



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1

167

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

**PLAN PARCIAL USAQUÉN 17**

El presente estudio tiene por objeto establecer la viabilidad de la delimitación preliminar del denominado Plan Parcial Usaquén 17, 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, en el proceso del plan parcial.

**ANTECEDENTES DEL PLAN PARCIAL**

**Delimitación preliminar Decreto Distrital 436 de 2006**



Predelimitación  
436 de 2006

Delimitación preliminar Decreto Distrital 436 /

La delimitación preliminar del Plan Parcial Usaquén 17, se encuentra identificada en el Plano "Delimitación preliminar de Planes Parciales y suelos pertenecientes a elementos de cargas generales", el cual hace parte integral del Decreto Distrital 436 de 2006.

El presente análisis se realiza a partir de la predelimitación oficial existente a la fecha en la Base de Datos Geográfica Corporativa- BDGC-, específicamente en el Feature Class: ADMBDG. planes \_ parciales.



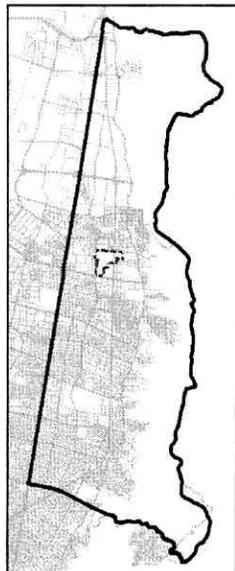
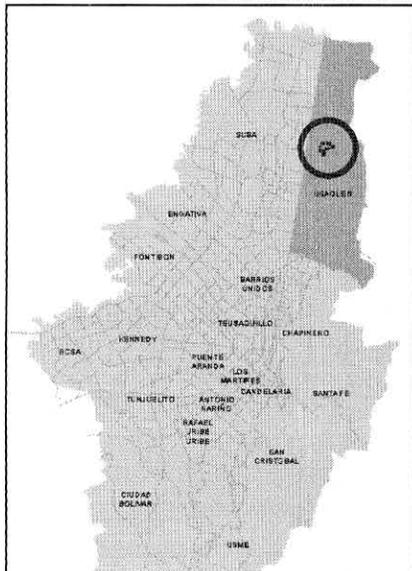
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

**LOCALIZACIÓN DEL ÁREA PREDELIMITADA**

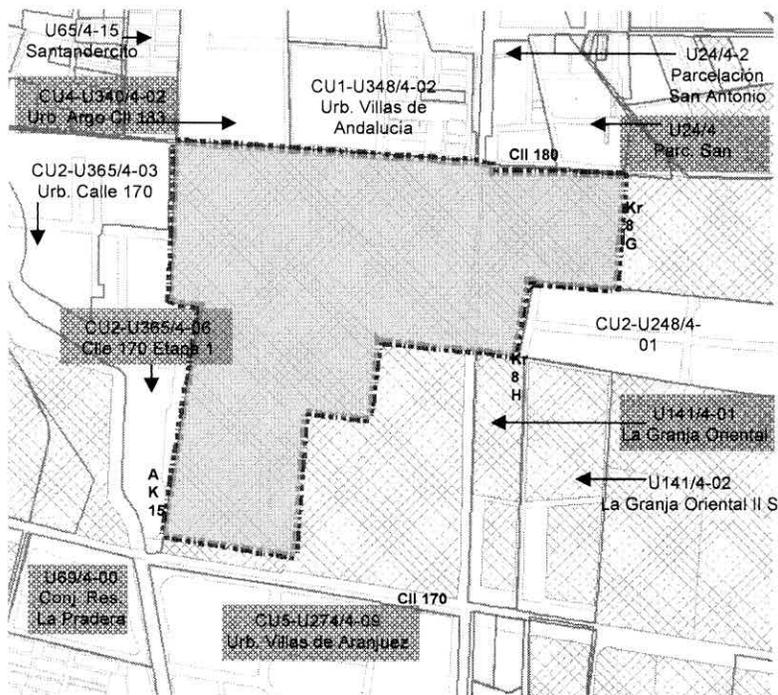
Localización General



Localización en Bogotá



**UBICACIÓN Y LÍMITES DEL ÁREA PREDELIMITADA**



Localidad	USAQUÉN
UPZ	10 La Uribe
Coordenadas	X: 104831
	Y: 117485
<b>Límites</b> (Calles carreras)	
<b>Norte</b>	Cll 180
<b>Sur</b>	Cll 170
<b>Oriente</b>	Kra 8G Kr 8H
<b>Occidente</b>	Kra 15



