



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

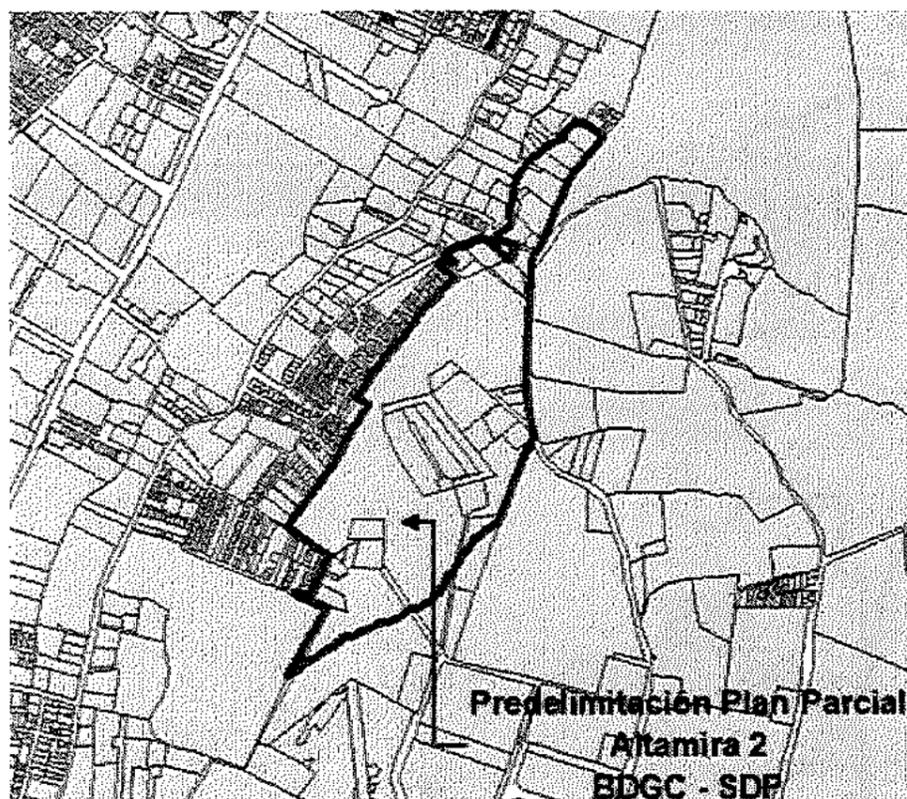
**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE
DELIMITACIÓN DE PLANES PARCIALES DE DESARROLLO
Proceso Institucional M-PD-157
Septiembre de 2015**

PLAN PARCIAL ALTAMIRA 2

El presente estudio tiene por objeto establecer la viabilidad de la delimitación preliminar del denominado Plan Parcial Altamira 2, 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 por la Dirección de Planes Parciales; 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

Mediante radicado 1-2009-24428 del 5 de junio de 2009, la señora Maritza Prada de Formisano requirió ante la Secretaría Distrital de Planeación, las determinantes para la formulación de plan parcial para los predios ubicados en la Diagonal 157 No. 77 – 15 y Transversal 88 No. 157 – 36/40. En respuesta, según el radicado 2-2009-36712 del 6 de octubre de 2009, la Dirección de Planes Parciales realizó el estudio técnico y documental dando como resultado la predelimitación del área objeto del plan parcial denominado Altamira 2. Sin embargo, la interesada no continuó con el trámite y el mismo fue desistido y archivado.



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

El presente análisis se realiza a partir de la predelimitación existente a septiembre 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 Altamira 2 cuenta con 18.11 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

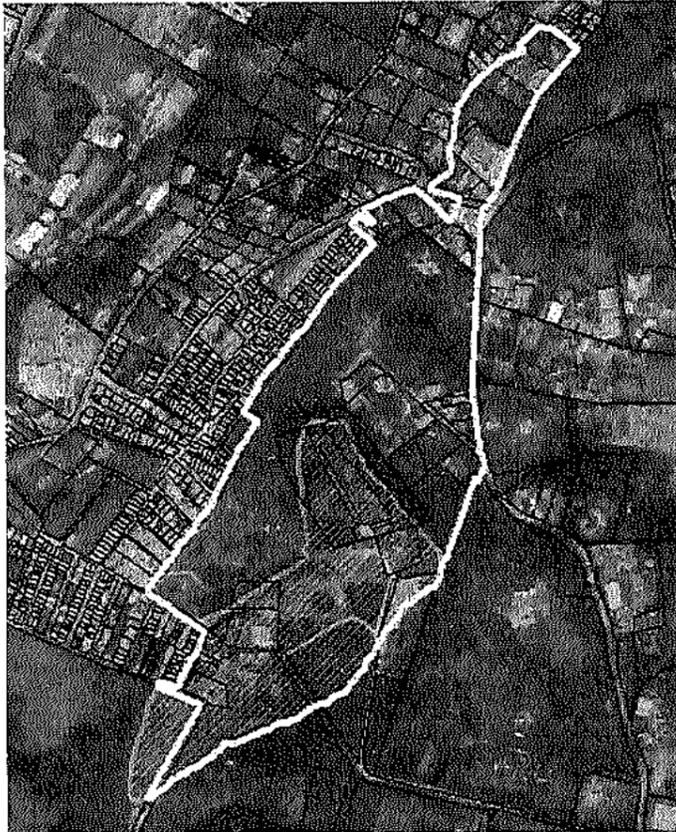
**BOGOTÁ
HUMANANA**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

