

**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE**  
**DELIMITACIÓN DE PLANES PARCIALES DE DESARROLLO**  
**Proceso Institucional M-PD-157**  
**Enero de 2019**

**PLAN PARCIAL USME 66C (Ladrillera Alemana)**

El presente estudio tiene por objeto establecer la viabilidad de la delimitación preliminar del denominado Plan Parcial USME 66C (Ladrillera Alemana), 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 pre delimitada 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.

**ANTECEDENTES DEL PLAN PARCIAL**

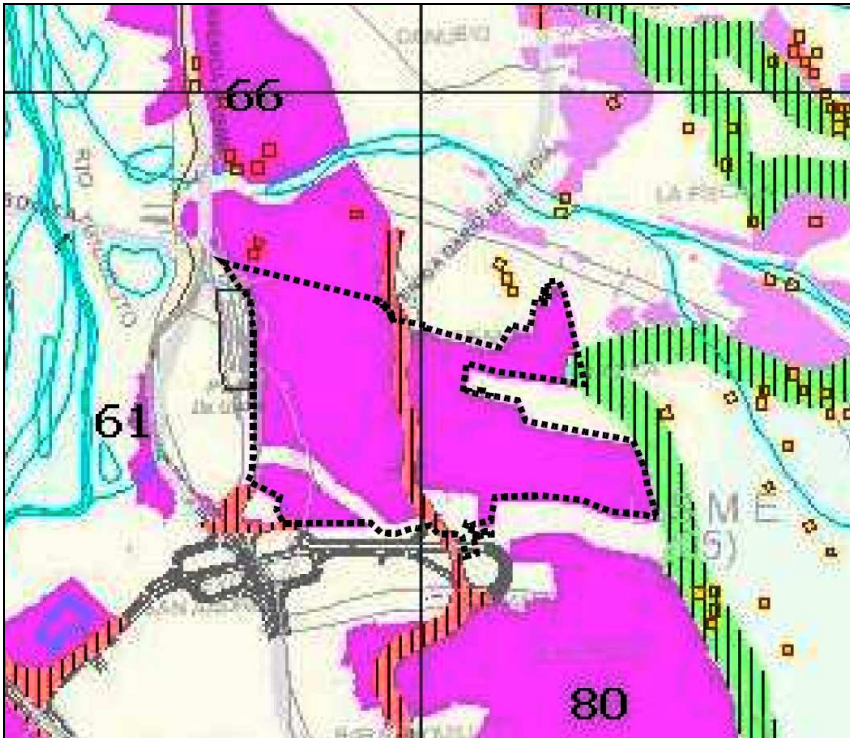


Imagen 1. Decreto Distrital 436 de 2006.

La delimitación preliminar para el Plan Parcial Usme 66C existente actualmente en la BDGC de esta Secretaría, está contenida en una de mayor extensión denominada Usme 66, 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.

Lo anterior de conformidad con el Informe de Actualización Cartográfica (noviembre de 2012) elaborado por la Dirección de Planes Parciales correspondiente a las pre delimitaciones referidas en el Decreto Distrital 436 de 2006, para lo cual, el profesional encargado presenta como resultado ajustes y modificaciones a dichas pre delimitaciones en especial la de Usme 66, que finalmente se subdivide dando cabida a la pre delimitación del plan parcial Usme 66C.

En tal sentido, el presente análisis se realiza a partir de la pre delimitación existente a octubre de 2018 en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la SDP, específicamente en la capa Plan\_Parcial, en la cual, el Plan Parcial Usme 66C contaba con un área de 51,51 hectáreas de área bruta.

Actualmente, mediante radicado 1-2018-36182 del 22 de junio de 2018 se eleva solicitud de determinantes ante la Secretaría Distrital de Planeación.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

**Actividades 1 y 2.** Identificación inicial de los predios en tratamiento de desarrollo desarrollables mediante Plan Parcial.

### LOCALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL

#### Localización UPZ

El Plan Parcial Usme 66C se encuentra localizado en dos UPZ: No. 56 Danubio y No. 57 Gran Yomasa.

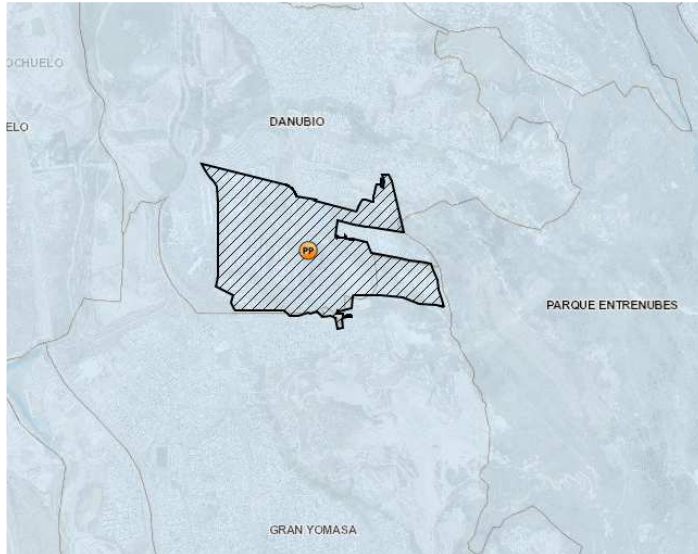


Imagen 2. Localización del plan parcial Usme 66C en LAS UPZ

Localización en Bogotá  
Localidad Usme



Imagen 3. Localización del plan parcial Usme 66C en Bogotá

### UBICACIÓN Y LÍMITES DEL PLAN PARCIAL

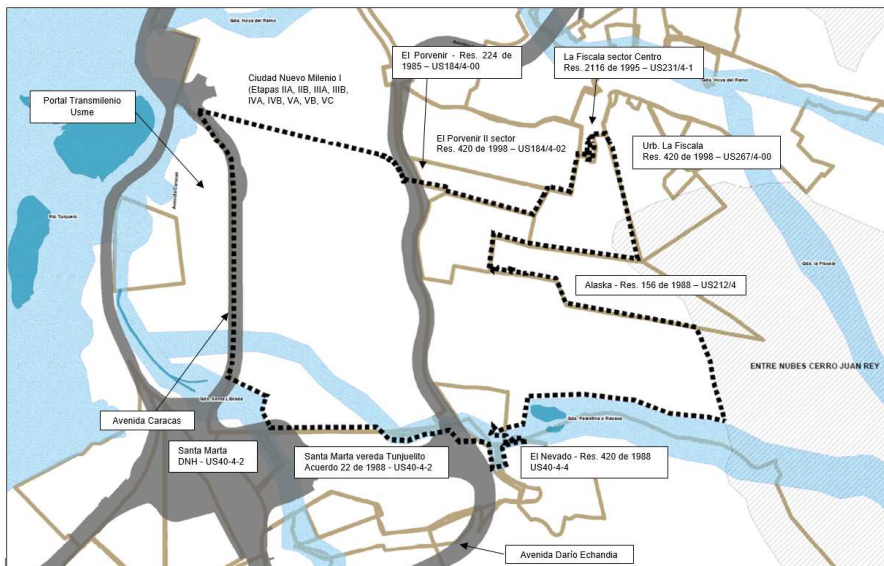


Imagen 4. Localización del plan parcial Usme 66C

|                                          |                                                                                                 |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Localidad                                | Usme                                                                                            |
| UPZ                                      | No. 56 Danubio<br>No. 57 Gran Yomasa                                                            |
| Coordenadas                              | X: 96971<br>Y: 92581                                                                            |
| Límites<br>(Calles – Carreras y Barrios) |                                                                                                 |
| Norte                                    | Urbanización Ciudad Nuevo Milenio I, Desarrollos El Porvenir I - II y La Fiscala sector Centro. |
| Sur                                      | Desarrollos El Nevado, Santa Marta vereda Tunjuelito y Santa Marta.                             |
| Oriente                                  | Urbanización La Fiscala, Desarrollo Alaska y Parque Entre nubes, Cerro Juan Rey.                |
| Occidente                                | Avenida Caracas (Malla vial arterial)                                                           |

