



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

178

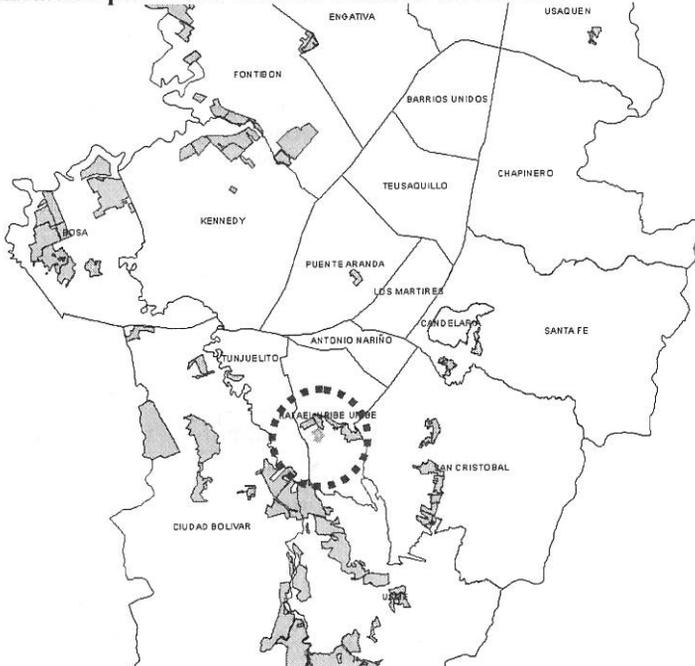
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE
DELIMITACIÓN DE PLANES PARCIALES DE DESARROLLO
Proceso Institucional M-PD-157
Mayo 26 de 2015

PLAN PARCIAL RAFAEL URIBE 71

El presente estudio tiene por objeto establecer la viabilidad de la delimitación preliminar del denominado plan parcial Rafael Uribe 71, 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 Rafael Uribe 71 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.

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



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

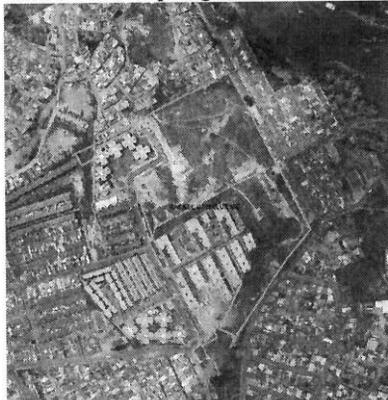


Localización en Bogotá



UBICACIÓN Y LÍMITES DEL ÁREA PREDELIMITADA

Precisión del polígono



Como primera medida para determinar los límites del área en estudio, se precisó el polígono correspondiente a 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 **89.059,49 m² o 8,9 Hectáreas** en proyección horizontal, calculada en el medio digital.

Límites

Localidad	18 - Rafael Uribe Uribe
UPZ	54, Marruecos
Coordenadas medias aprox.	X: 95499 Y: 96011
Límites (Calles carreras)	
Norte	Carrera 10F
Oriente	Predios Barrio Providencia Alta
Sur	Transversal 68Bis Carrera 9
Occidente	Calle 49B Sur Calle 49D 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

