



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

PLAN PARCIAL CAYAMBÉ

El presente estudio tiene por objeto establecer la viabilidad de la delimitación preliminar del denominado Plan Parcial Cayambé, 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 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 Cayambé 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.
- La solicitud de determinantes para la formulación (M-FO 017) del Plan Parcial Cayambé fue radicada ante la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, con N° 1-2008-44504 del 21 de Octubre de 2008.
- Posteriormente, con ocasión de la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial, la Dirección de Planes Parciales delimitó el ámbito del plan parcial y expidió la Resolución 1479 del 24 de julio de 2009 mediante la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Cayambé" ubicado en la localidad de Suba.
- Según el acta No. 5 del Comité de Planes Parciales realizado el día 29 de junio de 2011, la Dirección de Planes Parciales presenta el Plan Parcial Cayambé, a fin de iniciar el proceso de determinantes por oficio, en razón a que las Determinantes adoptadas mediante Resolución 1479 de 2009, se encontraban vencidas para la fecha.
- Para el año 2012, el ámbito del Plan Parcial Cayambé hacía parte de las áreas contenidas en el perímetro urbano que se superponía con el área de la Reserva Forestal Protectora - Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá, declarada por el artículo 2° del Acuerdo 30 de 1976 del INDERENA. Por tal razón, previamente a la expedición de instrumentos de planeamiento o de actuaciones urbanísticas sobre dicha área, era indispensable se surtiera el procedimiento para realindera la mencionada reserva. En tal sentido, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible realindera la Reserva Forestal Protectora-Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá mediante la Resolución 1765 del 13 de diciembre de 2013, ámbito en donde se localiza el Plan Parcial Cayambé.
- En el marco de las disposiciones de orden ambiental expedidas por el Decreto Distrital 364 de 2013 (Modificación Excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial - MEPOT), la Dirección de Planes Parciales de la SDP realizó el estudio para determinar la viabilidad de la predelimitación del Plan Parcial (Proceso Institucional M-PD-157). Como consecuencia, el área bruta del plan parcial Cayambé se redujo a 7,57 hectáreas como efecto de la redelimitación del suelo protegido de los Cerros de Suba del Distrito Capital, categorizado como Parque Ecológico Distrital de Montaña de las Áreas Protegidas del Nivel Distrital, dentro del cual se localizaban 3.32 hectáreas de las 10.89 dispuestas para el plan parcial Cayambé. Como resultado el área no cumplía con el mínimo

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

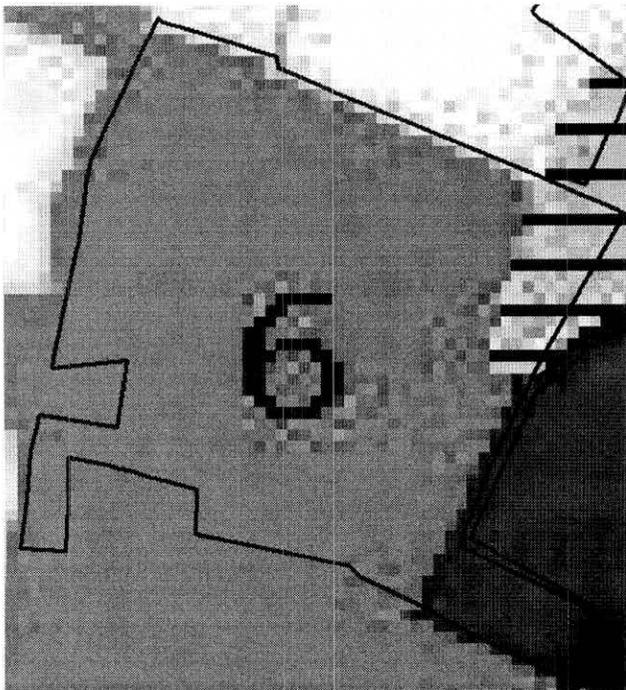
**BOGOTÁ
HUMANANA**



establecido de 10 hectáreas de Área Neta Urbanizable exigidas a predios sin desarrollar para los cuales es obligatorio aplicar el instrumento de plan parcial, motivo por el cual, el estudio concluyó con la eliminación del Plan Parcial de la capa de planes parciales de la Base de Datos Geográfica Corporativa –BDGC- de la Entidad (memorando 3-2014-04190 del 20 de marzo de 2014)