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

**Norte:** - Desarrollo Santandercito. Cuenta con Resolución 1126 del 18/12/1996 y plano U65/4-15.  
- Urbanización Argo Calle 183, cuenta con Resolución 40061 del 25/03/1998 y plano CU4-U340/4-02.  
- Urbanización Villas de Andalucía, cuenta con Resolución 021-0017 del 29/01/2002 y plano CU1-U348/4-02.  
- Parcelación San Antonio Sector Uribe, cuenta con plano de reloteo U24/4-2.  
**Oriente:** - Urbanización El Redil, cuenta con Resolución CU2-0060 del 07/03/1997 y plano CU2-U248/4-01.  
- La Granja Oriental, cuenta con Resolución ° 467 del 23/07/1984 y plano U141/4-01.  
- Colegio La Salle.  
**Sur:** - Urbanización Villas de Aranjuez, cuenta con Resolución 05-04897 del 23/09/2002 y plano CU5-U274/4-09.  
**Occidente:**  
- Calle 170 Etapa 1 (Sub-Etapas 1A Y 1B), cuenta con Resolución 05-2-0204 del 22/06/2005 y plano CU2-U365/4-06.

### PREDIOS INCLUIDOS EN LA PREDELIMITACIÓN

Según la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC, la delimitación preliminar para el Plan Parcial Usaquéen 17, está conformada por 2 polígonos de lotes catastrales urbanos en un área aproximada de 435.030 m2 equivalentes a 43.50 Ha.

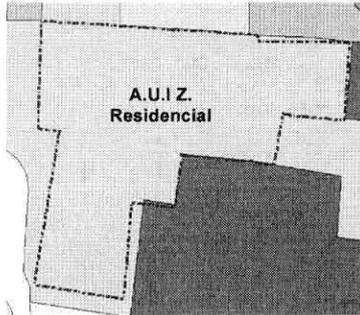
	DIRECCIÓN	CHIP	CEDULA	MATRICULA
1	AC 170 12 10	AAA0240KNDE	008529030300000000	050N20684642
2	AK 7 179 03	AAA0240KNPE	008529030400000000	050N20684641

### SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PREDELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL USAQUÉN 17 EN EL MARCO DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004

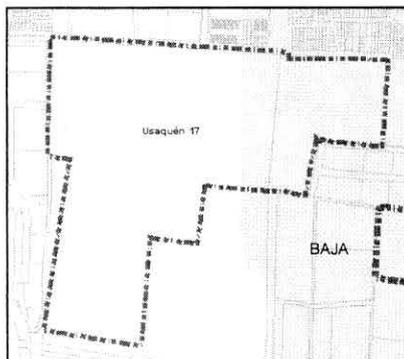
**Clasificación y tratamiento:** Suelo urbano en Área Urbana Integral – Zona Residencial con tratamiento de desarrollo.

#### Justificación

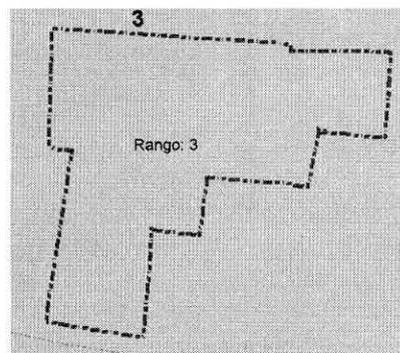
**Mapa N° 25 - USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN (detalle):** Área Residencial.



**Mapa N° 27 - TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS (detalle):** El polígono del plan parcial, en su totalidad se ubica en Tratamiento de Desarrollo.



