ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

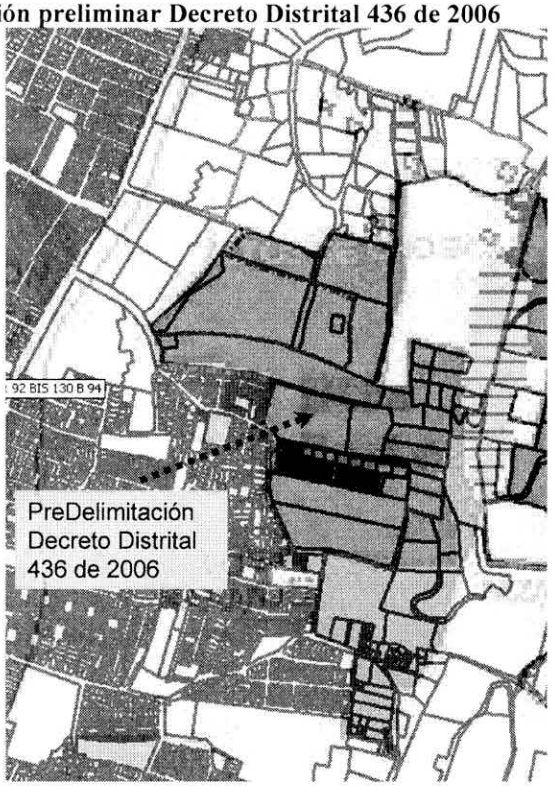
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE
DELIMITACIÓN DE PLANES PARCIALES DE DESARROLLO
Proceso Institucional M-PD-157
Julio de 2015

PLAN PARCIAL OTRAPARTE

El presente estudio tiene por objeto establecer la viabilidad de la delimitación preliminar del denominado Plan Parcial Otraparte, 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 y la información contenida en la Base de Datos Geográfica Corporativa –BDGC- de la entidad, en relación con los antecedentes específicos del área delimitada preliminarmente 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 DELIMITACIÓN PRELIMINAR

Delimitación preliminar Decreto Distrital 436 de 2006



Delimitación preliminar Decreto Distrital 436 de 2006

La delimitación preliminar del Plan Parcial Otraparte 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.

Posteriormente, como resultado del análisis urbanístico y predial, mediante el cual se verificó la existencia de actos administrativos expedidos con anterioridad para algunos predios incluidos en la delimitación preliminar del Plan Parcial, la Dirección de Planes Parciales realizó la modificación del polígono planteado en el Decreto Distrital 436 de 2006.

En este sentido, el presente análisis se realiza a partir de la delimitación preliminar existente a julio del 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 Otraparte cuenta con 33.82 Ha. 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 HUMANA

Otros Antecedentes:

- La solicitud de determinantes para la formulación (M-FO 017) del Plan Parcial Otraparte se encuentra radicada ante la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, con N° 1-2008-32375 del 29 de Julio de 2008. El 14 de agosto de 2008, el plan parcial fue presentado a los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales con el objetivo de solicitar los correspondientes conceptos técnicos. Del año 2008 al 2011 las entidades y empresas del Distrito realizaron la emisión y/o actualización de conceptos técnicos para las determinantes del Plan Parcial.

- En el año 2012, el ámbito de la delimitación preliminar del Plan Parcial *"Otraparte"* se encontraba contenido dentro del 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 de realinderamiento. En este sentido, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible expidió la Resolución N° 1765 del 13 de diciembre de 2013, mediante la cual se realinderó la mencionada Reserva y se resolvió *"excluir (...) de la Reserva Forestal Protectora-Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá las áreas que hacen parte del perímetro urbano y sanitario del Distrito Capital de acuerdo a lo definido en el Decreto 190 de 2004(...)"*.

- En el marco de las disposiciones adoptadas por el Decreto Distrital 364 de 2013 (Modificación Excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial - MEPOT), específicamente en lo referente a la ampliación de la extensión del Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital, (suelo protegido de los Cerros de Suba), la Dirección de Planes Parciales de la SDP, realizó el correspondiente estudio técnico para determinar la viabilidad de la delimitación preliminar del Plan Parcial Otraparte (Proceso Institucional M-PD-157). Dicho proceso concluyó con la eliminación del polígono preliminar del plan parcial, debido a que la ampliación del suelo protegido de los Cerros de Suba, categorizado como Parque Ecológico Distrital de Montaña, generó el fraccionamiento del polígono en dos globos de terreno que no presentaban continuidad geográfica y no cumplían con el área mínima de 10 hectáreas de Área Neta Urbanizable, establecida en el Decreto Distrital 436 de 2006, para configurarse como plan parcial. Dicha decisión fue comunicada a los Curadores Urbanos mediante el oficio SDP 2-2014-13460/2-2014-13537/2-2014-13541/2-2014-13546/2-2014-13548 del 31 de marzo de 2014.

- La Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, mediante Auto 624 del 27 de marzo de 2014, dispuso la suspensión provisional de los efectos del Decreto Distrital 364 de 26 de agosto de 2013. Por tal razón, todas las disposiciones contenidas en dicho acto administrativo se suspendieron, implicando ello la continuación de la vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004 y por consiguiente la inclusión nuevamente de la delimitación preliminar del Plan Parcial Otraparte. Dicha novedad fue comunicada a las Curadurías Urbanas a través de los oficios SDP 2-2014-24240/2-2014-24243/2-2014-24245/2-2014-24246 /2-2014-24248 del 05 de junio de 2014.

- 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, que expediría un acto administrativo con el objetivo de ampliar y delimitar las áreas protegidas en los Cerros Orientales de Suba, ámbito en donde se localiza el Plan Parcial Otraparte.

- Mediante el oficio SDP 2-2014-48321 del 27 de octubre de 2014, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaria 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. A dicha solicitud, la Secretaría Distrital de Ambiente comunicó, mediante radicado 1-2015-01216 del 14 de enero de 2015, que las medidas de protección de los Cerros de Suba se encontraban en estudio. Posteriormente, a través del oficio 2-2015-19977 del 28 de abril de 2015, la SDP reiteró la solicitud a la SDA.

- El 15 de julio de 2015 la Secretaría Distrital de Ambiente expidió la Resolución 00995 *"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"* y se implementan, en aplicación del principio de precaución, medidas para impedir el adelantamiento de procesos de desarrollo urbano, obras de infraestructura urbana y el control de desarrollos de vivienda. 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.

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

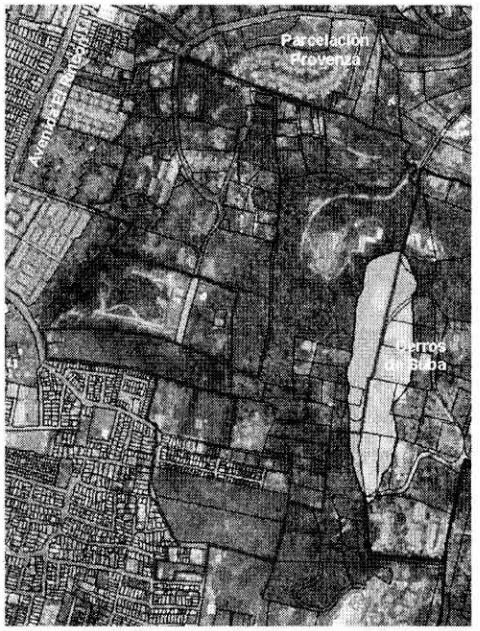
BOGOTÁ HUMANA

193

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

LOCALIZACIÓN DEL ÁREA PREDELIMITADA

Localización General



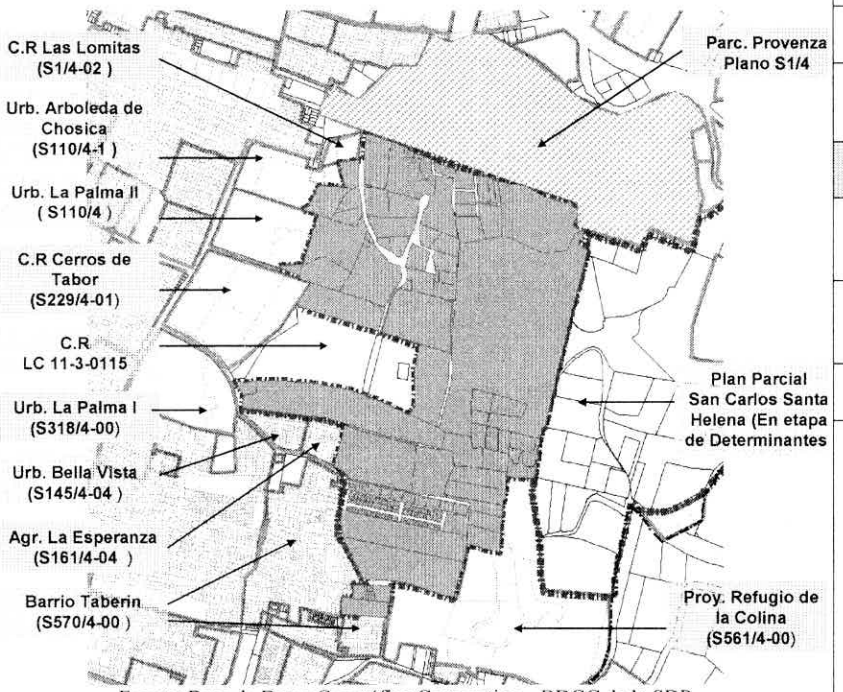
Fuente:Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de la SDP

