



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE**  
**PREDELIMITACIONES DE PLANES PARCIALES DE DESARROLLO**  
**Procedimiento Institucional M-PD-157**

6 Abril 2016

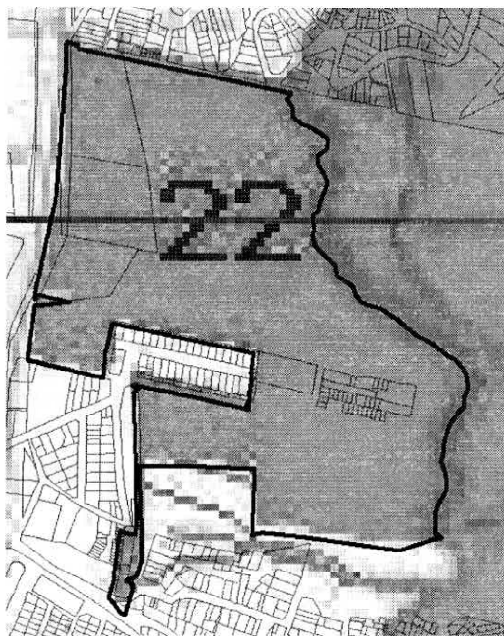
**PLAN PARCIAL USAQUÉN 22**

El presente estudio tiene por objeto establecer la viabilidad de la delimitación preliminar del denominado Plan Parcial Usaqué 22, en el marco de las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"*. Para el análisis se realizó la revisión documental disponible en el archivo de la Secretaría Distrital de Planeación, en relación con los antecedentes específicos del área predelimitada para tal efecto según el Plano N° 1 *"Delimitación Preliminar de Planes Parciales y Suelos pertenecientes a elementos de Cargas Generales"*, adoptado por el artículo 5 del Decreto Distrital 436 de 2006 *"Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios"*; delimitación que es indicativa, tiene la finalidad orientar las actuaciones públicas y privadas, y está sujeta a verificación en cada caso específico, en el proceso del plan parcial.

Igualmente, se tuvo en cuenta las solicitudes radicadas a la SDP con el No.1-2013-30900 de la EAAB y el 1-2013-67832 del IDPC.

**ANTECEDENTES DEL PLAN PARCIAL**

**Delimitación preliminar Decreto Distrital 436 de 2006**



Delimitación preliminar Decreto Distrital 436 de 2006

La delimitación preliminar del Plan Parcial Usaqué 22, se encuentra identificada en el Plano *"Delimitación preliminar de Planes Parciales y suelos pertenecientes a elementos de cargas generales"*, el cual hace parte integral del Decreto Distrital 436 de 2006.

El presente análisis se realiza a partir de la predelimitación oficial existente a la fecha en la Base de Datos Geográfica Corporativa- BDGC-, específicamente en el Feature Class: ADMBDG. 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**  
**MEJOR**  
**PARA TODOS**

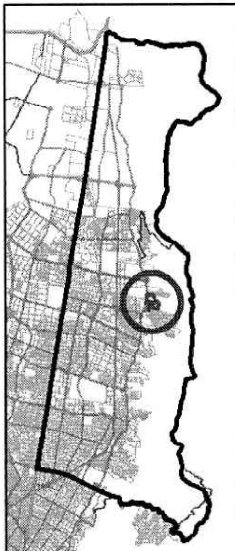
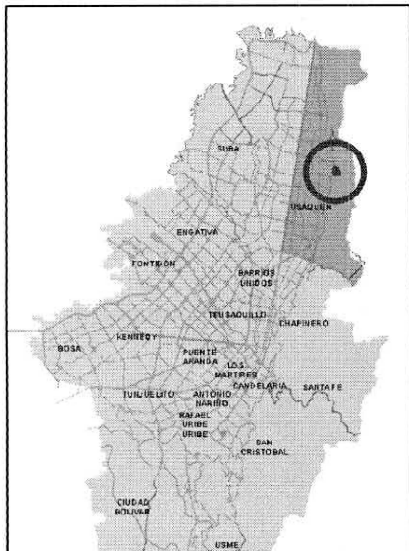


ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## Actividad N° 1. Identificación de los predios en tratamiento de desarrollo LOCALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL

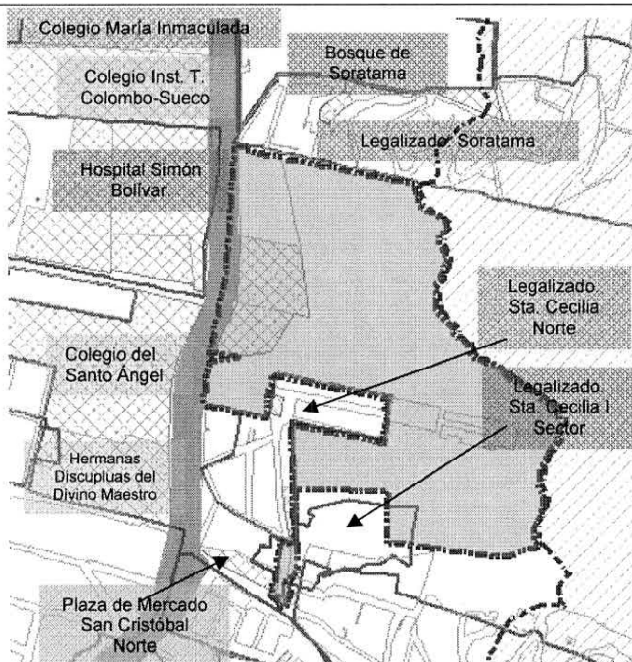
### Localización General



### Localización en Bogotá



### UBICACIÓN Y LÍMITES DEL ÁREA PREDELIMITADA



|                                     |                                                              |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Localidad                           | USAQUÉN                                                      |
| UPZ                                 | San Cristóbal Norte                                          |
| Coordenadas                         | X: 106.317<br>Y: 115.933                                     |
| <b>Límites</b><br>(Calles carreras) |                                                              |
| <b>Norte</b>                        | Cl 1166                                                      |
| <b>Sur</b>                          | Clle 163D -Cl 164A-<br>Clle 164B                             |
| <b>Oriente</b>                      | Kra 3A<br>E.E.P Franja de<br>Adecuación Cerros<br>Orientales |
| <b>Occidente</b>                    | Avenida Carrera 7                                            |

**Norte:** Legalizado Soratama, el cual cuenta con Resolución 0018 de 1999 y plano N° U72/4-00,01 y 02.

**Sur:** Legalizado: Barrio Santa Cecilia Norte Bajo, el cual cuenta con plano U171/4-00 y Resolución 1126 de 1996. Legalizado: Santa Cecilia I Sector, el cual cuenta con Resolución 854 del 06/10/2008 y plano U258/4-05.

**Oriente:** Estructura Ecológica Principal EEP-Franja de Adecuación de los Cerros Orientales.

**Occidente:** Dotacionales: Hospital Simón Bolívar, el cual cuenta con Plan de Regularización y Manejo -PRM adoptado mediante Resolución 868 del 15/09/2006. Colegio del Santo Ángel y Dotacional de culto denominado

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  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Hermanas Discípulas del Divino Maestro.

### PREDIOS INCLUIDOS EN LA PREDELIMITACIÓN

Según la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC, la delimitación preliminar para el Plan Parcial Usaquén 22, está conformada por 39 polígonos de lotes catastrales urbanos y de 7 predios rurales, en un área de 146.738,68 M2 equivalentes a 14.6Ha.

|    | OBJECTID   | DIRECCIÓN                    | CHIP        | MATRICULA    |
|----|------------|------------------------------|-------------|--------------|
| 1  | 0085208608 | CL 164 B 3 67                | AAA0162HFMR | 050N20346099 |
| 2  | 0085208603 | CL 164 B 3 85                | AAA0158SJXS | 050N20338268 |
| 3  | 0085040416 | AK 7 165 90                  | AAA0108LHPA | 00964406     |
| 4  | 0085208615 | CL 164 B 3 37                | AAA0180TSSK | 0000         |
| 5  | 0085200113 | KR 5 163 B 21                | AAA0180TRAW | 0000         |
| 6  | 0085208601 | CL 164 B 3 26                | AAA0180TSJH | 0000         |
| 7  | 0085208607 | CL 164 B 3 78 o CL 164B 3 72 | AAA0108LKFT | 20289682     |
| 8  | 0085208606 | KR 3 A 164 A 8               | AAA0158SKAF | 20342948     |
| 9  | 0085208609 | CL 164 B 3 21                | AAA0162TWFT | 050N20345797 |
| 10 | 0085208618 | CL 164 B 3 42                | AAA0180TSOE | 050N20365626 |
| 11 | 0085208602 | CL 164 B 3 55                | AAA0158SJUH | 050N20343483 |
| 12 | 0085200112 | CL 163 A 5 8                 | AAA0158SCYX | 050-         |
| 13 | 0085208613 | CL 164 B 3 43                | AAA0163XHPP | 050N20358349 |
| 14 | 0085208611 | CL 164 B 3 49                | AAA0162UNPP | 050N20366420 |
| 15 | 0085040418 | AK 7 164 94                  | AAA0158RXOE | 20328487     |
| 16 | 0085208619 | CL 164 A 3 72                | AAA0187AUZM | 050N00000000 |
| 17 | 0085208604 | CL 164 B 3 95                | AAA0158SJYN | 050N20321831 |
| 18 | 0085040499 | AK 7 166                     | AAA0108JYZM | 005020026372 |
| 19 | 0085208616 | CL 164 B 3 36                | AAA0180TSTO | 20362055     |
| 20 | 0085208614 | CL 164 B 3 30                | AAA0167SLYN | 050N20375716 |
| 21 | 0085208605 | KR 3 A 164 A 4               | AAA0158SJZE | 050N20322947 |
| 22 | 0085208610 | CL 164 B 3 79                | AAA0162UNOE | 050N20356058 |
| 23 | 0085040417 | AK 7 165 10                  | AAA0108LHOM | 00964405     |
| 24 | 0085208630 | KR 3 A 164 A 4               |             |              |
| 25 | 0085200144 | CL 163 D 5 9                 |             |              |
| 26 | 0085208631 | CL 164 B 3 66                |             |              |
| 27 | 0085208627 | CL 164 A 3 58                |             |              |
| 28 | 0085208628 | CL 164 A 3 54                |             |              |
| 29 | 0085208701 |                              |             |              |
| 30 | 0085208624 | CL 164 A 3 64                |             |              |
| 31 | 0085208623 | CL 164 A 3 66                |             |              |
| 32 | 0085208620 | CL 164 B 3 91                |             |              |
| 33 | 0085208625 | CL 164 A 3 62                |             |              |
| 34 | 0085208626 | CL 164 A 3 60                |             |              |
| 35 | 0085208621 | CL 164 B 3 72                |             |              |
| 36 | 0085208699 |                              |             |              |
| 37 | 0085208617 | CL 164 B 3 75                |             |              |
| 38 | 0085208622 | CL 164 A 3 68                |             |              |
| 39 | 0085208629 | KR 3 A 164 A 2               |             |              |