- El Decreto Distrital 364 de 2013 fue suspendido mediante Auto 624 del 27 de marzo de 2014 proferido por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, por lo que todas sus disposiciones se encuentran suspendidas, implicando ello la continuación de la vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004. Razón por la cual, se incluyó nuevamente el polígono del plan parcial Cayambé en la capa de planes parciales de la BDGC de la Entidad.
- En la sesión del Comité Técnico de Planes Parciales del 29 de julio de 2014, la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA informó a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP sobre la expedición de un acto administrativo que precisaría la ampliación y delimitación de las áreas protegidas en los Cerros Orientales de Suba, ámbito en donde se localiza el Plan Parcial Cayambé.
- Mediante oficio SDP 2-2014-48321 del 27 de octubre de 2014, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, reiteró a la Secretaría Distrital de Ambiente la necesidad de dar cumplimiento al compromiso establecido en la sesión del Comité Técnico de Planes Parciales del 29 de julio de 2014.
- Mediante radicado 1-2015-01216 del 14 de enero de 2014, la SDA comunicó a la SDP que las medidas preventivas de los Cerros de Suba se encontraban en estudio.
- Mediante oficio 2-2015-19977 del 28 de abril de 2015, la SDP reiteró a la SDA la urgencia de la expedición del acto administrativo que estableciera medidas de protección para los Cerros de Suba.
- La Secretaría Distrital de Ambiente expidió la Resolución 00995 del 15 de julio de 2015 *“Por la cual se adoptan medidas de protección sobre unos sectores de interés ambiental aledaños al Área Forestal Distrital Cerros de Suba y se toman otras determinaciones”*.
- La mencionada resolución y la información gráfica que la acompaña fue radicada ante esta entidad por la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante el radicado SDP 1-2015-41888 del 31 de julio de 2015.

Delimitación preliminar Decreto Distrital 436 de 2006



El presente análisis se realiza a partir de la predelimitación existente a julio de 2015 en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la SDP, específicamente en el Feature Class:ADMBDG.planes_parciales, en el cual el Plan Parcial Cayambé cuenta con 10.89 hectáreas de área bruta.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

202

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

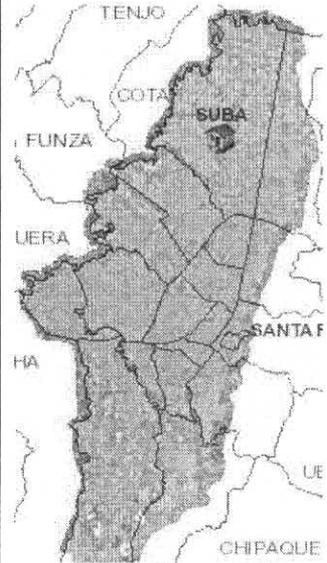


Imagen Sinupot - SDP

UBICACIÓN Y LÍMITES DEL ÁREA PREDELIMITADA



Norte: Desarrollo Tuna Alta Sector El Rosal
Oriente: Cerros de Suba y planes parciales Altamira y Altamira 2
Sur: La Gaitana, Quintas Reservadas y Parque Mirador de los Nevados
Occidente: Barrio Suba Urbano – Urbanización San Roque

| | |
|------------------------------------|------------|
| Localidad | 11 - SUBA |
| UPZ | 27 - Suba |
| Coordenadas medias aprox. | X: 99.606 |
| | Y: 11.6476 |
| Límites (Calles - Carreras) | |
| Norte | Calle 152 |
| Oriente | Carrera 86 |
| Sur | Calle 148 |
| Occidente | Carrera 90 |