Localización en Bogotá



Fuente: Imagen Sinupot - SDP

UBICACIÓN Y LÍMITES DEL ÁREA PREDELIMITADA



Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de la SDP

Localidad	11-SUBA
UPZ	28-El Rincón y 24-Niza
Coordenadas	X: 99500
	Y: 114500
Limites (Calles carreras)	
Norte	DG 134 - Urbanización Provenza
Sur	Cll 129F – Cll 130 - Refugio de la Colina
Oriente	PP San Carlos Santa Helena
Occidente	Urbanización El Tabor- La Palma- Aguadita II- Barrio La Palma- Barrio Taberín

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

PREDIOS INCLUIDOS EN LA DELIMITACIÓN PRELIMINAR

Según la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de la SDP, la delimitación preliminar del Plan Parcial Otraparte está conformada por 180 predios, en un área de 338.218,94 M2 equivalentes a 33.82 Ha., cuya información básica es la siguiente:

N°	CODIGO LOTE	DIRECCIÓN	CHIP	MATRICULA INMOBILIARIA
1	0092019801	CL 129F 85 50	AAA0128ZJSY	00140006
2	0092019819	CL 130 85 15	AAA0128ZKXR	00906919
3	0092019831	CL 130 85 31	AAA0128ZLLF	20239654
4	0092019832	CL 130 85 33	AAA0159DSAF	20239651
5	0092019829	CL 130 85 35	AAA0128ZLJZ	20269793
6	0092019830	CL 130 85 41	AAA0128ZLKC	20267305
7	0092019818	CL 130 85 45	AAA0128ZKWF	00906920
8	0092019825	CL 130 85 45 IN 2	AAA0128ZLDE	20282983
9	0092019826	CL 130 85 45 IN 3	AAA0128ZLEP	20293430
10	0092019827	CL 130 85 45 IN 4	AAA0128ZLFZ	20318101
11	0092019828	CL 130 85 45 IN 6	AAA0128ZLHK	20321826
12	0092019817	CL 130 85 65	AAA0128ZKUZ	050N00906923
13	0092225302	CL 130C 84 15	AAA0166ZOLW	20209734
14	0092225402	CL 130C 84 16	AAA0166ZPAW	20209742
15	0092225303	CL 130C 84 21	AAA0166ZOMS	20209733
16	0092225403	CL 130C 84 22	AAA0166ZPBS	200209740
17	0092225304	CL 130C 84 27	AAA0166ZONN	20209732
18	0092225404	CL 130C 84 28	AAA0166ZPCN	20209738
19	0092225305	CL 130C 84 33	AAA0166ZOOE	050N20209838
20	0092225405	CL 130C 84 34	AAA0166ZPDE	200209830
21	0092225306	CL 130C 84 39	AAA0166ZOPP	20209837
22	0092225406	CL 130C 84 40	AAA0166ZPEP	20209828
23	0092225307	CL 130C 84 45	AAA0166ZORU	20209836
24	0092225407	CL 130C 84 46	AAA0166ZPFZ	20209826
25	0092225308	CL 130C 84 51	AAA0166ZOSK	20209835
26	0092225408	CL 130C 84 52	AAA0166ZPHK	20209824
27	0092225309	CL 130C 84 57	AAA0166ZOTO	20209834
28	0092225409	CL 130C 84 58	AAA0166ZPJZ	050N20209822
29	0092225310	CL 130C 84 63	AAA0166ZOUZ	20209833
30	0092225410	CL 130C 84 64	AAA0166ZPKC	20209820
31	0092225233	CL 130C 85 14	AAA0167UYTO	050N20346884
32	0092225102	CL 130C 85 15	AAA0166ZMEA	20209813
33	0092225234	CL 130C 85 18	AAA0167UYUZ	050N20346883
34	0092225103	CL 130C 85 21	AAA0166ZMFT	20209812
35	0092225203	CL 130C 85 22	AAA0166ZNAW	20209793
36	0092225104	CL 130C 85 27	AAA0166ZMHY	050N20209811
37	0092225204	CL 130C 85 28	AAA0166ZNBS	050N20209791
38	0092225105	CL 130C 85 33	AAA0166ZMJH	20209810
39	0092225205	CL 130C 85 34	AAA0166ZNCN	20209789
40	0092225106	CL 130C 85 39	AAA0166ZMKL	050N20209809
41	0092225206	CL 130C 85 40	AAA0166ZNDE	050N20209787
42	0092225107	CL 130C 85 45	AAA0166ZMLW	20209808
43	0092225207	CL 130C 85 46	AAA0166ZNEP	2020985
44	0092225108	CL 130C 85 51	AAA0166ZMMS	050N20209807
45	0092225208	CL 130C 85 52	AAA0166ZNFZ	20209783
46	0092225109	CL 130C 85 57	AAA0166ZMNN	050N20209806
47	0092225209	CL 130C 85 58	AAA0166ZNHK	20209781
48	0092225110	CL 130C 85 63	AAA0166ZMOE	050N20209805
49	0092225210	CL 130C 85 64	AAA0166ZNJZ	20209779
50	0092225111	CL 130C 85 69	AAA0166ZMPP	050N20209804
51	0092225211	CL 130C 85 70	AAA0166ZNKC	20209777
52	0092225112	CL 130C 85 75	AAA0166ZMRU	050N20209803
53	0092225212	CL 130C 85 76	AAA0166ZNLF	050N20209775
54	0092225113	CL 130C 85 81	AAA0166ZMSK	20209802
55	0092225213	CL 130C 85 82	AAA0166ZNMR	20209773