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  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Listado predios rurales:

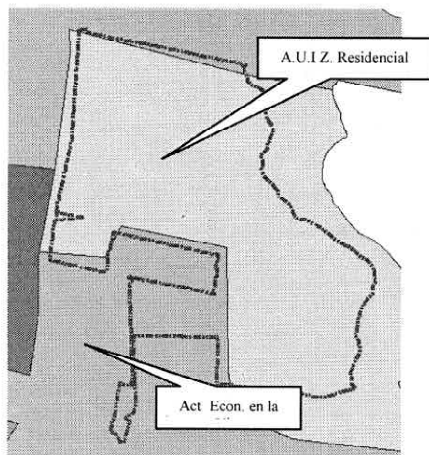
|   | NOMBRE                                            | CODIGO_PRE | CHIP        | DIRECCIÓN                                      | MATRICULA    |
|---|---------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------------------------------|--------------|
| 1 | PARTE DEL LT FRANJA 4 BARRANCAS ORIENTAL          | 1081030044 | AAA0156SBUH | PTE FRANJA 4 MJ 3                              | 050-         |
| 2 | PREDIO 18 BARRANCAS BARRANCAS ORIENTAL            | 1081030018 | AAA0208MHFZ | PREDIO 18 BARRANCAS BARRANCAS ORIENTAL MJ 3    | 050N00000000 |
| 3 | FRANJA 2 ZONA EXPLOTABL BARRANCAS ORIENTAL MJ 003 | 1081030022 | AAA0191CYCN | FRANJA 2 ZONA EXPLOTABL BARRANCAS ORIENTAL MJ  | 050N00000000 |
| 4 | LT 3 SERVITA                                      | 1081030024 | AAA0142LOTO | LT 3 SERVITA                                   | 050N00964407 |
| 5 | FRANJA 3 SAN CRISTÓBAL BARRANCAS ORIENTAL MJ 002  | 1081030021 | AAA0191CZBR | FRANJA 3 SAN CRISTOBAL BARRANCAS ORIENTAL MJ 6 | 050N00000000 |
| 6 | FRANJA 1 ZONA EXPLOTABL BARRANCAS ORIENTAL        | 1081030023 | AAA0142LCAF | FRANJA 1 ZONA EXPLOTABL BARRANCAS ORIENTAL     | 050N00186047 |
| 7 | LOTE 5 ZONA EXPLOTABLE BARRANCAS ORIENTAL         | 1081030019 | AAA0142LCDM | LOTE 5 ZONA EXPLOTABLE BARRANCAS ORIENTAL      | 050N00186044 |

**SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PREDELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL  
USAQUÉN 22 EN EL MARCO DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004**

**Clasificación y tratamiento:** Suelo urbano en Área Urbana Integral – Zona Residencial con tratamiento de desarrollo.

**Justificación**

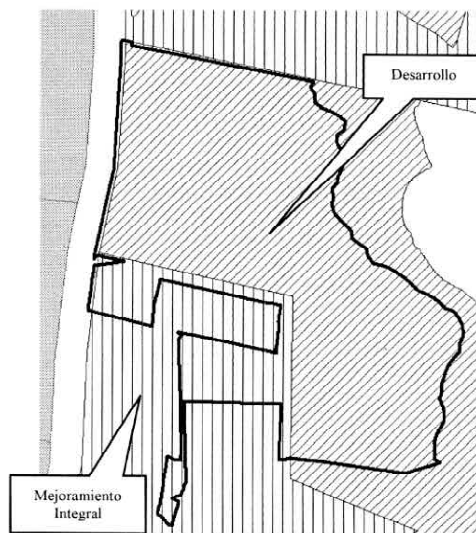
**Mapa N° 25 – USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN (detalle):**



Fuente: BDGC -SDP

Mayoritariamente Área Urbana Integral –Zona Residencial, y una parte mínima al costado sur en Área de Actividad Residencial, con actividad económica en la vivienda.

