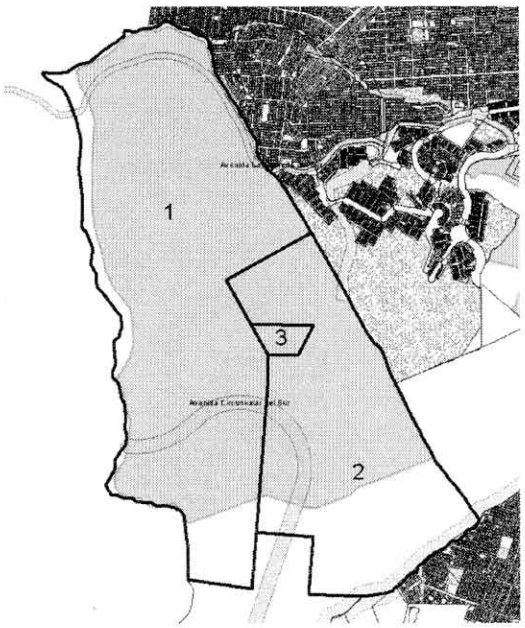


Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa.

Localidad	Ciudad Bolívar
UPZ	70 – Jerusalém
Coordenadas	X: 89309
	Y: 96330
Límites (Calles – Carreras y Barrios)	
Norte	Calle 77 D Sur - Barrio Legalizado Caracolí
Sur	Área sur del Barrio Predio La Azotea.
Oriente	Parque Arborizadora Alta. Barrio Jerusalem y Barrio Arborizadora Alta.
Occidente	Limite del Perímetro Urbano.

PREDIOS INCLUIDOS EN LA PREDELIMITACIÓN

Según la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC, la delimitación preliminar para el Plan Parcial Ciudad Bolívar 75- Azoteas comprende tres (3) predios, cuya información básica es la siguiente:



138

N°	CHIP	DIRECCIÓN	MATRICULA	CODIGO LOTE
1	AAA0214PWJH	Diagonal 81 Sur No 37- 01 MJ	050S-00000000	0024530101
	AAA0145XYFZ	Diagonal 81 Sur No 37- 01	050S-40392720	
2	---	---	---	0024530102
3	---	---	---	0024530103

La delimitación preliminar del Plan Parcial Ciudad Bolívar 75-Azoteas posee un área de 1.886.159,17 m2 o 188,61 hectáreas.

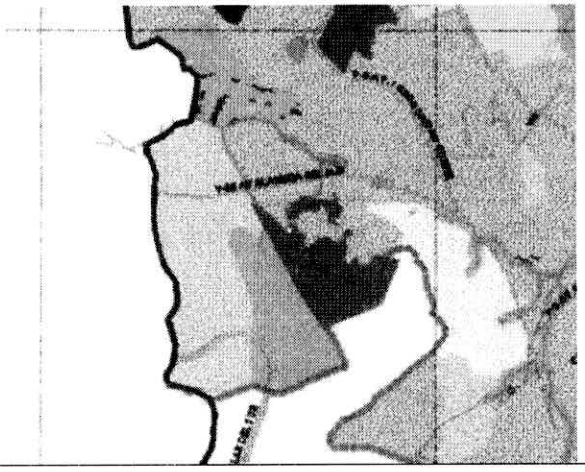
En la Base de Datos Geográfica Corporativa BDGC de esta Secretaría, no se encontraron chip, dirección y la matrícula inmobiliaria de los predios No. 2 y3.

Por tal motivo, mediante oficio 2-2014-45662 del 8 de octubre de 2014, la Dirección de Planes Parciales solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD la respectiva información de nomenclatura, chip y matricula para los predios No. 2 y 3.

En respuesta, mediante oficio 1-2014-50488 del 24 de octubre de 2014, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD suministró la información del predio No.1 con dirección Diagonal 81 Sur No 37- 01; por lo que, la Dirección de Planes Parciales mediante oficio No 2-2014-51077 del 13 de noviembre de 2014 reiteró la solicitud, aclarando que la información requerida corresponde a los predios No. 2 y 3 del Plan Parcial Azoteas.

Finalmente, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD mediante oficio 1-2014-55404 del 27 de noviembre de 2014 informó que los "*inmuebles no se encuentran inscritos en la base de datos alfanumérica y tampoco están incorporados cartográficamente*."

SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PREDELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL CIUDAD BOLIVAR 75 - AZOTEAS EN EL MARCO DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004

Clasificación y tratamiento: Suelo urbano, con tratamiento de desarrollo.	**Justificación**
Mapa N° 25 - *USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN* (detalle): 	Mayoritariamente Área Urbana Integral – Zona Residencial; y una parte en Sistema de Áreas Protegidas.

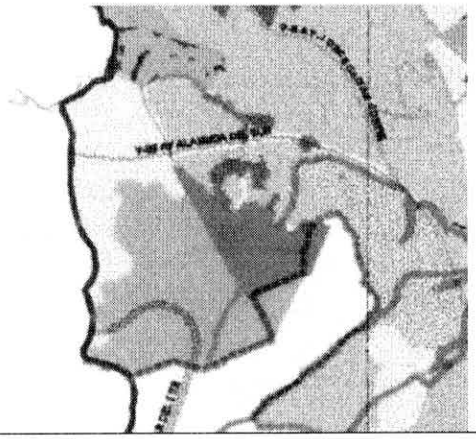
Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195

SC-CER259292 CO-SC-CER259292 GP-CER259293

BOGOTÁ HUMANA

139

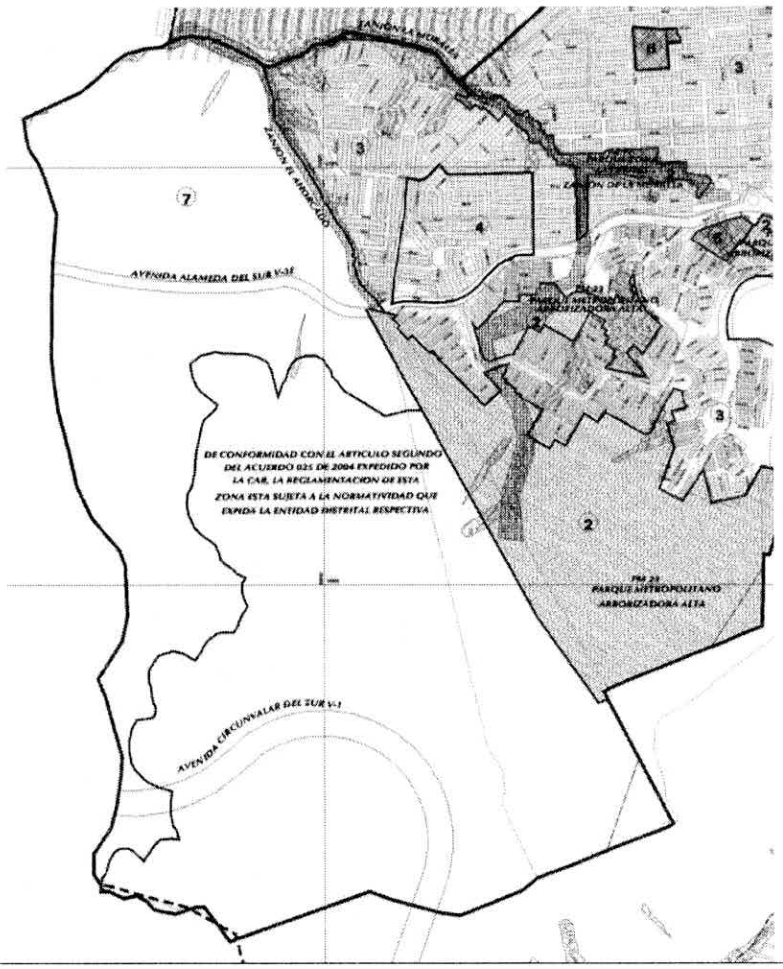
Mapa Nº 27 - *TRATAMIENTOS* (detalle):



- Desarrollo
- Sistema de Áreas Protegidas.

Situación con respecto a La UPZ Jerusalén

Sector Normativo No. 7 – Área Urbana Integral – Zona Residencial – Tratamiento de Desarrollo.