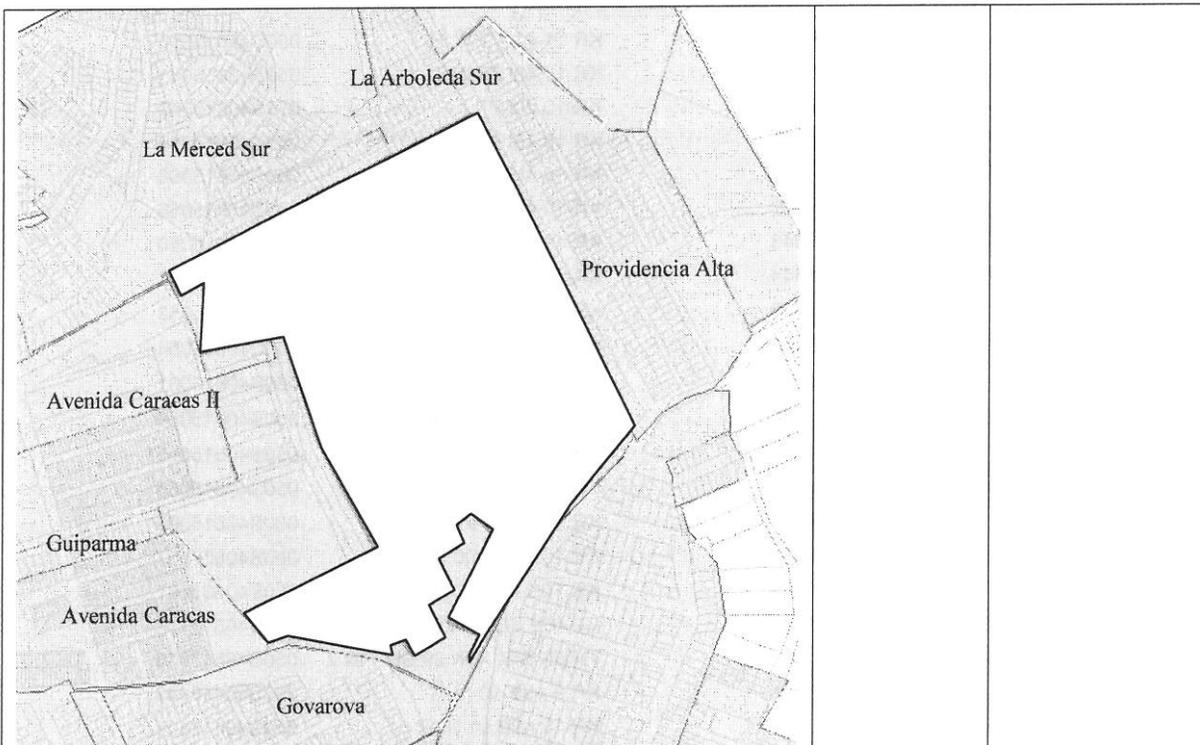
BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

179



Norte: La Arboleda Sur (Desarrollo) y La Merced Sur (Desarrollo).
Oriente: Providencia Alta (Urbanización)
Sur: Govarova (Desarrollo)
Occidente: Avenida Caracas, Guiparma (Urbanismo) y Avenida Caracas II. (Urbanización)

PREDIOS INCLUIDOS EN LA PREDELIMITACIÓN

Según la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC, la delimitación preliminar para el Plan Parcial Rafael Uribe 71 comprende treinta y ocho (38) predios, cuya información básica es la siguiente:

PREDIO	CHIP	CODIGO	DIRECCIÓN	MATRICULA_
1	AAA0010JXPA	0014204101	CL 49A SUR 11 10	050S00936058
2	AAA0209PTNX	0014204198	CL 49A SUR 11 10 IN 9	050S
3	AAA0010UNYX	0014230501	CL 48J BIS SUR 11 02	050S00000000
4	AAA0010UODE	0014230506	CL 48J SUR 11 03	050S40541221
5	AAA0010UOEP	0014230507	KR 11 48J 15 SUR	050S00000000
6	AAA0010UOFZ	0014230601	CL 48J BIS SUR 11 03	050S00000000
7	AAA0169UOTO	0014298611	CL 49B SUR 9 99	050S40409772
8	AAA0176ZCSY	0014298613	TV 5Y 48L 03 SUR	050S40360632
9	AAA0178OXR	0014298614	TV 5Y 48L 32 SUR	050S40416851
10	AAA0178OOWF	0014298623	CL 49B SUR 10A 12	050S40416850
11	AAA0225RKBR	0014298624	CL 49B SUR 9 94 ET 2 GJ 78	050S40580335
12	AAA0209PWXR	0014298627	CL 49B SUR 10 10	050S40517804
13	AAA0209PWYX	0014298628	CL 49B SUR 10 10 IN 1	050S40517805
14	AAA0209PWZM	0014298629	TV 6B BIS 48K 29 SUR IN 1 CL 49B SUR 10B 67 IN 4 AP	050S40517803
15	AAA0221CLSK	0014298634	106 CL 49B SUR 9 56 ET 1 IN 3	050S40542155
16	AAA0219YPEP	0014298635	AP 301	050S40558312