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

199

56	0092225114	CL 130C 85 87	AAA0166ZMTO	20209801
57	0092225214	CL 130C 85 88	AAA0166ZNNX	050N20209771
58	0092222801	CL 130D 83 10	AAA0133UBRU	050-00446099
59	0092225422	CL 130D 84 15	AAA0166ZPYN	20209741
60	0092222802	CL 130D 84 18	AAA0133UBSK	050-00446095
61	0092225421	CL 130D 84 21	AAA0166ZPXS	20209739
62	0092222803	CL 130D 84 26	AAA0133OEZE	050C00445988
63	0092225420	CL 130D 84 27	AAA0166ZPWW	20209737
64	0092225419	CL 130D 84 33	AAA0166ZPUH	20209829
65	0092222804	CL 130D 84 36	AAA0133UBUZ	050N00446088
66	0092225418	CL 130D 84 39	AAA0166ZPTD	20209827
67	0092222805	CL 130D 84 42	AAA0133UBWF	050-0446071
68	0092225417	CL 130D 84 45	AAA0166ZPSY	050N20209825
69	0092225416	CL 130D 84 51	AAA0166ZPRJ	20209823
70	0092225415	CL 130D 84 57	AAA0166ZPPA	20209821
71	0092225414	CL 130D 84 63	AAA0166ZPOM	20209819
72	0092222806	CL 130D 85 12	AAA0133UBXR	050-00446096
73	0092225230	CL 130D 85 15	AAA0166ZOFT	050N20209794
74	0092222807	CL 130D 85 20	AAA0133UBYX	050N00446078
75	0092225229	CL 130D 85 21	AAA0166ZOEA	20209792
76	0092225228	CL 130D 85 27	AAA0166ZODM	050N20209790
77	0092222808	CL 130D 85 28	AAA0133UBZM	050N00446069
78	0092225227	CL 130D 85 33	AAA0166ZOCX	20209788
79	0092222809	CL 130D 85 36	AAA0133UCAW	050-20207034
80	0092225226	CL 130D 85 39	AAA0166ZOBR	20209786
81	0092222810	CL 130D 85 42	AAA0133UCBS	050N20207033
82	0092225225	CL 130D 85 45	AAA0166ZOAF	050N20209784
83	0092222811	CL 130D 85 48	AAA0133UCCN	050-20135093
84	0092225224	CL 130D 85 51	AAA0166ZNZE	20209782
85	0092222812	CL 130D 85 54	AAA0133UCDE	050N20207032
86	0092225223	CL 130D 85 57	AAA0166ZNYN	050N20209780
87	0092222813	CL 130D 85 60	AAA0133UCEP	050-20207031
88	0092225222	CL 130D 85 63	AAA0166ZNXS	20209778
89	0092225221	CL 130D 85 69	AAA0166ZNWW	050N20209776
90	0092225220	CL 130D 85 75	AAA0166ZNUH	050N20209774
91	0092225219	CL 130D 85 81	AAA0166ZNTD	20209772
92	0092225218	CL 130D 85 87	AAA0166ZNSY	20209770
93	0092223701	CL 131 86A 12	AAA0133UKDE	050-00053868
94	0092221620	CL 132A 88B 40	AAA0133SEDE	050-00364022
95	0092490116	KR 78A 131 63 IN 9	AAA0142FJXS	050N20132749
96	0092490115	KR 78A 131 63 IN 1	AAA0142FJYN	050N20132750
97	0092490117	KR 78A 131 63 IN 1	AAA0142FKFT	050N00157519
98	0092490111	KR 78A 131 63 IN 1	AAA0142FKHY	050N00139507
99	0092490113	KR 78A 131 63 IN 1	AAA0142FKJH	050N00169091
100	0092490112	KR 78A 131 63 IN 1	AAA0142FKPP	00157520
101	0092490114	KR 78A 131 63 IN 1	AAA0142FLCN	00945559
102	0092490110	KR 78A 131 63 IN 1	AAA0142FMJH	20209719
103	0092490109	KR 78A 131 63 IN 1	AAA0142FMKL	20209720
104	0092490108	KR 78A 131 63 IN 1	AAA0142FMLW	050N20122583
105	0092490106	KR 80 129 21 IN 30	AAA0142FKAF	00176029
106	0092490105	KR 80 129 21 IN 29	AAA0142FKBR	00616231
107	0092490102	KR 80 129 21 IN 26	AAA0142FKKL	00496496
108	0092490103	KR 80 129 21 IN 27	AAA0142FKLW	00496495
109	0092490101	KR 80 129 21 IN 25	AAA0142FKMS	00496494
110	0092490104	KR 80 129 21 IN 28	AAA0144HKTO	050N00229630
111	92490118	KR 80 129 21 IN 40	AAA0144HAOE	050N00488774
112	0092490107	KR 80 137 02	AAA0142FJMR	050N20035309
113	0092491701	KR 80 137 03	AAA0142FOPP	00288067
114	0092491707	KR 80 137 03 IN 3	AAA0142FOXR	20062298
115	0092491708	KR 80 137 03 IN 4	AAA0142FOYX	20153955
116	0092491709	KR 80 137 03 IN 5	AAA0142FOZM	050N00473062
117	0092491710	KR 80 137 03 IN 6	AAA0142FPAW	050N00473079
118	0092491713	KR 80 137 03 IN 9	AAA0142FPDE	050N00009503

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

119	0092491731	KR 80 137 03 IN 2	AAA0142FRZE	050N20222686
120	0092491732	KR 80 137 03 IN 1	AAA0142FSAF	050N20222687
121	92490901	KR 80 137 03 IN 7	AAA0142FPBS	050N00305034
122	92490902	KR 80 137 03 IN 8	AAA0142FPCN	050N576233
123	0092225301	KR 84 130B 43	AAA0166ZOKL	20209736
124	0092225313	KR 84 130B 49	AAA0166ZOYX	20209735
125	0092223503	KR 84 130C 12	AAA0133UENX	050N00446068
126	0092225423	KR 84 130C 17	AAA0166ZPZE	20209743
127	0092225401	KR 84 130C 03	AAA0166ZOZM	20209745
128	0092225424	KR 84 130C 09	AAA0166ZRAW	20209744
129	0092225101	KR 85 130B 43	AAA0166ZMDM	20209815
130	0092225311	KR 85 130B 44	AAA0166ZOWF	20209832
131	0092225117	KR 85 130B 49	AAA0166ZMXR	20209814
132	0092225312	KR 85 130B 50	AAA0166ZOXR	20209831
133	0092225412	KR 85 130C 10	AAA0166ZPMR	20209817
134	0092225231	KR 85 130C 15	AAA0166ZOHY	050N20209796
135	0092225413	KR 85 130C 16	AAA0166ZPNX	20209816
136	0092225201	KR 85 130C 03	AAA0166ZMYX	050N20209798
137	0092225411	KR 85 130C 04	AAA0166ZPLF	20209818
138	0092225232	KR 85 130C 09	AAA0166ZOJH	050N20209797
139	0092223501	KR 86 130A 60	AAA0133UELF	050-00446093
140	0092223502	KR 86A 130B 30	AAA0133UEMR	050N00446094
141	0092225115	KR 86A 130B 44	AAA0166ZMUZ	050N20209800
142	0092225116	KR 86A 130B 50	AAA0166ZMWF	20209799
143	0092225216	KR 86A 130C 10	AAA0166ZNPA	20209768
144	0092225217	KR 86A 130C 16	AAA0166ZNRJ	20209767
145	0092225215	KR 86A 130C 04	AAA0166ZNOM	20209769
146	0092222815	KR 86A 130D 10	AAA0133UCHK	050N20207029
147	0092222816	KR 86A 130D 16	AAA0133UCJZ	050N20207028
148	0092222814	KR 86A 130D 04	AAA0133UCFZ	050N20207030
149	0092221619	KR 87 132 45	AAA0133SECN	050-00476137
150	92220505	KR 87 132 49	AAA0128SNZM	050N753624
151	92224601	KR 87 132 50	AAA0133UMSY	20303990
152	0092221908	KR 87 132 50	AAA0133UMSY	050N20303990
153	0092221907	KR 87 133 15 CA 5	AAA0133TLFZ	050N20046269
154	0092221912	KR 87 133 18 IN 10	AAA0128SYJZ	000500432778
155	0092221902	KR 87 133 18 IN 9	AAA0133TKWF	050-00395270
156	0092221903	KR 87 133 18 IN 8	AAA0133TKXR	050N00393813
157	0092221917	KR 87 133 18 IN 4	AAA0144KREA	000500123044
158	0092221913	KR 87 133 18 IN 1	AAA0166ZBSY	432779
159	0092221914	KR 87 133 18 IN 2	AAA0166ZBTD	050N00432780
160	0092221916	KR 87 133 18 IN 7	AAA0166ZBWW	050N40020882
161	92221921	KR 87 133 18 IN 3	AAA0228PHUZ	050N20520168
162	92221906	KR 87 133 44	AAA0133TLAW	050N00113104
163	0092221904	KR 87 133 45	AAA0133TKYX	050N00459669
164	0092221905	KR 87 133 66	AAA0133TKZM	050N00354815
165	0092221910	KR 87 133 66 IN 1	AAA0133TLKC	050N00658901
166	0092221911	KR 87 133 66 IN 2	AAA0153ZSWF	050N00649101
167	0092220503	KR 88B 131 12	AAA0144HHWW	050N20252653
168	0092220507	KR 88B 131 30	AAA0190AWPP	050N20040981
169	0092221618	TV 88 133 15	AAA0133SEBS	050-00291872
170	0092221617	TV 88 133 21	AAA0133SEAW	050-00009493
171	0092221616	TV 88 133 27	AAA0133SDZM	050-00007095
172	0092221909	TV 88 133 50	AAA0133TLJZ	050N00010273
173	0092221621	TV 88 133 55	AAA0189ANBS	050N20471845
174	0092221609	TV 88 133 65	AAA0133SDRU	050-00717557
175	0092221919	TV 88 133 70	AAA0195DHLF	050N20482490
176	0092221607	TV 88 133 75 IN 1	AAA0133SDOE	050-00107974
177	0092221608	TV 88 133 75	AAA0133SDPP	050-00365477
178	92221901	TV 88 133 80	AAA0128SJHY	050N00117783
179	0092221606	TV 88 133 81	AAA0133SDNN	050-00363917
180	0092220509	TV 88B 131B 67 IN 4	AAA0199EEFZ	050N20522245

Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de la SDP

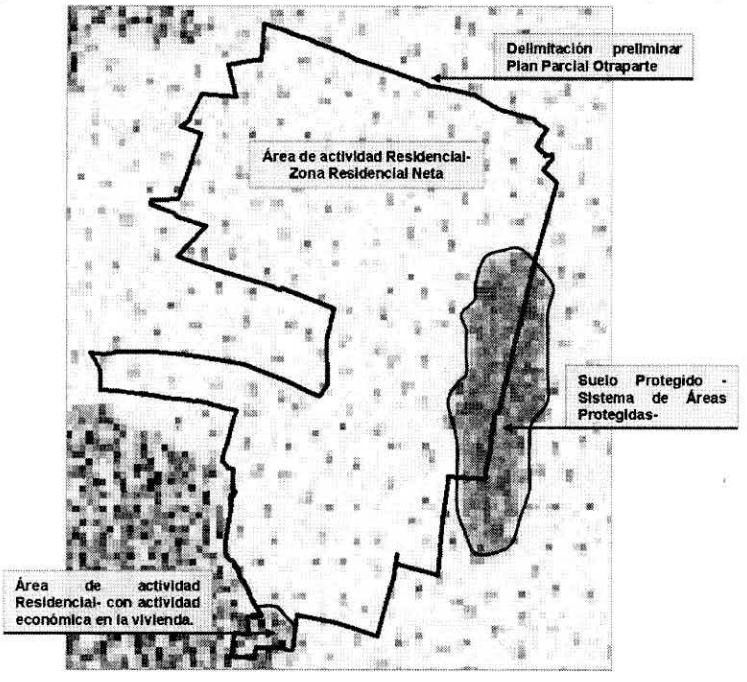
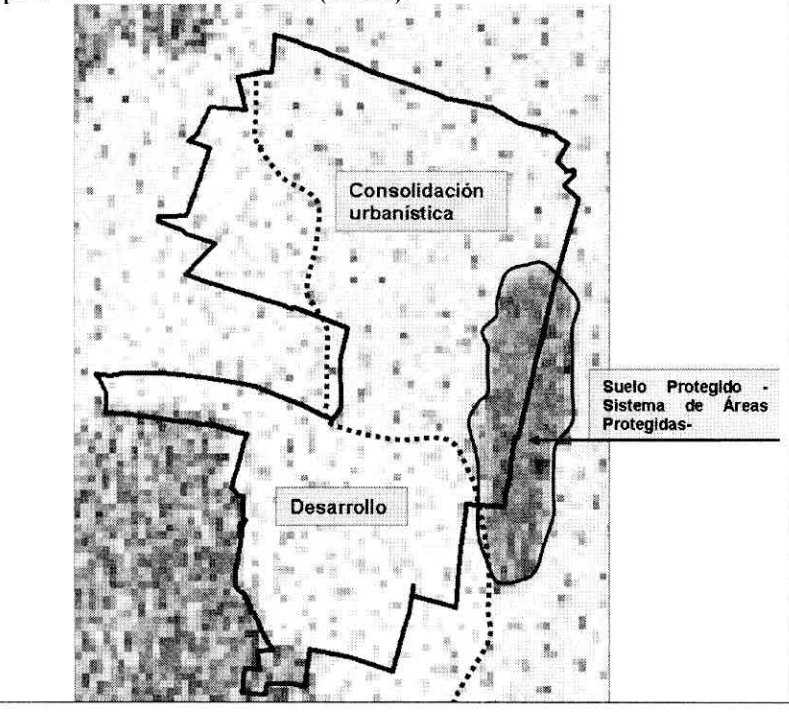
Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195

SC-CER259292 CO-SC-CER259292 GP-CER259293

BOGOTÁ HUMANA

195

SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA DELIMITACIÓN PRELIMINAR DEL PLAN PARCIAL OTRAPARTE EN EL MARCO DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004

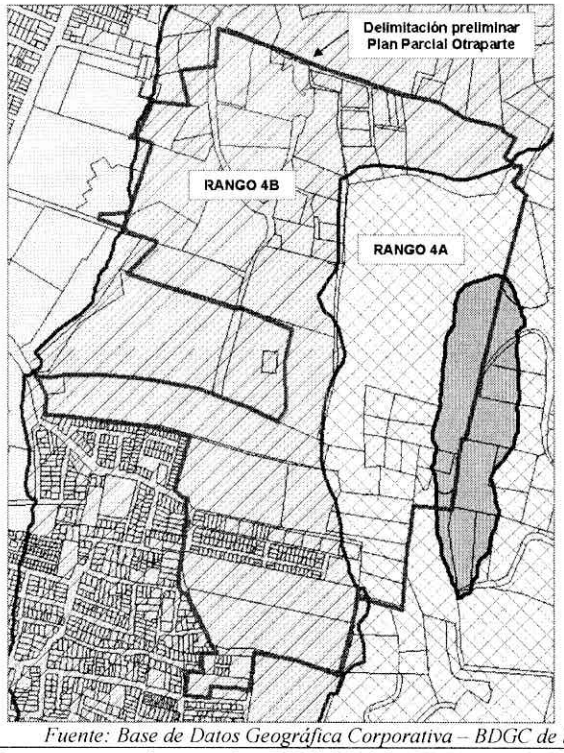
• Clasificación y tratamiento	Observación
Mapa N° 25 - USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN (detalle):  	La delimitación preliminar del Plan Parcial Otraparte se ubica en Suelo urbano. De acuerdo al Plano N° 25 *"Usos del suelo urbano y de expansión"* del Decreto Distrital 190 de 2004 la mayor parte de su ámbito se localiza en Área de Actividad Residencial - Zona Residencial Neta y una pequeña porción, hacia el costado sur de la delimitación se ubica en Área de Actividad Residencial - Zona residencial con actividad económica en la vivienda. Adicionalmente, de acuerdo al plano N° 12 *"Estructura Ecológica Principal"* del POT, parte del costado oriental de la delimitación preliminar se sobrepone con suelo de protección, correspondiente al sistema de áreas protegidas de Nivel Distrital - Cerros de Suba.
Mapa N° 27 – TRATAMIENTOS (detalle):  	De acuerdo al Mapa N° 27 *"Tratamientos urbanísticos"* del Plan de Ordenamiento Territorial, el costado norte de la delimitación preliminar se encuentra en Tratamiento de Consolidación Urbanística y el costado sur en tratamiento de desarrollo. No obstante, de sebe señalar que algunos predios que conforman la delimitación preliminar corresponden a predios sin desarrollar, no urbanizados, clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo, a los cuales de conformidad con lo establecido en el literal b del artículo 3 del Decreto Distrital 327 de 2004 les aplica tratamiento de desarrollo.

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

SC-CER259292 CO-SC-CER259292 GP-CER259293

BOGOTÁ HUMANA

Mapa N° 28 – ÍNDICES DE DESARROLLO



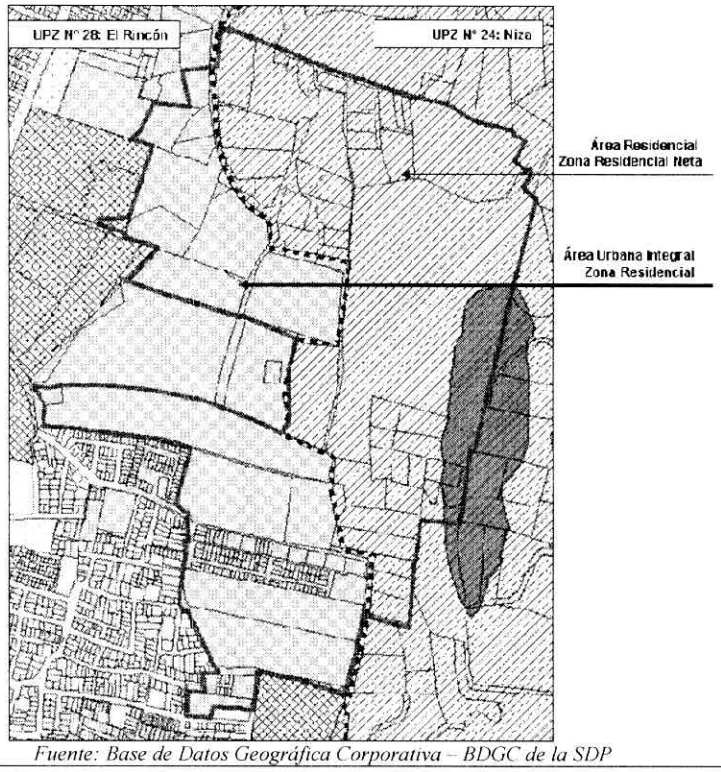
Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de la SDP

Según el Mapa N° 28- *"Índices de desarrollo"*, del Decreto Distrital 190 de 2004 la delimitación preliminar del Plan Parcial Otraparte se encuentra ubicado en la zona especial de ocupación, construcción y densidad restringida correspondiente a los Cerros de Suba.