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



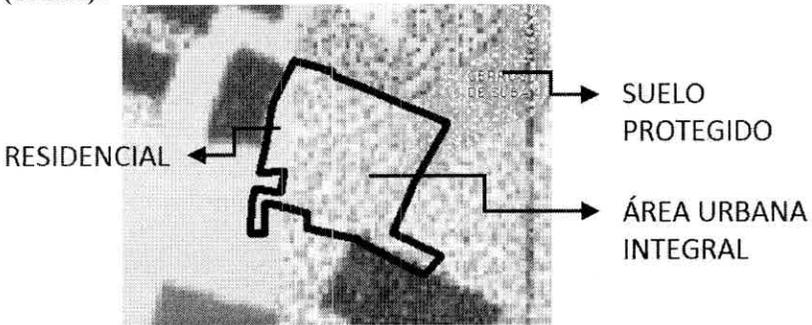
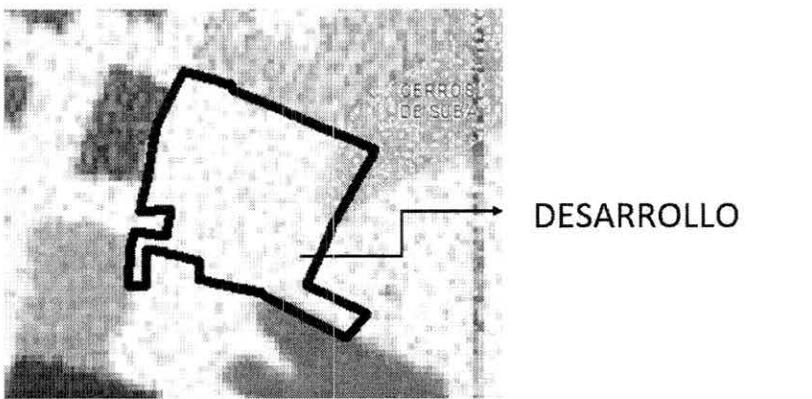
PREDIOS INCLUIDOS EN LA PREDELIMITACIÓN

Según la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de la SDP, la delimitación preliminar para el Plan Parcial Cayambé está conformada por (12) predios, cuya información básica es la siguiente:

| N° | CHIP | DIRECCIÓN | MATRICULA |
|----|-------------|-------------------|--------------|
| 1 | AAA0131XPSY | KR 90 149 64 | 050N00267948 |
| 2 | AAA0155KYZE | KR 90 149 70 | 050N20316791 |
| 3 | AAA0131XPUH | KR 90 149 84 | 050-20205390 |
| 4 | AAA0155KZAF | KR 90 149 64 IN 1 | 050N20287937 |
| 5 | AAA0131XPRJ | KR 90 149 50 | 050C00353023 |
| 6 | AAA0131XPOM | KR 90 149 30 | 050-20052930 |
| 7 | AAA0131WDMS | KR 90 147C 48 | 050-00223490 |
| 8 | AAA0131WDOE | KR 90 149 02 | 050N20186679 |
| 9 | AAA0131XPPA | KR 90 149 40 | 050N01118097 |
| 10 | AAA0131WDNN | KR 90 147C 88 | 050N00411551 |
| 11 | | KR 80 150 31 | 050- |
| 12 | AAA0131XPWW | KR 90 149 96 | 050-00168416 |

Fuente: BDGC de la SDP

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

| Clasificación y tratamiento | Justificación |
|--|--|
| <p>Mapa N° 25 - <i>USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN</i> (detalle):</p>  | <p>Suelo urbano localizado parcialmente en Área Urbana Integral – Zona Residencial y parcialmente en Área de Actividad Residencial - Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios.</p> |
| <p>Mapa N° 27 – <i>TRATAMIENTOS</i> (detalle):</p>  | <p>Tratamiento de Desarrollo</p> |

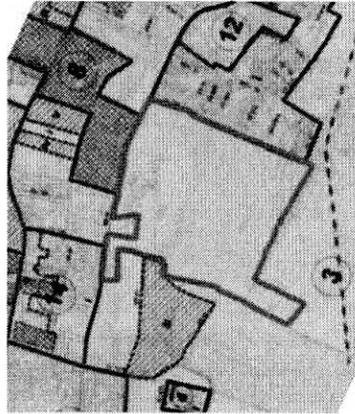


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

243

Situación con respecto a la UPZ N° 27 – Suba:



La delimitación preliminar para el Plan Parcial Cayambé se localiza en área urbana de la localidad de Suba, en la UPZ No. 27 – Suba, reglamentada por el Decreto 615 de 2006, Sector Normativo 3, el cual le asigna Área Urbana Integral – Zona Residencial - Tratamiento de Desarrollo.