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

## PREDIOS INCLUIDOS EN LA PREDELIMITACIÓN

| No. | CODIGO LOT | DIRECCION            | AREA      | No. | CODIGO LOT | DIRECCION            | AREA      | No. | CODIGO LOT | DIRECCION              | AREA      |
|-----|------------|----------------------|-----------|-----|------------|----------------------|-----------|-----|------------|------------------------|-----------|
| 1   | 0025891203 | CL 67 D SUR 11 I     | 1,363.89  | 60  | 0025893928 | KR 11 65 C 50 SUR    | 17,776.61 | 121 | 0025891002 | KR 11 67 A 1 SUR       | 2,179.36  |
| 2   | 0025902401 | KR 6 65 D 66 SUR     | 119.94    | 61  | 0025500617 |                      | 291.69    | 122 | 0025899964 | KR 11 67 D 81 SUR      | 6,217.30  |
| 3   | 0025500401 | KR 6 D 68 A 3 SUR    | 188.24    | 62  | 0025251424 | TV 7 B 68 A 15 SUR   | 64.69     | 123 | 0025896567 | CL 67 B BIS SUR 7 H 85 | 7,610.93  |
| 4   | 0025500419 | KR 7 68 88 SUR       | 91.13     | 63  | 0025500418 | KR 6 D 68 A 17 SUR   | 98.40     | 124 | 0025902614 |                        | 19,258.71 |
| 5   | 0026318639 | KR 7 H 67 B 80 SUR   | 1,685.72  | 64  | 0026318638 | KR 7 H 67 B 90 SUR   | 333.96    | 125 | 0025251404 | CL 68 A SUR 7 B 15     | 59.04     |
| 6   | 0026318643 | KR 6 67 B 70 SUR     | 1,789.00  | 65  | 0025500210 | KR 7 BIS 68 5 SUR    | 81.08     | 126 | 0026318635 | CL 68 SUR 6 C 25       | 13,360.66 |
| 7   | 0025500121 | CL 68 SUR 7 A 21     | 140.55    | 66  | 0025500309 | KR 7 68 7 SUR        | 114.85    | 127 | 0025251009 | TV 7 B 68 A 2 SUR      | 233.35    |
| 8   | 0025500209 | KR 7 A 68 4 SUR      | 91.04     | 67  | 0025500133 | TV 7 B 68 24 SUR     | 137.40    | 128 | 0025500115 | TV 7 B 68 4 SUR        | 90.27     |
| 9   | 0025500123 | KR 7 A 68 3 SUR      | 58.49     | 68  | 0025500208 | KR 7 A 68 10 SUR     | 88.08     | 129 | 0025500103 | CL 68 BIS SUR 7 A 20   | 290.50    |
| 10  | 0025500314 | KR 7 68 29 SUR       | 64.05     | 69  | 0025500204 | KR 7 A 68 32 SUR     | 44.84     | 130 | 0025500213 | KR 7 BIS 68 25 SUR     | 72.51     |
| 11  | 0025500205 | KR 7 A 68 30 SUR     | 43.02     | 70  | 0025500203 | KR 7 A 68 40 SUR     | 85.97     | 131 | 0025500106 | CL 68 BIS SUR 7 A 38   | 103.15    |
| 12  | 0025500606 | CL 68 BIS SUR 7 A 15 | 143.71    | 71  | 0025500413 | KR 7 68 30 SUR       | 93.24     | 132 | 0025500412 | KR 7 68 36 SUR         | 94.20     |
| 13  | 0025500613 | KR 7 68 59 SUR       | 49.83     | 72  | 0025500301 | CL 68 BIS SUR 7 8    | 104.48    | 133 | 0025500607 | KR 7 68 6 SUR 7 33     | 49.89     |
| 14  | 0025500408 | KR 7 68 60 SUR       | 80.08     | 73  | 0025500411 | KR 7 68 42 SUR       | 94.55     | 134 | 0025500410 | KR 7 68 50 SUR         | 79.10     |
| 15  | 0025891107 | KR 11 67 A 5 SUR     | 500.51    | 74  | 0025500610 | KR 7 BIS 68 72 SUR   | 77.88     | 135 | 0025500612 | CL 68 BIS SUR 7 15     | 66.27     |
| 16  | 0025890855 | CL 65 SUR 11 99      | 896.73    | 75  | 0025500609 | KR 7 BIS 68 80 SUR   | 60.46     | 136 | 0025500611 | KR 7 BIS 68 64 SUR     | 69.83     |
| 17  | 0025899960 | CL 67 D SUR 11 51    | 67,566.15 | 76  | 0025890821 | CL 65 C SUR 11 60    | 8,374.02  | 137 | 0025500407 | KR 7 68 66 SUR         | 78.86     |
| 18  | 0025500615 | TV 7 B 68 78 SUR     | 1,437.66  | 77  | 0025902405 | KR 6 65 D 30 SUR     | 152.01    | 138 | 0025902616 | CL 66 SUR 5 50         | 325.66    |
| 19  | 0025500420 | KR 6 D 68 A 21 SUR   | 69.92     | 78  | 0025902603 | CL 66 D SUR 4 B 50   | 2,436.80  | 139 | 0025902607 | CL 66 SUR 5 75         | 3,875.48  |
| 20  | 0025500402 | KR 7 68 94 SUR       | 80.42     | 79  | 0025902602 | CL 68 D SUR 4 B 30   | 4,005.33  | 140 | 0025902610 | KR 6 65 D 30 SUR       | 72.00     |
| 21  | 0025500416 | KR 6 D 68 A 7 SUR    | 109.52    | 80  | 0025899930 | CL 67 A BIS SUR 9 4  | 855.51    | 141 | 0026318640 | KR 7 H 67 B 60 SUR     | 49,160.37 |
| 22  | 0025500116 | CL 68 SUR 7 A 49     | 76.97     | 81  | 0025899945 | CL 67 D SUR 11 51    | 47.62     | 142 | 0025899955 | CL 67 A BIS SUR 9 55   | 7,642.98  |
| 23  | 0025500111 | TV 7 B 68 32 SUR     | 134.26    | 82  | 0025904701 | KR 7 H 66 A 70 SUR   | 30,819.20 | 143 | 0025899953 | KR 11 65 C 90 SUR      | 10,618.66 |
| 24  | 0025500212 | KR 7 BIS 68 15 SUR   | 42.60     | 83  | 0025500616 | TV 7 B 68 78 SUR     | 1,051.38  | 144 | 0025500417 | KR 6 D 68 A 13 SUR     | 68.70     |
| 25  | 0025500306 | KR 7 BIS 68 30 SUR   | 81.48     | 84  | 0025251406 | TV 7 B 68 A 15 SUR   | 11.61     | 145 | 0025500118 | CL 68 SUR 7 A 37       | 200.92    |
| 26  | 0025500216 | KR 7 BIS 68 19 SUR   | 43.27     | 85  | 0025251425 | TV 7 B 68 A 17 SUR   | 67.81     | 146 | 0025500131 | CL 68 SUR 7 A 27       | 135.50    |
| 27  | 0025500108 | TV 7 B 68 50 SUR     | 120.98    | 86  | 0025251405 | CL 68 A SUR 7 B 5    | 70.63     | 147 | 0025500122 | CL 68 SUR 7 A 17       | 144.67    |
| 28  | 0025500214 | KR 7 BIS 68 29 SUR   | 75.37     | 87  | 0025500211 | KR 7 BIS 68 9 SUR    | 82.58     | 148 | 0025500132 | CL 68 SUR 7 A 11       | 55.84     |
| 29  | 0025500201 | CL 68 BIS SUR 7 36   | 70.97     | 88  | 0025500415 | CL 68 SUR 6 D 7      | 255.09    | 149 | 0025500308 | KR 7 BIS 68 2 SUR      | 70.96     |
| 30  | 0025500605 | CL 68 BIS SUR 7 A 2  | 106.20    | 89  | 0025500102 | CL 68 BIS SUR 7 A 12 | 151.24    | 150 | 0025500124 | KR 7 A 68 9 SUR        | 108.22    |
| 31  | 0025500302 | CL 68 BIS SUR 7 14   | 74.14     | 90  | 0025500101 | CL 68 BIS SUR 7 A 6  | 126.82    | 151 | 0025500414 | CL 68 SUR 6 D 11       | 152.88    |
| 32  | 0025500406 | KR 7 68 72 SUR       | 77.01     | 91  | 0025500614 | KR 7 68 63 SUR       | 49.87     | 152 | 0025500307 | KR 7 BIS 68 12 SUR     | 83.38     |
| 33  | 0025500405 | KR 7 68 76 SUR       | 78.65     | 92  | 0025902611 | KR 6 65 D 24 SUR     | 235.40    | 153 | 0025500206 | KR 7 A 68 26 SUR       | 94.09     |
| 34  | 0025891108 | KR 11 67 A 9 SUR     | 9,995.74  | 93  | 0025902609 | KR 6 BIS 65 F 10 SUR | 272.61    | 154 | 0025500215 | KR 7 BIS 68 41 SUR     | 73.06     |
| 35  | 0025902612 | KR 6 65 D 18 SUR     | 228.14    | 94  | 0025900201 |                      | 2,120.71  | 155 | 0025900101 |                        | 1,395.24  |
| 36  | 0025902608 | KR 6 BIS 65 F 30 SUR | 259.50    | 95  | 0025902615 | KR 6 66 80 SUR       | 796.33    | 156 | 0025890402 | KR 7 H 66 A 24 SUR     | 675.88    |
| 37  | 0025899971 | KR 11 65 C 70 SUR    | 8,540.30  | 96  | 0025902604 |                      | 5,152.68  | 157 | 0025902605 | KR 6 66 60 SUR         | 800.03    |
| 38  | 0025890901 | CL 13 65 C 58 SUR    | 2,070.88  | 97  | 0026318633 | CL 69 G SUR 4 90     | 99,508.33 | 158 | 0025891001 | KR 13 67 A SUR         | 209.99    |
| 39  | 0025899946 | CL 67 D SUR 11 51    | 568.63    | 98  | 0025899970 | KR 11 65 C 80 SUR    | 8,959.36  | 159 | 0025899963 | KR 11 67 D 65 SUR      | 7,383.06  |
| 40  | 0025251603 | KR 8 C 68 A 4 SUR    | 86.16     | 99  | 0025500126 | KR 7 A 68 25 SUR     | 146.13    | 160 | 0025500304 | KR 7 BIS 68 42 SUR     | 67.48     |
| 41  | 0026318642 | KR 6 67 A 45 SUR     | 9,371.55  | 100 | 0025891101 | KR 13 67 A 8 SUR     | 1,952.98  | 161 | 0025500303 | KR 7 BIS 68 50 SUR     | 78.74     |
| 42  | 0026318637 | CL 68 SUR 7 A 60     | 13,974.33 | 101 | 0025893927 | KR 11 65 C 50 SUR    | 31,952.78 |     |            |                        |           |
| 43  | 0025252005 | KR 9 A 68 A 4 SUR    | 136.56    | 102 | 0025500305 | KR 7 BIS 68 38 SUR   | 72.85     |     |            |                        |           |
| 44  | 0025500119 | CL 68 SUR 7 A 33     | 146.90    | 103 | 0025890902 | KR 13 65 C 58 SUR    | 31,655.15 |     |            |                        |           |
| 45  | 0025500114 | TV 7 B 68 12 SUR     | 73.75     | 104 | 0025891201 | CL 67 D SUR 11       | 1,342.13  |     |            |                        |           |
| 46  | 0025500207 | KR 7 A 68 14 SUR     | 91.66     | 105 | 0025891202 | KR 13 67 D SUR       | 685.92    |     |            |                        |           |
| 47  | 0025500104 | CL 68 BIS SUR 7 A 2  | 215.54    | 106 | 0026318641 | KR 7 H 67 B 30 SUR   | 41,337.92 |     |            |                        |           |
| 48  | 0025500312 | KR 7 68 35 SUR       | 63.63     | 107 | 0026318636 | CL 68 SUR 6 C 20     | 11,686.33 |     |            |                        |           |
| 49  | 0025500105 | CL 68 BIS SUR 7 A 3  | 88.68     | 108 | 0025500117 | CL 68 SUR 7 A 41     | 145.53    |     |            |                        |           |
| 50  | 0025500313 | KR 7 68 41 SUR       | 63.07     | 109 | 0025500113 | TV 7 B 68 20 SUR     | 134.18    |     |            |                        |           |
| 51  | 0025500608 | CL 68 BIS SUR 7 25   | 79.24     | 110 | 0025500310 | KR 7 68 25 SUR       | 65.43     |     |            |                        |           |
| 52  | 0025500409 | KR 7 68 56 SUR       | 80.09     | 111 | 0025500110 | TV 7 B 68 38 SUR     | 123.23    |     |            |                        |           |
| 53  | 0025500404 | KR 7 68 84 SUR       | 76.42     | 112 | 0025500109 | TV 7 B 68 44 SUR     | 123.90    |     |            |                        |           |
| 54  | 0025511822 | CL 66 D SUR 6 25     | 640.70    | 113 | 0025500107 | TV 7 B 68 62 SUR     | 71.32     |     |            |                        |           |
| 55  | 0025899956 | KR 11 67 A 66 SUR    | 7,648.95  | 114 | 0025500202 | KR 7 A 68 48 SUR     | 77.43     |     |            |                        |           |
| 56  | 0025899962 | CL 67 A BIS SUR 9 2  | 9,991.41  | 115 | 0025500604 | CL 68 BIS SUR 7 A 4  | 291.69    |     |            |                        |           |
| 57  | 0025891104 | KR 11 67 A 85 SUR    | 9,817.42  | 116 | 0025890401 | KR 7 H 66 A 42 SUR   | 125.76    |     |            |                        |           |
| 58  | 0025899957 | KR 11 67 A 88 SUR    | 7,314.01  | 117 | 0025902606 | KR 6 66 20 SUR       | 1,572.85  |     |            |                        |           |
| 59  | 0025899952 | CL 67 A BIS SUR 9 2  | 9,588.73  | 118 | 0026318634 | KR 6 67 B 70 SUR     | 18,011.31 |     |            |                        |           |
| 60  | 0025899928 | KR 11 65 C 50 SUR    | 17,776.61 | 119 | 0025252006 | KR 8 C 68 A 11 SUR   | 1,312.07  |     |            |                        |           |
|     |            |                      |           | 120 | 0025500125 | KR 7 A 68 17 SUR     | 102.26    |     |            |                        |           |

La delimitación preliminar del Plan Parcial Usme 66C (Ladrillera Alemana) está conformada por 161 unidades prediales en suelo urbano, en un área de 51,51 hectáreas.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 11311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292

3



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
PARA TODOS



## SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PREDELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL USME 66C (Ladrillera Alemana) EN EL MARCO DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004