**Actividad N° 1 y 2. 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

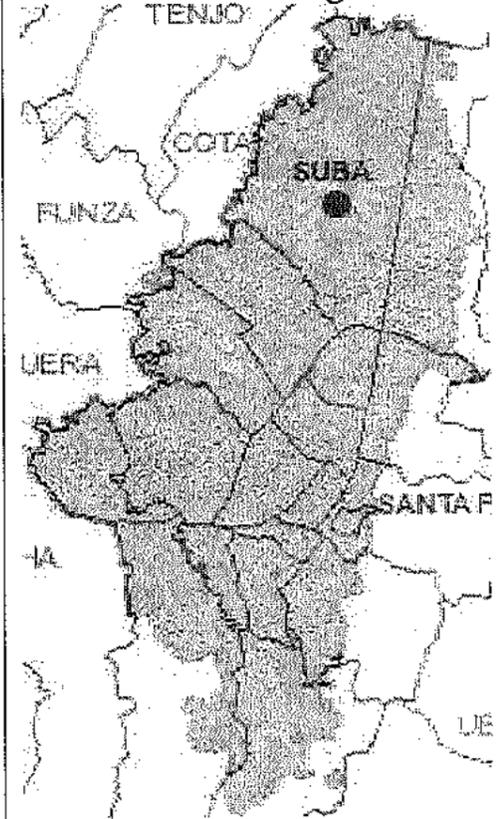
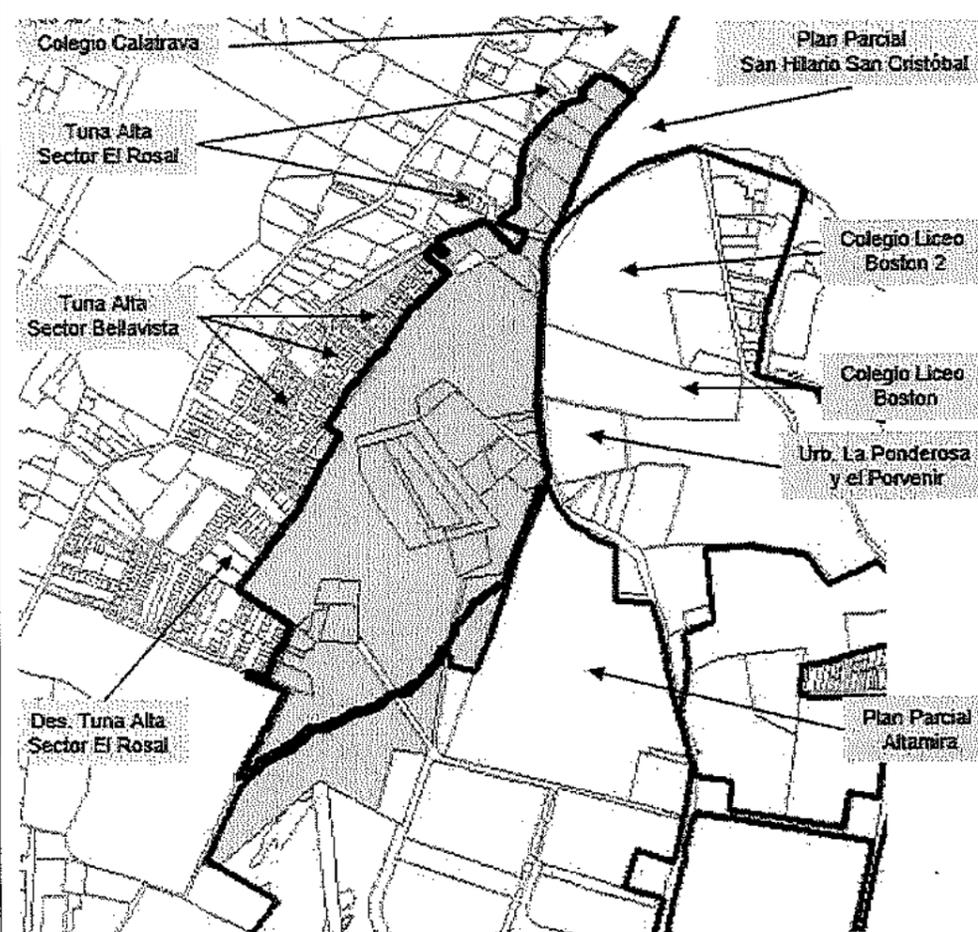


