



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
DELIMITACIÓN DE PLANES PARCIALES DE DESARROLLO  
Proceso Institucional M-PD-157  
Noviembre de 2016**

**PLAN PARCIAL LA ARBOLEDA**

El presente estudio tiene por objeto establecer la viabilidad de la delimitación preliminar del denominado Plan Parcial La Arboleda, 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 – SDP y los conceptos técnicos recolectados en el marco de la actuación, 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 de orientar las actuaciones públicas y privadas, y está sujeta a verificación en cada caso específico.

**ANTECEDENTES DE LA PREDELIMITACIÓN**

- La delimitación preliminar para el Plan Parcial La Arboleda 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.
- Según consulta realizada a la capa de planes parciales que hace parte de la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de la Secretaría Distrital de Planeación a mayo de 2015, el área bruta del plan parcial correspondía a 161.053 m<sup>2</sup> (16.10 has).
- Bajo las pautas del Proceso Institucional M-PD-157 – Delimitación de Planes Parciales de Desarrollo, en mayo de 2015, la Dirección de Planes Parciales realizó el estudio técnico (DTS) para determinar la viabilidad de la predelimitación del Plan Parcial La Arboleda, 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. Como resultado de dicho estudio, al área bruta de 161.053 m<sup>2</sup> (16.10 has) le fueron descontados 5.891 m<sup>2</sup> que se superponían con el área del plan parcial Altos del Virrey, obteniéndose un área bruta de 155.162 m<sup>2</sup> (15.51 has). Adicionalmente, el estudio señala que al interior del ámbito del Plan Parcial La Arboleda se localiza el Corredor Ecológico de Ronda que abarca la Ronda Hidráulica y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebradas Chiguaza y Chorro Silverio, cuya área corresponde aproximadamente a 52.898m<sup>2</sup> (5.28 has), que al ser descontada del área bruta del plan parcial, se obtiene un área neta urbanizable de 102.263 m<sup>2</sup> (10.22 has). En consecuencia, el área resultante de la delimitación del plan parcial cumple con las condiciones de área mínima establecida en el literal b del artículo 2 del Decreto Distrital 436 de 2006.
- Mediante radicado 3-2015-07665 del 4 de junio de 2015, la Dirección de Planes Parciales solicitó a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística – DICE la actualización del polígono del plan parcial en la capa de planes parciales de la BDGC de la entidad.
- El 17 de julio de 2015, la DICE informó mediante radicado 3-2015-10020 que realizó la actualización del polígono del plan parcial La Arboleda en la capa de planes parciales de la BDGC de la SDP (según dato histórico de la BDGC en la capa planes parciales el área del

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  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

polígono denominado "La Arboleda" corresponde a 155.162 m<sup>2</sup>).

- Mediante oficio 2-2015-34061 del 14 de julio de 2015, la Dirección de Planes Parciales informó que las áreas que hacían parte del Documento Técnico de Soporte - DTS elaborado para el plan parcial fueron ajustadas tomando como insumo información oficial de la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital – UAECD correspondiente a: el plano oficial 2012900695 denominado "ACTUALIZACIÓN PLANO TOPOGRÁFICO PREDIO "LOTE CHIGUAZA" Y UAECD 2011-884385 AK 14 ESTE 47 02 SUR" y las capas *lotes catastrales* y *predio\_rural* que hacen parte de la BDGC de la SDP. Como resultado del análisis realizado se obtuvo un área bruta de 164.513,06 m<sup>2</sup> (16.45 has) y un área neta urbanizable de 108.201,57 m<sup>2</sup> (10.82 has). En consecuencia, el área resultante de la delimitación del plan parcial cumple con las 10 hectáreas Netas Urbanizables exigidas a predios sin desarrollar para los cuales es obligatorio aplicar el instrumento de plan parcial, de acuerdo al literal b del artículo 2 del Decreto Distrital 436 de 2006.
- Mediante correo electrónico del 10 de noviembre de 2015, la Dirección de Planes Parciales solicitó a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística - DICE, la actualización del polígono ajustado del plan parcial "La Arboleda" con un área de 164.513,06 m<sup>2</sup> (16.45 has) en la capa de planes parciales de la BDGC de la SDP.
- La Dirección de Información, Cartografía y Estadística- DICE informó mediante electrónico del 11 de noviembre de 2015 que realizó la actualización del polígono en la capa de planes parciales de la BDGC.

#### Delimitación Decreto Distrital 436 de 2006



La delimitación preliminar para el Plan Parcial La Arboleda 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.

#### Delimitación preliminar Base de Datos Geográfica Corporativa de la SDP



El presente análisis se realiza a partir de la predelimitación existente a octubre de 2016 en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la SDP, específicamente en la capa *Plan\_Parcial*, en la cual, el Plan Parcial "La Arboleda" cuenta con 16.45 hectáreas de área bruta.

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  
MEJOR  
PARA TODOS**



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**



Imagen Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de la SDP

**Localización en Bogotá**

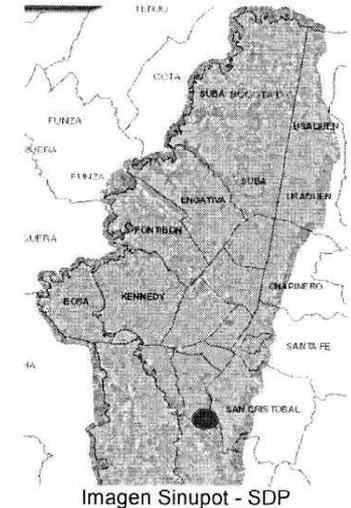
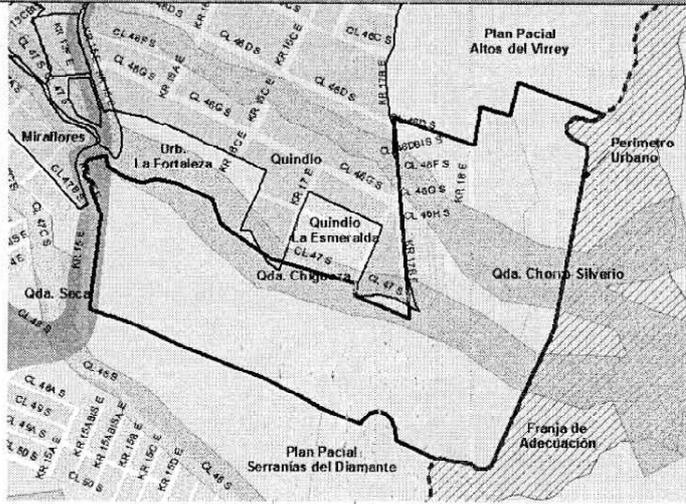


Imagen Sinupot - SDP

**UBICACIÓN Y LÍMITES DEL ÁREA PREDELIMITADA**



Localidad	4- San Cristóbal
UPZ	50, La Gloria
Coordenadas medias aprox.	X: 99761 Y: 93204
<b>Límites (Calles - Carreras)</b>	
<b>Norte</b>	Calle 46D Sur
<b>Oriente</b>	Perímetro Urbano y Franja de Adecuación
<b>Sur</b>	Calle 48 Sur
<b>Occidente</b>	Avenida de Los Cerros – Carrera 15 Este