**Clase de Suelo**

Urbano

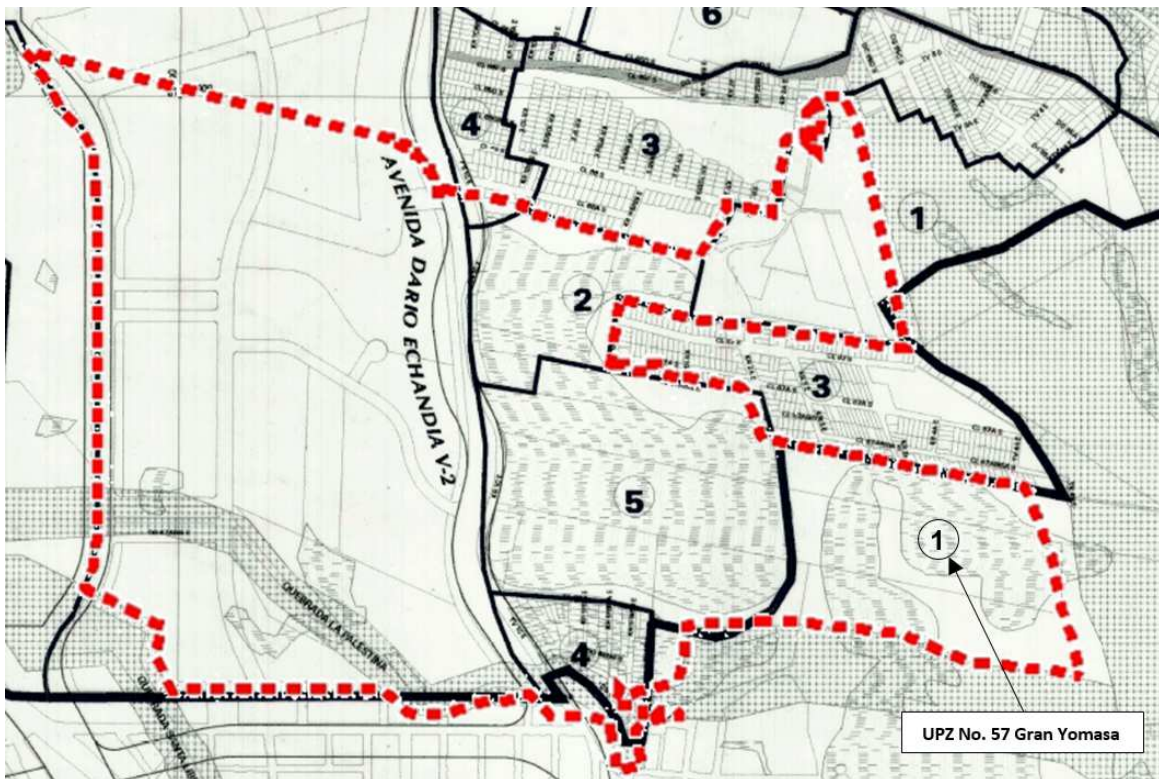
El Plan Parcial se encuentra dentro de los siguientes sectores normativos de las siguientes UPZ:

### UPZ 56 Danubio:

- **Sector Normativo No. 1.** Tratamiento de Desarrollo - Área Urbana Integral - Zona Residencial.
- **Sector Normativo No. 2.** Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales - Área de Actividad Dotacional - Zona Equipamientos Colectivos.
- **Sector Normativo No. 3.** Tratamiento de Mejoramiento Integral con Intervención Complementaria - Área de Actividad Residencial - Zona Residencial con actividad económica en la vivienda.
- **Sector Normativo No. 4.** Tratamiento de Mejoramiento Integral con Intervención Estructurante - Zona Residencial con actividad económica en la vivienda.
- **Sector Normativo No. 5.** Tratamiento de Desarrollo de Recuperación Morfológica - Área de Actividad Minera - Zona Residencial con áreas delimitadas de comercio y servicios.

### UPZ 57 Gran Yomasa:

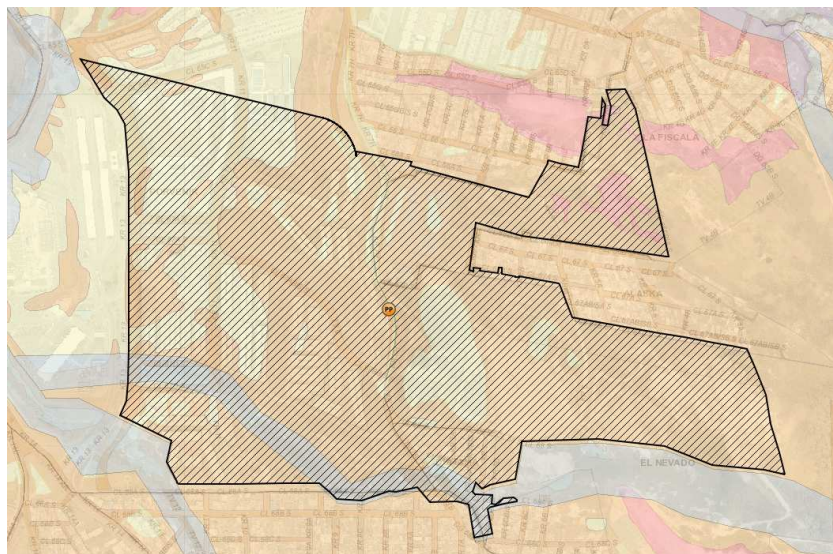
- **Sector Normativo No. 1.** Tratamiento de Desarrollo de Recuperación Morfológica - Área de Actividad Minera – Zona Recuperación Morfológica.



Fuente: Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 56 Danubio



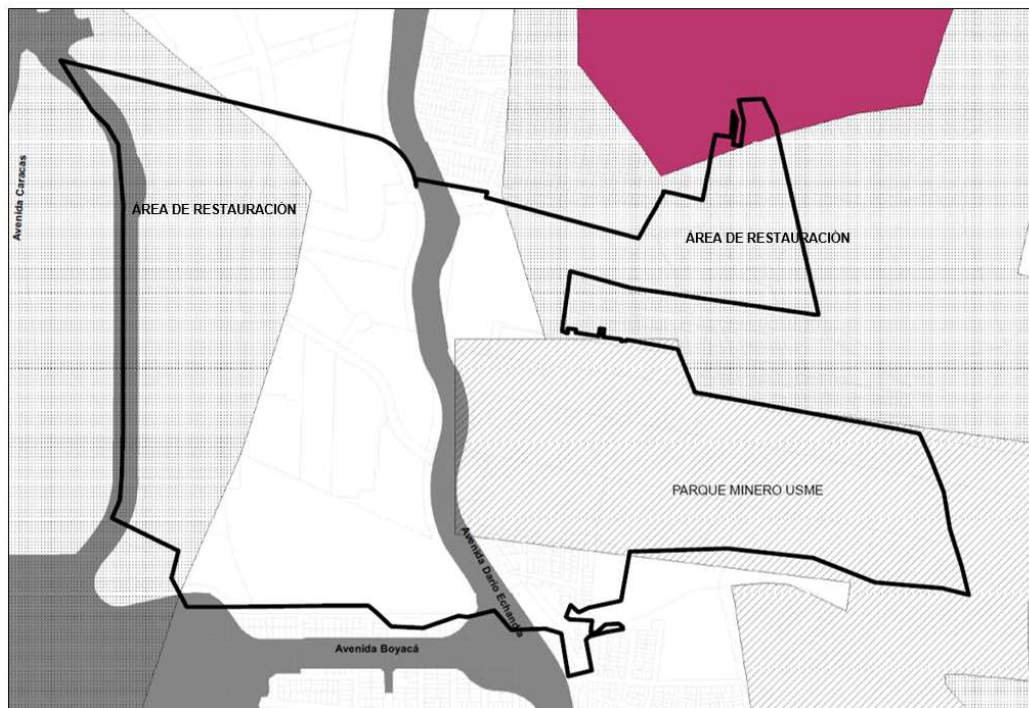
## Zonificación de Amenaza



Fuente: Sistema de Información de Norma Urbana – SINUU POT

La pre delimitación del Plan Parcial Usme 66C presenta zonas de amenaza alta, media y baja por remoción en masa. No presenta amenaza por inundación. Mediante radicado 1-2018-52687 del 11 de septiembre de 2018, el Instituto Distrital del Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, ratificó la condición mencionada.

## Zona de Actividad Minera



Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC.



Mediante Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC, se establece que los predios que hacen parte de la pre delimitación del Plan Parcial en estudio presentan áreas de restauración y del Parque Minero Usme XIV por lo tanto, los propietarios deben presentar para su evaluación y aprobación a la Secretaría Distrital de Ambiente, un Plan de Manejo Recuperación y Restauración Ambiental – PMRRA.

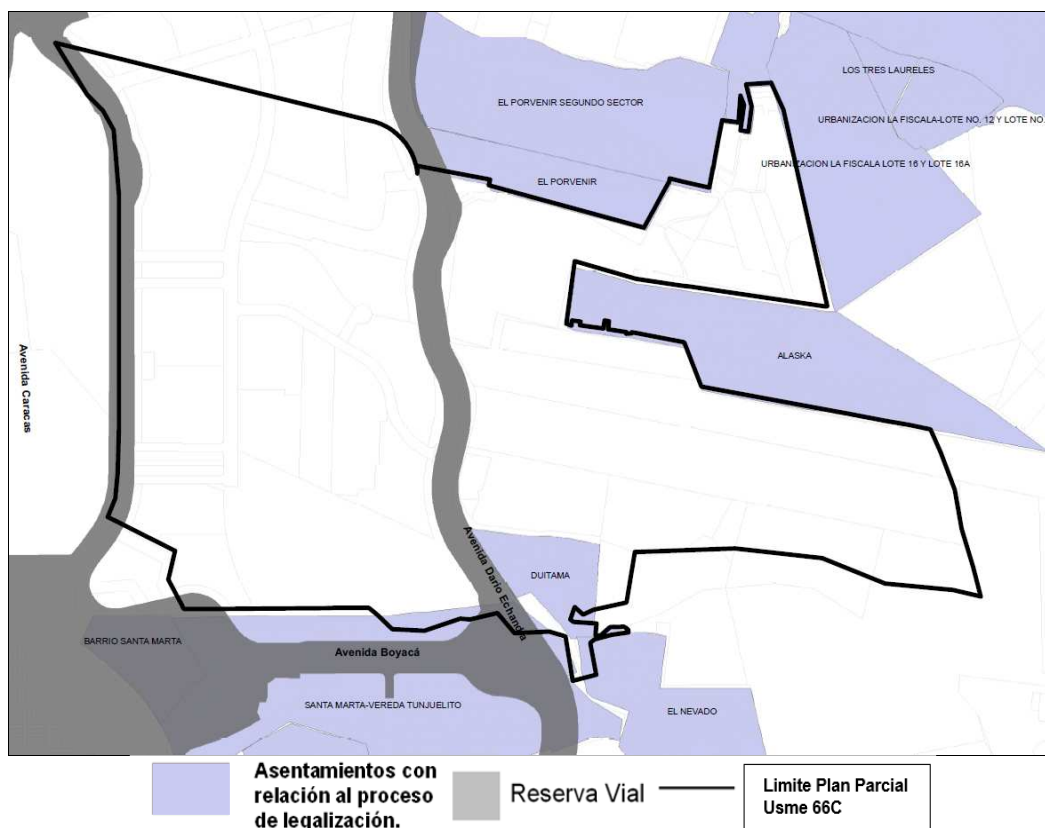
Asimismo, es de precisar que el Decreto Distrital 190 de 2004 - Compilación POT para Bogotá D.C. en su artículo 354. Área de Actividad Minera define que: *“Son las áreas donde se encuentran las minas de materia prima, arcilla, arenas, rechos y en general los agregados pétreos, utilizados en la producción de materiales para la industria de la construcción. Se establecen dos categorías de áreas de actividad minera:*