Redelimitación del polígono del plan parcial en el marco de la Resolución 00995 del 15 de julio de 2015:

Consultada la Base de Datos Geográfica Corporativa de la SDP, el plan parcial Cayambé cuenta con un área bruta de 108,911m² (10,89 hectáreas).

Así mismo, se estableció que un área de 6.010,95m² (0.6 hectáreas) del ámbito del Plan Parcial Cayambé se localiza en el Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital (componente de la Estructura Ecológica Principal), categorizado como Área Forestal Distrital e identificado como Cerros de Suba según los artículos 75, 86, 87 y 92 del Decreto Distrital 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial y los mapas 11 y 12 “Estructura Ecológica Principal: Distrito Capital” y “Estructura Ecológica Principal: suelo urbano” del mencionado decreto.

De igual forma, se estableció que un área de 27.169,82m² (2.72 hectáreas) del ámbito del Plan Parcial Cayambé se intercepta con el sector de interés ambiental aledaño al Área Forestal Distrital Cerros de Suba, denominado “Polígono 2” por la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante la Resolución 00995 del 15 de julio de 2015 “Por la cual se adoptan medidas de protección sobre unos sectores de interés ambiental aledaños al Área Forestal Distrital Cerros de Suba y se toman otras determinaciones”.

Al respecto, el párrafo del artículo 75 del Decreto Distrital 190 de 2004 precisa que “... Todas las áreas de la Estructura Ecológica Principal en cualquiera de sus componentes constituyen suelo de protección...” y en concordancia, el artículo 146. **Suelo de Protección** del decreto en mención, señala que el suelo categorizado como suelo de protección tiene *restringida la posibilidad de urbanizarse*.

En consecuencia, el área bruta del plan parcial Cayambé de 10.89 hectáreas se reduce a 7,57 hectáreas como efecto de descontar 3.32 correspondientes a 0.6 hectáreas de Área Forestal Distrital – Cerros de Suba y a 2.71 hectáreas superpuestas con el “Polígono 2” de la Resolución 00995 de 2015. Tal como se muestra en la siguiente imagen:

