



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

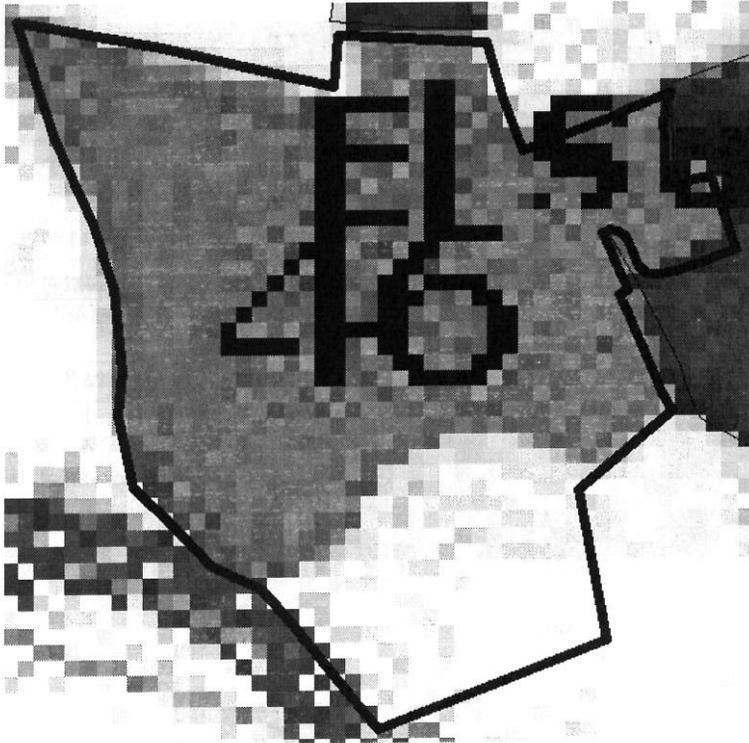
**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE**  
**DELIMITACIÓN DE PLANES PARCIALES DE DESARROLLO**  
**Proceso Institucional M-PD-157**  
**Marzo de 2016**

**PLAN PARCIAL SUBA 46**

El presente estudio tiene por objeto establecer la viabilidad de la delimitación preliminar del denominado Plan Parcial Suba 46, 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**

**Delimitación preliminar Decreto Distrital 436 de 2006**



La delimitación preliminar para el Plan Parcial Suba 46 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.

El presente análisis se realiza a partir de la predelimitación existente a enero de 2016 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 Suba 46 cuenta con 7.72 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**  
**HUMANA**



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

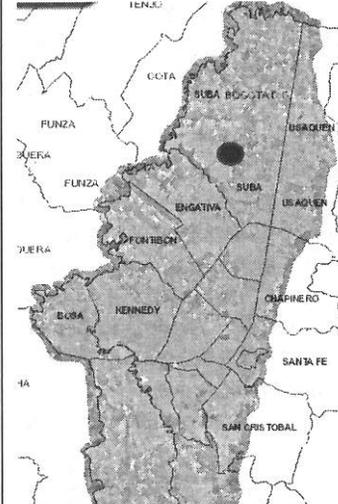


Imagen Sinupot - SDP

UBICACIÓN Y LÍMITES DEL ÁREA PREDELIMITADA



**Norte:** Plan Parcial El Santuario, Desarrollo Miraflores y Colegio Agustiniانو Norte

**Oriente:** Plan Parcial El Santuario y Desarrollo San Francisco Norte

**Sur:** Cementerio de Suba y Barrio Altos de Chozica

**Occidente:** Barrio Suba Urbano

Localidad	11- Suba
UPZ	27, Suba
Coordenadas medias aprox.	X: 99507
	Y: 115729
<b>Límites (Calles - Carreras)</b>	
<b>Norte</b>	Calle 146B
<b>Oriente</b>	Carrera 86
<b>Sur</b>	Avenida Calle 145 – Avenida Transversal de Suba
<b>Occidente</b>	Transversal 88





