

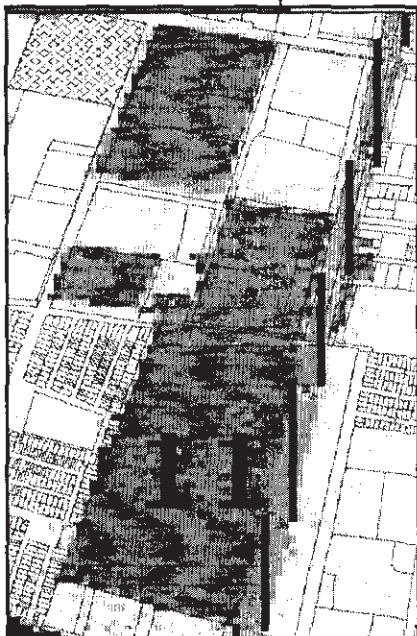
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE
DELIMITACIÓN DE PLANES PARCIALES DE DESARROLLO
Proceso Institucional M-PD-157
Diciembre de 2014

PLAN PARCIAL NUEVA BRETAÑA

El presente estudio tiene por objetivo establecer la viabilidad de la delimitación preliminar del Plan Parcial Nueva Bretaña, 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, denominado *"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"*.

INTERVENCIONES DE LA PREDELIMITACIÓN

Delimitación preliminar Decreto Distrital 436 de 2006



La delimitación preliminar para el Plan Parcial Nueva Bretaña 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.

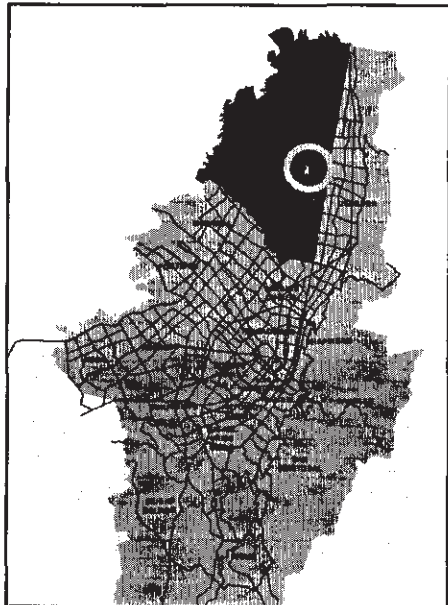
El presente análisis se realiza a partir de la predelimitación existente en la Base de Datos Geográfica Corporativa BDGC-, específicamente en el Feature Class: ADMBDG.planes_parciales.



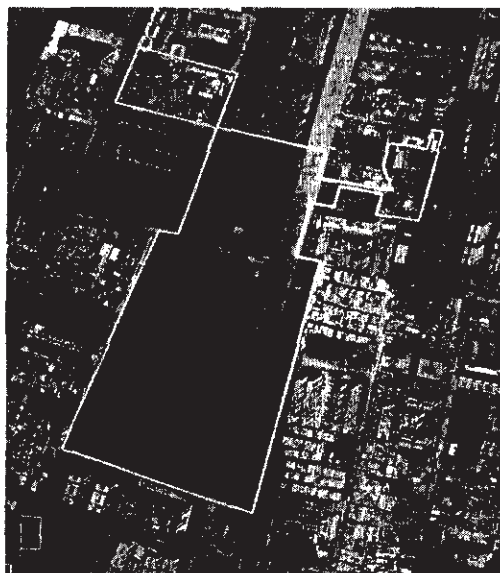
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

LOCALIZACIÓN DEL ÁREA PREDELIMITADA

Localización General



Localización en Bogotá



IDENTIFICACIÓN INICIAL DE LOS PREDIOS EN EL AMBITO DE DESARROLLO

LOCALIZACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO

Precisión del polígono



Como primera medida para determinar los límites del área en estudio, se precisó el polígono correspondiente con referencia en las capas de predios, urbanismos y licencias de la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC, en concordancia con los criterios establecidos en los artículos 33 del Decreto Distrital 190 de 2004 y 4 del Decreto Distrital 436 de 2006; de donde resulta un área total de 124.674,91 m² o 12.47 Has, calculada en el medio digital.

Límites:

Norte: - Desarrollo Barrio Britalia - San Diego
- Desarrollo Urbanístico Residencial Balcones de Britalia

Localidad	Suba
UPZ	No. 18 Britalia
Coordenad	X: 101850

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-CFR259292



CO-SC-CFR259292



GP-CFR259293

BOGOTÁ
HUMANA

- Urbanización Conjunto Residencial Monterrey - Conjunto Residencial Britalia 167 Oriente: -Conjunto Residencial San Diego - Reloteo Lote San Fernando - Urbanización Picadilly - Desarrollo Rincón de Cantalejo - Desarrollo urbanístico Residencial Balcones de Manzaneda - Agrupación de vivienda Yerreyon. - Parcelación Cantalejo Sur: - Urbanización Gilmar II Occidente: - Conjunto Residencial Construido en el predio con plano topográfico No. S10/1-72 - Urbanización Áticos de Monterrey - Proyecto Urbanístico del Lote Calle 164 Cr. 56B - Urbanización Gilmar	as medias aprox.	Y: 116514
	Limites (Calles carreras)	
	Norte	Cl 165A -165B
	Oriente	Cr 56 -57
	Sur	Cl 161
	Occidente	Cr 58B -Cr 62