Imagen Sinupot - SDP

UBICACIÓN Y LÍMITES DEL ÁREA PREDELIMITADA



Fuente: BDGC de la SDP

Localidad	11 - SUBA
UPZ	27 - Suba
Coordenadas medias aprox.	X: 100.024 Y: 116.857
Límites (Calles - Carreras)	
Norte	Calle 157
Oriente	Carrera 80
Sur	Calle 152
Occidente	Carrera 87B

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 INCLUIDOS EN LA PREDELIMITACIÓN

Según la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de la SDP, la delimitación preliminar para el Plan Parcial Altamira 2 está conformada por sesenta (60) unidades prediales, cuya información básica es la siguiente: ✓

NUM.	CHIP	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA
1	AAA0246UXCN	CL 157 89 37	050N20740409
2	AAA0246UXDE	CL 157 89 35	050N20740407
3	AAA0246UXBS	CL 157 89 37	050N20740408
4	AAA0142JUMS	CL 156 80 20	050N20264487
5	AAA0142JUNN	CL 156 80 50	050N20264486
6	AAA0180UHCX	KR 80 156 55	050N20391080
7	AAA0157HWPP	DG 152 84 55	050N20132275
8	AAA0180UHJH	DG 152 84 55	050N00000000
9	AAA0157MDRU	KR 84 152 61	050N20309008
10	AAA0157MDSK	KR 84 152 61	050N20309009
11	AAA0157MDTO	KR 84 152 61	050N20309010
12	AAA0157MDUZ	KR 84 152 61	050N20309011
13	AAA0157MDWF	KR 84 152 61	050N20309012
14	AAA0157MDXR	KR 84 152 61	050N20309013
15	AAA0157MDYX	KR 84 152 61	050N20309014
16	AAA0157MDZM	KR 84 152 61	050N20309015
17	AAA0157MEAW	KR 84 152 61	050N20309016
18	AAA0157MEBS	KR 84 152 61	050N20309017
19	AAA0157HWUZ	KR 84 152 61	050N20309018
20	AAA0157HWWF	KR 84 152 61	050N20309019
21	AAA0157HWXR	KR 84 152 61	050N20309020
22	AAA0142FZPA	DG 152 84 55	050N20094515
23	AAA0142FZRJ	KR 86 152 58	050N20145389
24	AAA0142FYDM	DG 152 84 75	050N00262324
25	AAA0142FWUZ	DG 152 84 75	050N20164952
26	AAA0236TAOE	KR 89 156 4	050N00000000
27	AAA0193YPHY	CL 156 D 87 B 4	050N00000000
28	AAA0157HXTD	CL 156 B 87 B 7	050N00000000
29	AAA0157HYJH	CL 156 80 82	050N00000000
30	AAA0142FXRJ	KR 80 156 59	050N00491386
31	AAA0221BWOE	CL 156 D 87 B 3	050N00000000
32	AAA0245WRZM		050N00000000
33	AAA0246AHEP		050N00000000
34	AAA0188NFKC	DG 152 84 55	050N20323901
35	AAA0188NFLF	KR 86 152 34	050N20322827
36	AAA0142FYLW	KR 84 152 61	050N00534333
37	AAA0142FZXS	KR 84 152 61	050N20059066