*1. Parques Minero Industriales. Corresponden a las zonas en donde la explotación minera es el principal uso, no obstante los Planes de Ordenamiento Minero Ambiental podrán definir usos complementarios y condicionados. Son las siguientes:*

*(...).*

***c. Zona XIV: Parque Minero Industrial de Usme, se identifica en el componente urbano de este Plan, y su uso futuro será el definido por el Plan Parcial que se formule para el área, con excepción de la zona que hace parte del Parque Entrenubes.*** (Negrilla fuera de texto)

#### Asentamientos relacionados con el proceso de Legalización.



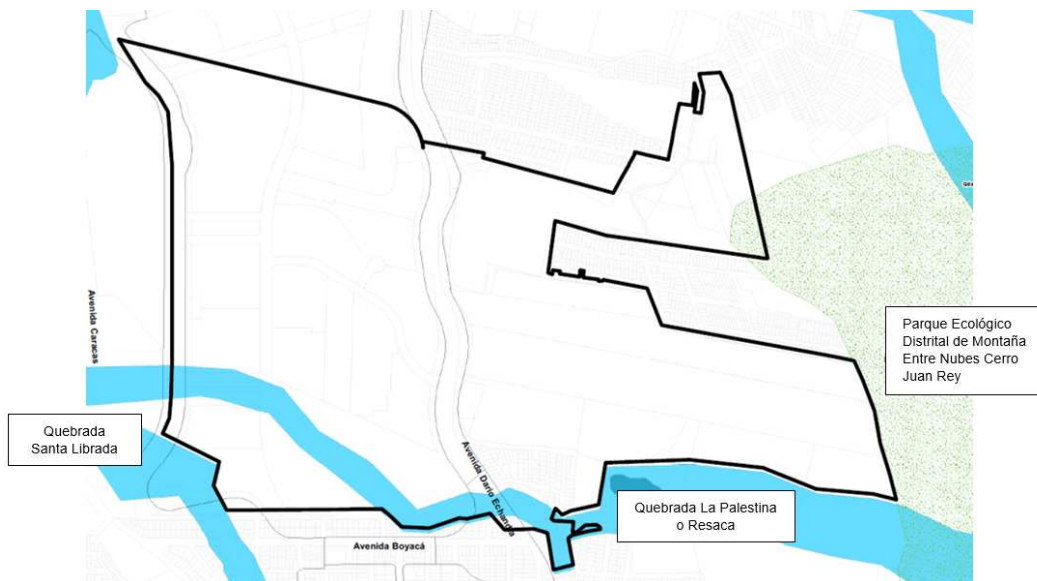
Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC.

En parte de ámbito de la delimitación del plan parcial se encuentra un asentamiento legalizado denominado desarrollo Duitama (Resolución 391 de 1996 / Plano US40/4-5) con un área aproximada de 1,27 ha.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

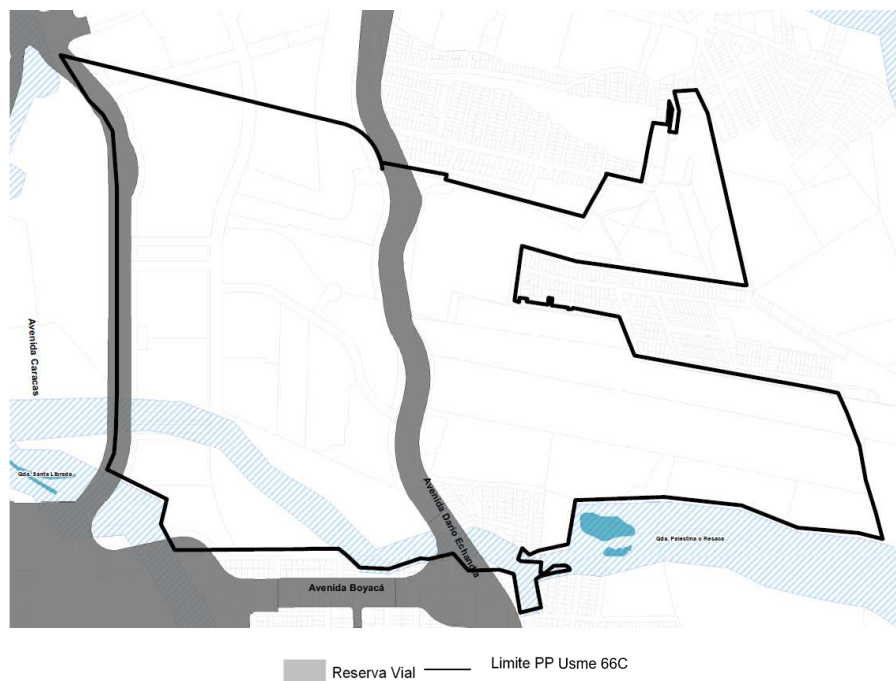
## Estructura Ecológica Principal



Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC.

La delimitación preliminar del Plan Parcial en estudio Presenta un área localizada dentro de la que corresponde al Parque Ecológico Distrital Entrenubes y la quebrada La Palestina o Resaca.

## Reserva vial



Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC.

Dentro de la delimitación preliminar del Plan Parcial en estudio se proyectan las reservas de vías arterias: Avenidas Darío Echandía y Caracas junto con las intersecciones de las anteriores con la Avenida Boyacá.

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

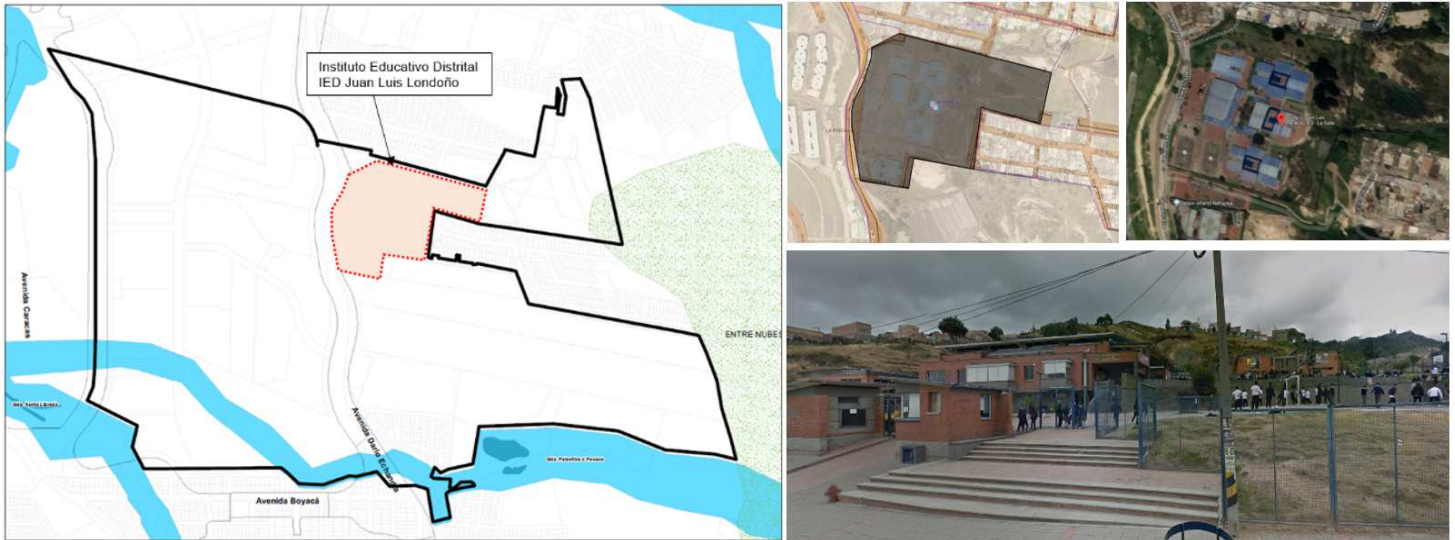


ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

### Actividad 3: Consulta de Antecedentes en Archivo SDP

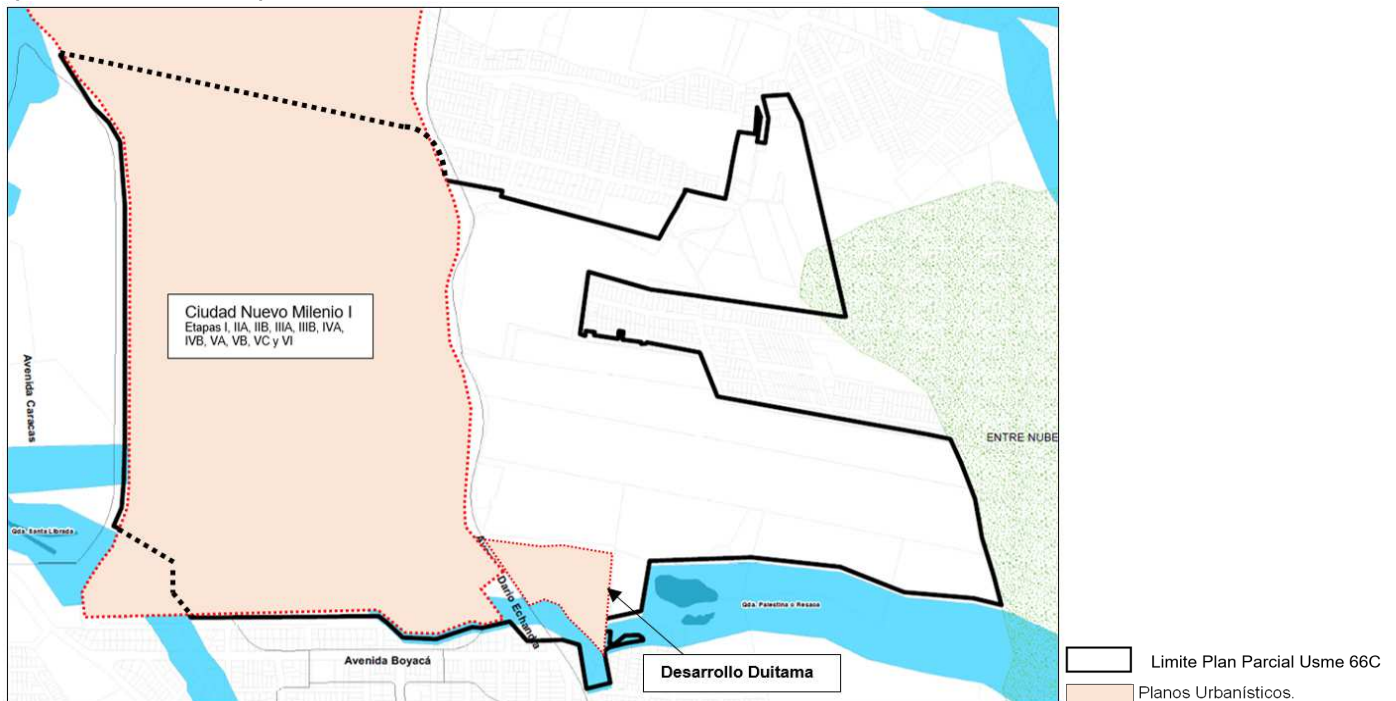
#### Dotacional Existente

El predio identificado con nomenclatura KR 7 H 66 A 70 SUR y chip AAA0145XJWF, presenta licencia de urbanización Resolución No. 40952 del 28 de noviembre de 2000 y plano No. CU4-US240/4-00 con un área aproximada de 3,25 ha (32.468,05 M2.) perteneciente al Centro Educativo Nebraska (IED Juan Luis Londoño).



Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC / SINU POT / Google Maps

#### Urbanizaciones y/o asentamientos informales legalizados existentes dentro de la delimitación del Plan Parcial Usme 66C (Ladrillera Alemana)



Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC.