Según la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC, la delimitación preliminar para el Plan Parcial Nueva Bretaña comprende catorce (14) predios, cuya información básica es la siguiente:

Nº	CHIP	DIRECCIÓN	MATRICULA	ÁREA (m²)
1	AAA0118JYWW	CL 165B 56 03	050N20007817	
2	AAA0118JYUH	KR 56A 165 35	050N20133443	
3	AAA0118JYTD	KR 56A 165 29	005020133442	
4	AAA0118JYSY	KR 56A 165 23	005020133441	
5	AAA0118JYRJ	KR 56A 165 17	005020133440	
6	AAA0118JYPA	KR 56A 165 11	050-20133439	
7	AAA0118JYOM	KR 56A 165 05	050C20133438	
8	AAA0118JFEA	KR 56A 165 44	050N00312813	
9	AAA0122HWEA	KR 57 162B 47	050N01136647	
10	AAA0128JZXS	KR 62 165A 60	050-316804	
11	AAA0118JFDM	CL 165 56 A 45	050N00222289	
12	AAA0118JFCX	AK 58 163 60	050N00274958	
13	AAA0118JFBR	AK 58 163 46	050N00250686	
14	AAA0236TDYN	AK 58 163 31	050N20680615	
15	AAA0236TDTD	CL156 A 58 59 Int. 2	050N20680616	
16	AAA0236TDUH	CL165 A 58 59 Int. 3	050N20680617	
17	AAA0236TDRJ	CL165 A 58 59 Int. 1	050N20680618	
18	AAA0236TDZE	CL 165 A 58 59	050N20680619	
19	AAA0236TDWW	CL 165 A 58 Int 6	050N20680620	
20	AAA0236TEAF	KR58B 163 32	050N20680621	
21	AAA0236TDXS	CL165 A 58 59 Int. 4	050N20680622	
22	AAA0236TDSY	CL165 A 58 59 Int. 5	050N20680623	



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

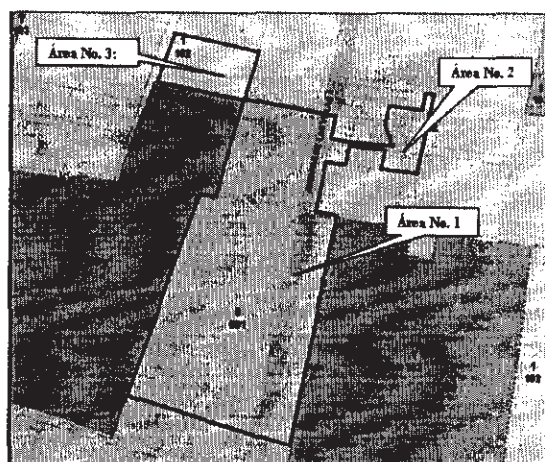
La suma de las áreas de los predios totaliza 124.674,91 m² o 12.47 Has, calculada en el medio digital

**SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PREDELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL
NUEVA BRITANIA EN EL MARCO DEL DECRETO DISTRICTAL 190 DE 2004**

Clasificación del suelo: Urbano

Justificación

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



Las Áreas contenidas en el Plan Parcial de conformidad con el Mapa No.25 Usos, se encuentran localizadas en :

Área No. 1:

Sector 19 de la UPZ Britalia en Área de Actividad Urbana Integral zona residencial.

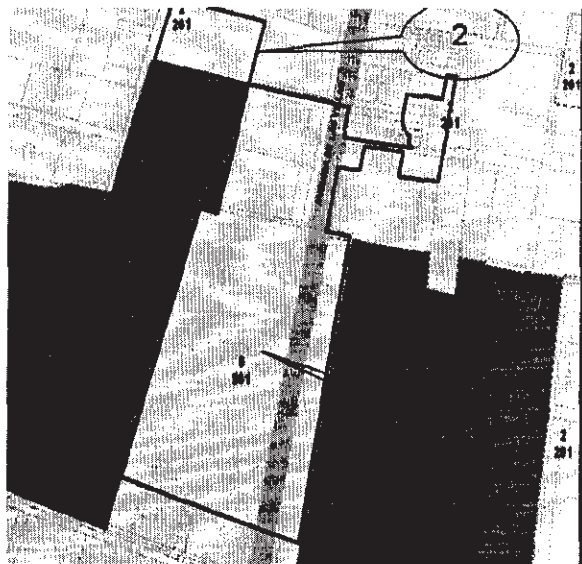
Área No. 2:

Sector 6 UPZ 18 Britalia en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con zonas delimitadas de Comercio y Servicios.

Área No. 3:

Sector 5 UPZ 18 Britalia en Área de Actividad Residencial Zona Residencial con zonas delimitadas de Comercio y Servicios.