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

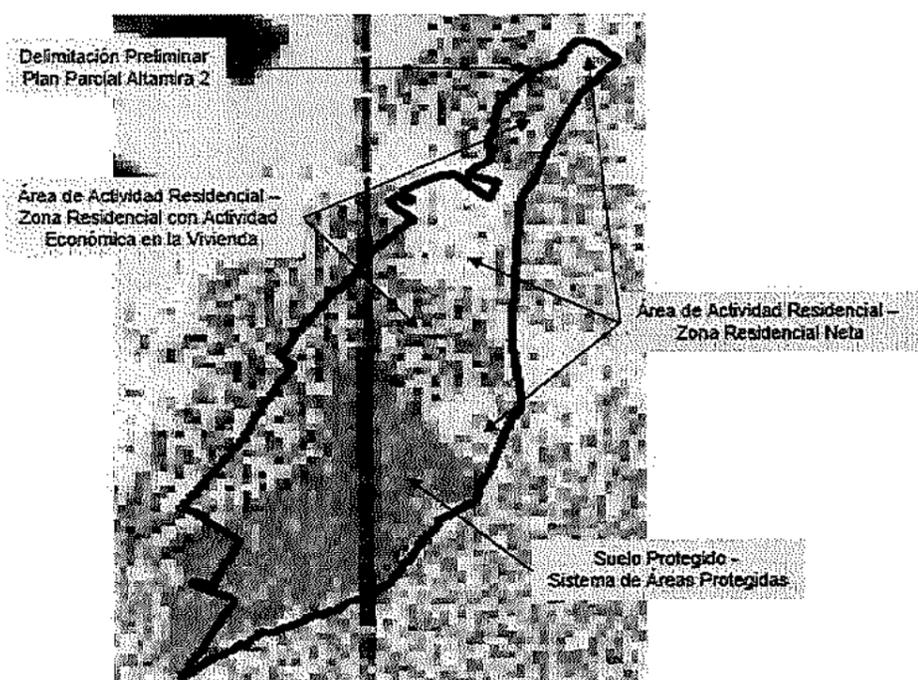
38	AAA0142FZYN	CL 156 80 79	050N20045903
39	AAA0142FYRU	CL 156 80 79	050N00535835
40	AAA0142FYPP	CL 156 80 55	050N00535834
41	AAA0142FZZE	CL 156 80 31	050N20058988
42	AAA0168AUAW	CL 156 80 69	050N20385293
43	AAA0214LXLF	KR 84 152 50	050N20464610
44	AAA0236UNXR	DG 152 84 55	050N20322826
45	AAA0142KEZE	DG 157 77 11	050N00436670
46	AAA0142KFAF	TV 88 157 16	050N00753288
47	AAA0142KFBR	TV 88 157 36	050N00155042
48	AAA0142KFCX	DG 157 77 15	050N00296736
49	AAA0142KFDM	TV 88 157 40	050N00337487
50	AAA0142KFEA	TV 88 157 54	050N00711676
51	AAA0142KFHY	TV 88 157 70	050N20341541
52	AAA0142KFJH	TV 88 157 76	050N20342409
53	AAA0142KFKL	TV 88 157 80	050N00389609
54	AAA0142KFLW	TV 88 157 88	050N00150497
55	AAA0142KDDBR	KR 80 156 75	050N00081023
56	AAA0247HMNN		050N00000000
57	AAA0142KDJDH	KR 89 156 90	050N00776952
58	AAA0142KDCX	KR 89 156 98	050N00082075
59	AAA0157HJOM	KR 80 156 95	050N00474962
60	AAA0180UHPP	KR 89 156 10	050N20352863

Fuente: BDGC de la SDP

**SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PREDELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL
ALTAMIRA 2 EN EL MARCO DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004**

Clasificación y tratamiento

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



Justificación

La delimitación preliminar del Plan Parcial Altamira 2 se ubica en Suelo urbano. De acuerdo al Plano N° 25 "Usos del suelo urbano y de expansión" del Decreto Distrital 190 de 2004, el ámbito se localiza parcialmente en Área de Actividad Residencial - Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda y en Área de Actividad Residencial - Zona Residencial Neta.

Adicionalmente, de acuerdo al plano N° 12 "Estructura Ecológica Principal" del POT, la delimitación preliminar se sobrepone con suelo de