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

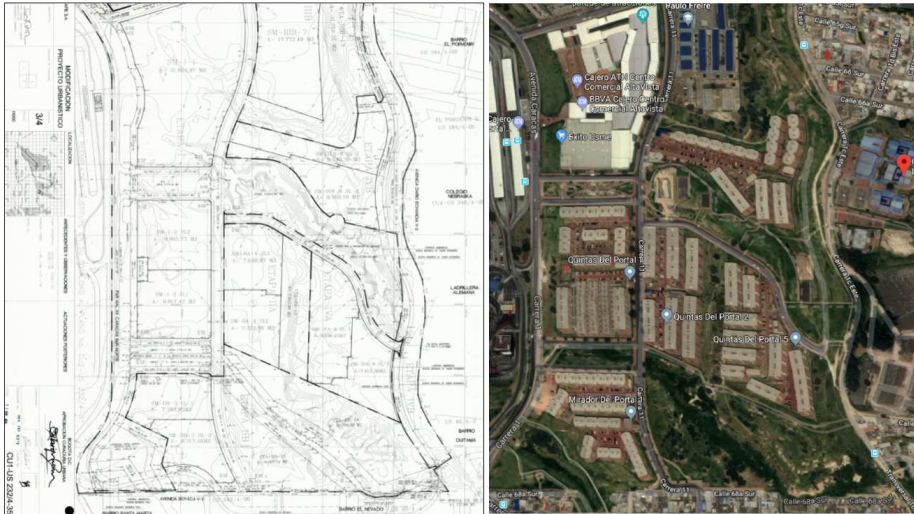
BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

### “Ciudad Nuevo Milenio I” – Predio: Carrera 1 No. 65D -58 Sur IN3



Fuente: Copia parcial plano urbanístico No. CU1.US232/4-35 / Google Maps

La urbanización Nuevo Milenio I, la cual se encuentra dentro del ámbito de la delimitación del Plan Parcial Usme 66C (Ladrillera Alemana) cuenta con Resolución 151-02-12 del 27 de abril de 2015 y planos urbanísticos No. CU1.US232/4-33, CU1.US232/4-34, CU1.US232/4-35 y CU1.US232/4-36.

El área de dicha urbanización que se encuentra dentro de delimitación del Plan Parcial en estudio no podrá hacer parte de la delimitación del mismo, de conformidad con la normatividad establecida para este instrumento de planificación y gestión.

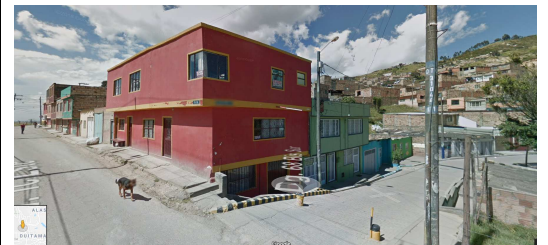


### Desarrollo Duitama



Fuente: Copia parcial plano de legalización No. US40/4-5 / Google Maps

El Desarrollo Duitama fue legalizado mediante la Resolución 391 del 1996 y el plano No. US40/4-5.



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

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

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

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

## Condiciones físicas del área

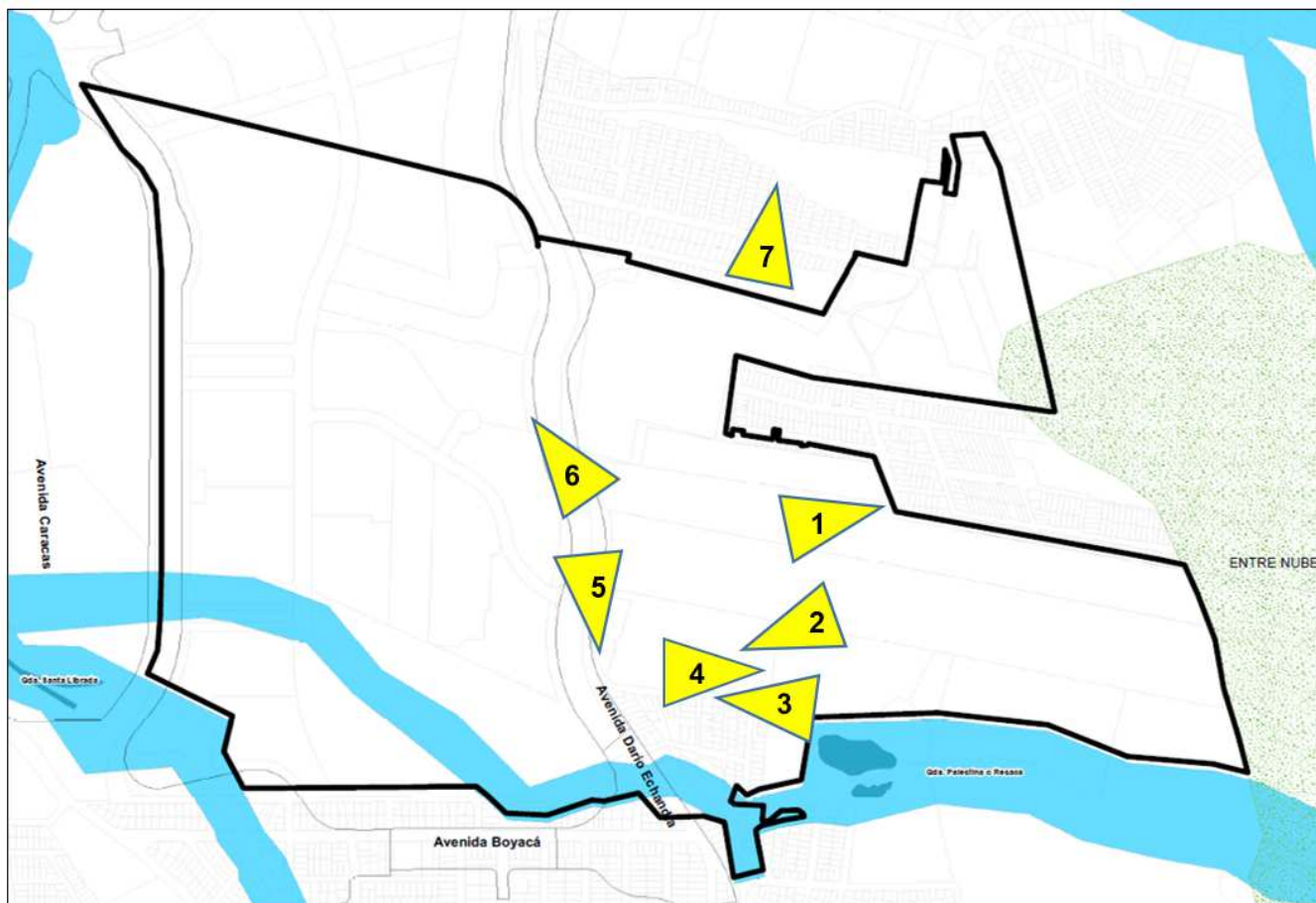


Imagen de los puntos de toma fotográfica en el plan parcial en estudio



Toma fotográfica 1

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

10

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

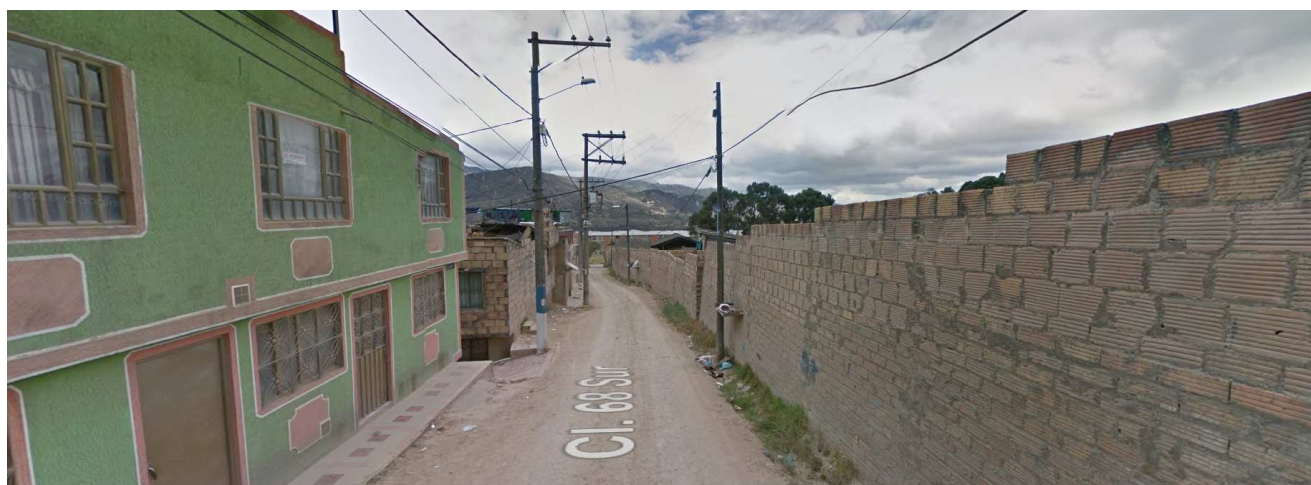
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



Toma fotográfica 2



Toma fotográfica 3



Toma fotográfica 4

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  
MEJOR  
PARA TODOS





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



Toma fotográfica 5



Toma fotográfica 6



Toma fotográfica 7  
Fuente: Google Maps

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



Las condiciones topográficas presentadas y la presencia de desarrollos urbanísticos existentes en conjunto con la definición real de los predios contenido en la delimitación preliminar del Plan Parcial en estudio conlleva a la generación de un nuevo polígono, el cual se armoniza con las condiciones que establece el Decreto Distrital 436 de 2006. Esto por cuanto, el acto administrativo mencionado en su artículo 4 estipula:

**“CRITERIOS PARA DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE LOS PLANES PARCIALES.** En desarrollo de lo dispuesto en los artículos 26 del Decreto Nacional 2181 de 2006 y 33 del Decreto 190 del 2004, la delimitación de los planes parciales deberá definirse teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- a. La topografía de los terrenos.
- b. (...)
- c. Los elementos y condiciones de la Estructura Ecológica Principal.
- d. La división predial. (...)
- f. La escala y/o complejidad de la intervención.
- g. Los aspectos funcionales del área a delimitar y de las demás áreas de la zona en función de los sistemas generales. (...)
- k. El ámbito territorial requerido para la adecuada recuperación morfológica y ambiental, cuando la misma se requiera. (...)
- n. La existencia de áreas desarrolladas, con licencias vigentes o con planes parciales previamente adoptados..”