**PREDIOS INCLUIDOS EN LA PREDELIMITACIÓN**

Según la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de la SDP, la delimitación preliminar para el Plan Parcial Suba 46 está conformada por veinticuatro (24) lotes catastrales (equivalentes a 882 unidades prediales), cuya información básica es la siguiente:

No.	CHIP	PREDIO	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA
1	AAA0217FETD	0092121607	CL 146 B 86 2	050N20561990
2		0092128101	AC 145 85 52/80	
3	AAA0131XPAW	0092128102	TV 88 145 24	050N01137116
4	AAA0131XPBS	0092128103	TV 88 145 38	050N00202421
5	AAA0131XPCN	0092128104	TV 88 145 A 50	050N00925430
6	AAA0131XPFZ	0092128107	CL 146 B 86 51	050N00081350
7	AAA0177XXWW	0092128110	AC 145 85 60	050N20384239
8		0092128111		
9	AAA0177XYBR	0092128113	KR 86 146 51	050N20384240
10	AAA0177XXXS	0092128114	KR 86 146 51	050N20384241
11		0092128116		
12	AAA0181URSY	0092128118	CL 146 B 86 51	050N01096959
13	AAA0181URTD	0092128119	CL 146 B 86 51	050N01096960
14	AAA0181URUH	0092128120	CL 146 B 86 51	050N01096961
15	AAA0181URYN	0092128121	CL 146 B 86 51	050N01096962
16	AAA0181URWW	0092128122	CL 146 B 86 51	050N01096963
17	AAA0181URXS	0092128123	CL 146 B 86 51	050N01096964
18	AAA0183KMBR	0092128124	TV 88 145 32	050N20440428
19	AAA0217FEOM	0092128128	KR 86 145 A 75	050N20561991
20		0092128129	KR 86 146 61	
21	AAA0239OFEP	0092128131	CL 146 B 83 73	050N20695179
22	AAA0142FYJH	0092316349	KR 86 146 50	050N00270528
23	AAA0142FXDE	0092316350	KR 86 146 96	050N00136748
24	AAA0142FXCN	0092317911	KR 86 146 38	050N00455072

Fuente: BDGC de la SDP

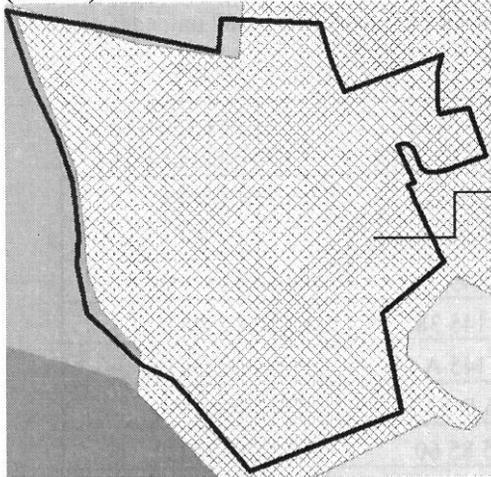
**SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PREDELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL  
SUBA 46 EN EL MARCO DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004**

Clasificación y tratamiento

Justificación



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

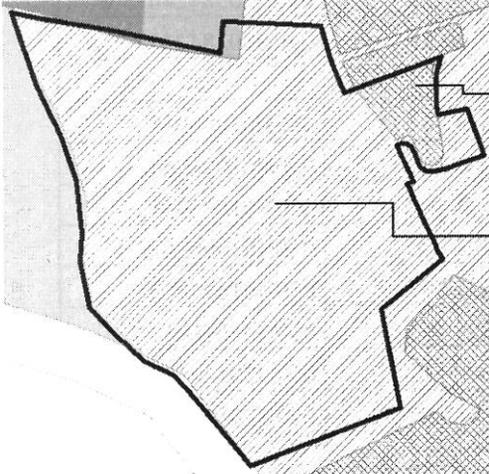


Área Urbana Integral

Imagen Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de la SDP

Suelo urbano localizado en Área de Actividad Área Urbana Integral - Zona Residencial.