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



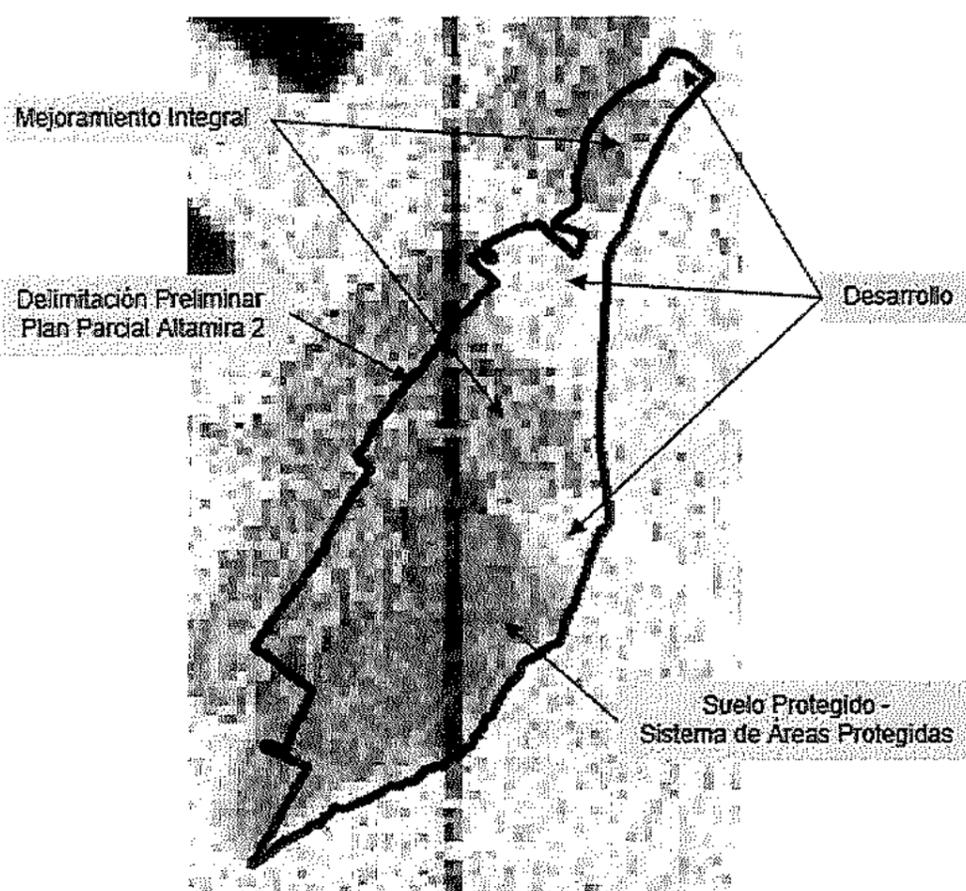
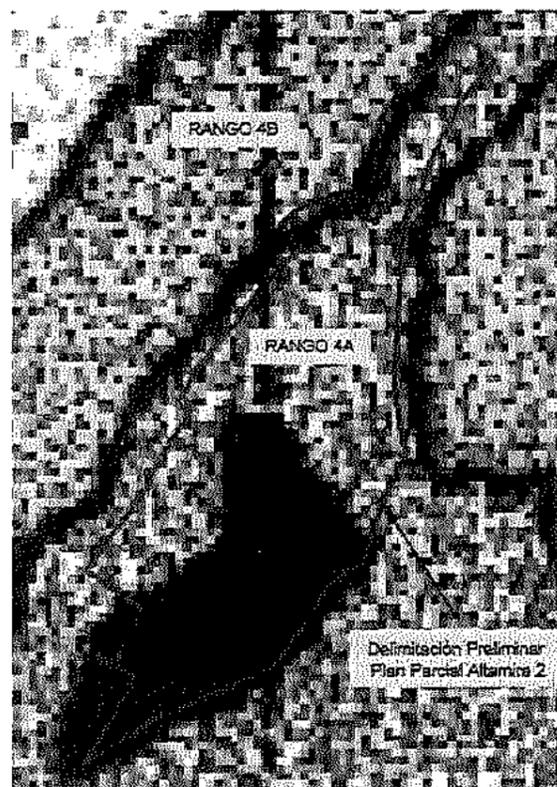
GP-CER259293

**BOGOTÁ
HUMANA**



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

	protección, correspondiente al Sistema de Áreas Protegidas de Nivel Distrital - Cerros de Suba.
<p>Mapa N° 27 – TRATAMIENTOS (detalle):</p> 	<p>De acuerdo al Mapa N° 27 "Tratamientos urbanísticos" del Plan de Ordenamiento Territorial, el ámbito del plan parcial se localiza parcialmente en Tratamiento de Mejoramiento Integral y en Tratamiento de Desarrollo.</p> <p>No obstante, cabe 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.</p>
<p>Mapa N° 28 – ÍNDICES DE DESARROLLO (detalle):</p> 	<p>Según el Mapa N° 28- "Índices de desarrollo", del Decreto Distrital 190 de 2004 la delimitación preliminar del Plan Parcial Altamira 2 se encuentra ubicado en la zona especial de ocupación, construcción y densidad restringida correspondiente a los Cerros de Suba.</p> <p>La mayor parte del área del ámbito del plan parcial se localiza en rango de edificabilidad 4A (I.O: 0.05 – I.C: Resultante-Altura: 2 pisos – Densidad: 5 Viv/Ha N.U) y solo pequeñas porciones de la delimitación localizadas en el costado nor - occidental se ubican en rango de</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



