ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE
DELIMITACIÓN DE PLANES PARCIALES DE DESARROLLO
Proceso Institucional M-PD-157
Febrero 5 de 2015

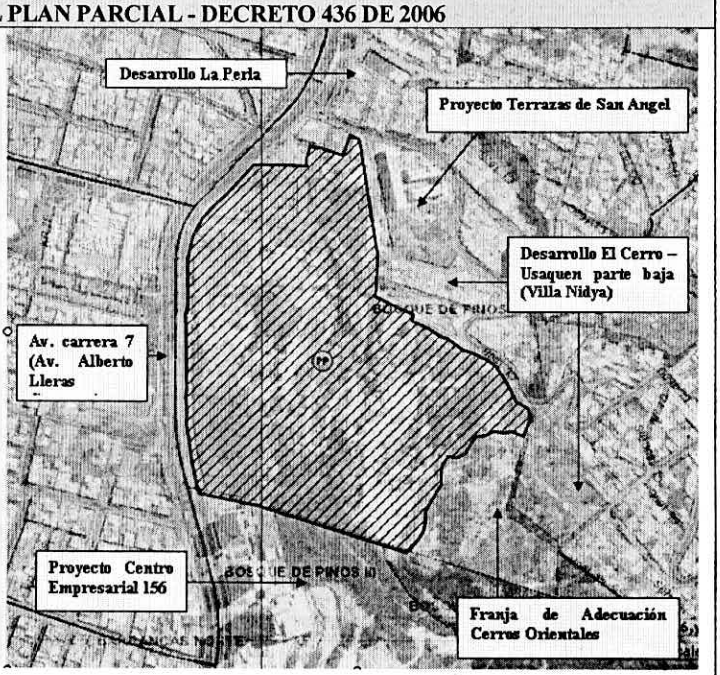
DELIMITACIÓN PLAN PARCIAL IBIZA

El presente estudio tiene por objeto establecer la viabilidad de la delimitación preliminar del denominado Plan Parcial IBIZA, 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.

Actividad No. 1 y 2. Identificación inicial de los predios en tratamiento de desarrollo

LOCALIZACIÓN GENERAL DE LA PREDELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL
LÍMITES DEL PLAN PARCIAL - DECRETO 436 DE 2006

Localidad	USAQUEN
UPZ	San Cristóbal Norte
Coordenadas	X: 106.041 Y: 115.541
Límites	
Norte	Desarrollo La Perla Oriental / Res. 02 de 1985 - Plano U.200/-4-00
Sur	Proyecto Centro Empresarial 156 - Res. 1108 de 1986 / Plano U.354/4-00
Oriente	*Proyecto Terrazas de San Angel - Res. 9810666 de 1998 – Plano: CU1-U.258/4-00 *Desarrollo El Cerro Res. 112 / 85 – Plano: U.258/4-02
Occidente	Avenida carrera 7 (Avenida Alberto Lleras Camargo)



PREDIOS QUE CONFORMABAN EL PLAN PARCIAL DE ACUERDO A LA PREDELIMITACIÓN DEL DECRETO DISTRITAL 436 DE 2006	No.	CHIP	DIRECCION
	1	AAA0115KYFZ	AK 7 161 22
	2	AAA0115KFZM	AK 7 160 A 6
	3	AAA0115KYEP	AK 7 158 60
	4	AAA0107OZOH	AK 7 158 10

La delimitación preliminar del Plan Parcial IBIZA está conformada por 4 predios en un área de 10,26 hectáreas.