- El costado oriental de la delimitación se encuentra en rango de edificabilidad 4A (I.O: 0.05 – I.C: Resultante- Altura: 2pisos – Densidad: 5 Viv/Ha N.U)

-El costado occidental se localiza en rango de edificabilidad 4B (I.O:0.10- I.C: Resultante – Altura: 5 pisos – Densidad: 20 Viv/Ha N.U)

Precisiones normativas en las UPZ N° 24– NIZA y N° 28-RINCÓN:



Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de la SDP

La delimitación preliminar del Plan Parcial Otraparte se localiza en las UPZ N° 24: NIZA y N° 28: RINCÓN:

- El costado oriental, correspondiente a la UPZ N° 24-NIZA, reglamentada por el Decreto Distrital 175 de 2006, Sector Normativo 26, le asigna área de actividad Residencial Zona Residencial Neta, tratamiento de Consolidación Urbanística.

- El costado occidental, correspondiente a la UPZ N° 28-RINCÓN, reglamentada por el Decreto Distrital 399 de 2004, Sector Normativo 1, le asigna área de actividad Urbana Integral -Zona Residencial, tratamiento de desarrollo.

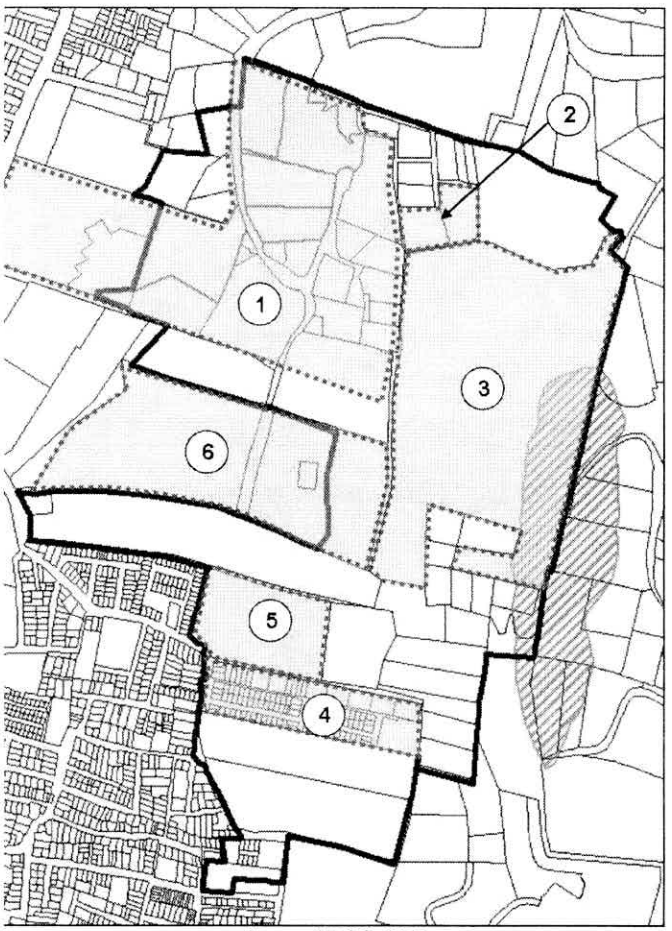
Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195

SC-CER259292 CO-SC-CER259292 GP-CER259293

BOGOTÁ HUMANA

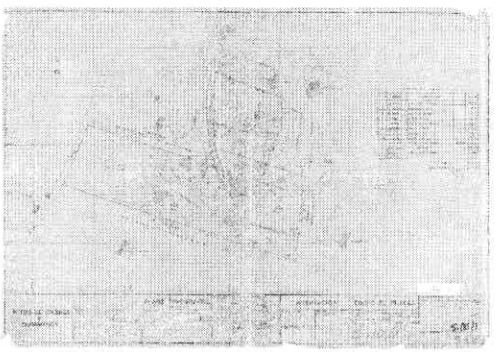
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Predios localizados al interior del ámbito preliminar del Plan Parcial Otraparte con condiciones urbanísticas especiales



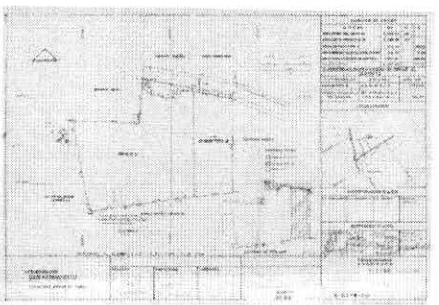
Fuente: BDGC- SDP

1. Parcelación Altos de Chozica y Sindamanoy



La *"Parcelación Altos de Chosica y Sindamanoy"*, fue reglamentada por el Decreto Distrital 0914 de 1969 y delimitada en el plano de loteo S 110/1.
Parte de la parcelación se encuentra incluida dentro de la delimitación preliminar del Plan Parcial.

2. Urbanización San Fernandito



Licencia de urbanismo aprobada mediante la Resolución N° 1106 del 13 de diciembre de 1996 y plano S111/4-00. No fue ejecutada.

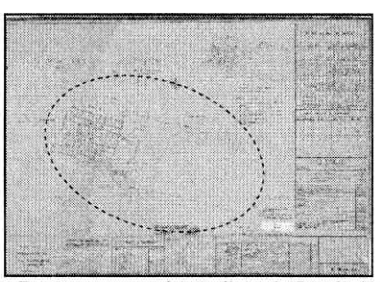
3. Colegio San Patricio (AAA0142FJMR)

En el archivo de la SDP no se encontró ningún acto administrativo expedido para el predio. La Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP informó que el colegio no ha adelantado proceso de Plan de regularización y manejo.

4. Desarrollo Villas del Diamante

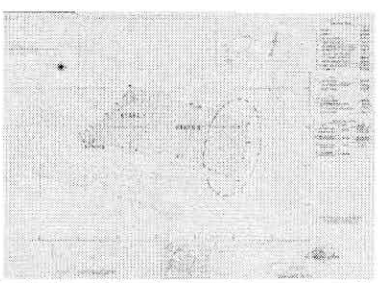
Mediante memorando SDP 3-2015-00307 del 13 de enero de 2015, la Dirección de Legalización y Mejoramiento de Barrios informó que el desarrollo *"no cuenta con plano de loteo, ni en proceso de legalización"*.

5. Urbanización La Esperanza



La urbanización La Esperanza se aprobó mediante la Resolución N° 689 del 8 de octubre de 1992 y cuenta con plano urbanístico N° S161/4-04. Su desarrollo actual no corresponde con lo aprobado.

6. Urbanización Tabor



La Urbanización Tabor fue aprobada mediante Res.04-4-1135 de diciembre de 2004 y plano CU4S206/4-01. La zona de cesión Tipo A se encuentra incluida en la delimitación preliminar del Plan Parcial Otraparte.