Mapa N° 3. Amenaza por remoción en masa

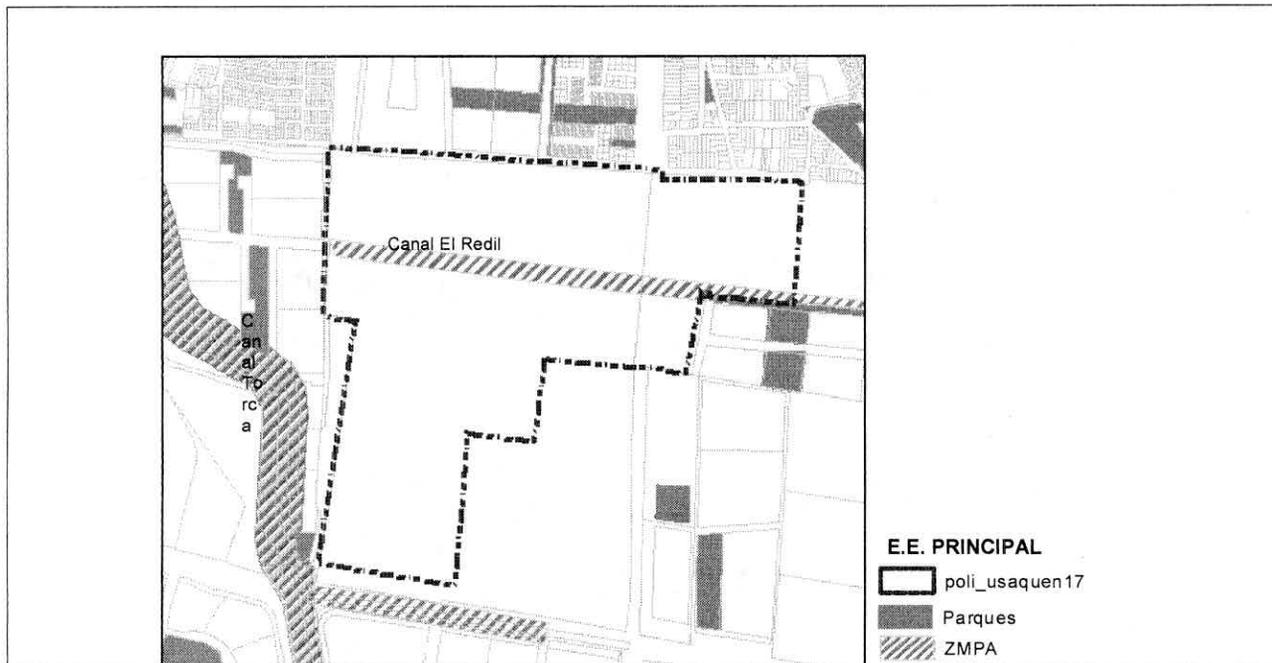


Mapa N° 28. Índices de Desarrollo.