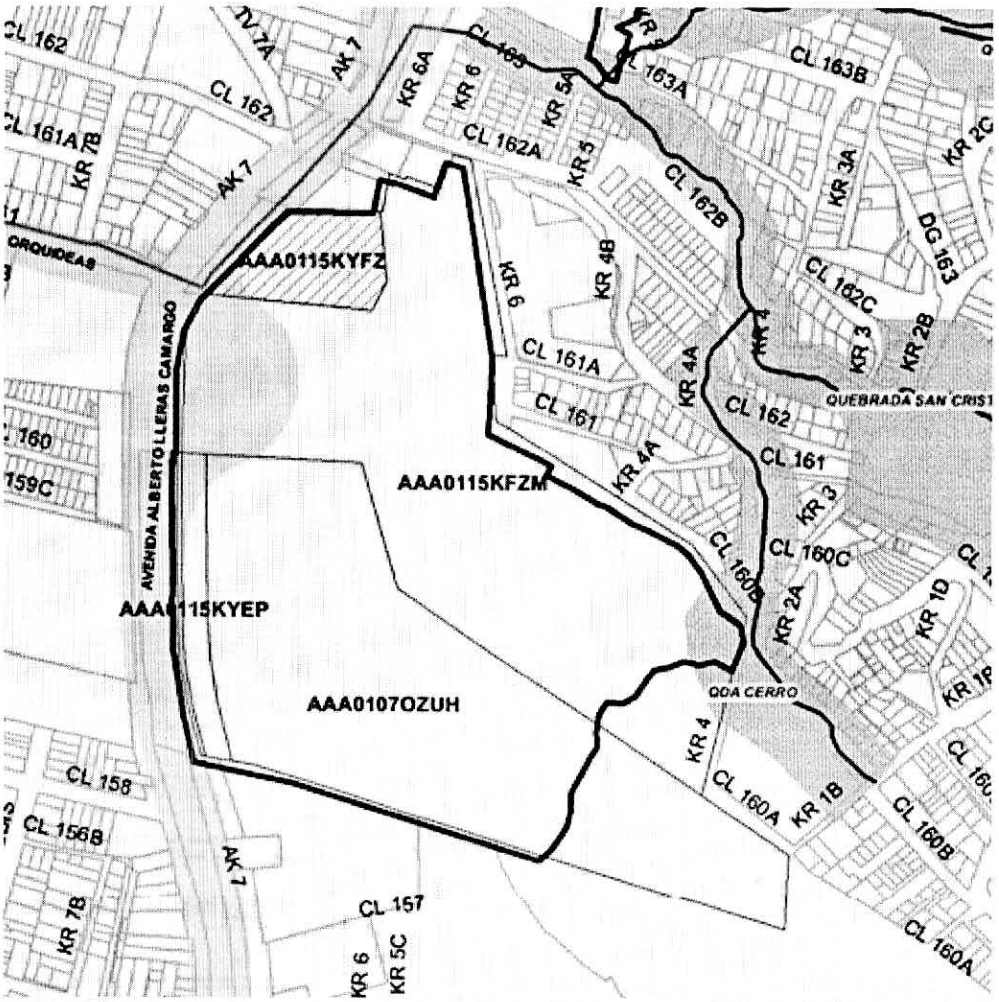
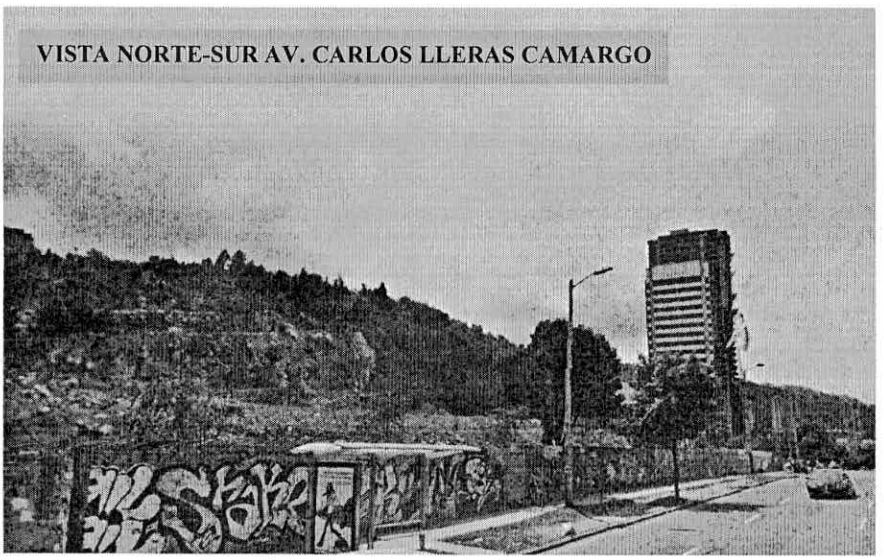


Imagen estudio de predelimitación plan parcial IBIZA

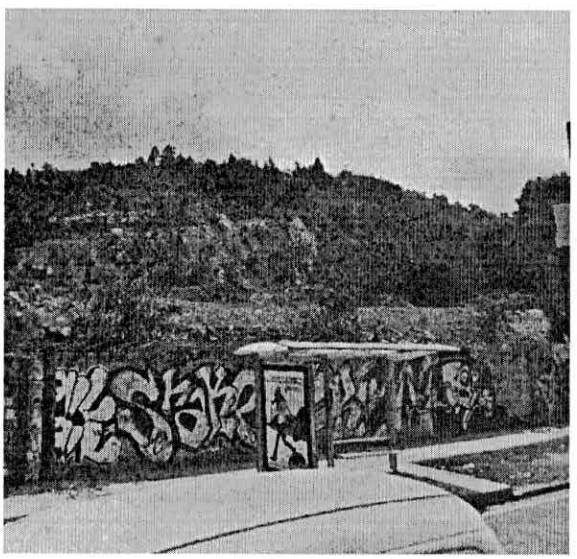
Actividad No. 3: Consulta de antecedentes en Archivo