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

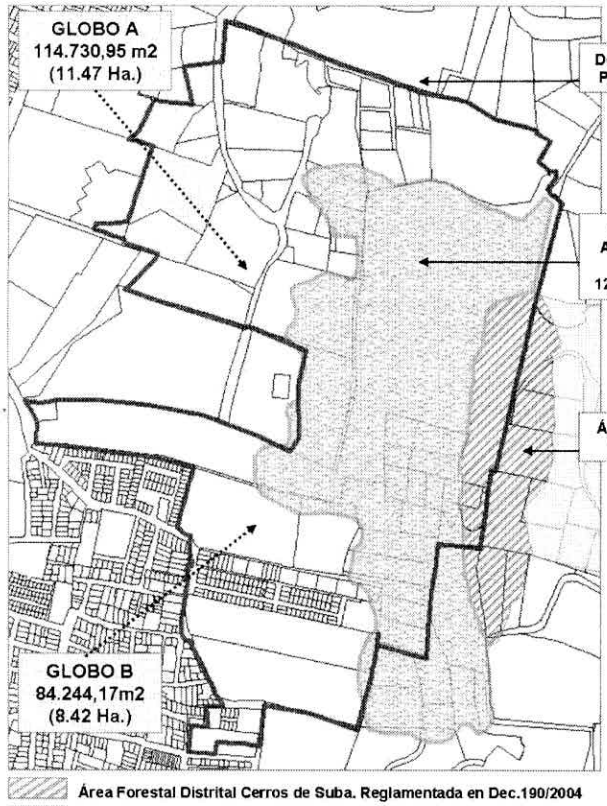
SC-CER259292 CO-SC-CER259292 GP-CER259293

BOGOTÁ HUMANA

Redelimitación del polígono del plan parcial en el marco de la Resolución N° 00995 del 15 de julio de 2015 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente:

De acuerdo a la información contenida en la Base de Datos Geográfica Corporativa de la SDP, la delimitación preliminar del Plan Parcial Otraparte cuenta con 338.218,94 M2 (33.82 Ha), de los cuales 15.107 M2 (1.51 Ha) hacen parte del 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 N° 11 *"Estructura Ecológica Principal: Distrito Capital"* y 12 *"Estructura Ecológica Principal: suelo urbano"* del citado decreto.

Con la expedición de la Resolución N° 00995 del 15 de julio de 2015, la Secretaría Distrital de Ambiente adoptó medidas de protección sobre sectores de interés ambiental aledaños al Área Forestal Distrital de los Cerros de Suba. En este contexto, al interior de la delimitación preliminar del Plan Parcial *"Otraparte"* se encuentran 124.138,82 M2 (12.41 Ha) que hacen parte del área de protección ambiental denominada *"Polígono 3"*, área en la cual, de acuerdo al artículo 2 de la citada resolución, se deberá *"impedir el adelantamiento de procesos de desarrollo urbano, obras de infraestructura y detener cualquier actividad actual o futura que pueda actuar en desmedro de los valores ambientales yacentes en el sector declarado como área de protección ambiental (...)"*.



Áreas delimitación Plan Parcial	Área*	
	(M2)	Ha.
Área bruta del Plan Parcial –BDGC:	338.218,94	33.82
Área Forestal Distrital (Decreto Distrital 190 de 2004)	15.105,00	1.51
Área de Protección Resolución N° 00995 de 2015	124.138,82	12.41
Área resultante:	198.975,12	19.89
- Área Globo A	114.730,95	11.47
- Área Globo B	84.244,17	8.42

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

El área declarada con medida de protección, mediante la Resolución N° 00995 del 15 de julio de 2015, se sobrepone con la delimitación preliminar del Plan Parcial Otraparte, dando como resultado el fraccionamiento de su ámbito en dos zonas sin continuidad geográfica, tal como se observa en la imagen:

- **El globo A** resulta con un área bruta de 114.730,95 M2 (11.47 Ha.), la cual podría configurarse como una nueva delimitación del Plan Parcial.
  Por ello se hace necesario realizar el análisis urbanístico de la zona para determinar su viabilidad.

- **El globo B** queda con un área bruta de 84.244,17 M2 (8.42 Ha.), la cual no cumple con las condiciones de área mínima establecidas en el artículo 2 del Decreto Distrital 436 de 2006 para la urbanización mediante Plan Parcial.

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

SC-CER259292 CO-SC-CER259292 GP-CER259293

BOGOTÁ HUMANA

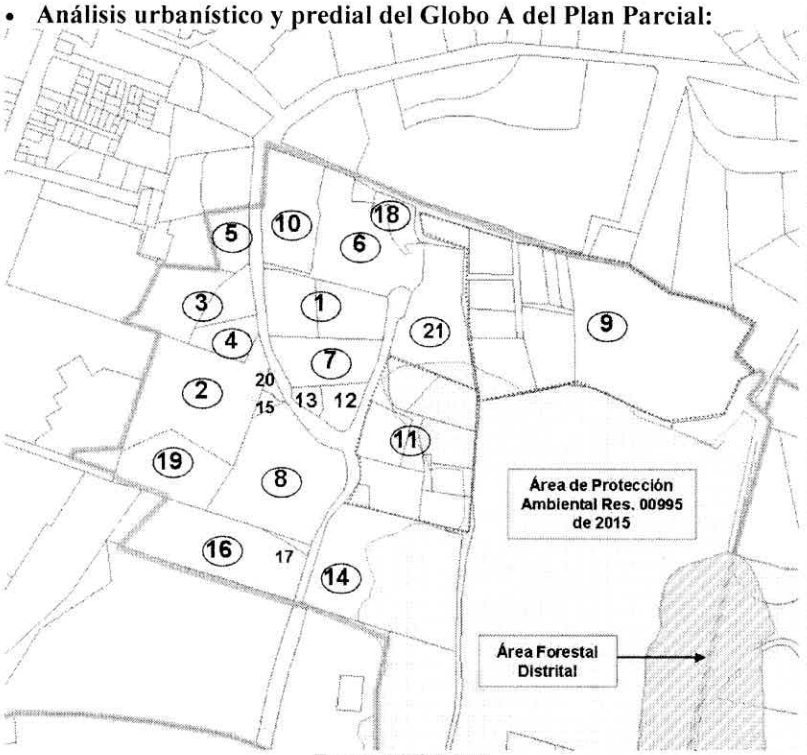
197

Actividad Nº 2. Identificación de las áreas en tratamiento de desarrollo que requieren Plan Parcial

No se identificaron predios localizados por fuera del ámbito de la delimitación preliminar del plan parcial, con tratamiento de desarrollo, que pudieran ser incluidos en la misma.

Actividad N° 3: Consulta de Antecedentes en Archivo SDP

- **Análisis urbanístico y predial del Globo A del Plan Parcial:**



Fuente: BDGC-SDP

Inicialmente se realizó el reconocimiento predial del globo objeto de estudio (11.47 Ha.), el cual arrojó 56 CHIP, los cuales se organizaron en 21 grupos de predios de acuerdo a su dirección.

De cada uno de los predios se realizó la investigación documental de archivo, con el fin de establecer la existencia de actos administrativos, tales como licencias de urbanismo y/o construcción, que condujeran a su exclusión de la predelimitación del Plan Parcial.

Se deben señalar que para el análisis fue necesario realizar la verificación de las direcciones anteriores en el certificado catastral que suministra la Ventanilla Única de la Construcción – VUC-, ya que la información existente en el Archivo Central de la SDP está relacionada con la nomenclatura anterior.

A continuación se listan los predios localizados en el área de estudio:

N°	N° ESTUDIO	CHIP	DIRECCIÓN ACTUAL	MATRICULA	AREA TERRENO	DIRECCIONES ANTERIORES
1	1	AAA0133TKYX	KR 87 133 45	050N00459669	3018,98	TV 72 133-55
2		AAA0195DHLF	TV 88 133 70	050N20482490	2160,02	
3	2	AAA0208ZWZE	TV 88 133 55 CA 5	050N20541577	551,63	TV 88 133 55
4		AAA0208ZXFT	TV 88 133 55 CA 11	050N20541583	551,63	
5		AAA0208ZXAF	TV 88 133 55 CA 6	050N20541578	632,88	
6		AAA0208ZXLW	TV 88 133 55 CA 3	050N20541575	551,63	
7		AAA0208ZXEA	TV 88 133 55 CA 10	050N20541582	551,63	
8		AAA0208ZXNN	TV 88 133 55 CA 7	050N20541579	551,63	
9		AAA0208ZWXS	TV 88 133 55 CA 1	050N20541573	551,63	
10		AAA0208ZXJH	TV 88 133 55 CA 13	050N20541585	551,63	
11		AAA0208ZXMS	TV 88 133 55 CA 2	050N20541574	609,74	
12		AAA0208ZXCX	TV 88 133 55 CA 8	050N20541580	551,63	
13		AAA0208ZXHY	TV 88 133 55 CA 12	050N20541584	551,63	
14		AAA0208ZXBR	TV 88 133 55 CA 15	050N20541587	524,52	
15		AAA0208ZXDM	TV 88 133 55 CA 9	050N20541581	551,63	
16		AAA0208ZWYN	TV 88 133 55 CA 4	050N20541576	551,63	
17		AAA0208ZXKL	TV 88 133 55 CA 14	050N20541586	611,26	
18	3	AAA0133SDOE	TV 88 133 75 IN 1	050N00107974	3282,70	KR 91 133 A 04 (c:c)
19		AAA0133SDPP	TV 88 133 75	050N00365477	1461,70	TV 88 134 25 INT 4