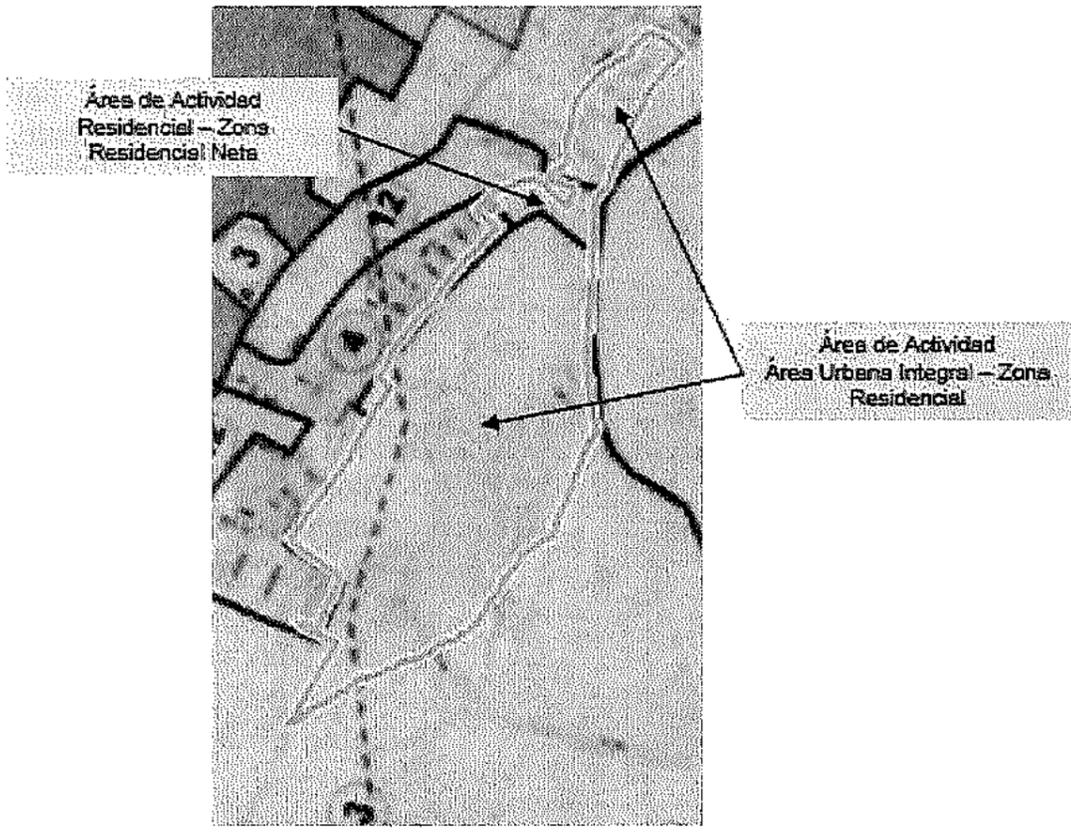
GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

	edificabilidad 4B (I.O:0.10- I.C: Resultante – Altura: 5 pisos – Densidad: 20 Viv/Ha N.U)
<p>Situación con respecto a la UPZ N° 27 – Suba:</p> 	<p>La delimitación preliminar para el Plan Parcial Altamira 2 se localiza en área urbana de la localidad de Suba, en la UPZ No. 27 – Suba, reglamentada por el Decreto 615 de 2006, Sectores Normativos 3 y 12, los cuales le asignan Área de Actividad Área Urbana Integral – Zona Residencial - Tratamiento de Desarrollo y Área de Actividad Residencial – Zona Residencial Neta – Tratamiento de Desarrollo respectivamente.</p>

Redelimitación del polígono del plan parcial en el marco de la Resolución 00995 del 15 de julio de 2015 expedida por la Secretaria 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 Altamira 2 cuenta con 181.099,7 m² (18,11 Ha), de los cuales 64.301,39 m² (6,43 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.

Adicionalmente, 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 “Altamira 2” se encuentran 68.609,83 m² (68.61 Ha) que hacen parte del área de protección ambiental denominada “Polígono 1” y 0.78 m² (0.000078 Ha) que hacen parte del área de protección ambiental denominada “Polígono 2”, áreas en las cuales, 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 (...)”.