**Norte:** Plan Parcial predelimitado Altos del Virrey, la Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada Chiguaza, Urbanización La Fortaleza y Desarrollo Quindío La Esmeralda (en proceso de legalización).  
**Oriente:** Vereda La Arboleda Rural, Perímetro Urbano y Franja de Adecuación.  
**Sur:** Plan Parcial predelimitado Serranías del Diamante  
**Occidente:** Desarrollos El Quindío, Miraflores y Colmena I

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  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

### PREDIOS INCLUIDOS EN LA PREDELIMITACIÓN

Según la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de la SDP, la delimitación preliminar para el Plan Parcial La Arboleda está conformada por sesenta y cinco (65) predios, cuya información básica es la siguiente:

No.	CHIP	PREDIO	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA
1	AAA0155OMUH	0013185603	KR 17B ESTE 46D 10 SUR	050S01106623
2	AAA0252DMSK	0013185605	KR 17B ESTE 46D 02 SUR	050S40644699
3	AAA0252FKFT	0013186601	KR 17C ESTE 46G 96 SUR	050S40659673
4	AAA0252FKHY	0013186602	KR 17C ESTE 46G 92 SUR	050S40659672
5	AAA0252FKJH	0013186603	KR 17C ESTE 46G 88 SUR	050S40659671
6	AAA0252FKKL	0013186604	KR 17C ESTE 46G 84 SUR	050S40659670
7	AAA0252FKLW	0013186605	KR 17C ESTE 46G 80 SUR	050S40659669
8	AAA0252FKMS	0013186606	KR 17C ESTE 46G 76 SUR	050S40659688
9	AAA0252FKNN	0013186607	KR 17C ESTE 46G 72 SUR	050S40659687
10	AAA0252FKOE	0013186608	KR 17C ESTE 46G 68 SUR	050S40659686
11	AAA0252FKPP	0013186609	KR 17C ESTE 46G 64 SUR	050S40659685
12	AAA0252FKRU	0013186610	KR 17C ESTE 46G 60 SUR	050S40659684
13	AAA0252FKSK	0013186611	KR 17C ESTE 46G 56 SUR	050S40659683
14	AAA0252FKTO	0013186612	KR 17C ESTE 46G 52 SUR	050S40659682
15	AAA0252FKUZ	0013186613	KR 17C ESTE 46G 48 SUR	050S40659681
16	AAA0252FKWF	0013186614	KR 17C ESTE 46G 44 SUR	050S40659680
17	AAA0252FKXR	0013186615	KR 17C ESTE 46G 40 SUR	050S40659679
18	AAA0252FKYX	0013186616	KR 17C ESTE 46G 36 SUR	050S40659709
19	AAA0252FKZM	0013186617	KR 17C ESTE 46G 32 SUR	050S40659708
20	AAA0252FLAW	0013186618	CL 46G BIS SUR 17C 30 ESTE	050S40689361
21	AAA0252FLCN	0013186701	KR 17C ESTE 46G 95 SUR	050S40659674
22	AAA0252FLDE	0013186702	KR 17B ESTE 46G 96 SUR	050S40659668
23	AAA0252FLEP	0013186703	KR 17B ESTE 46G 92 SUR	050S40659667
24	AAA0252FLFZ	0013186704	KR 17B ESTE 46G 88 SUR	050S40659666
25	AAA0252FLHK	0013186705	KR 17B ESTE 46G 84 SUR	050S40659665
26	AAA0252FLJZ	0013186706	KR 17B ESTE 46G 80 SUR	050S40659664
27	AAA0252FLKC	0013186707	KR 17B ESTE 46G 76 SUR	050S40659663
28	AAA0252FLLF	0013186708	KR 17B ESTE 46G 72 SUR	050S40659662
29	AAA0252FLMR	0013186709	KR 17B ESTE 46G 68 SUR	050S40659661
30	AAA0252FLNX	0013186710	KR 17B ESTE 46G 64 SUR	050S40659660
31	AAA0252FLOM	0013186711	KR 17B ESTE 46G 60 SUR	050S40659719
32	AAA0252FLPA	0013186712	KR 17B ESTE 46G 56 SUR	050S40659718
33	AAA0252FLRJ	0013186713	KR 17B ESTE 46G 52 SUR	050S40659717

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  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

34	AAA0252FLSY	0013186714	KR 17B ESTE 46G 48 SUR	050S40659716
35	AAA0252FLTD	0013186715	KR 17B ESTE 46G 44 SUR	050S40659715
36	AAA0252FLUH	0013186716	KR 17B ESTE 46G 40 SUR	050S40659714
37	AAA0252FLWW	0013186717	KR 17B ESTE 46G 36 SUR	050S40659713
38	AAA0252FLXS	0013186718	KR 17B ESTE 46G 32 SUR	050S40659712
39	AAA0252FLYN	0013186719	KR 17C ESTE 46G 31 SUR	050S40659711
40	AAA0252FLZE	0013186720	KR 17C ESTE 46G 35 SUR	050S40659710
41	AAA0252FMAF	0013186721	KR 17C ESTE 46G 39 SUR	050S40659699
42	AAA0252FMBR	0013186722	KR 17C ESTE 46G 43 SUR	050S40659698
43	AAA0252FMCX	0013186723	KR 17C ESTE 46G 47 SUR	050S40659697
44	AAA0252FMDM	0013186724	KR 17C ESTE 46G 51 SUR	050S40659696
45	AAA0252FMEA	0013186725	KR 17C ESTE 46G 55 SUR	050S40659695
46	AAA0252FMFT	0013186726	KR 17C ESTE 46G 59 SUR	050S40659694
47	AAA0252FMHY	0013186727	KR 17C ESTE 46G 63 SUR	050S40659693
48	AAA0252FMJH	0013186728	KR 17C ESTE 46G 67 SUR	050S40659692
49	AAA0252FMKL	0013186729	KR 17C ESTE 46G 71 SUR	050S40659691
50	AAA0252FMLW	0013186730	KR 17C ESTE 46G 75 SUR	050S40659690
51	AAA0252FMMS	0013186731	KR 17C ESTE 46G 79 SUR	050S40659678
52	AAA0252FMNN	0013186732	KR 17C ESTE 46G 83 SUR	050S40659677
53	AAA0252FMOE	0013186733	KR 17B ESTE 46G 87 SUR	050S40659676
54	AAA0252FMPP	0013186734	KR 17C ESTE 46G 91 SUR	050S40659675
55	AAA0252FMRU	0013186799	KR 17B ESTE 46G 20 SUR	050S40689360
56	AAA0252FMSK	0013186801	CL 46G BIS SUR 17C 18 ESTE	050S40659707
57	AAA0252FMTO	0013186802	CL 46G BIS SUR 17C 12 ESTE	050S40659706
58	AAA0252FMUZ	0013186803	CL 46G BIS SUR 17C 06 ESTE	050S40659705
59	AAA0252FMWF	0013186804	CL 46G BIS SUR 17B 30 ESTE	050S40659704
60	AAA0252FMXR	0013186805	CL 46G BIS SUR 17B 24 ESTE	050S40659703
61	AAA0252FMYX	0013186806	CL 46G BIS SUR 17B 18 ESTE	050S40659702
62	AAA0252FMZM	0013186807	CL 46G BIS SUR 17B 12 ESTE	050S40659701
63	AAA0252FNAW	0013186808	CL 46G BIS SUR 17B 06 ESTE	050S40659700
64	AAA0238ECYN	0013580101	KR 15 ESTE 47 02 SUR	050S40612384
65	AAA0155OMWW	1013090003	CL 46B BIS C SUR 18 95 ESTE	050S01106622