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



En el Plan Parcial de según el Mapa No. 27 tiene identificados 2 tratamientos:

- 1.- Tratamiento de Desarrollo-
- 2.- Tratamiento de Consolidación Urbanística

Sin embargo, en aplicación del literal b del artículo 3° del Decreto 327 de 2004, a la totalidad le aplica Tratamiento de Desarrollo.

Situación con respecto a la UPZ N° 18 – BRITALIA:

La delimitación preliminar para el Plan Parcial Nueva Bretaña cubre parte de los siguientes sectores normativos:



Sectores Normativos de acuerdo con la UPZ

Sector 19 de la UPZ Britalia en Área de Actividad Urbana Integral Zona Residencial, Sector 6 UPZ 18 Britalia en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con zonas delimitadas de Comercio y Servicios y Sector 5 UPZ 18 Britalia en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con zonas delimitadas de Comercio y Servicios. La Unidad de Planeamiento Zonal Britalia fue reglamentada mediante el Decreto 167 del 31 de mayo de 2004

ANÁLISIS DE ANTECEDENTES DE CASO

Se revisaron los antecedentes de caso a partir de las predelimitaciones existentes Decreto 436 Distrital de 2006 encontrándose lo siguiente en relación con los actos administrativos y conceptos expedidos:

1). Resolución No. 0839 de 02 de octubre de 2008, "Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial "Nueva Bretaña" ubicado en la localidad de Suba", la cual en su artículo 2° delimita el Plan Parcial, así:

Límite	No	Proyecto Urbanístico	Plano No.	Resolución	Observaciones
ORIENTE	1	Legalización Parcelación Cantalejo	S7/4-2	Resolución 1126 de 1996	Construido
	2	Conjunto Residencial San Diego	S368/4-2	Resolución 583 de 1991	Construido



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

	3	Legalización Barrio Britalia San Diego Balcones de Britalia	CU1 S10/4-44	Resolución 1126 de 1996	Construido
	4	Lote San Fernando	Plano de Reloteo	Oficio de aprobación urbanística 6890 de 1979	Parcialmente Urbanizado
	5	Urbanización Picadelly	CU4 S10/4-02	Resolución 41019 de 2001	Construido
NORTE	6	Urbanización Conjunto Residencial Monterrey	S10/4-19	Resolución 294 de 1991	Construido
	7	Urbanización Portales del Norte	S342/4	Resolución 342 de 1996	Parcialmente construido
	8	Conjunto residencial Los Portales del Norte	S10/4-16	Resolución 479 de 1989	Construido
	9	Legalización Barrio San Gerónimo	S10/4-48	Resolución 1029 de 2005	Construido
OCCIDENTE	10	Hacienda Britalia Parroquia San Jerónimo	S10/4A		Construido, sujeto a Plan de regularización y Manejo. Según Decreto 167 de 2004
	11	Urbanización Áticos de Monterrey 2	Cu4 S367/4-06	Resolución CU420345 de sep 9 de 2002	Construido
	12	Colegio Lote 2 carrera 60	S367/1-01		Construido, sujeto a Plan de regularización y Manejo
	13	Altos de Monterrey	CU2S612/4-00	Resolución 41053 de 16 de abril de 2001	Construido
	14	BP Construcciones Calle 164 Carrera 58	CU2S10/4-01	Resolución CU2-98-170 de 21 de agosto de 1998	Construido
	15	Predio Morasurco Carrera 58 No. 164-40	PI S612/1-00	Resolución CU2-98-170	Urbanizado
	16	Urbanización Gilmar	S254/4-01	Resolución 59 12/04/1983	Construido
	17	Conjunto residencial La Chocita	S367/4-1	Resolución 503 de octubre 17 de 1991	Construido
	18	Urbanización Gilmar II	CU2 S254/4-01	Resolución 06-2-0093 de 2006	Urbanizado

En el artículo 3° de la misma Resolución, "Áreas del Plan Parcial y predios que lo conforman" se establece que para la Formulación del Plan Parcial se tendrá en cuenta el siguiente cuadro de áreas:

CHIP	Dirección	Area M2	Propietario	Identificación Propietario
AAA0128LDON	KR 62 165 A 55	5280.50	NICOLAS PINZÓN CORDOBA	79484208
AAA0128LDDE	KR 62 164 55	5400.00	NICOLAS PINZÓN CORDOBA	79484208
AAA0128JZXS	KR 62 165 A 80	10872.90	CAMILO ARTURO ZAPATA VASQUEZ	2915532
AAA0128JZYN	KR 62 165 A 90	15984.00	CONSTRUCTORA EL PROCESO LTDA	86000282711
AAA0028JZWW	KR 58 163 31	12842.83	ARTRO OBREGON PERILLA ALVARO CUBILLOS RODRIGUEZ MARINA VARGAS RUBIO	19410601 19426145 51678225