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



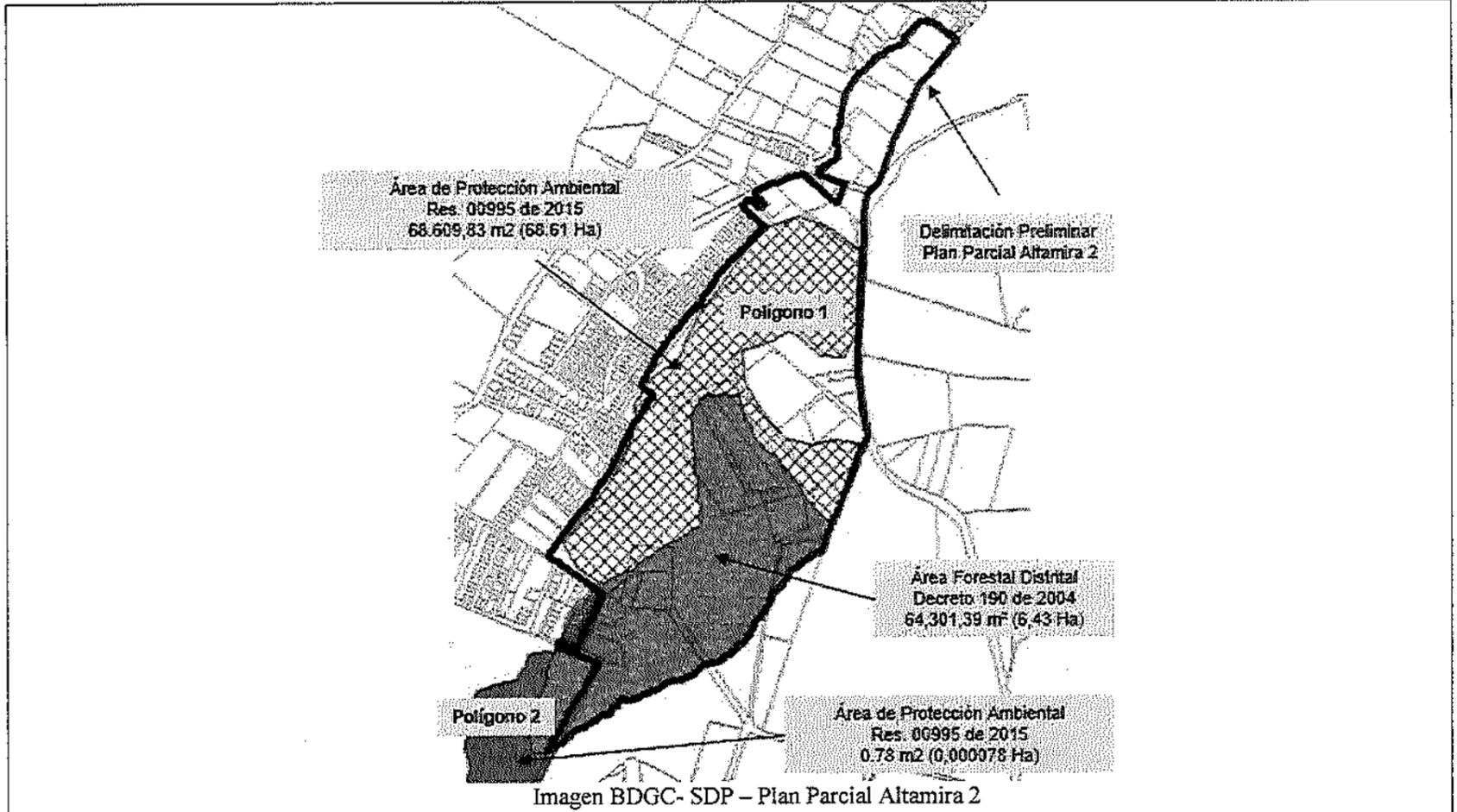
GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



Áreas delimitación Plan Parcial	Área*	
	(m2)	Ha.
Área bruta del Plan Parcial – BDGC:	181.099,7	18,11
Área Forestal Distrital - Decreto Distrital 190 de 2004	64.301,39	6,43
Área de Protección Resolución N° 00995 de 2015 – Polígono 1	68.609,83	6,86
Área de Protección Resolución N° 00995 de 2015 – Polígono 2	0,78	0,00
Área resultante:	48.187,00	4,82

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

Actividad 3: Consulta de Antecedentes en Archivo SDP

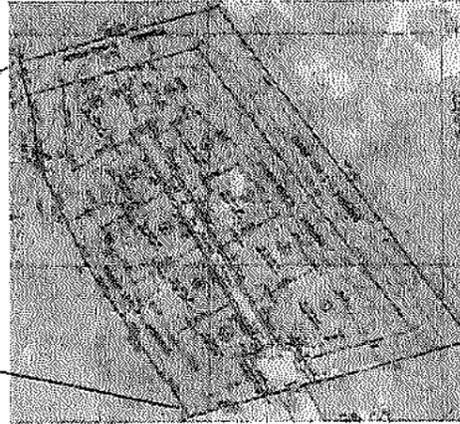


Imagen Ortofoto BDGC – SDP – Localización Plano S440/4-00 – Plan Parcial Altamira 2

Según la Base de Datos Geográfica Corporativa BDGC de la SDP, al interior del ámbito del plan parcial Altamira 2 fue expedida la Resolución 1016 del 21 de octubre de 1996, con plano urbanístico S440/4-00 correspondiente a la Urbanización El Bosque Reservado.