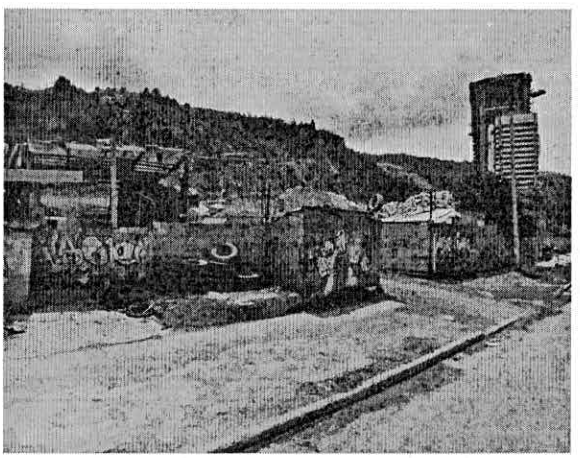
Se revisaron los antecedentes de caso a partir de la predelimitación establecida por el Decreto Distrital 436 de 2006, en el cual se precisa que no se encontraron procesos que señalen su desarrollo urbanístico a la fecha

Actividad No. 5: Trabajo de campo



VISTA NORTE-SUR AV. CARLOS LLERAS CAMARGO





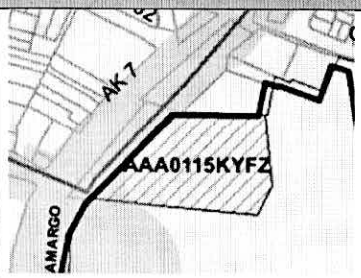
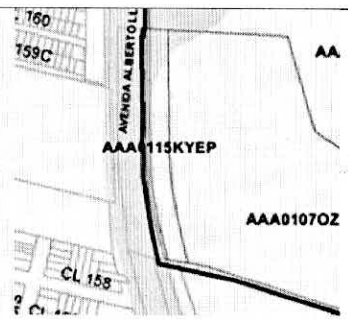
VISTA NORTE DEL PREDIO

OTRAS ACTIVIDADES DEL PROCEDIMIENTO
Actividad No. 6 a 12: Solicitud, recepción y análisis de conceptos técnicos

Para el presente análisis se tuvieron en cuenta los conceptos emitidos por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDAlos siguientes:

Oficio No. **2014EE181983 de octubre 31 de 2014** de la SDA, mediante el cual informa que el predio identificado con nomenclatura AK 7 No. 161-22 (CHIP: AAA0115KYFZ) , *"puede ser excluido de la zona destinada para recuperación ambiental de la antigua Cantera Cerro E Ibiza, ya que no requiere la implementación de un Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental – PMRRA, debido a que no presenta señales de afectación ambiental generada por la antigua actividad extractiva de materiales de construcción y/o arcillas que haya realizado en el pasado."*

Oficio No. **2015EE11927 de enero 26 de 2015** de la SDA, mediante el cual informa que los predios identificados con nomenclatura AK 7 No. 160 A 6 (CHIP: AAA0115KFZM) y AK 7 158 10 (CHIP: AAA0107OZUH), *"(...) tienen afectación por dicha actividad; por tanto, los propietarios deben presentar el citado instrumento administrativo de Manejo y Control Ambiental"*, definido como Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental – PMRRA.

	IDENTIFICACION	LOCALIZACION	JUSTIFICACION Y/O SOPORTE DOCUMENTAL
PREDIOS EXCLUIDOS DEL ÁREA PREDELIMITADA POR EL DECRETO 436 DE 2006	**Exclusión 1** **CHIP:** AAA0115KYFZ AK 7 161 22		De conformidad con lo estipulado por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficios No. **2014EE181983 de octubre 31 de 2014**, el predio no requiere de PMRRA
	Exclusión 2 **CHIP:** AAA0115KYEP		De conformidad con lo estipulado por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficios No. **2015EE11927 de enero 26 de 2015**, el predio no requiere de PMRRA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PREDIOS QUE CONFORMAN LA DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL (Redelimitado)	**PREDIO**	**CHIP**	**DIRECIÓN**
	1	AAA0115KFZM	AK 7 160 A 6
	2	AAA0107OZOH	AK 7 158 10
Se define el número de predios que finalmente quedan contenidos en la predelimitación a trabajar			

SITUACIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL IBIZA
EN EL MARCO DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004 (Versión con linderos redefinidos)