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

3



GP-CER259293

BOGOTÁ
 HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

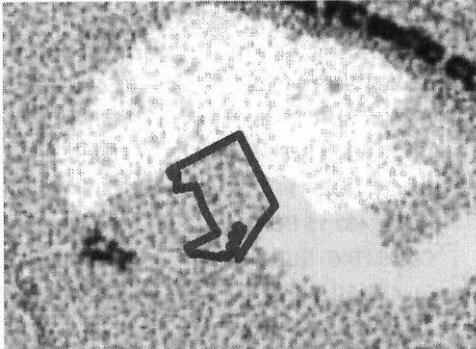
17	AAA0240PJNN	0014298637	KR 11 48I 77 SUR	050S40615060
18	AAA0240PJPP	0014298638	KR 10 48I 77 IN 1	050S40615051
19	AAA0240PJRU	0014298639	KR 10 48I 77	050S40615057
20	AAA0240PJSK	0014298640	KR 10 48I 77 IN 2	050S40615052
21	AAA0240PJTO	0014298641	KR 10 48I 77 IN 4	050S40615058
22	AAA0240PJUZ	0014298642	KR 10 48I 77 IN 5	050S40615056
23	AAA0240PJWF	0014298643	KR 11 48K 09 SUR IN 1	050S40615050
24	AAA0240PJXR	0014298644	KR 11 48K 09 SUR	050S40615062
25	AAA0240PJYX	0014298645	KR 11 48K 09 SUR IN 6	050S40615053
26	AAA0240PJZM	0014298646	KR 11 48K 09 SUR IN 5	050S40615054
27	AAA0240PKAW	0014298647	KR 11 48K 09 SUR IN 4	050S40615061
28	AAA0240PKBS	0014298648	KR 11 48K 09 SUR IN 3	050S40615059
29	AAA0240PKCN	0014298649	KR 11 48K 09 SUR IN 2	050S40615055
30	AAA0240PKDE	0014298683	KR 10 48I 77 SUR IN 3	050S40615065
31	AAA0240PKEP	0014298684	KR 11 48K 09 SUR IN 8	050S40615063
32	AAA0219UOYX	0014298687	KR 10C 49B 00 SUR IN 1	050S40538067
33	AAA0219UOXR	0014298688	KR 10C 49B 00 SUR IN 2	050S40538067
34	AAA0209PXAW	0014298690	CL 49B SUR 9 76	050S40517802
35	AAA0209PXBS	0014298691	TV 6B BIS 48K 29 SUR IN 2	050S40517806
36	AAA0178OOYX	0014298696	KR 9 49B 10 SUR	050S40416849
37	AAA0178OOUZ	0014298699	KR 10 49B 01 SUR	050S40416846
38	AAA0216DRLF	0014298701	CL 49B SUR 9 89 BQ 6 AP 304	050S40518497

**SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PREDELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL
RAFAEL URIBE 71 EN EL MARCO DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004**

Clasificación y tratamiento: Suelo urbano en Área de Actividad Residencial -
Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda.

Justificación

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



La totalidad de los predios en el ámbito del Plan Parcial se encuentra en suelo urbano en un Área de Actividad Residencial - Zona Residencial con actividad económica en la vivienda, según lo establecido en el **Mapa N° 25 - USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN**, de 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

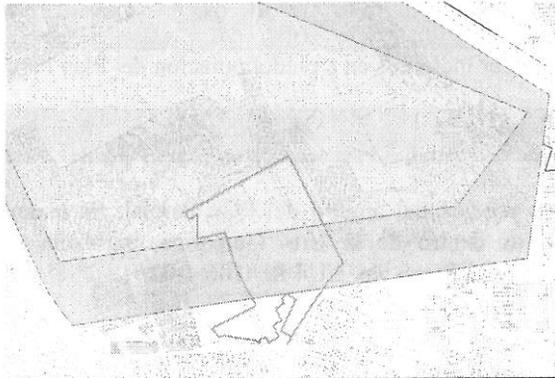


GP-CER259293

**BOGOTÁ
HUMANANA**



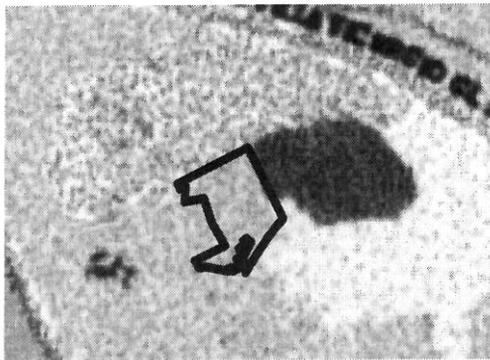
Mapa N° 26 - USOS DEL SUELO: ÁREAS DE ACTIVIDAD MINERA (detalle):



Una porción del ámbito del plan parcial se encuentra en el Área de Suspensión de la Actividad Minera, Zona X, Localidad Rafael Uribe, contigua al barrio Marco Fidel Suárez.

“Artículo 358: Recuperación morfológica y ambiental (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.”