De conformidad con los criterios establecidos e información contenida en la BDGC de esta Secretaría se precisó la siguiente delimitación para el Plan Parcial Usme 66C:

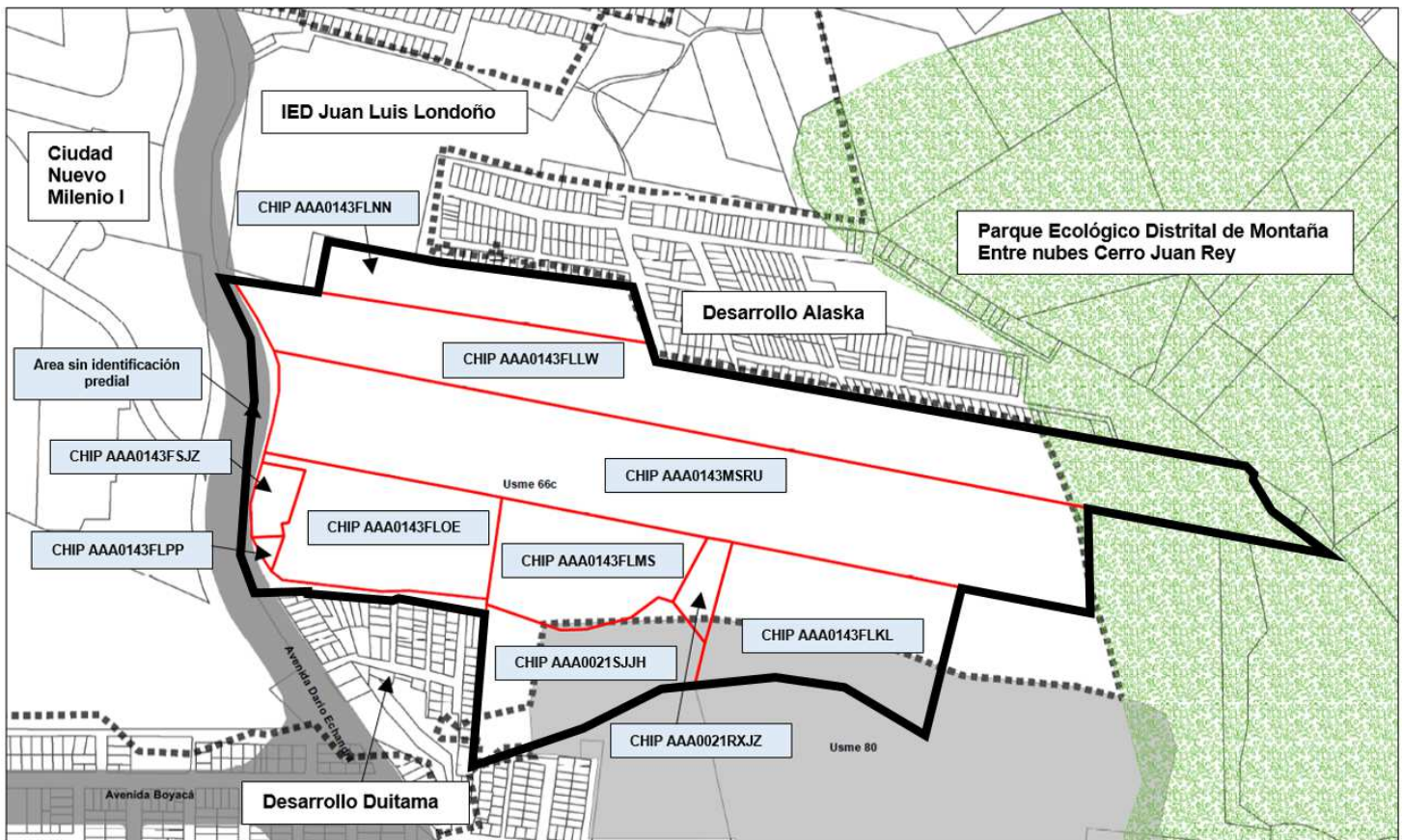


Imagen con la identificación de los predios efectivos para la delimitación preliminar del Plan Parcial en estudio



## OTRAS ACTIVIDADES DEL PROCEDIMIENTO

### Actividades Nos. 6 a 12: Solicitud, recepción y análisis de conceptos técnicos.

Mediante el radicado 1-2018-44566 del 9 de septiembre de 2018, la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado comunicó que para la pre delimitación del Plan Parcial Usme 66C cuenta con documento de Factibilidad 1020-2014-0146 del 3 de marzo de 2014, para lo cual se requiere de información en la etapa de Formulación de información relacionada con la proyección de demanda poblacional, usos del suelo, clase de edificaciones, caudal de suministro y cronograma de ejecución.

Asimismo, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital a través de oficio No. 1-2018-58054 del 3 de octubre de 2018, en su concepto técnico precisó lo siguiente para el área general definida por el Decreto Distrital 436 de 2006, así: "(...) De los (...) predios que hacen parte de este plan parcial, ninguno está certificado con cabida y linderos ni tienen plano topográfico incorporado después del Decreto 178 de 2010.(...)."

Es de precisar, y en concordancia con lo señalado por la UAEDC, que esta Dirección entro a revisar el posicionamiento de la planimetría que reposa en el nivel ABPLA.Predio\_Urbánístico de la BDGC de la Secretaría Distrital de Planeación, detectando las siguientes inconsistencias en información predial (estudio de títulos) que deberán ser revisadas por el promotor de la formulación para este Plan Parcial (suelo privado y público).

### Colindancia con el desarrollo Duitama (costado sur de la delimitación del Plan Parcial Usme 66C)

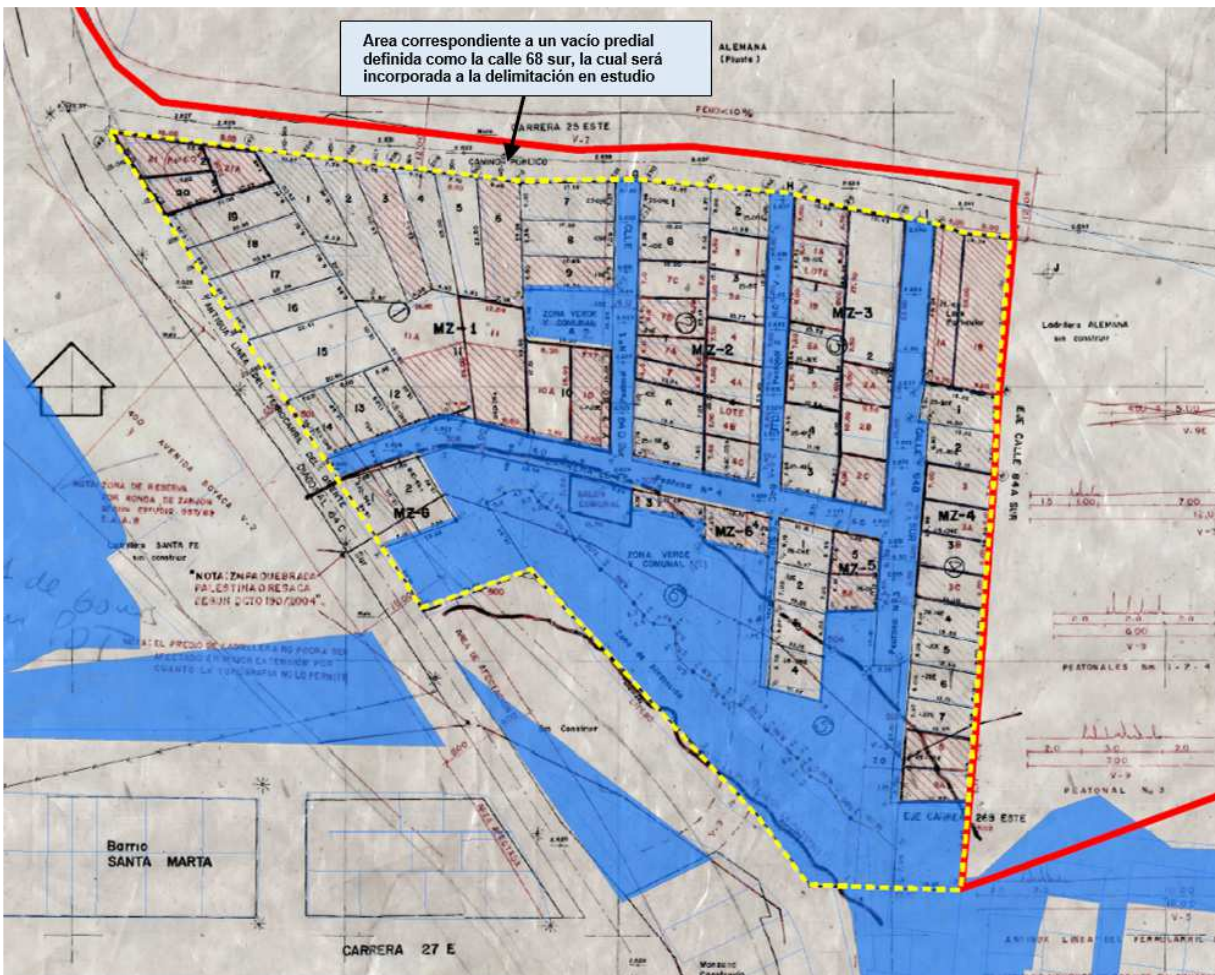


Imagen basada en el sobre posicionamiento de la información predial y el plano No. US40/4-5 del desarrollo Duitama





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## Colindancia con el desarrollo Alaska (costado norte de la delimitación del Plan Parcial Usme 66C)

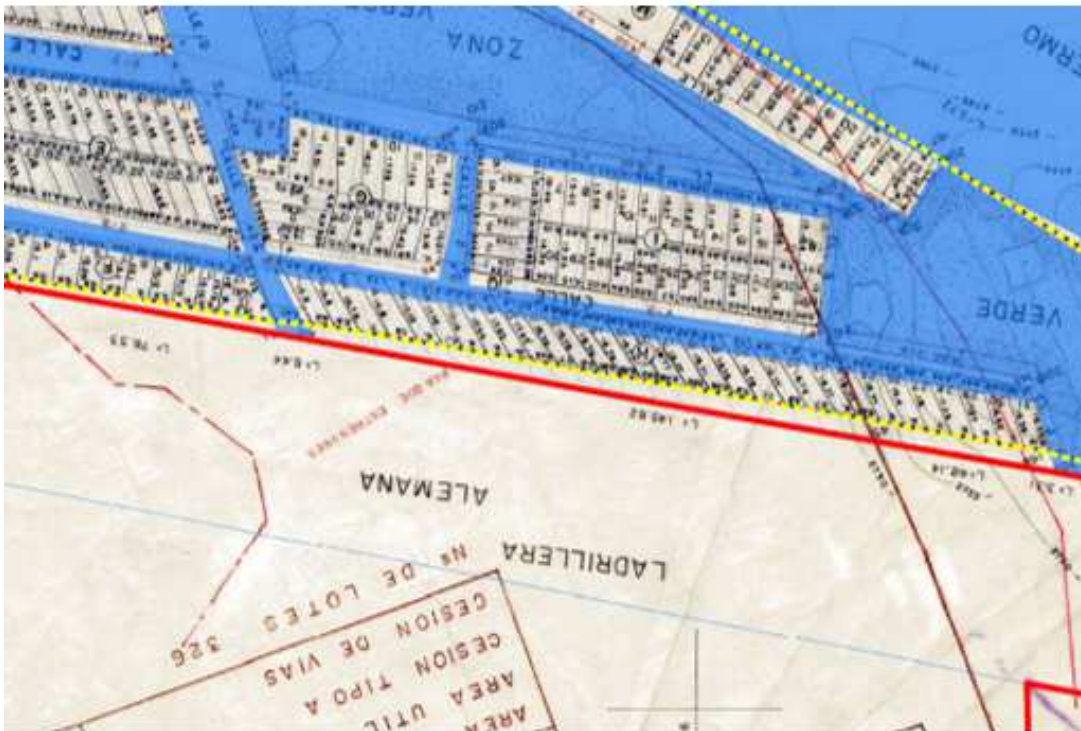


Imagen basada en el sobre posicionamiento de la información predial y el plano No. US.212/4 correspondiente al desarrollo Alaska