**Mapa N° 27 – TRATAMIENTOS (detalle):**



Mejoramiento Integral

Desarrollo

Imagen Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de la SDP

Tratamiento de Desarrollo para la mayor parte del área del plan parcial y Mejoramiento Integral en el costado nor-occidental.

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

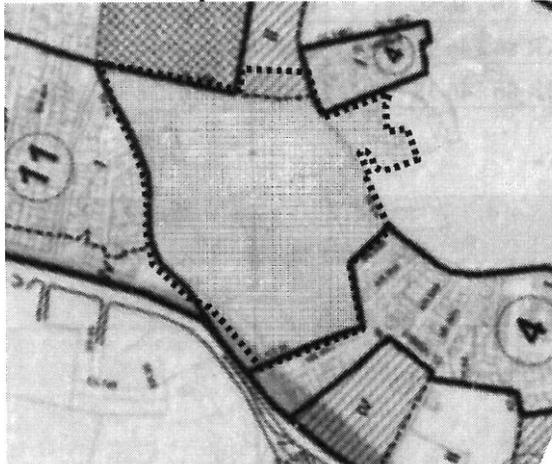


Imagen Decreto Distrital 615 de 2006

La delimitación preliminar para el Plan Parcial Suba 46 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 de Actividad Área Urbana Integral – Zona Residencial – Tratamiento de Desarrollo.



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

De conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 327 de 2004, al área predelimitada le aplica Tratamiento de Desarrollo, tal como lo señalo la UPZ N°27 Suba, por tratarse de un área urbanizable no urbanizada.

**Actividad N° 3. Consulta de Antecedentes en Archivo SDP**

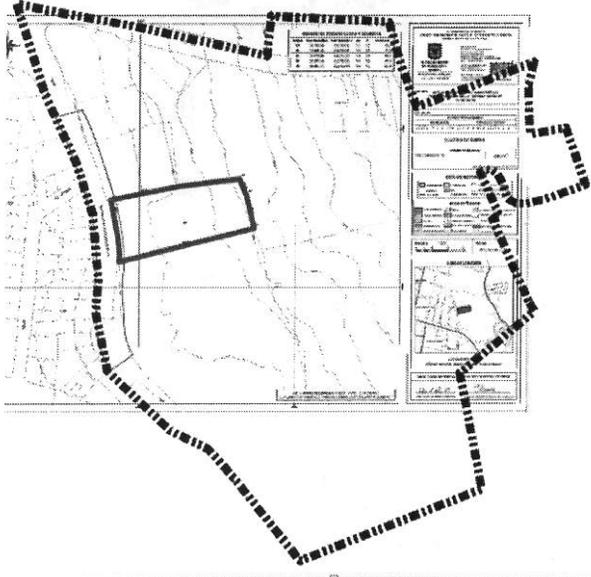
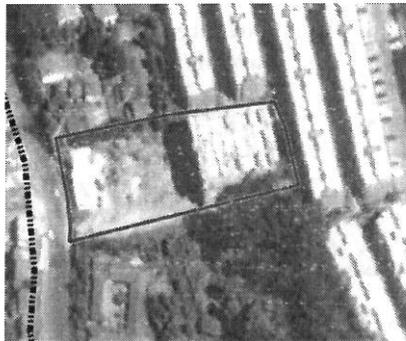
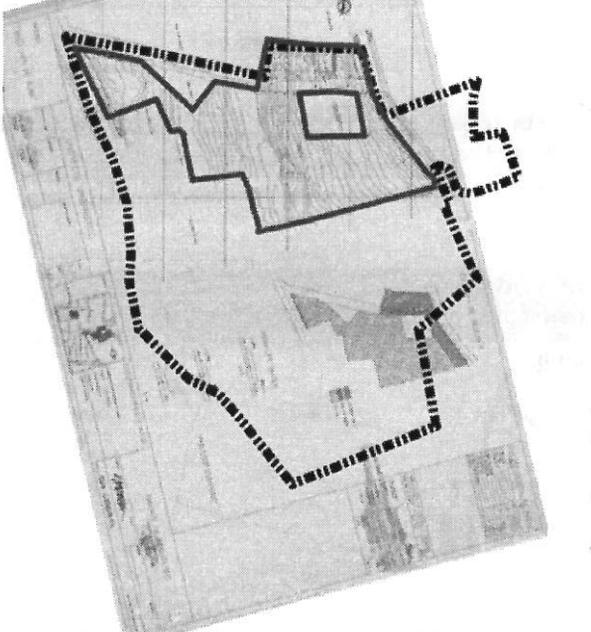
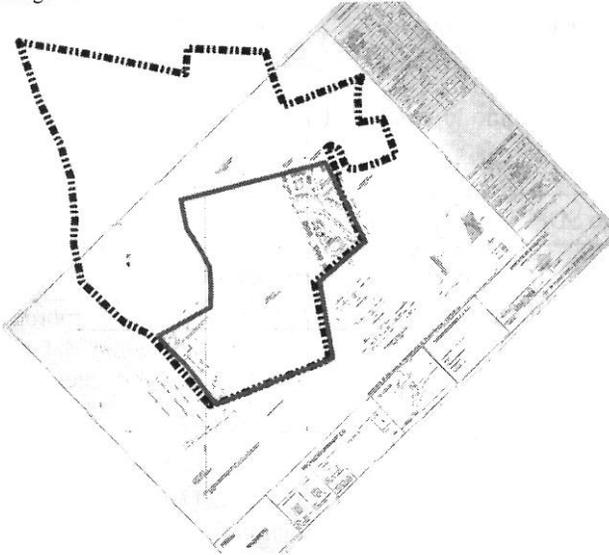
Localización	Justificación
<p>Imagen 1 tomada BDGC – SDP – Plano 2014-757917 (UAECD)</p> 	<p>Según la Base de Datos Geográfica Corporativa BDGC de la SDP, la predelimitación del plan parcial Suba 46 cuenta con los siguientes actos administrativos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cerros de la Lorena. Licencia de Construcción LC 13-5-0931 del 6 de septiembre de 2013. Vivienda Multifamiliar.</li> </ol> 
<p>Imagen 2 tomada BDGC – SDP – Plano CU4S328/4-01</p> 	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Licencia de Construcción LC 09-3-0279 del 24 de abril de 2009. Vivienda Multifamiliar. Suasia Etapas I y II.</li> </ol> <p>Plano CU4S328/4-01 del proyecto urbanístico “Balcones de Suba”, el cual hace parte de la Resolución 04-4-0605 del 7 de julio de 2004. (imagen 2)</p> 