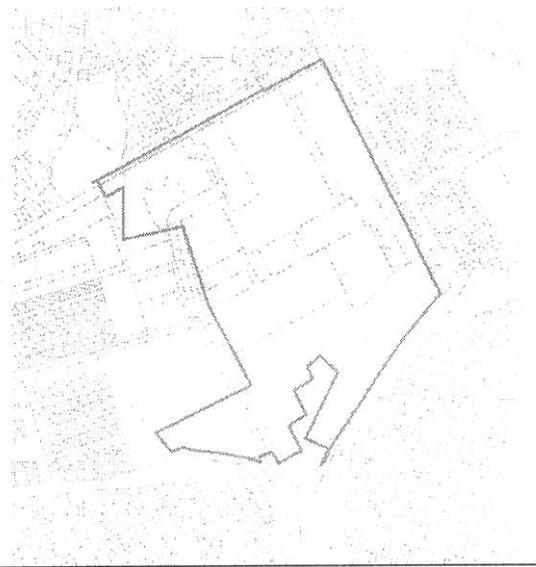
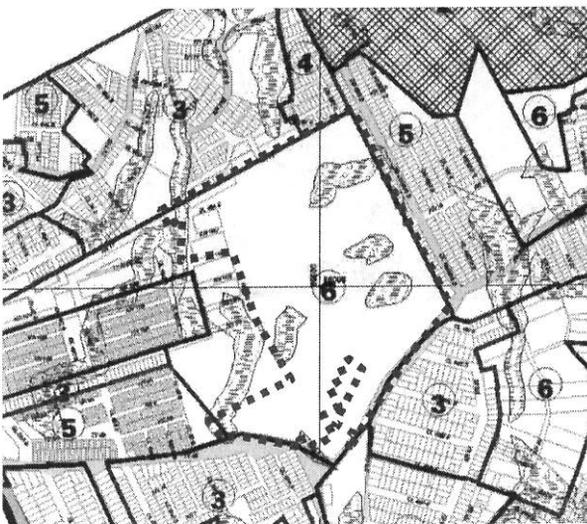
Mapa N° 27 - TRATAMIENTOS (detalle):



La totalidad de los predios en el ámbito del Plan Parcial se encuentra en un Área de Mejoramiento Integral, según lo establecido en el Mapa N° 27 - **TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS**, de Decreto Distrital 190 de 2004.

Los predios incluidos dentro de la delimitación preliminar para el Plan Parcial Rafael Uribe 71 se encuentran en su totalidad en el sector normativo 6 -*área de actividad residencial, zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicio 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.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

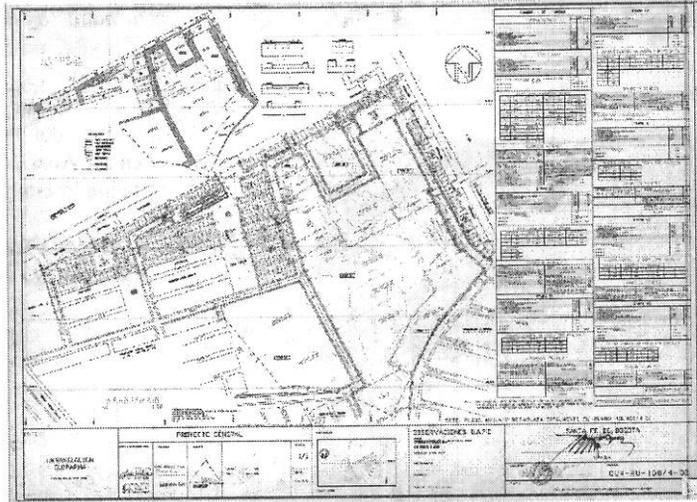
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

No se identificaron predios adicionales que debieron ser incluidos en a predelimitación del Plan Parcial.

Actividad N° 3: Consulta de antecedentes en Archivo.

Se revisaron los antecedentes urbanísticos de los predios del ámbito del Plan Parcial. Se encontró que la totalidad de estos predios se encuentran inmersos dentro de la Urb. Guiparma, aprobada mediante la Resolución No. 41290 del 30 de noviembre de 2001, y su Plano No. CU4 RU 106/4-02.



Durante la visita a terreno y observando la aerofotografía se pudo evidenciar que se viene desarrollando el proyecto urbanístico aprobado mediante el Plano antes mencionado.

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 para la delimitación preliminar.