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

15

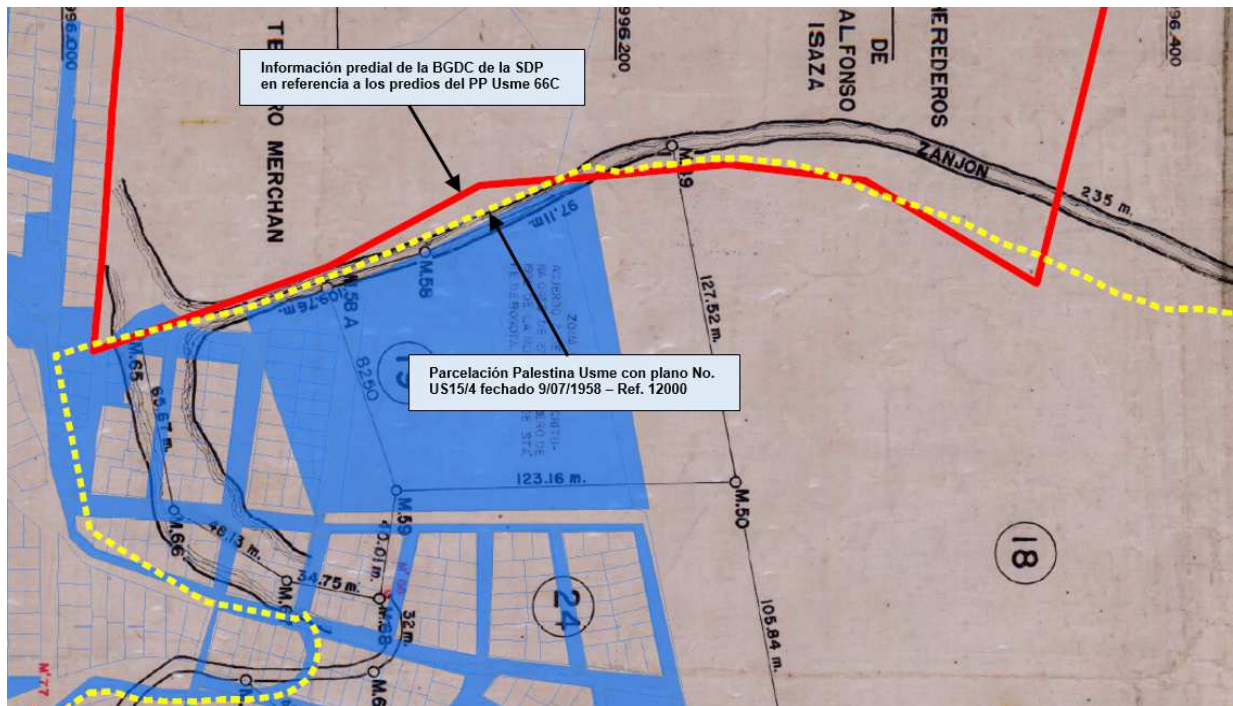
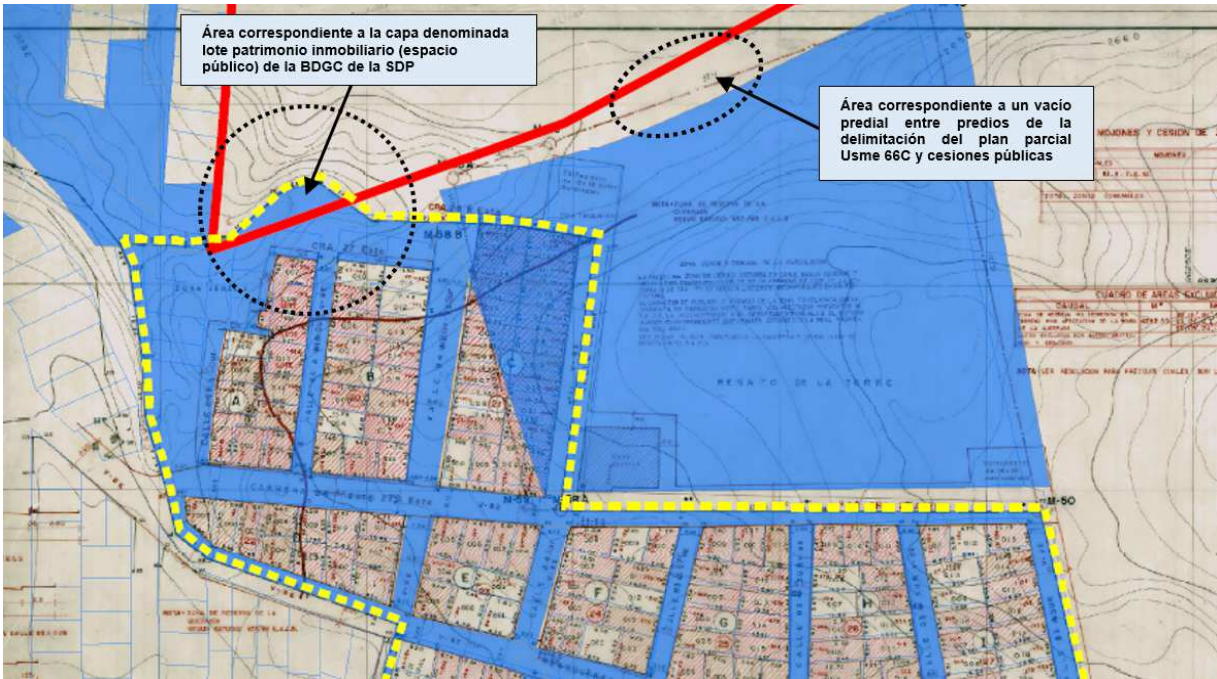
**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
PARA TODOS





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## Colindancia con el desarrollo El Nevado y Parcelación Palestina Usme (costado sur de la delimitación del Plan Parcial Usme 66C)



Imágenes basadas en el sobre posicionamiento de la información predial y los planos No. US40/4-4 del desarrollo El Nevado y US15/4 de la Parcelación Palestina Usme

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

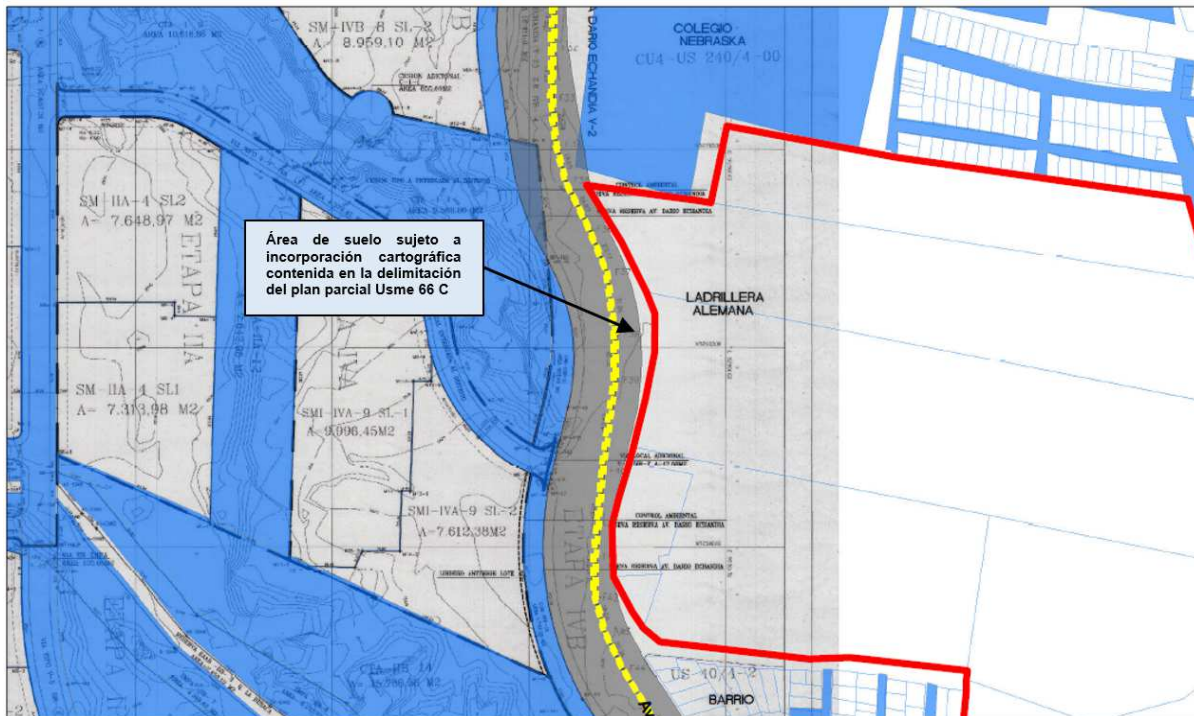
BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



Imágenes basadas en el sobre posicionamiento de la información predial y el plano No. CU1.US232/4-35 de la urbanización Ciudad Nuevo Milenio I

Asimismo, a través de radicado 1-2018-73921 del 24 de diciembre de 2018, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU precisa que sobre el “*área de influencia del Plan Parcial la Dirección Técnica de Predios (DTDP) informó que “no se identifican predios de propiedad del IDU sobre el corredor de la Av. Darío Echandía, solo se encuentra en elaboración de insumos el predio con RT 45225 afectado por la Extensión Troncal Caracas (...).”* De manera complementaria presenta una serie de información relevante correspondiente a la estructura de la malla vial arterial principal en relación con su factibilidad y/o cronograma de ejecución.

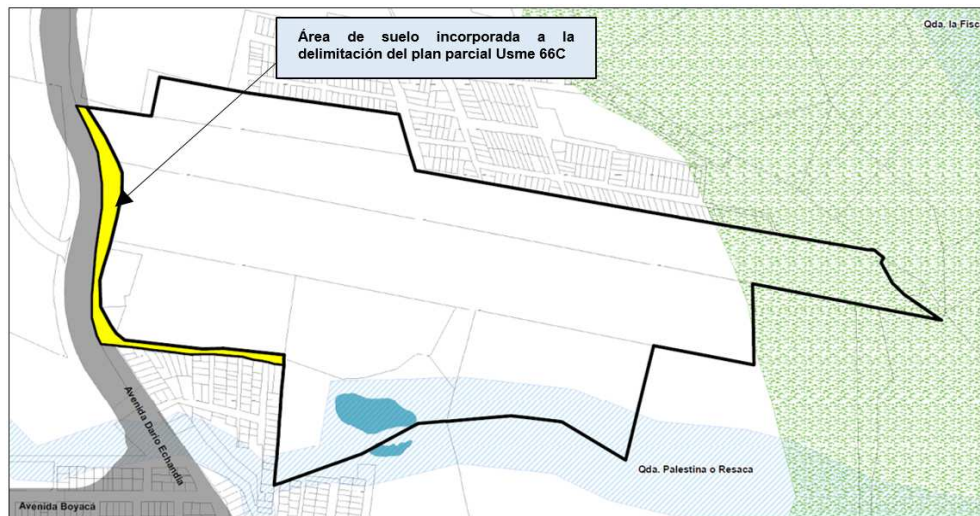


Imagen indicativa del área de suelo (4.452,1 M<sup>2</sup>) incorporada a la delimitación del Plan Parcial Usme 66C correspondientes a los accesos vehiculares sobre malla vial arterial principal (Avenida Darío Echandía) y vía local (calle 68 sur)

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

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

### CONCLUSIONES Y DECISIONES

Una vez revisado la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP -, y con fundamento en la normatividad distrital vigente -Decreto Distrital 190 de 2004 POT y Archivo Central Especializado de Planeación Distrital, se determina un nuevo polígono para el Plan Parcial Usme 66C