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



BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

AAA0166WXYX	CL 165 A 58 27	1035.70	BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL	8999999061
AAA0166WXZM	AK 58 163 29	1352.53	BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL	8999999061
AAA0166WYAW	Calle 163 58 20	1553.00	BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL	8999999061
AAA0118JFBR	AK 58 163 46	636.30	JUAN ISIDRO LÓPEZ BARRETO	1053923
AAA0118JFCX	AK 164 53 4	286.40	JUAN ISIDRO LÓPEZ BARRETO	1053923
AAA0118JFDM	CL 165 56 A 45	1678.30	RAUL ALBERTO BURBANO	17037825
AAA0118JFEA	KR 56 A 165 44	1626.80	ISABEL GARCIA DE CORZO	20079043
AAA0118JFFT	CL 165 B 56 33	792.30	CONSTRUCTORA ARABELLA LTDA	8301197366
AAA0118JSLF	CL 165 56 A 55	422.50	JOSE DEL CA CASALLAS	17143850
AAA0118JYOM	KR 56 A 165 05	211.05	ANTONIO VILLAMIL ERNESTO. STELLA LEON PINEDA	19496139 51729648
AAA0118JYPA	KR 56 A 165 11	195.80	MARCO TULIO MARTINEZ	3288024
AAA0118JYRJ	KR 56 A 165 17	306.90	GUILLERMO PACHON FERNANDEZ	2902201
AAA0118JYSY	KR 56 A 165 23	313.00	GUILLERMO PACHON FERNANDEZ	2902201
AAA0118JYTD	KR 56 A 165 29	317.10	GUILLERMO PACHON FERNANDEZ	2902201
AAA0118JYUH	KR 56 A 165 35	320.20	GUILLERMO PACHON FERNANDEZ	2902201
AAA0118JYWW	CL 165 B 56 03	393.49	HERIBERTO ANTONIO REALPE BOLAÑOS	1437823
AAA0122HWEA	KR 17 162B 47	83342.06	CONSTRUCCIONES LAMDA CIA LTDA	9000771390

“

2). Resolución 0035 de 14 de enero de 2011 “Por la cual se ajusta la Resolución No. 0839 de 02 de octubre de 2008, “Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial “Nueva Bretaña” ubicado en la localidad de Suba”. Resolución que en los artículos 2º y 3º, modifica la delimitación del Plan Parcial y las áreas de los predios que los conforman excluyendo el predio identificado con CHIP AAA0128JZYN, ubicado en la KR 62 165 A 90, dando como resultado unas nuevas áreas que a continuación se transcriben:

Área Bruta de 14,1700 hectáreas, Área de reserva vial aproximada 1,3157 hectáreas para un Área Neta de 12,8543 hectáreas.

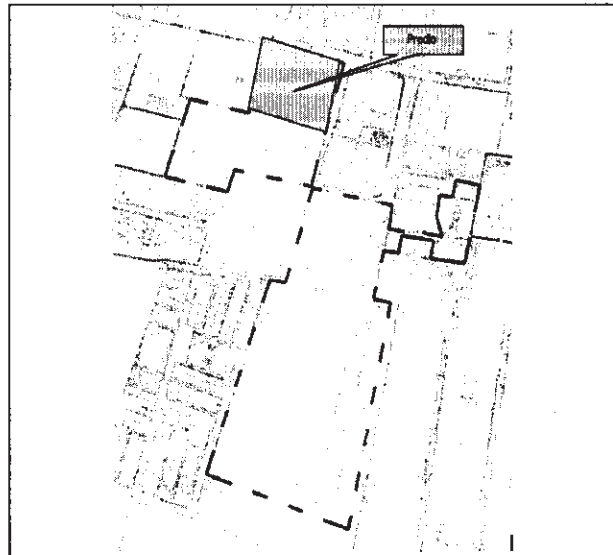


Imagen de la delimitación contenida en la Resolución 0839 de 02 de octubre de 2008, donde se señala el predio excluido mediante la Resolución 0035 de 14 de enero de 2011.

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

En el lapso de tiempo transcurrido entre la expedición de determinantes antes mencionadas y una nueva solicitud radicada con el No. 1-2013-10938 del 20 de febrero de 2013, toda vez que las determinantes expedidas mediante la Resolución No. 0262 de 11 de febrero de 2009 se encontraban vencidas, la Dirección de Planes Parciales en respuesta a la solicitud 1-2011-10371, en la cual se solicitaba informar si los predios identificados con la nomenclatura KR 62 No. 164-55 y KR 62 No. 162 A 55 se encontraban en la predelimitación del Decreto 436 de 2006, la Dirección de Planes Parciales mediante oficio 2-2011-15131 informa que:

"(...)

3. Con ocasión de los recursos interpuestos, a la Resolución No. 0262 del 11 de febrero de 2009, por medio de la cual se deciden los recursos de reposición excluyó de la delimitación del plan parcial Nueva Bretaña el predio ubicado en la Calle 165 no. 56 A 55. Así mismo, con la Resolución 0037 de 12 de enero de 2010, al decidir el recurso de apelación excluyó de la delimitación del Plan Parcial Nueva Bretaña el predio ubicado en la Kr 62 No. 165 A 90.

(...)