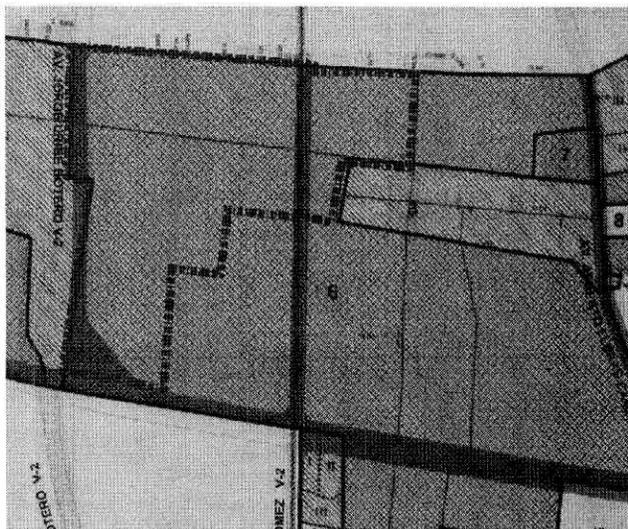


ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



#### Situación con respecto a la UPZ 10, La Uribe



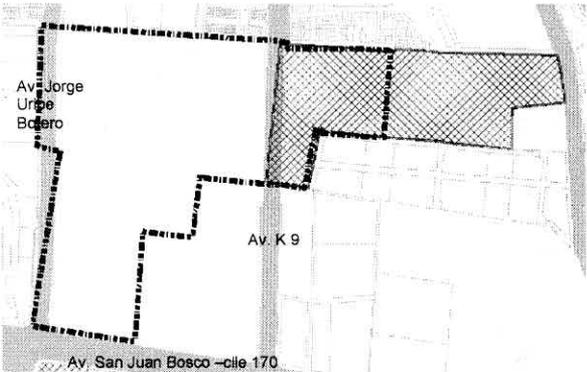
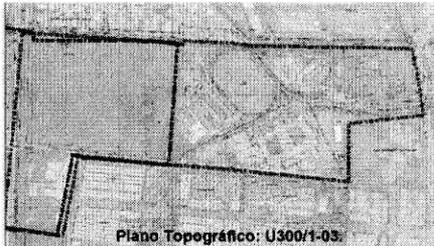
La delimitación preliminar para el Plan Parcial Usaquén 17, cubre el sector normativo 6, *área de actividad dotacional, zona de equipamientos colectivos y tratamiento de consolidación de sectores urbanos especiales*; de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 10 – LA URIBE reglamentada por el Decreto Distrital 613 del 29 de diciembre de 2006.

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

De conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 327 de 2004, al área predelimitada le aplica el Tratamiento de Desarrollo, tal como lo señalo la UPZ N° 10 La Uribe, por tratarse de un área urbanizable no urbanizada.



**Actividad N° 3: Consulta de Antecedentes en Archivo SPD**

Localización	Descripción
	<p>Al oriente de la Av.9, se localiza un PRM, adoptado mediante la Resolución N° 0083 del 31/01/2011. <i>“Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para la UN de la Salle, Sede La Floresta, ubicado en la Localidad No. 1 Usaquén.”</i></p> 
	<p>Entre la Clle 170 y la Av 9, se localiza el Colegio de la Salle. De acuerdo con la información que reposa en la Base Geográfica, el dotacional cuenta una licencia de reforzamiento estructural. Res. 09-4-1956 del 23 de diciembre de 2009.</p> <p>El Colegio no ha adelantado plan de regularización y manejo. Este Dotacional no se encuentra dentro de la predelimitación del plan parcial.</p>
<p><b>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.</b></p>	
<p>Por tratarse de un estudio tendiente a determinar la viabilidad de la delimitación del plan parcial, no se consideró necesaria esta actividad.</p>	

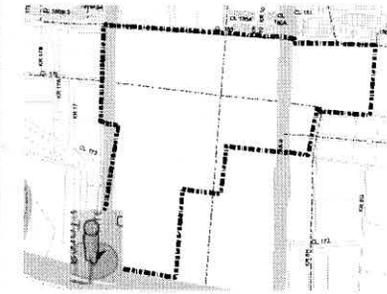
**Actividad 5: Realizar trabajo de campo.**

No se realizó el trabajo de campo, las fotografías que a continuación se relacionan fueron tomadas de Google Maps, año 2015.

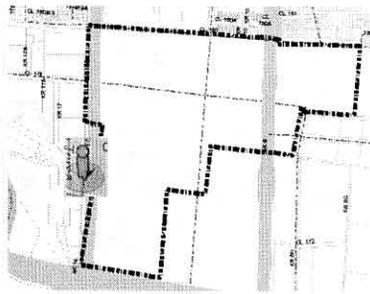
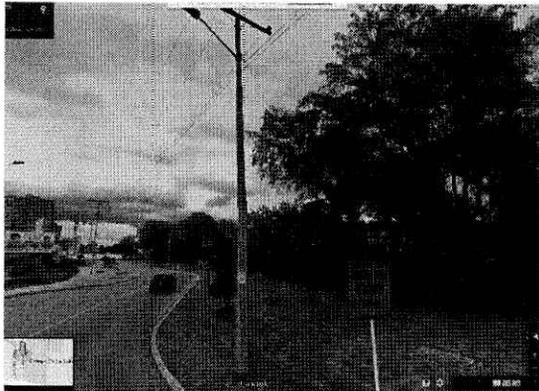


ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



Esquina de la Clle 170 con Kr 15



Kr 15 con Clle 173

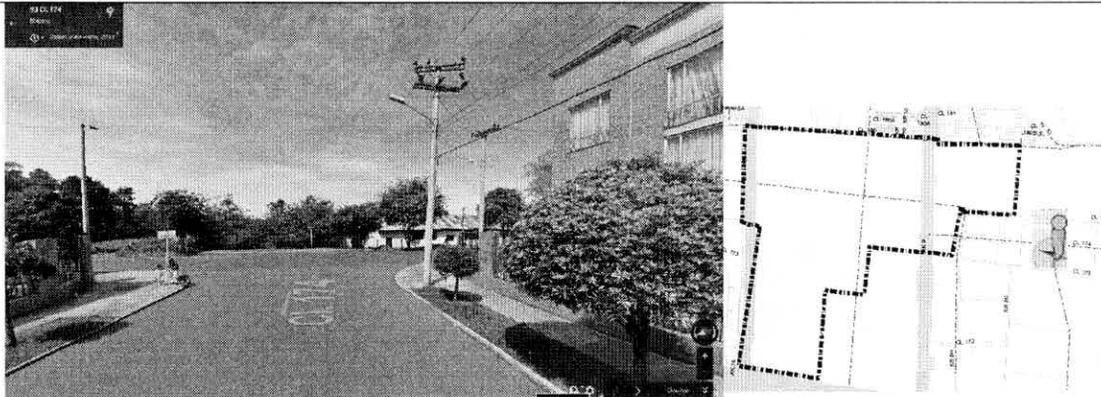


Vista desde la Universidad de San Buenaventura

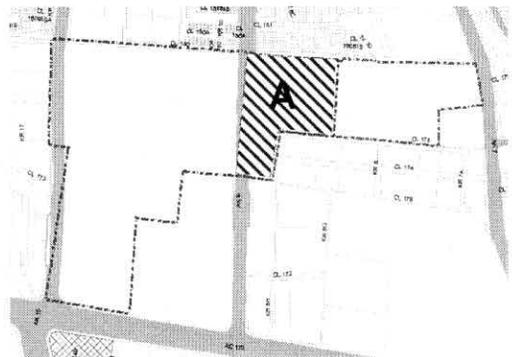


ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



Vista dese la Kr 8 con Clle 174

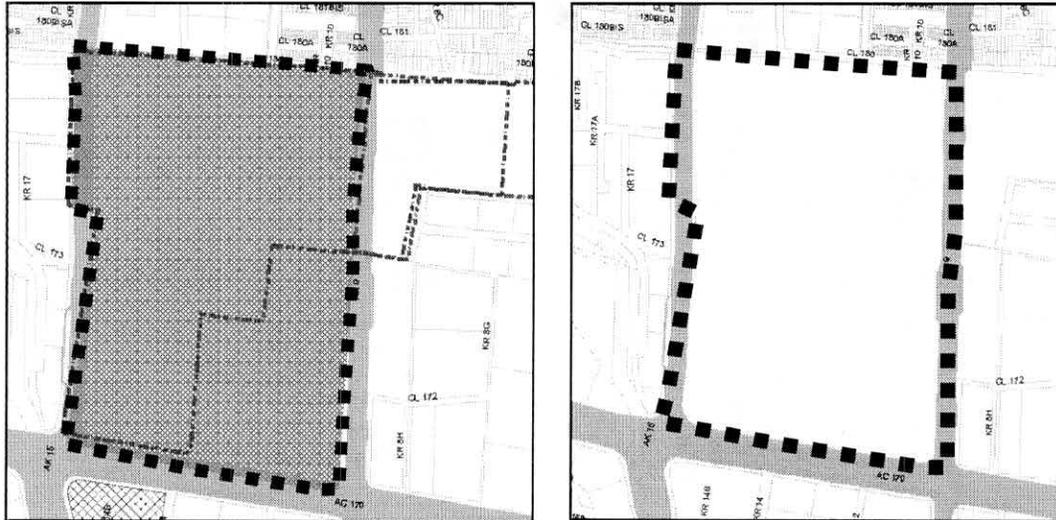
Fraccionamiento del área predelimitada del Plan Parcial / Licencias.	Justificación
	<p>De acuerdo con la información encontrada en el archivo de la entidad, al existir ya un PRM adoptado mediante la Resolución N° 0083 del 31/01/2011 de la Universidad de la Salle, el área que se incluye en la delimitación se descontaría del plan parcial. (A).</p> <p><b>Globo A:</b> Área aprox. de 6.5 has.</p>
<p><b>Inclusión área a la delimitación.</b></p> 	<p>Como se mencionó en la actividad N° 3, el Colegio de la Salle, no cuenta con plan de regularización adoptado, esta área se adicionará a la delimitación del plan parcial.</p> <p><b>Globo B:</b> 13.4 has.</p>
<b>OTRAS ACTIVIDADES DEL PROCEDIMIENTO</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Actividad N°4:</b> Revisar la individualización y características de inmueble, así como la titularidad de derechos reales principales, gravámenes y medidas cautelares sobre el inmueble.</li> </ul>	No es necesario revisar esta actividad.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Actividad N°6-12:</b> Solicitud, recepción y análisis de conceptos técnicos.</li> </ul>	No es necesario revisar esta actividad.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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