Imagen 3 tomada BDGC – SDP – Plano CU4-S579/4-03



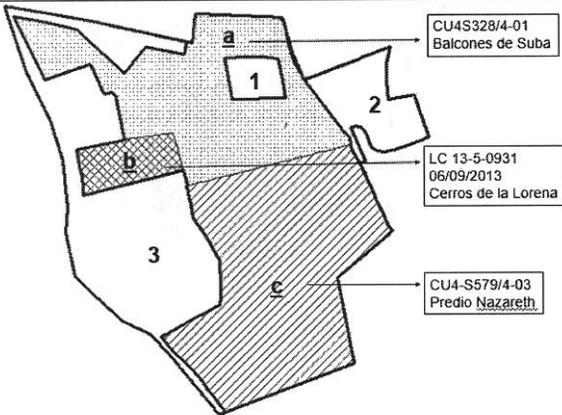
3. Plano CU4-S579/4-03 del proyecto urbanístico “Predio Nazareth”, el cual hace parte de la Resolución C.L.U. N° 03-4-0393 del 23 de julio de 2003. (imagen 3)

Licencia de Construcción Resolución No. 41250 del 25 de octubre de 2001.



**Fraccionamiento del área predelimitada del Plan Parcial / Licencias**

**Justificación**



Al descontar las áreas descritas en la actividad N°3 correspondientes a los polígonos a, b y c, la predelimitación del plan parcial se fracciona, dando como resultado tres globos de terreno como se muestra en la gráfica. El Globo 1, con un área de 1.599 m<sup>2</sup> (0.15 hectáreas), el Globo 2, con un área 5.059 m<sup>2</sup> (0.50 hectáreas) y un Globo 3, con un área de 21.026 m<sup>2</sup> (2.1 hectáreas). Adicionalmente, en el Globo 3 se localiza parte de la Avenida Transversal de Suba.