5. Así las cosas, la delimitación que se encuentra vigente para el Plan Parcial Nueva Bretaña es la preliminar del Decreto Distrital 436 de 2006 menos los predios excluidos por la vía gubernativa contra la resolución 0839, delimitación que en efecto, no contiene los predios ubicados en la KR 62 No. 164-55 y KR 62 No. 162 A 55 por usted referenciados. Para mayor información se anexa memoria de la delimitación del Decreto Distrital 436 de 2006 y plano con delimitación del Plan Parcial."

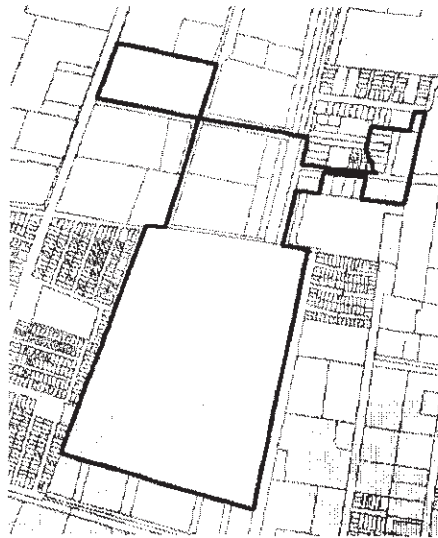


Imagen preliminar del Plan Parcial Nueva Bretaña una vez excluidos los predios por vía gubernativa

Excluidos los predios con nomenclatura urbana kr 62 No. 164-55 y kr 62 No. 162 A 55 y el área de la vía carrera 62 que tiene frente a los predios antes mencionados que en conjunto suman 1,4231 hectáreas, quedaría un área Neta urbanizable para el Plan Parcial de aproximadamente 10,9612 hectáreas.

Posteriormente mediante Formato M-FO-017 – SOLICITUD DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DE PLAN PARCIAL, y mediante radicación 1-2013-10938 del 20 de febrero de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

2013, el Arquitecto Ernesto Angulo García, profesional autorizado para gestionar el Plan Parcial “Nueva Bretaña” por parte del señor Carlos Ramírez Salgado, propietario del inmueble ubicado en la Carrera 57 N° 162B-47, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación solicitud de determinantes del Plan Parcial de Desarrollo denominado “Nueva Bretaña”, trámite en curso.

Sin embargo, mediante radicado 2-2014-14942 del 7 de abril de 2014, la Dirección de Planes Parciales envía a la Curaduría Urbana N° 3, comunicación informando que el día 7 de abril de 2014, en atención al público en la entidad, y posterior verificación en terreno, fue informada que para el predio ubicado en la Cr 58B N° 163-31, se encontraba radicada una solicitud de licencia de urbanismo.

La Curadora Urbana N° 3, mediante oficio 1-2014-22061 del 12 de mayo de 2014, da respuesta informando que mediante radicación N° 13-3-1338, cursó trámite de modificación de plano urbanístico el cual culminó con la expedición de la Resolución No. 14-3-0248 del 24 de febrero de 2014.

La Resolución 14-3-0248 del 24 de febrero de 2014 *“Por medio de la cual se otorga Modificación del plano urbanístico S10/4-33 adoptado mediante la Resolución N° 0621 de abril de 1995 por la cual se concedió Licencia de Urbanización para el desarrollo urbanístico residencial denominado Conjunto Residencial Alamedas de San Diego, ubicado en Kr 58B 163 31 (actual), de la Localidad de Suba, Bogotá, DC”*, de acuerdo a la Curaduría Urbana N° 3, queda radicada en legal y debida forma el 2 de agosto de 2013.

Dentro de los considerandos de la mencionada Resolución se contempló la aplicación del artículo 51 numeral 8 literal b del Decreto Nacional 1469 de 2010 que establece:

“Modificación de Planos Urbanísticos. Son los ajustes a los planos y cuadros de áreas de las urbanizaciones aprobadas y ejecutadas, cuya licencia esté vencida. Esta actuación no conlleva nuevas autorizaciones para ejecutar obras, y solo implica la actualización de la información contenida en los planos urbanísticos, en concordancia con lo ejecutado.

Habrà lugar a la modificación de los planos urbanísticos de que trata el presente numeral en los siguientes eventos:

(...)

b) Cuando existan urbanizaciones parcialmente ejecutadas y se pretenda separar el área urbanizada de la parte no urbanizada.

En este caso, el área urbanizada deberá ser autónoma en el cumplimiento del porcentaje de zonas de cesión definidos por la norma urbanística con que se aprobó la urbanización.

Para desarrollar el área no urbanizada se deberá obtener una nueva licencia de urbanización, la cual se expedirá teniendo en cuenta lo previsto en el Decreto 4065 de 2008 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan y las normas urbanísticas vigentes al momento de radicación de la solicitud”

El plano urbanístico CU3 S11/4-01 que hace parte de la Resolución 14-3-0248 del 24 de febrero de 2014, señala para el predio Carrera 58B N° 163-31, un área urbanizada de 14.783,151 m² y un área no urbanizada de 7.176,529 m².