Fuente: BDGC de la SDP

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

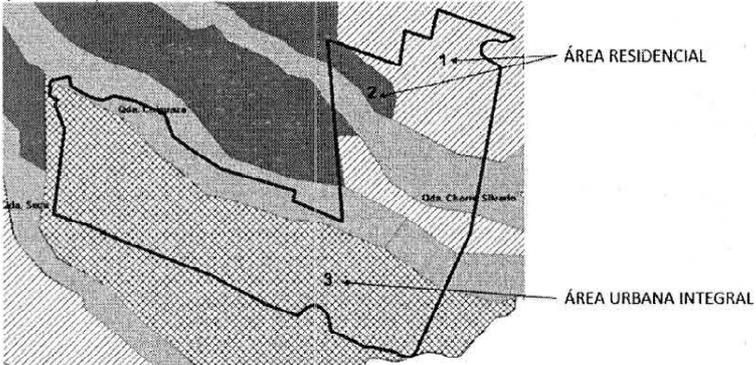
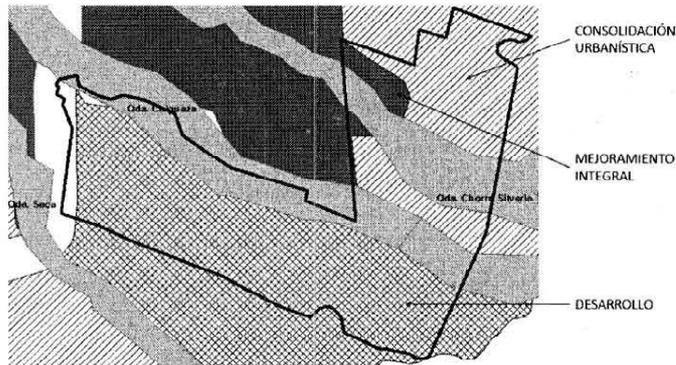
**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

**SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PREDELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL  
LA ARBOLEDA EN EL MARCO DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004**

Clasificación y tratamiento	Justificación
<p><b>Mapa N° 25 - USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN (detalle):</b></p>  <p>Fuente: BDGC de la SDP</p>	<p>Suelo urbano localizado parcialmente en:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Área de Actividad Residencial - Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios</li> <li>2. Área de Actividad Residencial – Zona con Actividad Económica en la Vivienda</li> <li>3. Área Urbana Integral - Zona Residencial.</li> </ol>
<p><b>Mapa N° 27 – TRATAMIENTOS (detalle):</b></p>  <p>Fuente: BDGC de la SDP</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tratamiento de Consolidación Urbanística para la zona localizada en Área de Actividad Residencial - Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios</li> <li>2. Tratamiento de Mejoramiento Integral para la zona localizada en Área de Actividad Residencial – Zona con Actividad Económica en la Vivienda</li> <li>3. Tratamiento de Desarrollo para la zona ubicada en Área Urbana Integral.</li> </ol>
<p><b>Situación con respecto a la UPZ N° 50 – LA GLORIA:</b></p>  <p>Fuente: Decreto Distrital 407 de 2004</p>	<p>La delimitación preliminar para el Plan Parcial La Arboleda se localiza en área urbana de la localidad de San Cristóbal, en la UPZ No. 50 – La Gloria, reglamentada por el Decreto Distrital 407 de 2004, Sector Normativo 2, el cual le asigna Área de Actividad Residencial – Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios – Tratamiento de Consolidación Urbanística. No obstante lo anterior, por no presentar o haber ejecutado actuaciones de urbanización es aplicable el tratamiento de desarrollo.</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  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

### ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y RESERVA VIAL



Fuente: BDGC de la SDP

Según el estudio técnico contenido en el oficio 2-2015-34061, la BDGC de la SDP y los mapas No. 11 y 12 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT- denominados "ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL", al interior del ámbito del Plan Parcial La Arboleda se localiza el área del Corredor Ecológico de Ronda que abarca la Ronda Hidráulica y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental de las Quebradas Chiguaza y Chorro Silverio, cuya área corresponde aproximadamente a 53.666,03 m<sup>2</sup> (5.3 has), que deberá ser objeto de delimitación específica en el marco del plan parcial, y un área de reserva vial de la Avenida de los Cerros aproximada de 2.645,46 m<sup>2</sup> (0.26 has)

### ZONIFICACIÓN DE AMENAZA



Fuente: BDGC de la SDP – Cálculos Dirección de Planes Parciales

Consultada la BDGC de la SDP, un área aproximada de 112.803,79 m<sup>2</sup> (11.2 has) del plan parcial se localizan en zona de amenaza media por remoción en masa, 51.412,38 m<sup>2</sup> (5.14 has) en amenaza alta y 296,90 m<sup>2</sup> en amenaza baja.

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  
MEJOR  
PARA TODOS**

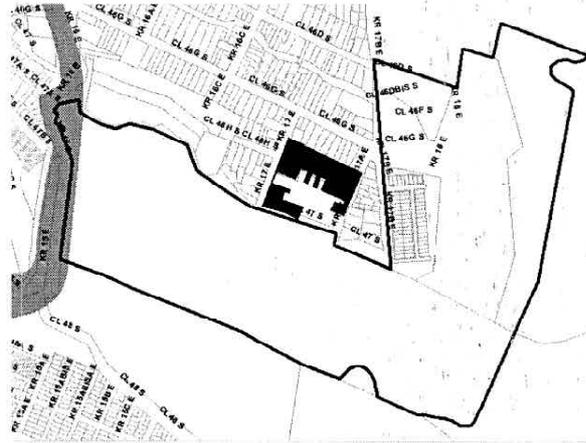


ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

En desarrollo de esta actividad, se estableció que mediante radicado 1-2015-59176 del 4 de noviembre de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat presentó ante esta Secretaría el expediente Legalización Urbanística "Quindío La Esmeralda" ubicado en la localidad de San Cristóbal, para que en el marco de sus competencias la Secretaría Distrital de Planeación continúe con el trámite de legalización.



Fuente: BDGC de la SDP

Por lo expuesto, el área correspondiente al desarrollo en proceso de legalización denominada por la SDHT como *Quindío La Esmeralda* no está incluida en el ámbito geográfico del Plan Parcial La Arboleda.