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

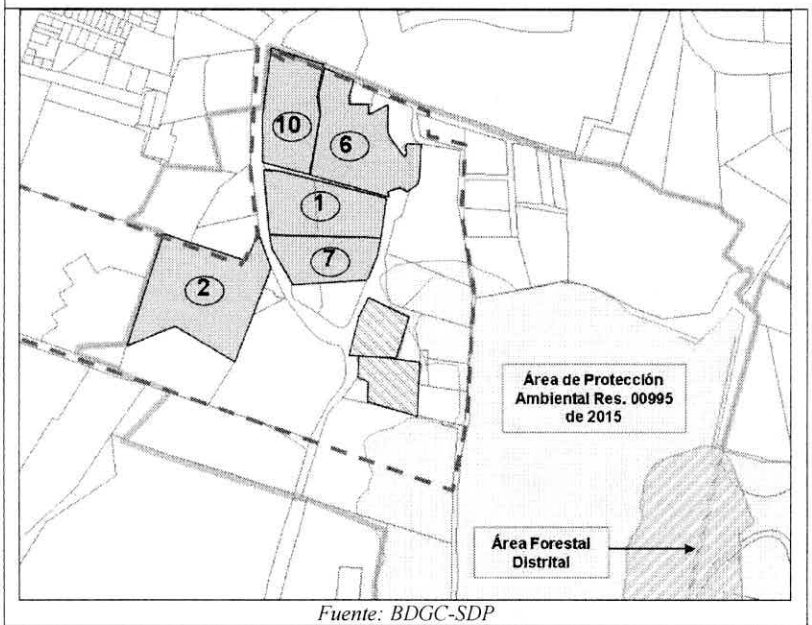
20	4	AAA0133SDRU	TV 88 133 65	050N00717557	1711,30	TV 88 134 25 INT 2/ DG 136 88 56 IN 2
21	5	AAA0133SDNN	TV 88 133 81	050N00363917	1678,20	TV 88 134 25 INT 1/DG 136 88 56 IN 1
22	6	AAA0133TKZM	KR 87 133 66	050N00354815	6607,20	TV 88 134 06 /
23	7	AAA0133TLEP	KR 87 133 15 CA 4	050N20046268	646,10	KR 88 N° 133-05 TV 72 N° 133 -06
24		AAA0133TLBS	KR 87 133 15 CA 1	050N20046265	646,10	
25		AAA0133TLDE	KR 87 133 15 CA 3	050N20046267	646,10	
26		AAA0133TLFZ	KR 87 133 15 CA 5	050N20046269	646,10	
27		AAA0133TLCN	KR 87 133 15 CA 2	050N20046266	646,10	
28	8	AAA0133SEBS	TV 88 133 15	050N291872	8727,60	
29	9	AAA0142FSAF	KR 80 137 03 IN 1	050N20222687	529,00	TV 67 N° 137 03
30		AAA0142FOXR	KR 80 137 03 IN 3	050N20062298	2644,30	
31		AAA0142FPAW	KR 80 137 03 IN 6	050N00473079	999,70	
32		AAA0142FOYX	KR 80 137 03 IN 4	050N20153955	2475,70	
33		AAA0142FPCN	KR 80 137 03 IN 8	050N576233	1287,80	
34		AAA0142FPDE	KR 80 137 03 IN 9	050N00509503	1106,40	
35		AAA0142FRZE	KR 80 137 03 IN 2	050N20222686	490,10	
36		AAA0142FOZM	KR 80 137 03 IN 5	050N00473062	1016,40	
37		AAA0142FOPP	KR 80 137 03	050N00288067	15575,80	
38		AAA0142FPBS	KR 80 137 03 IN 7	050N00305034	780,70	
39	10.	AAA0128SJHY	TV 88 133 80	050N00117783	4472,40	TV 88 N° 133-72 TV 88 N°132 A 88 DG 138 73 00
40	11.	AAA0166ZBWW	KR 87 133 18 IN 7	050N00432781	205,63	DG 133 A N°86-40 KR 88 N° 132 A 98
41		AAA0133TKXR	KR 87 133 18 IN 8	050N00393813	1421,00	
42		AAA0228PHUZ	KR 87 133 18 IN 3	050N20520168	2139,04	
43		AAA0166ZBSY	KR 87 133 18 IN 1	050N00432779	859,60	
44		AAA0166ZBTD	KR 87 133 18 IN 2	050N00432780	1269,90	
45		AAA0144KREA	KR 87 133 18 IN 4	050N00123044	1454,90	
46	12	AAA0128SOAW	KR 87 133 11	050N492049	1221,00	KR 88 132 A 25 TV 72 133-12
47	13	AAA0133TLJZ	TV 88 133 50	050N00010273	460,00	TV 88 132 A 50 TV 73 132 A 50
48	14	AAA0133UMSY	KR 87 132 50	050N20303990	12062,54	
49	15	AAA0133SEAW	TV 88 133 21	050N00009493	253,90	TV 88 132 A 45 TV 73 131 B 91
50	16	AAA0128SNZM	KR 87 132 49	050N753624	8113,00	CL 131 N°88 45 TV 72 131 A 69
51	17	AAA0133SECN	KR 87 132 45	050N00382789	176,90	TV 88 133 89 INT 6
52	18	AAA0153ZSWF	KR 87 133 66 IN 2	050N00649101	350,00	TV 88 134 06
53		AAA0133TLKC	KR 87 133 66 IN 1	050N00658901	956,30	TV 84ª 134 06
54	19	AAA0133SEDE	CL 132ª 88B 40	050N00364022	4205,11	TV 88 133 89 INT 5
55	20	AAA0133SDZM	TV 88 133 27	050N00007095	282,70	TV 88 N°132 A 61 TV 73 131 B 97
56	21	AAA0133TLAW	KR 87 133 44	050N00113104	5612,50	KR 88 133ª 85

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

- **Predios localizados en el "Globo A" que cuentan con licencias de Construcción según documentación encontrada en el archivo de la SDP:**

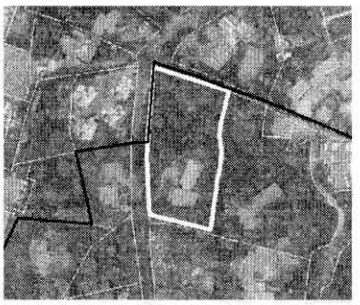


Fuente: BDGC-SDP

Una vez realizada la revisión en el archivo de la SDP, se estableció que 5 de los predios incluidos en la delimitación preliminar del Plan Parcial "*Otraparte*" cuentan con licencia de construcción, las cuales fueron expedidas en el marco del Decreto Distrital N° 0914 de 1969 *"Por la cual se reglamenta la Parcelación Altos de chosica y Sindamanoy"*.

De otra parte, mediante memorando SDP 3-2015-03743 del 20 de marzo de 2015, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP informó que 2 Predios de la agrupación Toma de Agua (AAA0144KREA y AAA0228PHUZ) son Inmuebles de Interés Cultural. Se debe señalar que este factor no implica la exclusión de los predios de la delimitación preliminar del Plan Parcial.

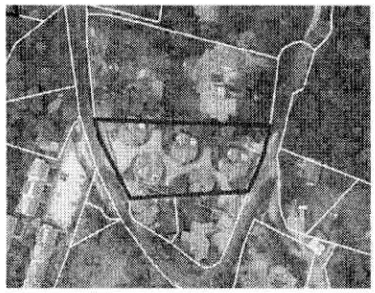
- **Predios a excluir de la delimitación preliminar del Plan Parcial:**

EXCLUSIÓN N° 1 CHIP: AAA0128SJHY TV 88 N° 133-80		**Predio N° 10**: El predio cuenta con licencia de construcción N° 2281 del 11 de Mayo de 1970, para la construcción de casa de dos pisos.
EXCLUSIÓN N° 2 CHIP: AAA0133TKZM KR 87 N° 133-66		**Predio N° 6**: El predio cuenta con las siguientes Licencias de construcción: Licencia N° 369 28-Enero-70 (ON 50901) Licencia N° 1180 28-Enero-77 (ON 82654) Licencia N° LC 04-2-0892/ 2004 Licencia LC 04-2-0892/2004
EXCLUSIÓN N° 3 CHIP: AAA0133TKYX AAA0195DHLF KR 87 N° 133 45 / TV 88 N° 133 70		**Predio N° 1:** El predio cuenta con licencia de construcción LC N° 07-4-0139 de 2007 para la construcción de Viviendas trifamiliares en loteo individual.