Siendo inicialmente el área Neta urbanizable del Plan Parcial Nueva Bretaña 109.612,00 M² aproximadamente, al descontar el Área Neta Urbanizable del Proyecto Urbanístico Conjunto Residencial

Alamedas de San Diego (12.433,454 M2), aprobado mediante la Resolución 14-3-0248 del 24 de febrero de 2014 y plano CU3 S11/4-01, Área Neta Urbanizable que es el resultado de descontar al Área Urbanizada (Área Bruta) de 14.783,151 M2 el Área prevista para la Avenida de las Villas 2.349,697 M2, o sea 12.433,454 metros cuadrados, nos quedaría un Área Neta Urbanizable del Plan Parcial de 97.178,546 metros cuadrados, equivalentes a 9,7178 hectáreas aproximadamente.

De acuerdo a lo anterior, el Área Neta Urbanizable resultante, es menor a las 10 hectáreas requeridas según el artículo 5 del Decreto Distrital 327 de 2004 para adelantar Plan Parcial en suelo Urbano.

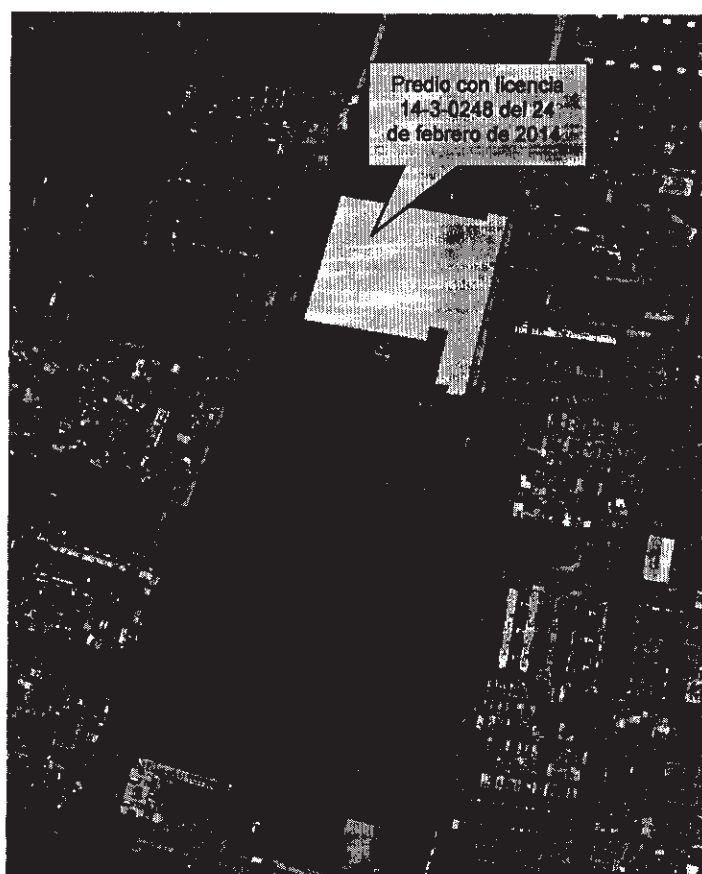


Imagen de los polígonos de la Delimitación del Plan Parcial Nueva Bretaña, una vez sustraída el área Neta de la Licencia expedida mediante la Resolución 14-3-0248 del 24 de febrero de 2014

En cuanto al área urbanizada y el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, se realizó la verificación de los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes, encontrándose que mediante escritura pública 868 del 19 de abril de 2012 de la Notaría 27 del Circulo de Bogotá se realizó la constitución de la urbanización (50N-548614), en virtud de lo cual se derivaron los siguientes predios correspondientes a las áreas útiles, vías y cesiones efectuadas al Distrito Capital:

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

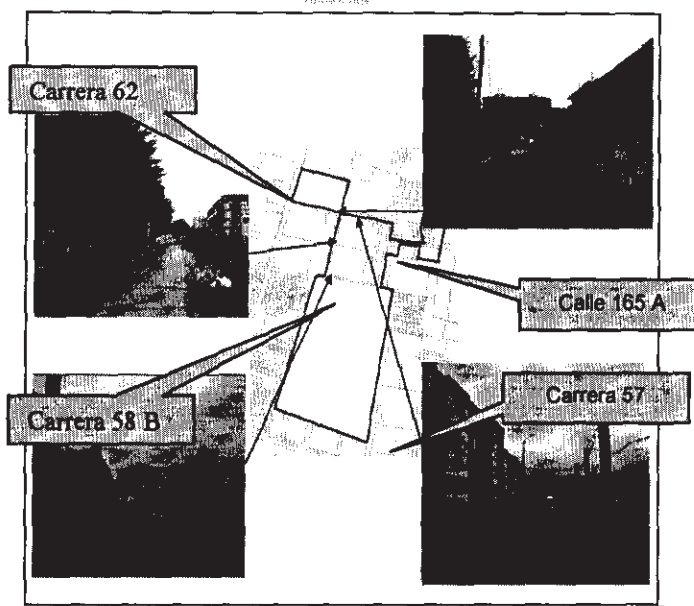
- 37-> 20680615 AREA AFECTACION PLAN VIAL ARTERIAL AV. CORDOBA
- 37-> 20680616 CESION TIPO A ZONA VERDE
- 37-> 20680617 CESION SERVICIOS COMUNALES
- 37-> 20680618 CONTROL AMBIENTAL NUMERO 1
- 37-> 20680619 CALLE 165
- 37-> 20680620 CALLE 164
- 37-> 20680621 CARRERA 56 B
- 37-> 20680622 AREA UTIL MANZANA UNO
- 37-> 20680623 AREA UTIL MANZANA DOS