### Actividad 3: Consulta de Antecedentes en Archivo SDP

	Justificación
 <p>Imagen 1 tomada BDGC – SDP – Plano CU1-SC20/4-02</p> <p>Mediante radicado 1-2016-33334 del 8 de julio de 2016, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP conceptuó que "...la zona en mención no se encuentra incorporada en el inventario de Propiedad Inmobiliaria Distrital como Bienes de uso público o Fiscales y no existe Acto Administrativo con el cual se haya recibido los predios en mención por parte de esta Defensoría...", en relación a las cesiones al distrito discriminadas en el CUADRO GENERAL DE ÁREAS del plano</p>	<p>Según la Base de Datos Geográfica Corporativa BDGC de la SDP, la predelimitación del plan parcial La Arboleda cuenta con los siguientes actos administrativos :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Plano CU1-SC20/4-02 de la <b>Urbanización La Arboleda</b>, el cual hace parte de la <b>Resolución 001-0276 del 12 de diciembre de 2000</b> (imagen 1).</li> </ol>

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  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

urbanístico CU1-SC20/4-02.

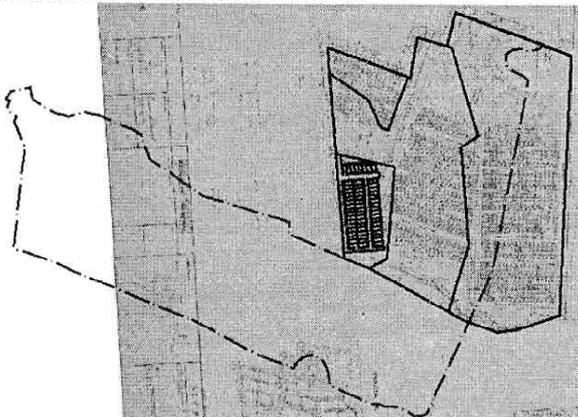


Imagen 2 tomada BDGC – SDP – Plano SC8/4-05

Mediante radicado 1-2016-33334 del 8 de julio de 2016, el DADEP conceptuó que "...la zona en mención no se encuentra incorporada en el inventario de Propiedad Inmobiliaria Distrital como Bienes de uso público o Fiscales y no existe Acto Administrativo con el cual se haya recibido los predios en mención por parte de esta Defensoría..."; en relación a las cesiones al distrito discriminadas en el CUADRO GENERAL DE ÁREAS del plano urbanístico SC8/4-05.

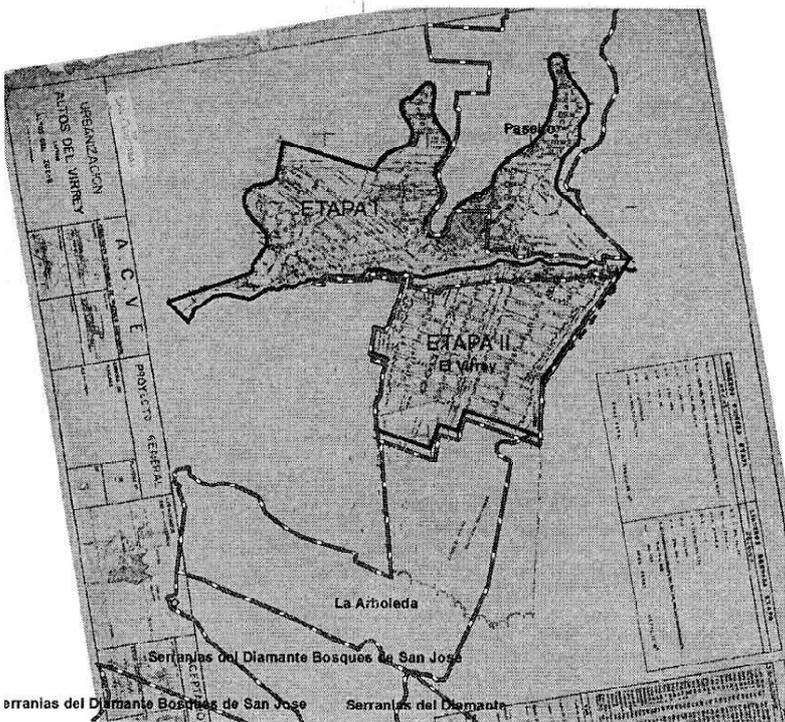


Imagen 3 tomada BDGC – SDP – Plano SC8/4-02

ETAPA I

Mediante radicado 1-2016-33334 del 8 de julio de 2016, el DADEP conceptuó que "...La Procuraduría de Bienes del Distrito procede a recibir de la ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE VIVIENDA ECONOMICA, las zonas de cesión de uso público de la primera etapa de la Urbanización "Altos del Virrey"; contenidas en los planos N° SC.8/4-

2. Plano SC8/4-05 de la Urbanización Altos del Zuque Tercer Sector el cual hace parte de la Resolución 505 del 13 de mayo de 1993 (imagen 2).

3. Planos SC8/4-00, SC8/4-01, SC8/4-02, SC8/4-03 y SC8/4-04 de la Urbanización Altos del Virrey aprobados mediante la Resolución 562 del 19 de noviembre de 1991 (imagen 3).

No obstante, según el terreno realizado al ámbito del plan parcial en marzo de 2015 y octubre de 2016, no se observaron obras de urbanismo correspondientes al diseño urbanístico planteado en los actos administrativos relacionados.

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  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

00; SC.8/4-02; SC.8/4-03 y SC.8/4-04; aprobados por la Resolución N° 562 del 19/11/1.991 expedida por el DAPD, mediante Acta de Recibo N° 030 del 27/04/1.994, luego con el objeto de desagregar y amojonar las zonas y corregir el dato de la sumatoria de áreas se realiza el Acta de Corrección N° 097 mediante la cual se corrige el Acta de Recibo N° 030 del 27/04/1.994; Posteriormente se suscribe el Acta de Subrogación N° 040 del 21/02/2007 mediante la cual se subroga el Acta de Recibo N° 030 del 27/04/1.994 y el Acta de Corrección N° 097 del 06/09/2005. Con base en lo expuesto se otorga Escritura de Declaración Pública a favor del Distrito Capital de las zonas de cesión obligatoria de uso público aprobadas mediante Resolución N° 562 del 19/11/1991..."

## ETAPA II

Mediante radicado 1-2016-39999 del 8 de julio de 2016, el DADEP conceptuó:

Como se indicó anteriormente, la sociedad GRUPO CONSTRUCTOR G MURO S.A.S, mediante la escritura pública No. 3742 de fecha 4 de septiembre de 2013 de la Notaría Cuarenta y Siete (47) de Bogotá, instrumento público que fue aclarado con la escritura No. 3625 de fecha 29 de agosto de 2014 de la Notaría Cuarenta y Siete (47) de Bogotá, registradas ambas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 505-1106623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, realizó el desenglobe del área correspondiente a las zonas de cesión y llevó a cabo la transferencia del derecho de dominio a favor del DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ. No obstante lo anterior, se transfirió un área de 33.797.55 metros cuadrados, faltando por transferir un área de 26.136.87 metros cuadrados.