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

EXCLUSIÓN N° 4 CHIP: AAA0133TLEP/ AAA0133TLBS/ AAA0133TLDE/ AAA0133TLFZ/ AAA0133TLCN KR 87 N° 133 15 CASAS 1 A 5		**Predio N° 7:** El predio cuenta con licencias de construcción N° 0006260 del 19 de septiembre 1989 y N°0007193 del 17 noviembre 1989- (ON 218167). Construcción de 5 casas.
EXCLUSIÓN N° 5 CONJUNTO RESIDENCIAL NIQUÍA CHIP: AAA0208ZWZE / AAA0208ZXFT/ AAA0208ZXAF/ AAA0208ZXLW/ AAA0208ZXEA y otros. TV 88 133 55 CASA 1 A 15		**Predio N° 2:** El predio cuenta con licencia de construcción LC 07-4-1065 para la construcción deL CONJUNTO Residencial Niquía - Vivienda de multifamiliar (15 Un)- Propiedad Horizontal.

- **Conclusión de la revisión documental respecto a los predios localizados en el "*Globo A*" que cuentan con licencia de construcción:**

Tal como se muestra en el siguiente cuadro, la sumatoria de las áreas de los 5 predios licenciados corresponde a 28.195,55 M2 (2.81 Ha). Dicha área se descuenta del área bruta del Globo A debido a que no es posible considerar dichos predios como urbanizables no urbanizados.

Así las cosas, del área total del globo de estudio (11.47 Ha), el cual podría ser apto para el desarrollo del Plan Parcial, se descontó el área de los predios que cuentan con licencia de construcción; **por lo tanto el área restante corresponde a 86.535,40 M2 (8.65 Ha.), la cual no resulta suficiente para el desarrollo del Plan Parcial.**

	DIRECCIÓN	ÁREA M2 (SIG)	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN* N°
1	**KR 87 N° 133 45 / TV 88 N° 133 70**	5046,29	LC 07-4-0139 (Viviendas trifamiliares- Loteo indiv.)
2	**TV 88 133 55 CASA 1 A 15 CONJUNTO RESIDENCIAL NIQUÍA**	8607,72	LC 07-4-1065 (Vivienda multifamiliar 15 Un.)
6	**KR 87 133 66**	6607,22	Licencia N°369 28-Enero-70 (ON 50901) / Lic. 1180 28-Enero-77 (ON 82654) LC 04-2-0892/ 2004 /LC 04-2-0892/2004
7	**KR 87 133 15 CASAS 1 A 5**	3337,14	N° 0006260 del 19 de septiembre 1989. N°0007193 del 17 noviembre 1989- ON 218167
10	**TV 88 133 80**	4597,18	Lic. 2281 11-Mayo-70 (Casa de dos pisos)
	ÁREA PREDIOS CON LICENCIA	**28195,55**	**M2**

- Al presente informe se anexa copia de las mencionadas licencias de construcción.

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

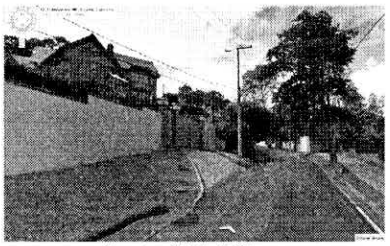
BOGOTÁ HUMANA

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 de la predelimitación del plan parcial, no se consideró necesaria esta actividad.

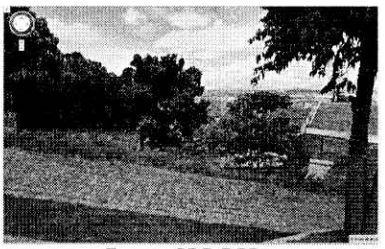
Actividad Nº 5: Trabajo de campo - Reconocimiento del sitio

Predio N° 1) Loteo individual
Viviendas trifamiliares

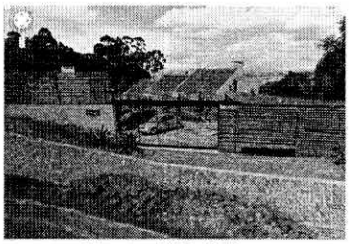


Fuente: SDP-DPP

Predio N° 2) Conjunto Residencial Niquía
TV 88 133 55 CASA 1 A 15

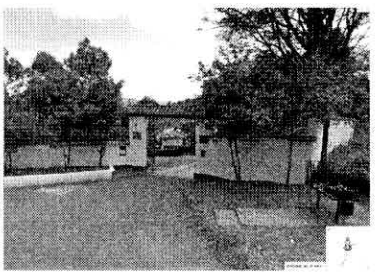


Fuente: SDP-DPP



Fuente: SDP-DPP

Predio N° 6) TV 88 N° 134-06
3 viviendas loteo individual



Fuente: SDP-DPP

Predio N° 7) TV 72 N° 133-06
5 viviendas de 2 pisos



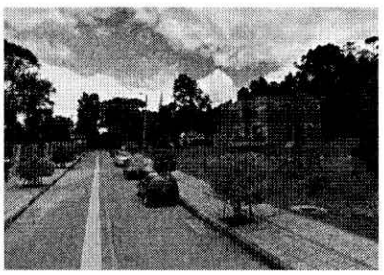
Fuente: SDP-DPP

Predio N° 10) TV 88 N° 133-80
Vivienda unifamiliar



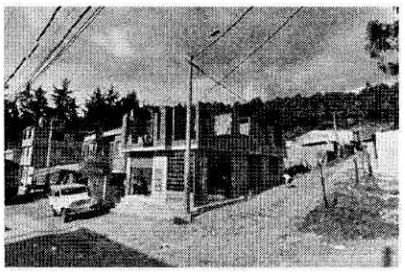
Fuente: SDP-DPP

Urbanización El Redil



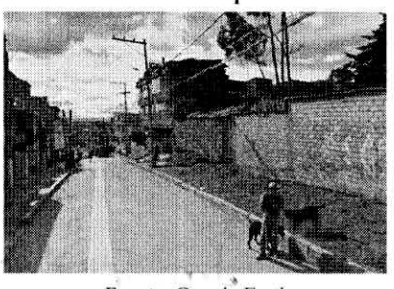
Fuente: Google Earth

Desarrollo El Diamante



Fuente: Google Earth

Lindero Urb. La Esperanza



Fuente: Google Earth

OTRAS ACTIVIDADES DEL PROCEDIMIENTO
Actividad N° 6-13: Solicitud, recepción y análisis de conceptos técnicos.

Dadas las características de los predios no se consideró necesario solicitar conceptos adicionales.

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 Otraparte, se concluye lo siguiente:

Tal como se mencionó anteriormente, a partir de la expedición de la Resolución N° 00995 del 15 de junio de 2015, mediante la cual se adoptaron medidas de protección sobre sectores de interés ambiental aledaños al Área Forestal Distrital de los Cerros de Suba, la delimitación preliminar del Plan Parcial "*Otraparte*" se fraccionó en dos globos de terreno que no presentan continuidad geográfica:

- **Globo A** – Área 86.535,40 M2/ 8.65 Ha:

El área resultante del análisis predial no 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, el cual establece:

> *"... Artículo 2. ZONAS QUE REQUIEREN DE PLANES PARCIALES. De conformidad con lo establecido en los Decretos 190 y 327 de 2004, la formulación y adopción de planes parciales es obligatoria en los siguientes casos:*
> *b. Las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo, que tengan un área igual o superior a diez (10) hectáreas de área neta urbanizable.*

- **Globo B** – Área 84.064,93 M2/ 8.40 Ha:

El área resultante del Globo B no cuenta con el área mínima de 10 Hectáreas netas urbanizables necesaria para que se requiera adelantar el instrumento de Plan Parcial, de acuerdo a lo establecido en el literal b del artículo 2 del mencionado Decreto Distrital.

Por las razones anteriormente expuestas, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación en el marco de sus competencias, **determina eliminar la delimitación preliminar del Plan Parcial Otraparte**.

Copia del presente acto será enviada a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, así como a los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales y a las Curadurías Urbanas del Distrito Capital.

Aprobó:

JOSE CAMILO CASTELLANOS
Director de Planes Parciales

Proyectó: Liliana Campo Moncayo. Profesional especializada Dirección de Planes Parciales.

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

SC-CER259292 CO-SC-CER259292 GP-CER259293

BOGOTÁ HUMANA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