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



Fuente: BDGC -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  
MEJOR  
PARA TODOS**

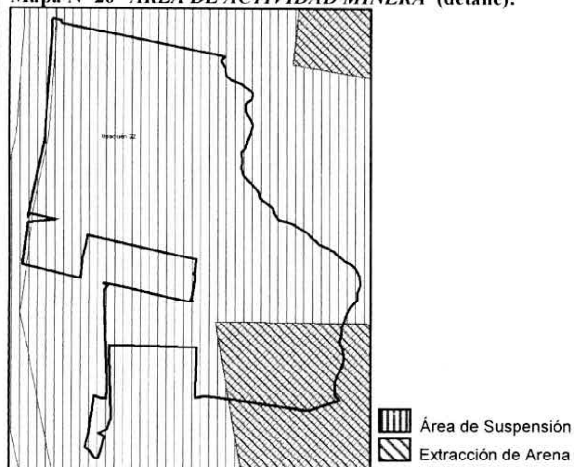




ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

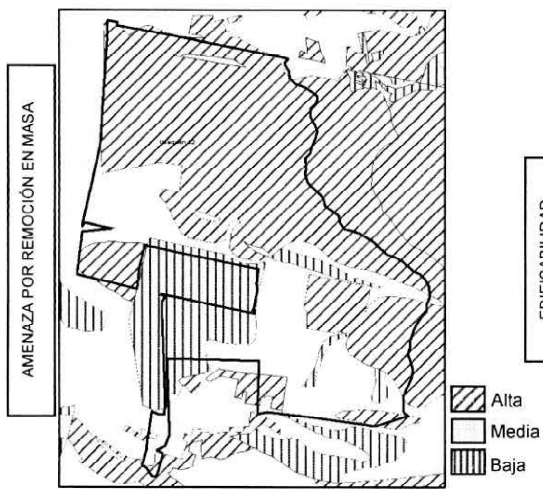
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Mapa N° 26 –ÁREA DE ACTIVIDAD MINERA (detalle):

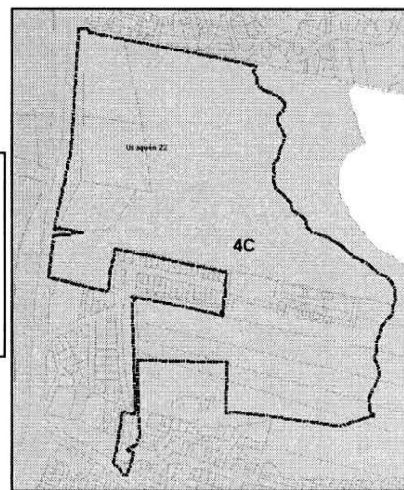


Fuente: BDGC-SDP. Mapa N° 26 del POT.

**POT-Artículo 365:** *Áreas de recuperación geomorfológica, previa al proceso de urbanización* (artículo 354 del Decreto 619 de 2000). Las zonas de canteras, que han sufrido graves procesos de deterioro físico, deben realizar un manejo espacial para la recomposición geomorfológica de su suelo y su incorporación al desarrollo urbano, bajo supervisión del DAMA, y la DPAE ( hoy IDIGER), de conformidad con lo dispuesto en el Subtítulo 5 denominado Zonas sujetas a Amenazas y riesgos.

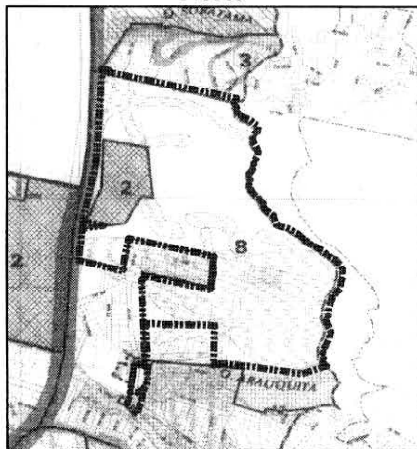


Fuente: BDGC-SDP. Mapa N° 3 del POT.



Fuente: BDGC-SDP. Mapa N° 28 del POT.

Situación con respecto a la UPZ 11-San Cristóbal Norte



La delimitación preliminar para el Plan Parcial Usaquéen 22, cubre los sectores normativos 2 –*área de actividad dotacional, tratamiento de consolidación de sectores urbanos especiales*, y el sector normativo 8 – *área urbana integral, zona residencial con tratamiento de desarrollo* de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 11 – SAN CRISTÓBAL NORTE reglamentada por el Decreto Distrital 377 del 13 de septiembre de 2006.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS



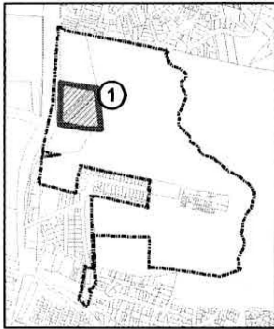
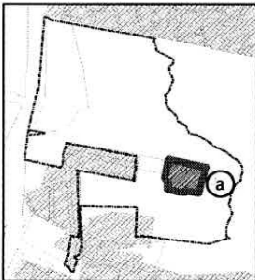
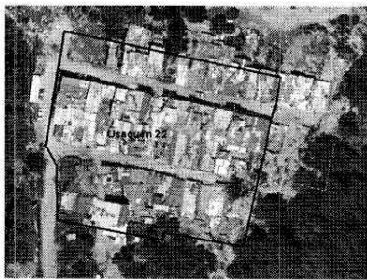
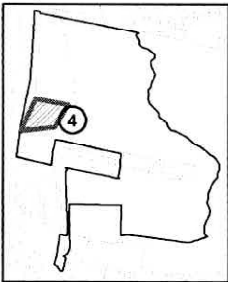
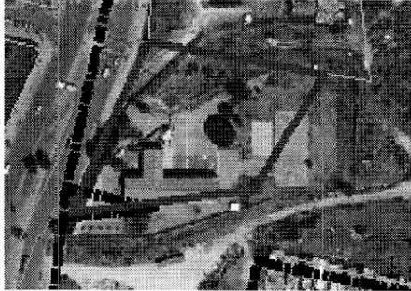
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## 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 el Tratamiento de Desarrollo, tal como lo señalo la UPZ N° 11 San Cristóbal Norte, por tratarse de un área urbanizable no urbanizada.

## Actividad N° 3: Consulta de Antecedentes en Archivo SPD

| Localización                                                                                                                                                            | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>El Decreto Distrital 606 de 2011, en su listado Anexo identifica el Bien de Interés Cultural, al inmueble denominado Villa Servitá, ubicado en la Av. Cra 7 N° 165-60, actual Av. Cra 7 N° 165-10. De acuerdo con información de la Curaduría Urbana N° 4, mediante el oficio N° 1-2015-13714 del 13 de marzo de 2015, existe el expediente 04-4-2685 con radicado 02/12/2004, para solicitud de prórroga a la Licencia de Urbanismo y Construcción. La prórroga fue concedida mediante Acto Administrativo Res. 05/4-0125 expedido el 14/04/2005.</p> |
|     | <p>Este proceso de legalización fue negado mediante la Resolución N° 1181 del 28 de diciembre de 2006 correspondiente a Santa Cecilia II.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|   | <p>Mediante la Resolución 41350 de 2001, le otorga licencia de construcción al lote 4 de la Urbanización Servitá, al Instituto Distrital para la protección de la niñez y la Juventud –IDIPRON.</p> <p>La Curaduría Urbana N° 1, informa mediante radicado 1-2015-09962 del 25 de febrero de 2015, que para este predio existe la LC 12-1-0515 del 13 de noviembre de 2012. Tipo: Reforzamiento Estructural.</p>                                                                                                                                          |

De acuerdo con la información suministrada por la Curaduría Urbana N° 3, mediante radicado 1-2015-09417 del 24 de febrero de 2015 y el 1-2015-37881 del 13 de julio de 2015, informa lo siguiente:

### - Resolución N° 41350 del 28 de diciembre de 2001.

En el marco del Acuerdo 06 de 1990, la Curaduría Urbana No. 4, expide la Resolución 41350 del 28 de diciembre de 2001, “Por medio de la cual se expide Licencia de Urbanismo para el predio denominado Urbanización Servitá (Lotes 2 y 3) y Licencia de Construcción para el lote 4 de la misma Urbanización se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a

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  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

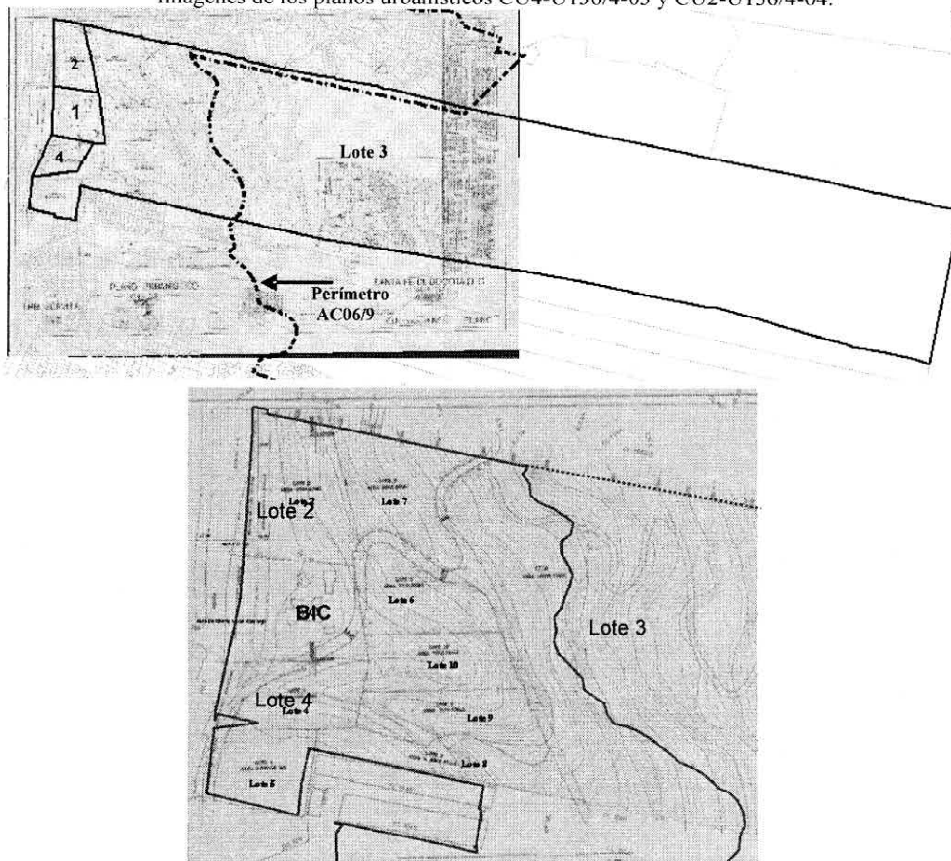
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