### CONCLUSIONES Y DECISIONES

Una vez realizado el análisis para la delimitación del Plan Parcial Usaquéen 17, se concluye lo siguiente:

Al polígono del Plan Parcial, se le descuenta el área correspondiente al Plan de Regularización y Manejo ya adoptado con la Resolución N° 0083 del 31/01/2011 “*Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para la UN de la Salle, Sede La Floresta, ubicado en la Localidad No. 1 Usaquéen.*”. La precisión del plan parcial, quedará sujeta a la modificación del plano topográfico de la UN Salle y de la consulta a la entidad competente sobre la propiedad de la línea férrea que va por la Avenida 9ª. Dicha precisión se realizará en el proceso de formulación del plan parcial.

Por otra parte, teniendo en cuenta que el Colegio de la Salle no ha adelantado el respectivo PRM y que tal como lo señala el artículo 8 del Decreto Distrital 436 de 2006, esta área se incluye de la delimitación del plan parcial.

*“Artículo 8. Niveles de subordinación y prevalencia del plan parcial con otros instrumentos de planeación.*

*“(…) d. Planes de Implantación, Planes de Reordenamiento y Planes de Regularización y Manejo: Como instrumentos del tercer nivel de prevalencia, cuando se requiera su aprobación para concretar un uso en una zona que al mismo tiempo requiere plan parcial, prevalece el plan parcial bien sea para efectos de adoptar conjuntamente el plan complementario requerido o para fijar las condiciones en las que el mismo debe ser adoptado”.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

9

171

De acuerdo a lo anterior, al polígono de la predelimitación, que cuenta con 43.50 hectáreas, se le descuenta el área correspondiente al PRM de la Universidad de Salle, es decir 6.5 hectáreas. Así mismo, a la predelimitación, se le suma el área correspondiente a Colegio de la Salle, es decir 13.4 hectáreas.

El resultado de lo anterior, suma un área total de 50.4 hectáreas aproximadamente, es decir cuenta con más de 10 Hectáreas netas urbanizables necesarias para que se requiera Plan Parcial, según las condiciones establecida en el artículo 5 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Por las razones anteriormente expuestas, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación considera que debe ajustarse la predelimitación del Plan Parcial Usaquén 17, dado que cumple con los requisitos establecidos para que el área se desarrolle obligatoriamente a través de plan parcial. Por lo tanto, en el marco de sus competencias, determina ajustar 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.

Copia del presente acto será enviado a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación para efecto de la correspondiente actualización del nivel de información "Planes Parciales" en la base de Datos Geográfica Corporativa -BDGC de la entidad; así como a los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales y a las Curadurías Urbanas del Distrito Capital.

  
JOSÉ CAMILO CASTELLANOS

Director de Planes Parciales

Proyectó: Arq. Jimena Barrero. Profesional Especializada Dirección de Planes Parciales. (mayo de 2015)