En la escritura pública No. 3742 de fecha 4 de septiembre de 2013 de la Notaría Cuarenta y Siete (47) de Bogotá, no se relacionan ni se discriminan una a una las zonas de cesión, así mismo, no se lleva a cabo su desenglobe jurídico, motivo por el cual cada zona no cuenta con folio de matrícula independiente.

Como conclusión, para llevar a cabo cualquier modificación urbanística, es necesaria la comparecencia y aprobación de este Departamento Administrativo, teniendo en cuenta que el Distrito es propietario del área transferida en virtud del instrumento público No. 3742 de fecha 4 de septiembre de 2013 de la Notaría Cuarenta y Siete (47) de Bogotá y haciendo énfasis que aún se encuentra pendiente por transferir al área correspondiente a 26.136.87 metros cuadrados.

## 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.

Respecto al predio con matrícula inmobiliaria 50S-1106623 (ver imagen 4), el cual hace parte de la delimitación preliminar del Plan parcial La Arboleda, el DADEP mediante radicado 20162010115751 del 10 de agosto de 2016 (SDP 1-2016-39999) conceptuó (Ver Actividad 3):

"(...) la sociedad GRUPO CONSTRUCTOR G MURO S.A.S., mediante la escritura pública No. 3742 de fecha 4 de septiembre de 2013 de la Notaría Cuarenta y Siete (47) de Bogotá, instrumento público que fue aclarado con la escritura No. 3625 de fecha 29 de agosto de 2014 de la Notaría Cuarenta y Siete (47) de Bogotá, registradas ambas en el folio de matrícula No. 50S-1106623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, realizó el desenglobe del área correspondiente a las zonas de cesión y llevó a cabo la transferencia del derecho de dominio a favor del DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ (...) para llevar a cabo cualquier modificación urbanística, es necesaria la comparecencia y aprobación de este Departamento Administrativo, teniendo en cuenta que el Distrito es propietario del área transferida en virtud del instrumento público No. 3742 de fecha 4 de septiembre de 2013 de la Notaría Cuarenta y Siete (47)..."

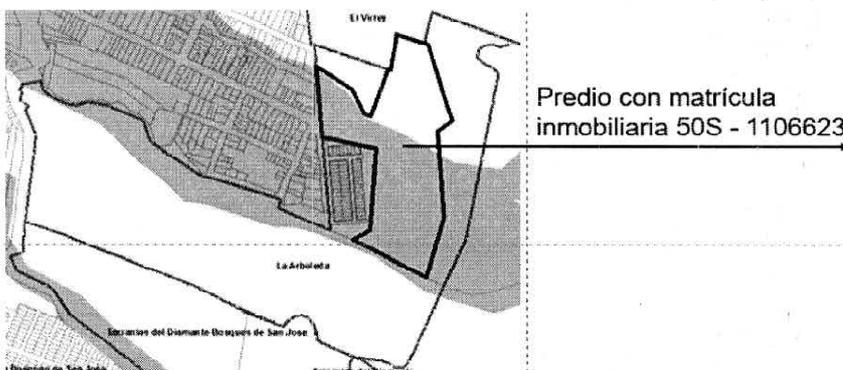


Imagen 4 tomada BDGC – SDP

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

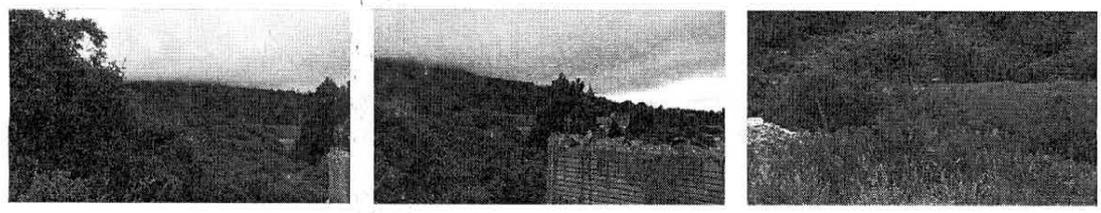
BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS



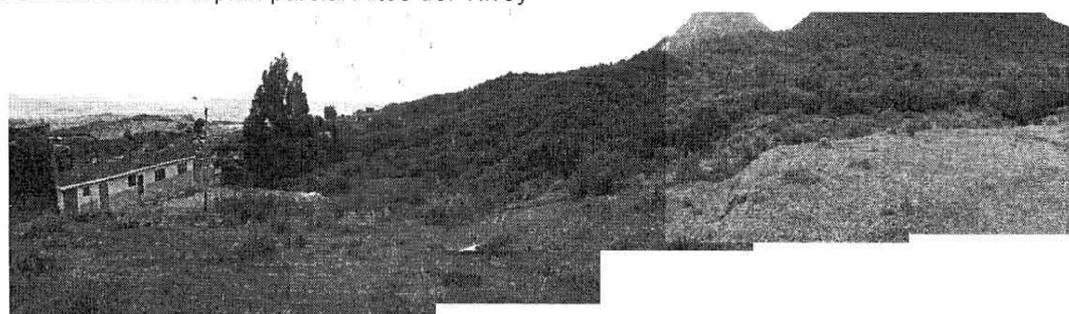
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

**Actividad N° 5: Trabajo de campo - Reconocimiento del sitio**  
**Actividad 13: Análisis antecedentes y resultados de trabajo de campo**

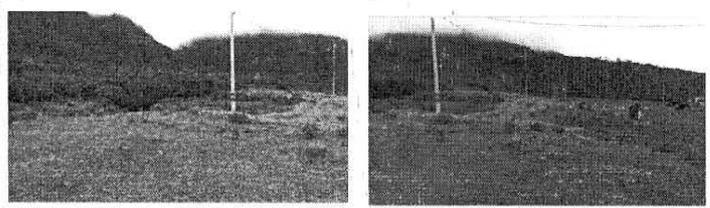
Vista desde la esquina de la Carrera 17 B Este con Calle 46C Sur hacia el costado sur-oriental del plan parcial



Colindancia con el plan parcial Altos del Virrey



Colindancia con la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales



1. Carrera 17B Este – 2. Carrera 17 A Este – 3. Esquina de la Carrera 17A Este con Calle 46G Sur



Vista desde la esquina de la Carrera 17 B Este con Calle 47 Sur hacia el costado sur del 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  
MEJOR  
PARA TODOS**



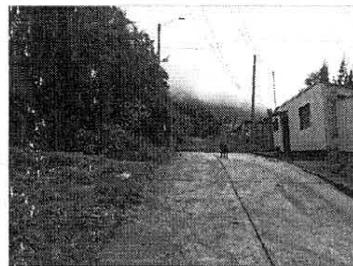
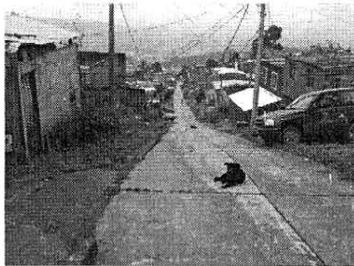
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Vista del plan parcial La Arboleda desde el Plan Parcial Serranías del Diamante



Acceso al plan parcial por la Calle 46D Sur



Avenida de los Cerros - Carrera 15 E



Al área predelimitada se accede desde la Avenida de los Cerros (Carrera 15 Este) con Calles 46D y 46G Sur, en dirección al Oriente.