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



Vista Norte



Vista general Oeste



Vista general Suroeste

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

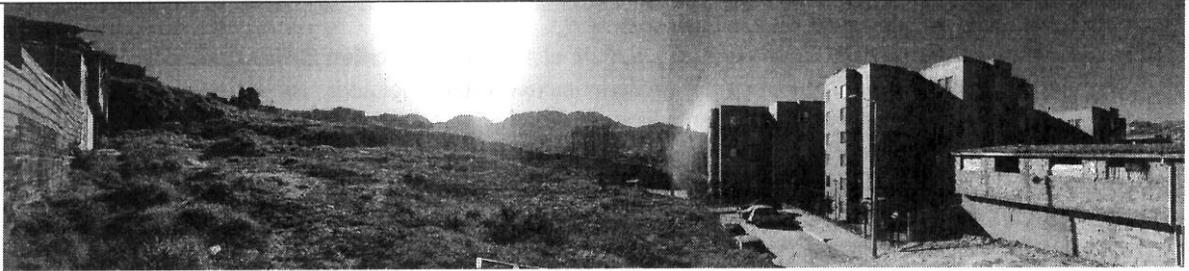
BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

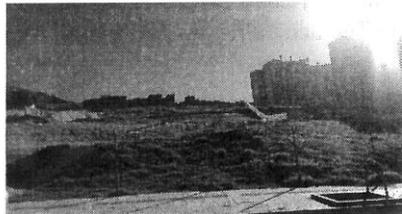
181



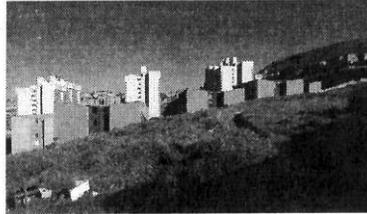
Vista general Noreste



Vista general Oriental



Vista Zona Verde



Vertiente Sur



Vista al Interior del Plan Parcial

El área presenta construcciones multifamiliares en las diferentes etapas del proyecto urbanístico aprobado mediante el plano No. CU4 RU 106/4-02. Todavía de encuentran predios sin desarrollar en el costado norte del ámbito de la predelimitación.

OTRAS ACTIVIDADES DEL PROCEDIMIENTO

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

Dado que parte del predio se encuentra en el Área de Suspensión de la Actividad Minera, Zona X, mediante el radicado No. 2-2015-04809, se solicitó a la Secretaría Distrital de Ambiente- SDA, que se pronunciara respecto a si los predios en el ámbito de la predelimitación del Plan Parcial, requerían recuperación morfológica. Al respecto la SDA, mediante el radicado No. 1-2015-28045 contestó lo siguiente:

"(...) nos permitimos infórmale que profesionales del Grupo Técnico Ambiental de Minería de Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo se la Secretaría Distrital de Ambiente realizaron revisión de la base de datos de los predios afectados por actividad extractiva de materiales y construcción y arcillas de ésta Entidad, constatándose que dicho inmueble no hace parte del citado inventario".

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

CONCLUSIONES Y DECISIONES

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

Una vez realizado el análisis del área predelimitada para el Plan Parcial Rafael Uribe 71, se concluye que la totalidad de los predios que componen la predelimitación están incluidos en el proyecto urbanístico identificado como Urb. Guiparma, aprobada mediante la Resolución No. 41290 del 30 de noviembre de 2001, y su Plano No. CU4 RU 106/4-02. Sin embargo, una parte de dicho proyecto no se ha ejecutado. La porción correspondiente a las Etapas III, IV y V con un área neta urbanizable de 47.346m² o 4,7 Hectáreas, se encuentran sin urbanizar y consultado al archivo de la SDP, no cuentan con licencia de urbanización vigente. Al ser el área neta urbanizable sin desarrollar menor a diez hectáreas, no es necesario adoptar plan parcial previo a la solicitud de licencia de urbanización, según lo establecido en el Decreto Distrital 436 de 2006.

Adicionalmente, una vez consultada a la Secretaría Distrital de Ambiente- SDA, que se pronunció respecto a si los predios en el ámbito de la predelimitación del Plan Parcial, requerían recuperación morfológica, está respondió que los predios no se encontraban en el inventario de inmuebles afectados por actividad extractiva. Por lo tanto no requieren adelantar Plan de Manejo, Recuperación y Rehabilitación Ambiental.

Por estas razones, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, en el marco de sus competencias, determina eliminar dicha delimitación preliminar contenida en el Plano N° 1 - "*Delimitación Preliminar de Planes Parciales y Suelos pertenecientes a elementos de Cargas Generales*", adoptada por el artículo 5 del Decreto Distrital 436 de 2006.

Copia del presente estudio se enviará a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la SDP para efecto de la correspondiente actualización del nivel de información "Planes parciales", en la base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC de la entidad; 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: Luis Carlos Rosado López, Arquitecto 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
HUMANANA