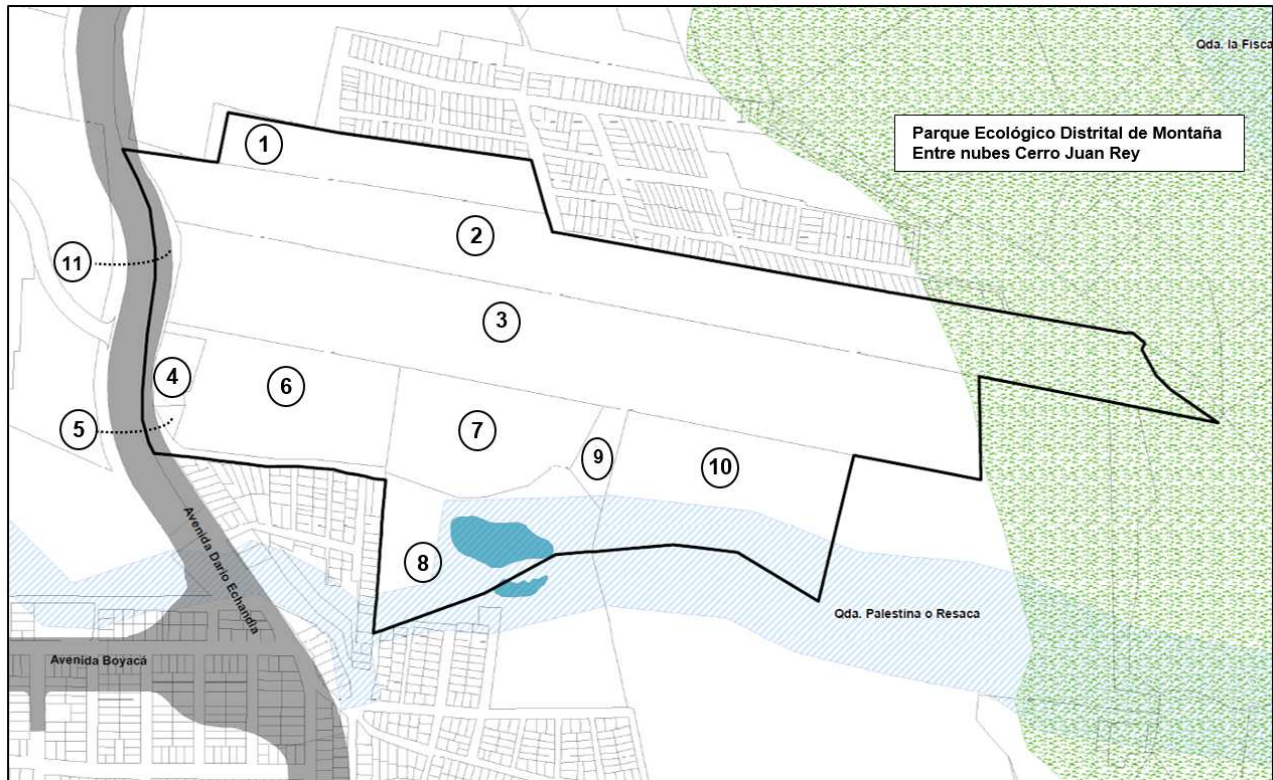


Imagen con la identificación de los predios efectivos para la pre delimitación del Plan Parcial en estudio

| CUADRO DE AREAS POLÍGONO PLAN PARCIAL USME 66C                        |                          |                          |                                  |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| IDENTIFICACION                                                        | ÁREA (Ha.)<br>Aproximada | ÁREA (M2.)<br>Aproximada | SOPORTE<br>DOCUMENTAL            |
| <b>Área bruta aproximada</b>                                          | <b>16,52</b>             | <b>165.187,56</b>        | Decreto Distrital<br>190 de 2004 |
| Quebrada La Palestina o Resaca<br>(Corredor ecológico)                | 0,94                     | 9.428,9                  |                                  |
| Parque Ecológico Distrital de Montaña<br>Entre Nubes - Cerro Juan Rey | 1,55                     | 15.564,95                |                                  |
| Reserva vía arterial principal V-2<br>Avenida Dario Echandía          | 0,25                     | 2.480,15                 |                                  |
| <b>Área Neta aproximada Polígono 1</b>                                | <b>13,78</b>             | <b>137.713.56</b>        |                                  |

En vista de lo anterior, el área neta urbanizable correspondiente al nuevo polígono para la delimitación del Plan Parcial Usme 66C es superior a las 10 hectáreas (ANU). **Por lo tanto es obligatorio realizar el proceso de urbanización a través del instrumento de Plan Parcial.** Adicionalmente, la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA mediante comunicación 2018EE237293 SDA (1-2018-60022 SDP del 11 de octubre de 2018) informa que:



“(…) nos permitimos informar que el PMRRA o el instrumento equivalente según la norma ambiental vigente del predio denominado Ladrillera Alemana se encuentra en etapa de ajustes y observaciones (…).”. Para lo cual, en Concepto Jurídico expedido el 27 de abril de 2016 la SDA en su aparte V. CONCLUSIÓN, establece que:

“(…), la Dirección Legal encuentra viable la presentación conjunta, según el procedimiento y aclaraciones expuestas anteriormente, del Plan Parcial y del Plan de Recuperación y Restauración Ambiental PMRRA, siempre queden garantizados los derechos de la ciudadanía a la prevención técnica de los desastres y al medio ambiente sano, (…).”

El polígono generado atendieron criterios para delimitación del área de los planes parciales contemplados en el artículo 4 del Decreto Distrital 436 de 2007, entre otros, *los elementos y condiciones de la Estructura Ecológica Principal, la división predial, el ámbito territorial requerido para la adecuada recuperación morfológica y ambiental, cuando la misma se requiera y la existencia de áreas desarrolladas, con licencias vigentes o con planes parciales previamente adoptados*, criterios que generan la discontinuidad territorial, condición fundamental para la definición de un ámbito de un plan parcial de conformidad con estipulado por la Ley. De acuerdo a las consideraciones y análisis técnicos realizados sobre el polígono denominado “USME 66C (Ladrillera Alemana)” se concluye que está conformado actualmente por los siguientes predios:

| Pedio No. | CHIP        | DIRECCION            | MATRICULA    |
|-----------|-------------|----------------------|--------------|
| 1         | AAA0143FLNN | KR 6 67A 45 SUR      | 050S00146661 |
| 2         | AAA0143FLLW | KR 7H 67B 30 SUR     | 050S00146666 |
| 3         | AAA0143MSRU | KR 7H 67B 60 SUR     | 050S00146668 |
| 4         | AAA0143FSJZ | KR 7H 67B 80 SUR     | 050S40112608 |
| 5         | AAA0143FLPP | KR 7H 67B 90 SUR     | 050S00146664 |
| 6         | AAA0143FLOE | CL 68 SUR 7A 60      | 050S00146667 |
| 7         | AAA0143FLMS | CL 68 SUR 6C 20      | 050S00146665 |
| 8         | AAA0021SJH  | CL 68 SUR 6C 25      | 050S00146663 |
| 9         | AAA0021RXJZ | KR 6 67B 70 SUR      | 050S00000000 |
| 10        | AAA0143FLKL | KR 6 67B 70 SUR IN 1 | 050S00146662 |
| 11        | No presenta | No presenta          | NA           |

Cuadro 1. Relación de los predios efectivos para la pre delimitación del Plan Parcial en estudio  
Fuente Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC

En la nueva delimitación del Plan Parcial en estudio se relacionan 11 predios.

Por las razones expuestas, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación en el marco de sus competencias, determina modificar dicha delimitación preliminar del plan parcial con la denominación “Usme 66C” considerando que el área delimitada con carácter preliminar para la formulación y adopción debe ceñirse al polígono expuesto sumando una área bruta aproximada de **165.187,56 M<sup>2</sup> (16,52 Has.)**. Es de precisar que la presente delimitación fue presentada ante el comité interno de la Dirección de Planes Parciales celebrado el 19 de diciembre de 2018 de conformidad con lo estipulado en el Proceso Institucional M-PD-157 de la SDP.

Asimismo, dada la nueva delimitación para el plan parcial Usme 66C, establecida en el presente documento técnico de soporte, se deberá entrar a evaluar la delimitación preliminar para el plan parcial Usme 80, presentada en el Decreto Distrital 436 de 2006, desarrollando el Proceso Institucional M-PD-157 de esta Secretaría contemplado para este tipo de casos.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

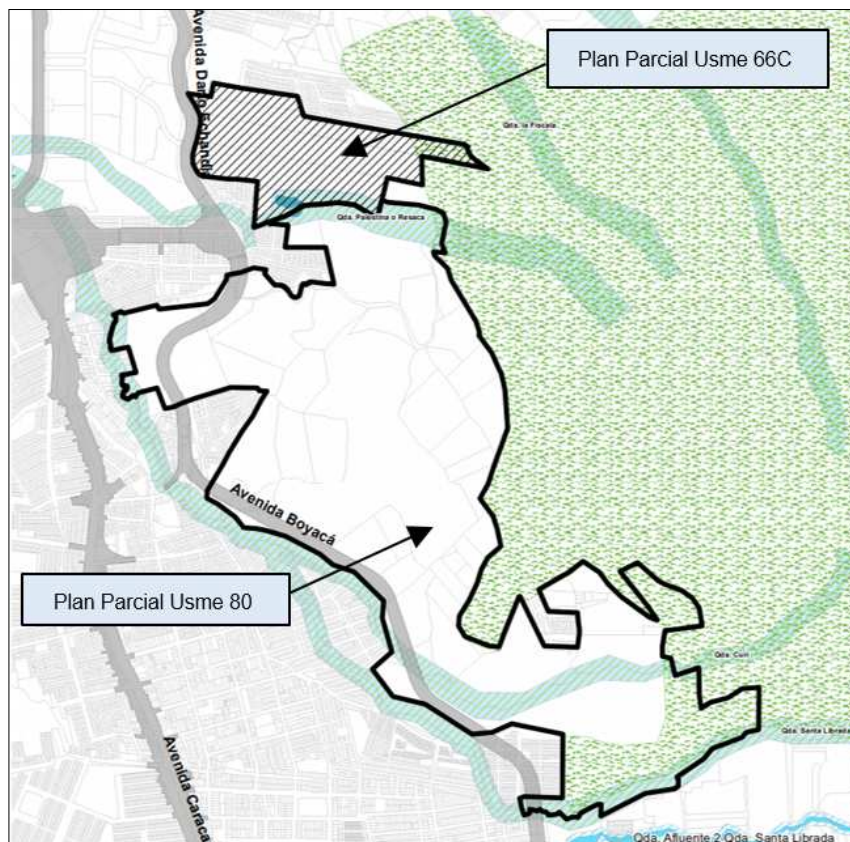


Imagen de las pre delimitaciones para los planes parciales Usme 66C y Usme 80

Finalmente, de conformidad con el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la formulación del Plan Parcial Usme 66C deberá realizar concertación ambiental, teniendo en cuenta que limita con el Parque Ecológico Distrital Entrenubes – Cerro Juan Rey; el cual hace parte del suelo de protección de la ciudad, e incluye áreas con amenaza por remoción en masa.

Copia del presente estudio se enviará a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la SDP para efecto de la correspondiente actualización del nivel de información “Planes\_parciales”, en la base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de la entidad; a los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales; y a las Curadurías Urbanas del Distrito Capital.

  
**LEÓN DARIO ESPINOSA RESTREPO**  
Director de Planes Parciales

|                     |                      |                                                          |
|---------------------|----------------------|----------------------------------------------------------|
| Revisó:             | Edwin Emir Garzón G. | Abogado contratista Dirección de Planes Parciales.       |
| Apoyo cartográfico: | Astrid Yañez C.      | Profesional Especializado Dirección de Planes Parciales. |
| Proyectó:           | José Miguel Pérez M. | Profesional Especializado 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

20



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**