#### OTRAS ACTIVIDADES DEL PROCEDIMIENTO

**Actividades 6-12: Solicitud, recepción y análisis de conceptos técnicos.**

Para el presente análisis se tuvieron en cuenta los siguientes conceptos técnicos:

- Mediante radicado 1-2015-59176 del 4 de noviembre de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat presentó ante esta Secretaría el expediente Legalización Urbanística "Quindío La Esmeralda" ubicado en la localidad de San Cristóbal, para que en el marco de sus competencias la Secretaría Distrital de Planeación continúe con el trámite de legalización.
- Mediante radicaos 2-2015-56114 del 12 de noviembre de 2015 y 2-2016-13086 del 29 de marzo de 2016, la SDP solicitó al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público- DADEP informar si las áreas de cesión de las urbanizaciones aprobadas en los predios que hacen parte del plan parcial La Arboleda fueron entregadas al Distrito Capital y se requirió "...se nos informe si para los predios relacionados a continuación fue efectiva la transferencia de dominio a nombre del Distrito de las áreas de cesión de la Urbanización Altos del Virrey", respecto a los predios identificados como:

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  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

CHIP	CODIGO DE SECTOR	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA
AAA0238ECYN	0013580101	KR 15 ESTE 47 02 SUR	050S40612384
AAA0155OMUH	0013185603	KR 17B ESTE 46D 10 SUR	050S01106623
AAA0155OMWW	1013090103	CL 46BBISC SUR 18 95 ESTE	050S01106622

Con los radicados 20162010097351 del 28 de junio y 20162010115751 del 10 de agosto de 2016 (SDP 1-2016-33334 y 1-2016-39999 respectivamente), el DADEP emitió respuesta a las solicitudes realizadas por la SDP mediante oficios 2-2015-56114 y 2-2016-13086. (Ver actividad No. 3).

- Mediante oficios 2-2016-44533/34/38/40/47 del 3 de octubre de 2016, la SDP solicitó a las curadurías urbanas 1, 2, 3, 4 y 5 "información (en medio digital – PDF o físico) de las licencias de urbanización y/o construcción expedidas para los predios relacionados a continuación y que hacen parte de la delimitación preliminar del plan parcial La Arboleda".
- Bajo los radicados 1-2016-51740, 1-2016-51769, 1-2016-53584, 1-2016-53659 y 1-2016-53716, las curadurías urbanas dieron respuesta a las solicitudes 2-2016-44533/34/38/40/47 del 3 de octubre de 2016.

**Curaduría Urbana 1** – OF16.1.09280/ SIN 16-1-01000 del 19 de octubre de 2016 (SDP 1-2016-51769)

Para los predios que menciona su escrito, verificada la base de datos en la que se registran las solicitudes de licencias urbanísticas de este Despacho, se halló que **NO EXISTE** ningún trámite presentado ante el suscrito para las urbanizaciones a que usted se refiere, es decir que no expedí licencia alguna.

**Curaduría Urbana 2** – Oficio 16-2-5613 del 27 de octubre de 2016 (SDP 1-2016-53659)

Al respecto me permito informarle, que una vez revisada nuestra base de datos, se determinó que **NO SE HA RADICADO NINGUNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANISMO Y/O CONSTRUCCIÓN Y POR CONSIGUIENTE, NO SE HA EXPEDIDO LICENCIA ALGUNA, A LA FECHA, para el predio objeto de consulta.**

Se aclara que esta información cubre el periodo comprendido entre el 21 de agosto de 2012, día en la cual tomé posesión como Curador Urbano, hasta la fecha.

**Curaduría Urbana 3** – Oficio No. CE 16-3-45655 del 18 de octubre de 2016 (SDP 1-2016-51740)

En atención al asunto de la referencia, me permito informarle que este Despacho no ha expedido licencia urbanística alguna para los siguientes predios:

Se aclara que la información cubre el periodo comprendido entre el 12 de Septiembre de 2012, fecha en la cual tomé posesión como Curadora Urbana 3 de la Ciudad y el 18 de Octubre de 2016.

**Curaduría Urbana 4** – 16-4-01959 del 28 de octubre de 2016 (SDP 1-2016-53716)

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  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Con toda atención que una vez consultada nuestra base de datos NO SE ENCONTRÓ información alguna relacionada con los números de CHIP, nomenclaturas alfanuméricas o matrículas inmobiliarias, referenciadas en su escrito.

Se aclara que la información suministrada, cubre el período comprendido desde el 17 de noviembre de 2015, fecha de mi posesión efectiva como Curadora Urbana, hasta el día de hoy.

**Curaduría Urbana 5 – SIN-16500044 del 28 de octubre de 2016 (SDP 1-2016-53584)**

Con respecto a su oficio radicado, en el cual me solicita información de las licencias de urbanización y/o construcción expedidas para los predios relacionados en su oficio que hacen parte de la delimitación preliminar del plan parcial La Arboleda, cabe aclarar que ejerzo el cargo de Curador Urbano No.5 en virtud de la designación que me hizo el Alcalde Mayor de Bogotá D.C mediante el Decreto Distrital 346 de 2016 del 17 de Agosto, cargo del cual tomé posesión el 1 de septiembre del año en curso, con efectividad el 2 de septiembre de 2016, solo me es posible suministrar información de las solicitudes radicadas desde esa fecha, o de los expedientes en trámite recibidos de la Curadora Urbana No.5 Provisional, razón por la cual que me permito comunicarle que revisada nuestra documentación y nuestra base de datos, no se encontró ningún registro.

- Mediante oficio 2-2016-24058 del 26 de mayo de 2016, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, solicitó a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, la Factibilidad de Servicio de los planes Parciales El Paseño, Altos del Virrey, El Tablón y Serranías del Diamante, colindantes al plan parcial La Arboleda.
- Mediante concepto técnico S-2016-235693/30500-2016-1226 del 26 de octubre de 2016, radicado SDP 1-2016-53048, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá emitió factibilidad de servicios para el plan parcial Altos del Virrey, área en tratamiento de desarrollo colindante por el costado norte del plan parcial La Arboleda.
- Dada la complejidad del proyecto de delimitación, fue presentado ante la Mesa de Delimitaciones compuesto por los profesionales de la Dirección de Planes Parciales, el 10 de noviembre de 2016.