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 HUMANA

160

SECTORES NORMATIVOS DE LA UPZ No. 70. JERUSALEN				
SECTOR	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	**ZONA**	**TRATAMIENTO**	**OBSERVACIONES**
1	Minera	Recuperación morfológica	Desarrollo de recuperación morfológica	Se rige por lo dispuesto en los Artículos 340, 354, 358, 360, 362 y 365 del Decreto 190 del 2004 (Compilación del POT).
2	Dotacional	Parque	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	Se rige por lo dispuesto en los Artículos 343, 345 y 372 de Decreto Distrital 190 del 2004 (Compilación POT) Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.
3	Residencial	Residencia con actividad económica en la vivienda.	Mejoramiento Integral modalidad complementaria	Se rige por lo dispuesto en los Artículos 341, 360, 385 a 387 del Decreto 190 del 2004, y el Artículo 9 del presente Decreto.
4	Residencial	Residencia con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral Modalidad Reestructurante	Se rige por lo dispuesto en los Artículos 341, 360, 385 a 387 del Decreto 190 del 2004, y por el Cuadro de Usos y el Artículo 22 del decreto 159 de 2004.
5	Residencial	Residencia con zonas delimitadas de Comercio y Servicios	Consolidación urbanística	Se rige por lo dispuesto en los Artículos 341, 342 y 366 a 370 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT)
6	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Consolidación de Sectores urbanos especiales	Se rige por lo dispuesto en los Artículos 344 y 372 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.
7	Area Urbana Integral	Residencia	Desarrollo	Se rige por lo dispuesto en los Artículos 340 349 a 351 y 361 362, 364 y 365 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT)

Resolución 01197 del 2 de agosto de 2013 de la Secretaría Distrital de Ambiente

Mediante la Resolución 01197 del 2 de agosto de 2013 *"Por la cual se adoptan medidas de protección de un ecosistema, se efectúa su delimitación sobre el perímetro urbano de Bogota, D.C, y se toman otras determinaciones"* La Secretaría Distrital de Ambiente, estableció lo siguiente:

*"**ARTICULO 1**,-Implementar, en aplicación al principio de precaución, medidas de protección ambiental en el sector denominado **CERRO SECO ARBORIZADORA ALTA**- ubicado en un área del perímetro urbano de Bogotá".*

En ese sentido, la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante radicado 1-2013-59775 del 19 de septiembre de 2013 informó lo siguiente:

" ... nos permitimos informar que la Secretaría Distrital de Ambiente expidió la Resolución 01197 del 2013 "Por la cual se adoptan medidas de protección de un ecosistema, se efectúa su delimitación sobre el perímetro urbano de Bogota, D.C, y se toman otras determinaciones".

En atención a lo anterior y tal como lo muestran los planos adjuntos, el área cubierta por la medida de protección ambiental (Res 01197/13) denominada CERRO SECO ARBORIZADORA ALTA se sobrepone totalmente sobre el área delimitada para el Plan Parcial Ciudad Bolívar 75 – Azoteas, razón por la cual no es procedente expedir determinantes ambientales para dicho plan."

OTRAS ACTIVIDADES DEL PROCEDIMIENTO

Actividad N°6-12: Solicitud, recepción y análisis de conceptos técnicos.

- Mediante el radicado 2-2014-45658 del 8 de octubre de 2014 se solicitó a la SDA revisar el contenido de la Resolución respecto a la área en la que se impartió la medida cautelar.
- Mediante el radicado 2-2014-45662 del 8 de octubre de 2014 se solicitó a la UAECD la información respecto a dirección chip y matricula de varios de los predios que conformaban el plan parcial.

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 HUMANA

141

- Mediante el radicado 1-2014-50488 del 24 de octubre de 2014 se recibió una contestación por parte de la UAECD en la que envían información del predio Diagonal 81 Sur No.37-01;si embargo, dicha nomenclatura no corresponde a alguna de las que fueron solicitadas; por tal motivo se reiteró la solicitud No. 2-2014-45662.
- Mediante oficio 1-2014-55404 del 27 de noviembre de 2014 la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD informó que los "*inmuebles no se encuentran inscritos en la base de datos alfanumérica y tampoco estan incorporados cartográficamente.*"

Actividades 14 y 15: Eliminación del polígono y cierre del estudio

CONCLUSIONES Y DECISIONES

A partir de la expedición de la **Resolución 01197 del 2 de agosto de 2013** emitida por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente, la Secretaría Distrital de Planeación procedió a negar la solicitud de determinantes mediante la **Resolución No. 1615 del 27 de diciembre de 2013**.

Por las razones anteriormente expuestas, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación en el marco de sus competencias, determina eliminar la delimitación del Plan Parcial Ciudad Bolívar 75 Azoteas.

Copia del presente acto será enviado a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, así como 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: Yamile Espinel Profesional Especializada 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
Info.: Línea 195

SC-CER259292 CO-SC-CER259292 GP-CER259293

BOGOTÁ HUMANA