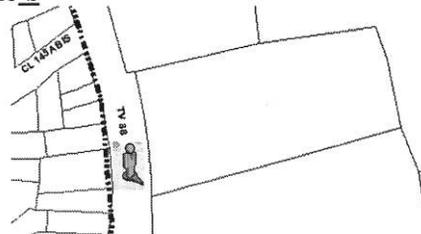
**Actividad N° 4: Revisar la individualización y características de los inmuebles, así como la titularidad de los derechos reales principales, gravámenes y medidas cautelares sobre el inmueble.**

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**

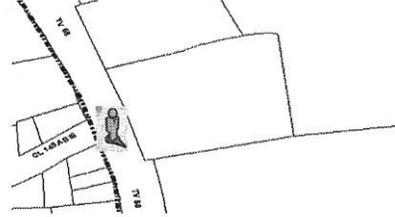
**Actividad N° 13: Análisis antecedentes y resultados de trabajo de campo**

**CERROS DE LA LORENA –TV 88 145 32 – Polígono b**

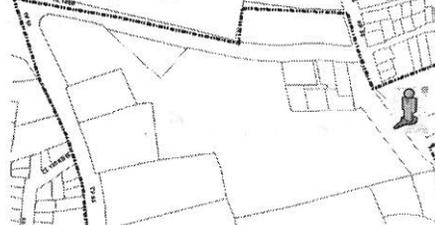




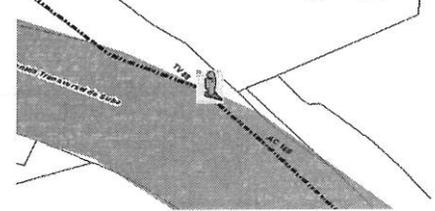
Tv 88 145 38



CONJUNTO RESIDENCIAL SUASIA - KR 86 146 61 - Polígono a



ENTRADA CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE LA COLINA - Polígono c



#### 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

Una vez realizado el análisis predial para la delimitación del Plan Parcial Suba 46, se concluye lo siguiente:

- **Globo 1** – Área 1.599 m<sup>2</sup> (0.15 hectáreas)

El área resultante del análisis predial no cuenta con las 10 Hectáreas netas urbanizables necesarias para que se requiera Plan Parcial, según las condiciones establecida en el artículo 5 del Decreto Distrital 327 de 2004.

- **Globo 2** – Área 5.059 m<sup>2</sup> (0.50 hectáreas)

El área resultante del análisis predial no cuenta con las 10 Hectáreas netas urbanizables necesarias para que se requiera Plan Parcial, según las condiciones establecida en el artículo 5 del Decreto Distrital 327 de 2004.

- **Globo 3** – Área 21.026 m<sup>2</sup> (2.1 hectáreas)

El área resultante del análisis predial no cuenta con las 10 Hectáreas netas urbanizables necesarias para que se requiera Plan Parcial, según las condiciones establecida en el artículo 5 del Decreto Distrital 327 de 2004.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Por las razones anteriormente expuestas, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación considera que debe eliminarse la predelimitación del Plan Parcial Suba 46, dado que no cumple con los requisitos establecidos para que un predio se desarrolle obligatoriamente a través de plan parcial. Por lo tanto, 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*”, adoptado por el artículo 5 del Decreto Distrital 436 de 2006.

Copia del presente acto será enviada a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación para efecto de la correspondiente actualización del nivel de información “Planes Parciales” en la base de Datos Geográfica Corporativa –BDGC de la entidad; así como a los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales y a las Curadurías Urbanas del Distrito Capital.

Aprobó:

*Ursula Ablanque.*

**URSULA ABLANQUE**  
Directora de Planes Parciales

Proyectó: Libia Astrid Yañez Caviades - 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](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
HUMANA