cargo del Urbanizador responsable”.

**- Resolución 122-0249 del 29 de junio de 2012.**

Resolución No. 122-0249 del 29 de junio de 2012, “Por la cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente expedida para la URBANIZACIÓN SERVITA aprobada mediante la Resolución 413508 expedida el 28 de Diciembre de 2001, para los predios denominados 2 y 3, localizados en la AK 7ª No. 165-90, de la Alcaldía Local de Usaquén”, expedida por la Curaduría Urbana No. 2.

Imágenes de los planos urbanísticos CU4-U136/4-03 y CU2-U136/4-04.



Así mismo, la Curaduría Urbana N° 3, informa lo siguiente:

“(…) que en los considerados de la Resolución N° 12-2-0249 del 29 de junio de 2012, se indica: “Que la modificación del proyecto urbanístico y licencia de urbanismo vigente consiste en la redistribución del área útil de la urbanización, asignando usos específicos a cada uno de los lotes de acuerdo con los usos permitidos y aprobados en la resolución 41350, manteniendo sin modificación los trazados de las vías locales y la localización de la cesión tipo A de la Urbanización Servita.

Que mediante la Resolución N° 41350 expedida el 28 de diciembre de 2001, el Curador Urbano N° 4 de la época Arq. Jaime Barrero Fandiño, aprobó el Plano Urbanístico General de la Urbanización Servita y expidió licencia para la ejecución de las obras correspondientes y fijó las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

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  
MEJOR  
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

*Que el 21 de diciembre de 2011 en el diario El Nuevo Siglo, se efectuó la publicación de la Resolución N° 41350, expedida el 28 de diciembre de 2001, por el Curador Urbano 4, fecha que se toma como fecha de ejecutoria de la misma, a partir de la cual se considera vigente la Resolución (artículo 65 de la Ley 9ª de 1989).*

*La modificación antes mencionada se concedió para redistribuir el área útil de la urbanización, asignando usos específicos a cada uno de los lotes, manteniendo sin modificación los trazados de las vías locales y la localización de la Cesión Tipo A de la Urbanización.*

*Que mediante radicación N° 13-3-2674 se solicitó prórroga al termino de vigencia de la licencia de urbanismo y considerando los antecedentes hasta ahora expuestos, este Despacho se encontró ante un acto administrativo de obligatorio cumplimiento como lo dispone el Artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.*

*(...) mediante la Resolución N° 14-4-0038 del 20 de enero de 2014, la Curadora Urbana 3 (...) la prorroga al término de vigencia de Licencia de urbanismo concedida mediante Resolución N° 41350 del 28 de diciembre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de la época (...), concediéndole vigencia hasta el 21 de diciembre de 2014.*

*El 18 de diciembre de 2014 mediante Resolución N° RES 14-3-1334 fue aprobada por este Despacho a las sociedades Identidad Cultural Ltda. (...), la modificación de la Licencia de urbanización vigente otorgada mediante la Resolución N° RES 12-2-0249 del 29 de junio de 2012.*

*La modificación antes enunciada consistió en modificar el Proyecto Urbanístico General del desarrollo denominado URBANIZACIÓN SERVITA para redistribuir el área de cesión, sin disminuir su área, ajuste general de las áreas de urbanismo resultante de la redefinición del limite de la Reserva Forestal, excluir el área útil del Lote N° 4, eliminar la vía local de conformidad con la actualización vial contenida en el oficio (...)*

*Mediante radicación N° 15-3-0160 finalmente se solicitó la revalidación de la licencia de urbanismo del proyecto en cuestión, petición que la fecha se encuentra en tramite”.*

*Posteriormente, la Curaduría Urbana N° 3, expidió la Resolución 15-3-0139 del 27 de febrero de 2015 “Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez, una nueva Licencia de Urbanismo para culminar las obras autorizadas mediante la Resolución N° 41350 del 28 de diciembre de 2001 expedida por el Curador Urbano 4 de la época (...) para el predio denominado Urbanización Servitá lotes 2 y 3 con nomenclatura urbana AK 7 165-90 de la Localidad de Usaquén y autoriza el cambio de urbanizador responsable del proyecto”.*