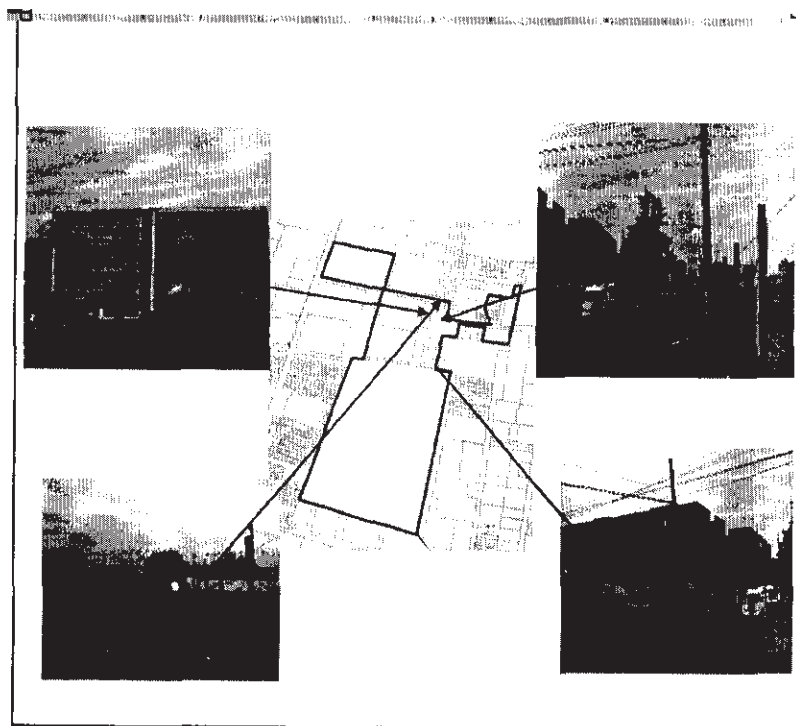
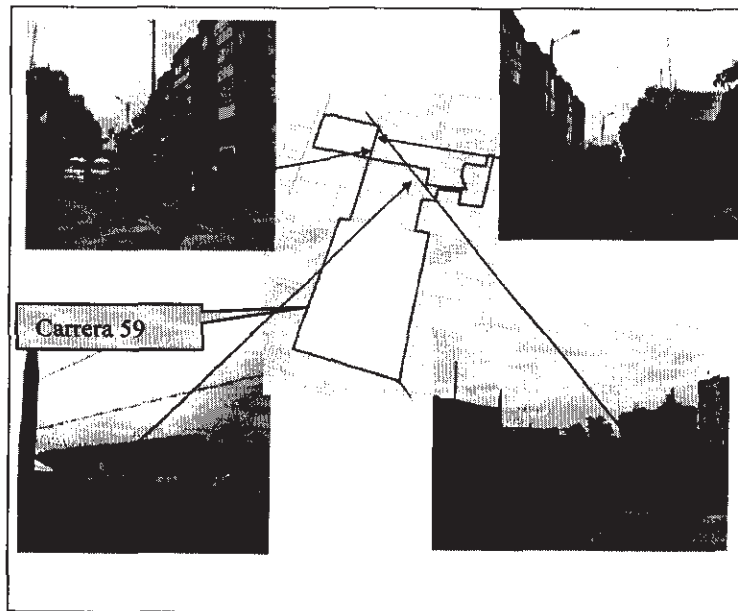
ACTIVIDAD N.º 1: Registrar la individualización y caracterización de los inmuebles, así como la totalidad de los derechos reales principales, gravámenes y medidas cautelares sobre el inmueble.

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.º 2: Realizar trabajo de campo. Reconocimiento del sitio.
ACTIVIDAD N.º 3: Analizar antecedentes y resultados de trabajo de campo.