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

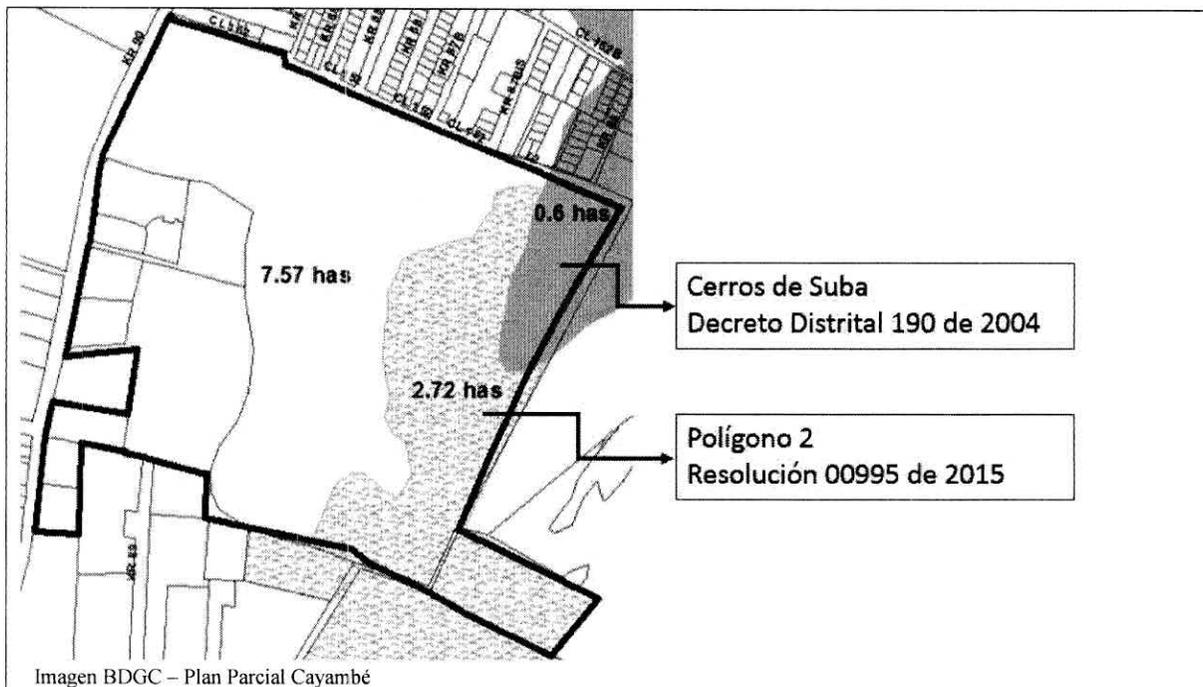


CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



* Cálculos realizados por la Dirección de Planes Parciales con información de la BDGC de la SDP.

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

El área en tratamiento de desarrollo denominada Plan Parcial Cayambé que incluye los doce (12) predios relacionados en la actividad No. 1, corresponde al área definida en la Resolución de Determinantes 1479 del 24 de julio de 2009 "Por la cual se adoptan determinantes para la formulación del Plan Parcial "Cayambé" ubicado en la localidad de Suba", la cual no se encuentra vigente a la fecha.

Actividad 3: Consulta de Antecedentes en Archivo SDP

Consultada la Base de Datos Geográfica Corporativa de la SDP, no se encontró información de planos urbanísticos ni planos de licencias en el ámbito del plan parcial.

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

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

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

Actividad 13: Análisis antecedentes y resultados de trabajo de campo

Carrera 90



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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293



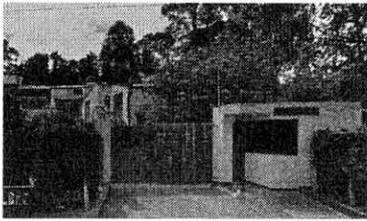
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

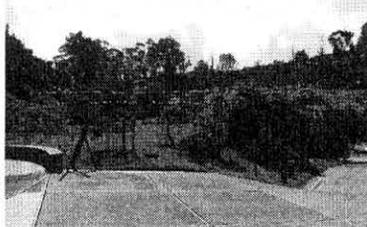
2da

C.R. El Pilar KR 90 149 22

No hace parte del Plan Parcial Calle 152



Colindancia Parque Los Nevados



Acceso Carrera 89. La información de las vallas que se observan corresponde a predios que se localizan por fuera del área de estudio del presente DTS.



OTRAS ACTIVIDADES DEL PROCEDIMIENTO

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

Para el desarrollo del análisis urbanístico y predial no fue necesaria la solicitud de conceptos técnicos.

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

CONCLUSIONES Y DECISIONES

A partir de lo expuesto, el área bruta del plan parcial Cayambé que correspondía a 10.89 hectáreas se redujo como efecto de la superposición con el Área Forestal Distrital – Cerros de Suba y con el sector de interés ambiental aledaño al Área Forestal Distrital Cerros de Suba, denominado “Polígono 2”, dentro de los cuales se localizan 3.32 hectáreas de las 10.89 dispuestas para el plan parcial Cayambé. Como resultado, el área delimitada para el plan parcial Cayambe se redujo a 7.57 hectáreas, y en consecuencia no cumple con las 10 hectáreas Netas Urbanizables exigidas a predios sin desarrollar. Por tal razón, no es obligatorio aplicar el instrumento de 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
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Por las razones expuestas, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación determina eliminar el área delimitada con carácter preliminar para la formulación y adopción de un plan parcial con la denominación Cayambé.

Copia del presente estudio se enviará a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística - DICE 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, 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: Libia Astrid Yañez Caviedes - 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