*En la anterior Resolución la Curaduría Urbana en su artículo 2º establece lo siguiente: “ el término de la vigencia de la nueva Licencia de Urbanización que se concede por una sola vez, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la Licencia de Urbanización vencida, toda vez que el proyecto mantiene las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo, según lo establecido en el artículo 49 del Decreto 1469 de 2010”.*

**Actividad N° 4: Revisar la individualización y características de los inmuebles, así como la titularidad**

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  
MEJOR  
PARA TODOS**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

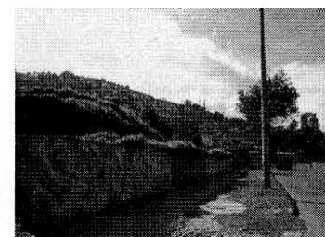
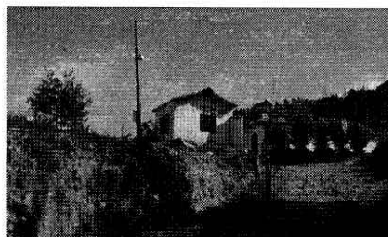
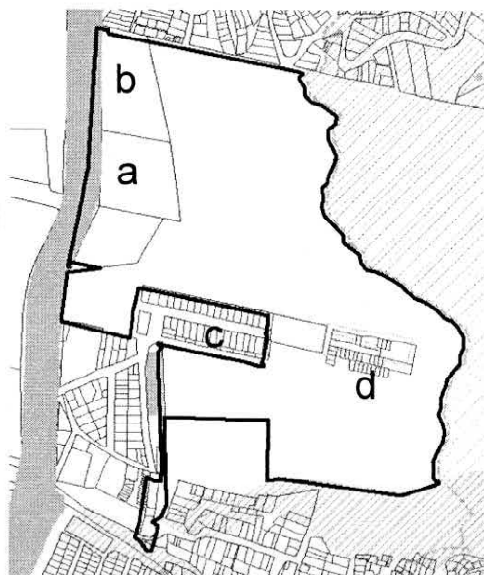
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

**de los derechos reales principales, gravámenes y medidas cautelares sobre el inmueble.**

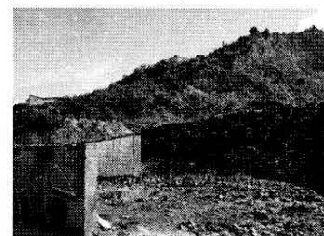
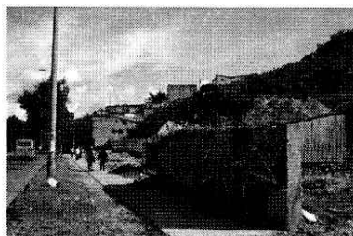
Por tratarse de un estudio tendiente a determinar la viabilidad de la delimitación del plan parcial, no se consideró necesaria esta actividad.

**Actividad 5: Realizar trabajo de campo.**

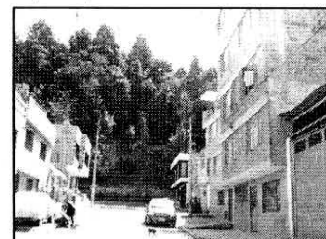
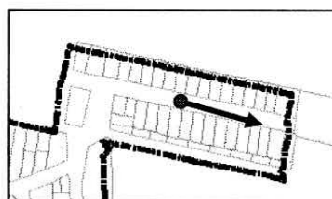
**Actividad 13: Análisis antecedentes y resultados de trabajo de campo.**



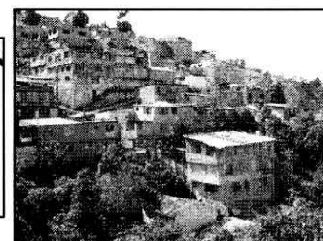
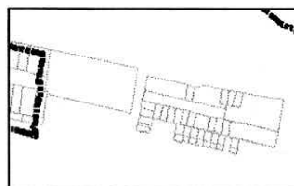
**a.** AK 7 165-40 (Inmueble de Patrimonio)



**b.** AK 7. (Lote 2)



**c.** Calle 164B con Kr 4



**d.** Santa Cecilia II

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

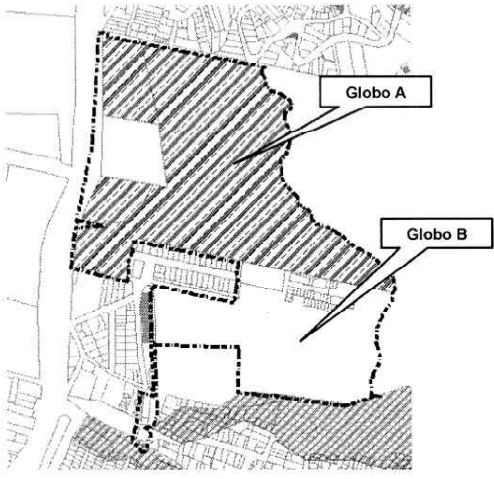
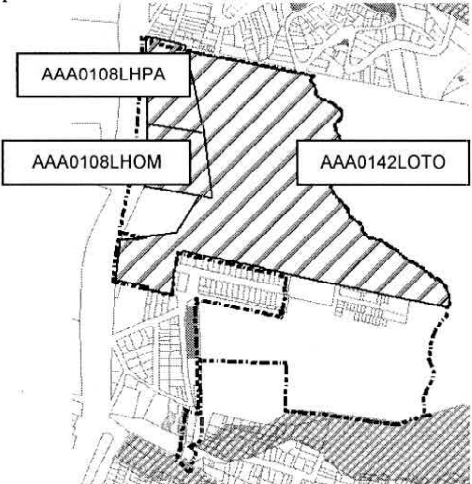


CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

| Fraccionamiento del área predelimitada del Plan Parcial / Licencias.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Justificación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>De acuerdo con la información relacionada, el plan parcial Usaquén 22, se fracciona dando como resultado dos globos de terreno, de acuerdo con el siguiente análisis:</p> <p><b>Globo A.</b> Área correspondiente a la Urbanización Servitá Lotes 2, 3 y 4, que de acuerdo a la información suministrada por la Curaduría Urbana N° 3, cuentan con la Resolución 15-3-0139 del 27 de febrero de 2015, la cual tiene una vigencia de 3 años.</p> <p>Este globo cuenta con un área aproximada de 85.266,55m<sup>2</sup> – 8.53 has.</p> <p><b>Globo B.</b> Área resultado de descontar el globo A, la cual cuenta con un área aproximada de 61.472,12 m<sup>2</sup> – 6.15 has.</p>                 |
| OTRAS ACTIVIDADES DEL PROCEDIMIENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Actividad N° 4:</b> Revisar la individualización y características de inmueble, así como la titularidad de derechos reales principales, gravámenes y medidas cautelares sobre el inmueble.</li> </ul>                                                                                                                                             | <p>No es necesario revisar esta actividad.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Actividad N° 6-12:</b> Solicitud, recepción y análisis de conceptos técnicos.</li> </ul>                                                                                                                                                                       | <p>Se le envió solicitud a la SDA con el fin de determinar si los predios del plan parcial deben adelantar PMRRA.</p> <p>La SDA mediante radicado 1-2015-03053 dio respuesta informado que: “(...) los predios con Chip AAA0108LHOM, AAA0108LHPA y AAA0142LOTO de la Antigua Cantera Servita Asociados S.A (...) tienen afectación por dicha actividad (...)”.</p> <p>De los predios identificados por la SDA que deben adelantar PMRRA, corresponden a los predios que cuentan con Licencia de Urbanismo vigente. (Resolución 15-3-0139 del 27/02/2015).</p> <p>De los predios que no requieren PMRRA suman un área de 6.15 has, por consiguiente no les aplica el instrumento de plan parcial.</p> |
| <p>Vale la pena señalar, que la Resolución inicial, es decir la N° 41350 de 2001, en los considerandos establece lo siguiente:</p> <p><i>“Que mediante Resolución 1387 del 5 de diciembre de 1997, el DAMA exigió el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental presentado por el interesado para la recuperación Morfológica y Ecológica del predio denominado URBANIZACIÓN SERVITA”.</i></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Por otra parte la Resolución N° 122-0249 de 2012, en el artículo 4 señala lo siguiente:

*“Artículo 4. Actuaciones previas:*

*(...) Aprobación del Plan de Manejo Ambiental por parte de la Secretaría del Medio Ambiente en caso de ser requerido por esta entidad”.*

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

De acuerdo a la información suministrada por la SDA y por la Curaduría Urbana, el área restante del plan parcial no cuenta con las 10 hectáreas netas urbanizables para adelantar el respectivo plan parcial. (Globo B).

#### **CONCLUSIONES Y DECISIONES**

Una vez realizado el análisis predial para la delimitación del Plan Parcial Usaqué 22, se concluye lo siguiente:

- **Globo A** – Área 85.266,55m<sup>2</sup> – 8.53 has

El área correspondiente al Globo A, cuenta con la Resolución 15-3-0139 del 27 de febrero de 2015, “*Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez, una nueva Licencia de Urbanismo para culminar las obras autorizadas mediante la Resolución N° 41350 del 28 de diciembre de 2001 expedida por el Curador Urbano 4 de la época (...) para el predio denominado Urbanización Servitá lotes 2 y 3 con nomenclatura urbana AK 7 165-90 de la Localidad de Usaqué y autoriza el cambio de urbanizador responsable del proyecto*”. Dicha Resolución se encuentra vigente. **Esta área se descuenta de la predelimitación del plan parcial.**

Es importante tener en cuenta, que los predios identificados con Chip AAA0108LHOM, AAA0108LHPA y AAA0142LOTO, deben adelantar el respectivo plan de manejo y recuperación ambiental –PMRRA, según lo señalado por la Secretaría Distrital de Ambiente.

- **Globo B** – Área 61.472,12 m<sup>2</sup> – 6.15 has.

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.

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 Usaqué 22, dado que no cumple con los requisitos establecidos para que un área que 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.

*Úrsula Ablanque.*

ÚRSULA ABLANQUE MEJÍA  
Directora de Planes Parciales

Proyectó: Arq. Jimena Barrero. 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



SG-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**