Para el estudio de viabilidad y consolidación de las áreas urbanas con predelimitación se hizo el correspondiente registro fotográfico del área que corresponde al que a continuación se exhibe:



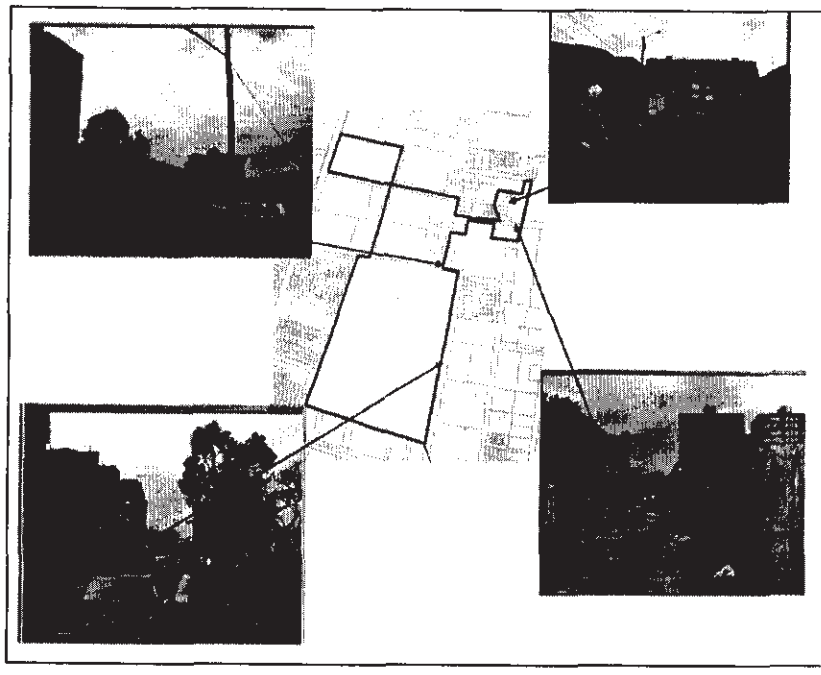
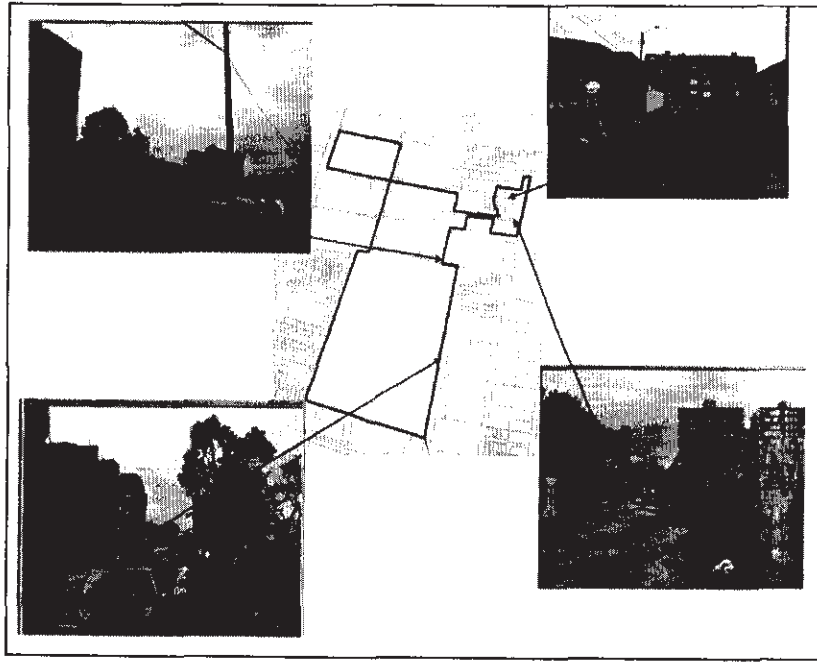


h



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



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

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.

ACTIVIDADES 14 Y 15 CONCLUSIONES Y DECISIONES

Una vez realizado el análisis del área predelimitada para el Plan Parcial Nueva Bretaña, se concluye lo siguiente:

En virtud de las actuaciones urbanísticas existentes en el ámbito del Plan Parcial Nueva Bretaña, el área bruta de 14,17 hectáreas delimitada de manera preliminar por el Decreto Distrital 436 de 2006 en su artículo 32 numeral, se redujo a 9,7178 hectáreas aproximadamente, y en consecuencia, no le es aplicable el artículo 32 numeral 2. del Decreto Distrital 190 de 2004, ni el artículo 5 del Decreto Distrital 327 de 2004, "*Zonas que requieren de plan parcial*", que establece:

"De conformidad con lo establecido en el Artículo 32 del Decreto 190 de 2004, será obligatoria la formulación y adopción de planes parciales en los siguientes casos:

Las zonas con tratamiento de desarrollo clasificadas como suelo de expansión urbana, independientemente de su área.

Las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo, que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable."

(Negrilla fuera de texto)

Al no cumplirse con las 10 hectáreas Netas Urbanizables exigidas a predios sin desarrollar, no le es obligatorio aplicar el instrumento de plan parcial.

Teniendo en cuenta que el área es de 9,7178 hectáreas, no se encuentra dentro del ámbito de aplicación del instrumento de Plan Parcial establecido en las condiciones de área, por ser ésta inferior a 10 hectáreas. Por las razones anteriormente expuestas, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación en el marco de sus competencias, **determina eliminar la delimitación del Plan Parcial Nueva Bretaña.**

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

Aprobó:


JOSE CAMILO CASTELLANOS
 Director de Planes Parciales

Proyectó: Gregorio Alonso Huertas – Ing. Dirección de Planes Parciales 

Revisó: César Andrés Consuegra. Abogado Dirección de Planes Parciales.