No obstante, según visita a terreno

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

y consulta en la ortofoto (Service Name:Ortho2014) que hace parte de la información contenida en la BDGC de la SDP, no se observan obras civiles correspondientes al diseño urbanístico planteado en el plano mencionado.

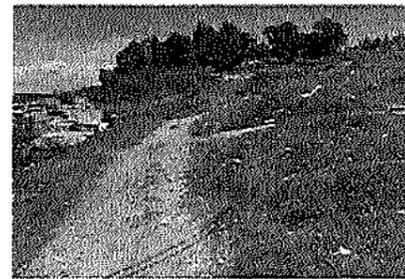
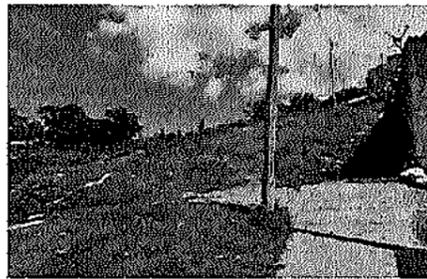
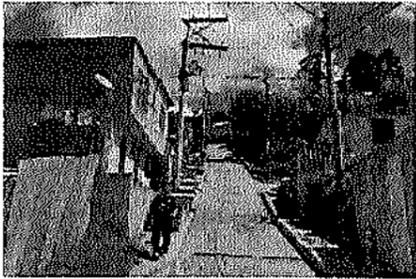
Actividad N° 4: Revisar la individualización y características de los inmuebles, así como la titularidad de los derechos reales principales, gravámenes y medidas cautelares sobre el inmueble.

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.

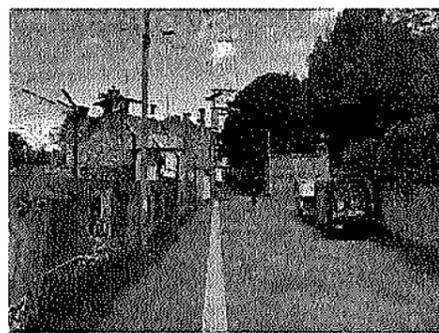
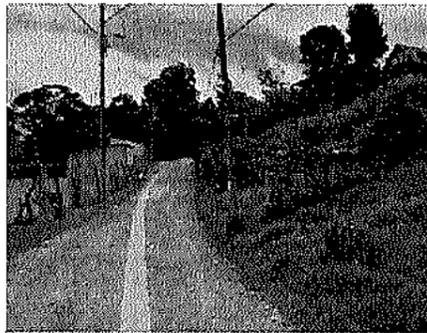
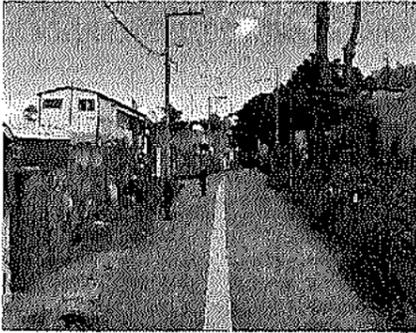
Actividad N° 5: Trabajo de campo - Reconocimiento del sitio

Actividad 13: Análisis antecedentes y resultados de trabajo de campo

Calle 152B



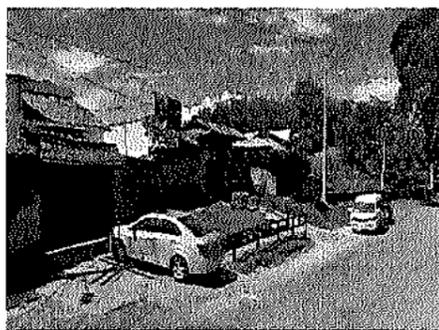
Carrera 89



Carrera 84



Carrera 80



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

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 Altamira 2 que correspondía a 18.11 hectáreas se redujo como efecto de la superposición con el Área Forestal Distrital – Cerros de Suba y con los sectores de interés ambiental aledaño al Área Forestal Distrital Cerros de Suba, denominados “Polígono 1” y “Polígono 2”, dentro de los cuales se localizan 13.29 hectáreas de las 18.11 dispuestas para el plan parcial Altamira 2. Como resultado, el área delimitada para el plan parcial Altamira 2 se redujo a 4.82 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.

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 Altamira 2.**

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: 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