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

#### CONCLUSIONES Y DECISIONES

Una vez realizado el análisis predial para la delimitación del Plan Parcial La Arboleda, se establece lo siguiente:

1. El área bruta de la predelimitación del Plan Parcial La Arboleda, incluida en el análisis técnico contenido en el oficio 2-2015-34061 del 14 de julio de 2015 y en la capa de planes parciales de la Base de Datos Geográfica Corporativa de la SDP, corresponde a 164.513,06 m<sup>2</sup> (16.45 has).
2. Según el estudio técnico contenido en el oficio 2-2015-34061, la BDGC de la SDP y los mapas No. 11 y 12 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT- denominados “ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL”, al interior del ámbito del Plan Parcial La Arboleda se localiza el área del Corredor Ecológico de Ronda de las Quebradas Chiguaza y Chorro Silverio, cuya área corresponde aproximadamente a 53.666,03 m<sup>2</sup> (5.3 has), que deberá ser objeto de delimitación específica en el marco del plan parcial, y un área de reserva vial de la Avenida de los Cerros aproximada de 2.645,46 m<sup>2</sup> (0.26 has).
3. Teniendo en cuenta los aspectos contenidos en el artículo 33 del Decreto Distrital 190 de 2004

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  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

– POT para delimitar las áreas sometidas a plan parcial:

El suelo de protección del Corredor Ecológico de Ronda de las Quebradas Chiguaza y Chorro Silverio componente de la Estructura Ecológica Principal según lo dispuesto en el artículo 75 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, divide el área bruta del plan parcial de 164.513,06 m<sup>2</sup> (16.45 has) en los polígonos A y B, tal como puede observarse en la imagen 5 y en la tabla No. 1:

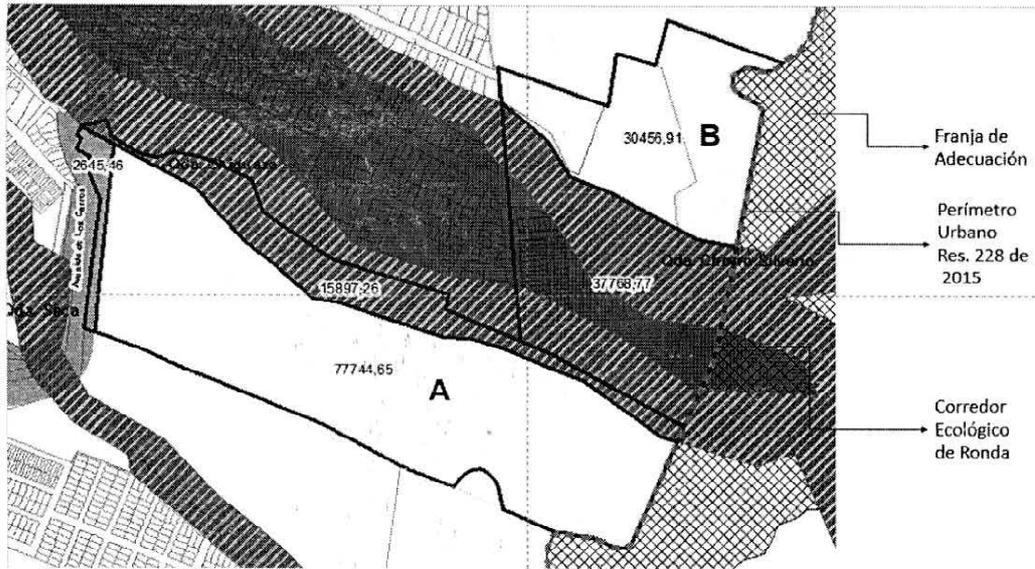


Imagen 5 tomada BDGC – SDP \* Cálculos realizados por la Dirección de Planes Parciales de la SDP.

	ÁREA BRUTA (m <sup>2</sup> )	CORREDOR ECOLÓGICO (m <sup>2</sup> )	RESERVA VIAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA NETA URBANIZABLE (m <sup>2</sup> )
<b>Polígono A</b>	96.287,38	15.897,26	2.645,46	77.744,65
<b>Polígono B</b>	68.225,68	37.768,77		30.456,91
<b>TOTAL</b>	164.513,06			

Tabla No. 1

De lo expuesto en la tabla No. 1, se puede concluir que el polígono del plan parcial La Arboleda se fracciona en los polígonos A y B. El polígono A con un Área Bruta de 96.287,38 m<sup>2</sup> (9.63 has) y un Área Neta Urbanizable aproximada de 77.744,65 m<sup>2</sup> (7.77 has) y el polígono B queda con un Área Bruta de 68.225,68 m<sup>2</sup> (6.82 has) y un Área Neta Urbanizable aproximada de 30.456,91 m<sup>2</sup> (3.04 has).

**ANÁLISIS POLÍGONO A:** formado por el predio identificado con nomenclatura urbana KR 15 Este 47 02 Sur y CHIP AAA0238ECYN.

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  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

### Límites:

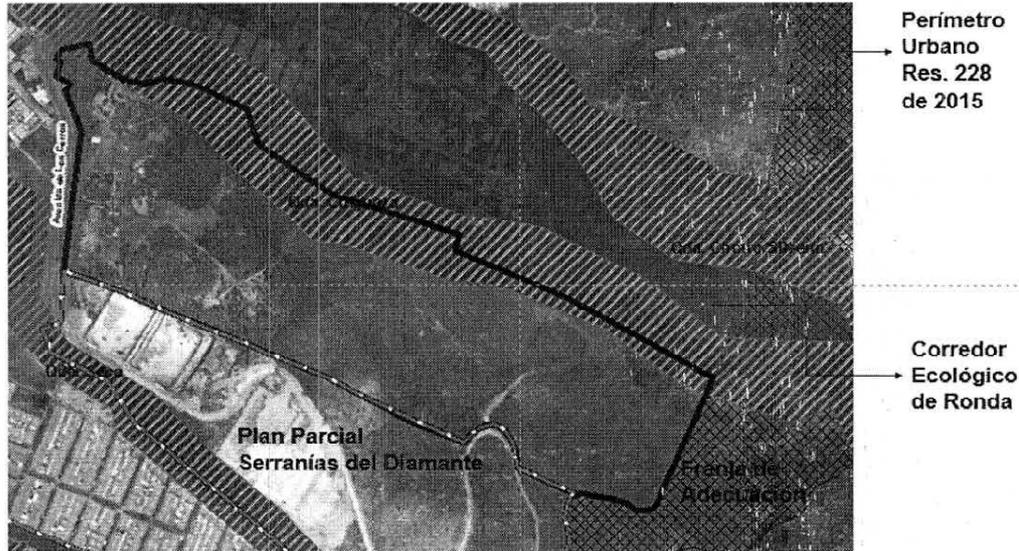


Imagen 6 tomada BDGC – SDP

**Norte:** Corredor Ecológico de Ronda (incluye Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental) de la Quebrada Chiguaza, Urbanización La Fortaleza, Desarrollo Quindío La Esmeralda (en trámite de legalización ante la SDP) y polígono B del presente documento que incluye el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-1106623 propiedad del Distrito Capital (concepto técnico DADEP 20162010115751).

**Oriente:** Vereda La Arboleda Rural, Perímetro Urbano y Franja de Adecuación.

**Occidente:** Avenida de los Cerros.

**Sur:** Plan Parcial predelimitado "Serranías del Diamante" incluido 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 "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".