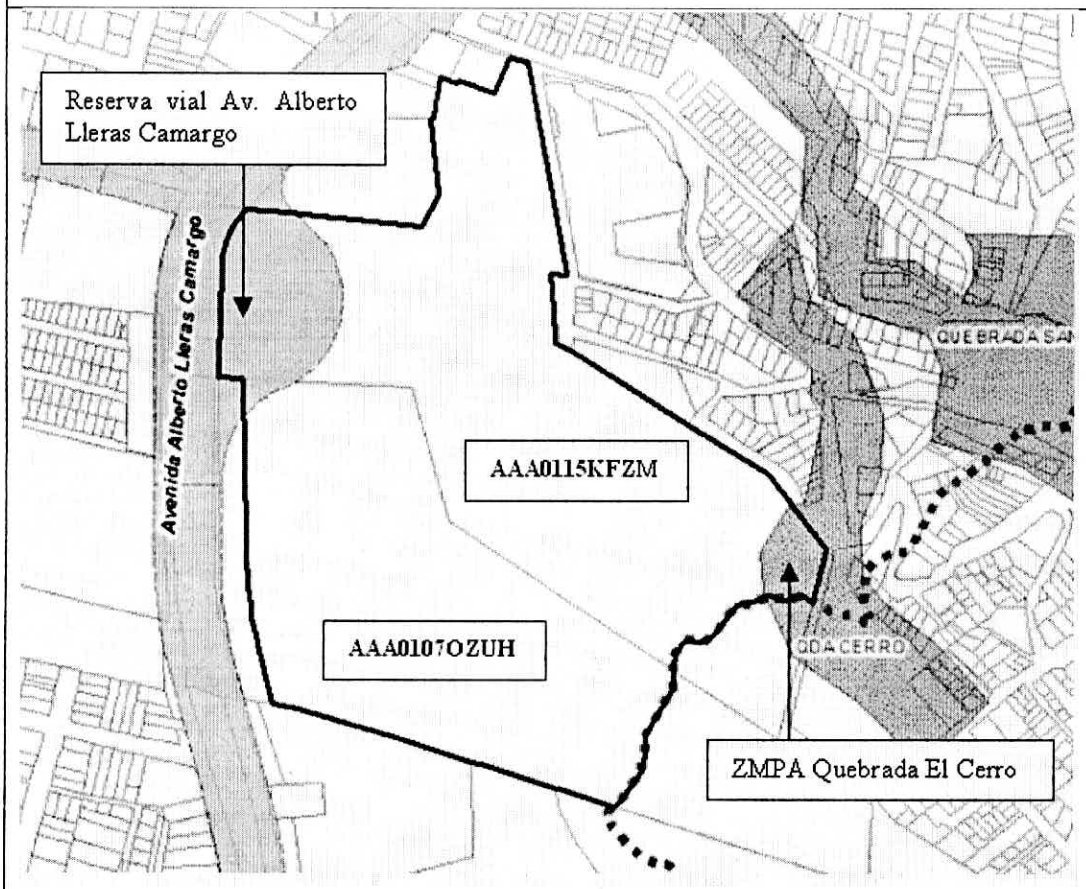


Imagen 1

CUADRO DE AREAS PARA LA PREDELIMITACION IBIZA		
IDENTIFICACION	**ÁREA (Ha)**	**NORMA**
Área bruta predelimitación	Área total **9,46 Ha.**	
Suelo en reserva vial – Malla vial arterial principal (Avenida Alberto Lleras Camargo)	**0,70**	Decreto Distrital 190 de 2004
Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA) de la Quebrada El Cerro	**0,16**	
Área Neta predelimitación	**8,60**	

Actividad No. 14 y 15: Generación de polígono y cierre de estudio

CONCLUSIONES Y DECISIONES

Una vez realizado el análisis del área predelimitada para el Plan Parcial IBIZA, se concluye que este queda constituido por los predios sujetos a la aprobación y ejecución del respectivo Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental, (PMRRA), requisito indispensable para proceder a la formulación del Plan Parcial, según el artículo 5 del Decreto Distrital 327 de 2004; contando con un área bruta de 9,46 Ha. Y referido a los siguientes predios:

Nº	CHIP	DIRECCIÓN
1	AAA0115KFZM	AK 7 160 A 6
9	AAA0107OZUH	AK 7 158 10

Por las razones expuestas, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación considera que el área delimitada con carácter preliminar para la formulación y adopción de un plan parcial con la denominación **IBIZA**, debe ceñirse a la nueva delimitación, arriba enunciada – Imagen 1; por lo tanto, en el marco de sus competencias, determina modificar dicha delimitación preliminar contenida en el Plano Nº 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, de conformidad con la imagen relacionada.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

Aprobó:

JOSE CAMILO CASTELLANOS MOLINA
Director de Planes Parciales

Proyectó: Arq. Miguel Pérez Mesa. Profesional especializado Dirección de Planes Parciales.
Apoyo cartográfico: Ing. Astrid Yañez Cavides, Profesional especializada Dirección de Planes Parciales.