Por lo expuesto para el polígono A, y en concordancia con el numeral 2.2.3 del artículo 2.2.2.1.4.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual establece:

"(...) **ARTÍCULO 2.2.2.1.4.1.3 Condiciones para adelantar la actuación de urbanización.** Para efectos de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

2. En suelo urbano:

2.2.1 Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.

2.2.2 Se trate de un sólo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que 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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un sólo proyecto urbanístico general de acuerdo con lo dispuesto en el presente decreto.

2.2.3 Las disposiciones sobre tamaño de predios y áreas de que tratan los numerales 2.2.1. y 2.2.2., sólo serán de aplicación en los municipios y distritos que hayan adoptado los planes de ordenamiento previsto en el literal a) del artículo 9 de la Ley 388 de 1997. **No obstante, la actuación de urbanización deberá llevarse a cabo mediante plan parcial cuando no se cumpla alguno de los requisitos de que tratan los numerales 2.2.1. y 2.2.2. (...)** Subrayado y negrilla fuera de texto.

Se concluye que el polígono A, no colinda con áreas consolidadas y deberá desarrollarse utilizando el instrumento de plan parcial.

Según el estudio técnico contenido en el oficio 2-2015-34061, la BDGC de la SDP y los mapas No. 11 y 12 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT- denominados “ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL”, al interior del polígono se localiza el área del Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Chiguaza, cuya área corresponde aproximadamente a 53.666,03 m<sup>2</sup> (5.3 has), que deberá ser objeto de delimitación específica en el marco del plan parcial de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, que establece:

**“(...) ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 Planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental. Serán objeto de concertación con la autoridad ambiental respectiva los planes parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:**

*(...) 2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras”.*

Así mismo, la BDGC de la SDP y el mapa No. 3 “Amenaza por Remoción en Masa” del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, el área bruta del polígono A se localiza en su mayoría en amenaza alta y media por remoción en masa, tal como se presenta en la Imagen 7:

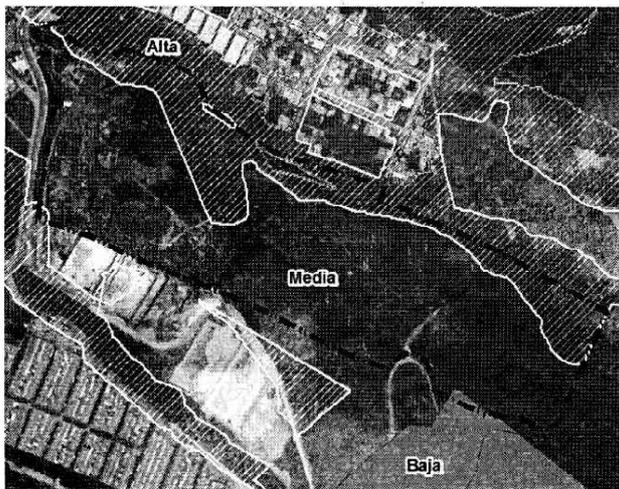


Imagen 7 tomada BDGC – SDP

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  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Razón por la cual, para el desarrollo del polígono A se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, que establece:

**“(…) ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 Planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental. Serán objeto de concertación con la autoridad ambiental respectiva los planes parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:**

**(…) 3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas”**

**ANÁLISIS POLIGONO B:** formado por 64 predios individualizados jurídicamente, los cuales están identificados en la Actividad No. 1 de este documento técnico (exceptuando el predio identificado con nomenclatura urbana KR 15 Este 47 02 Sur y CHIP AAA0238ECYN).

#### Límites:



Imagen 8 tomada BDGC – SDP

**Norte:** Plan parcial de desarrollo El Virrey

**Oriente:** Vereda La Arboleda Rural, Perímetro Urbano y Franja de Adecuación.

**Occidente:** Desarrollo legalizado El Quindío

**Sur:** Corredor Ecológico de Ronda (incluye Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental) de la Quebrada Chiguaza y Polígono A del presente documento.

El desarrollo del polígono B está sujeto a la verificación por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP de las condiciones urbanísticas y legales del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50S-1106623, que de acuerdo con el concepto técnico emitido bajo referencia 20162010115751 del 10 de agosto de 2016 (SDP 1-2016-39999), es propiedad del Distrito Capital de Bogotá y para el cual dicha entidad informa que:

*“(…) para llevar a cabo cualquier modificación urbanística, es necesaria la comparecencia y aprobación de este Departamento Administrativo, teniendo en cuenta que el Distrito es propietario del área transferida en virtud del instrumento público No. 3742 de fecha 4 de septiembre de 2013 de la Notaría Cuarenta y Siete (47)...”*

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

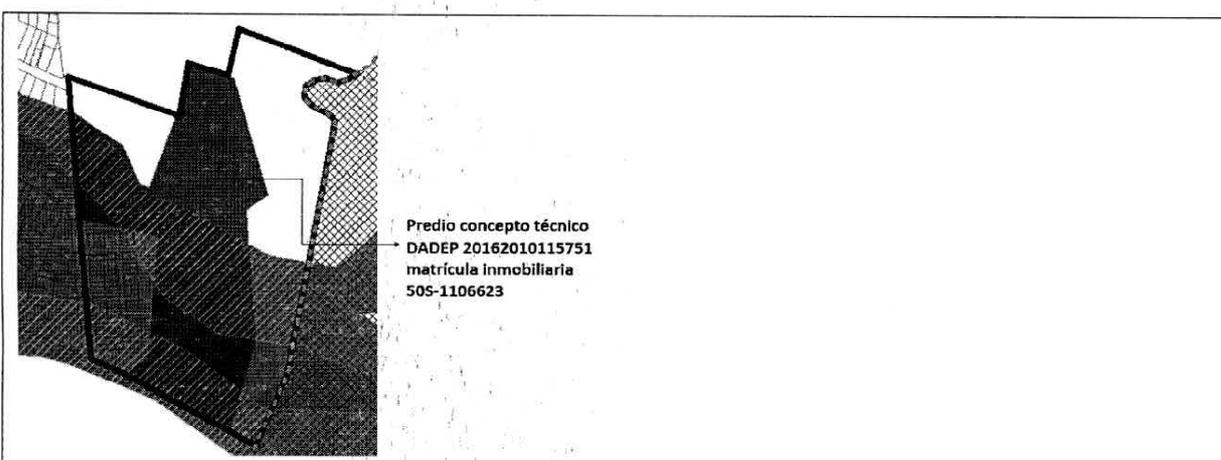


GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



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 La Arboleda, debe mantenerse con un Área Bruta de 96.287,38 m<sup>2</sup> (9.63 has) y un Área Neta Urbanizable aproximada de 77.744,65 m<sup>2</sup> (7.77 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 ajustada mediante oficio 2-2015-34061 del 14 de julio de 2015 de esta entidad.

Copia del presente acto será enviada 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.

Aprobó:

*Ursula Ablanque*

**URSULA ABLANQUE**  
Directora de Planes Parciales

Proyectó: Libia Astrid Yañez - Dirección de Planes Parciales. *AY*  
Revisó: Astrid Olarte Barrera - Abogada Dirección de Planes Parciales. *AB*

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  
MEJOR  
PARA TODOS**