

RESOLUCIÓN No. 1107 DE 2016 28 JUL. 2016

*"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".*

**EL SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL  
DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución No. 0088 del 1 de febrero de 2007 y por los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, compilados y derogados en el Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"* y

**CONSIDERANDO**

- I. Que la Ley 388 de 1997 en su artículo 3º, establece que *"El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: (...) 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural"*.
- II. Que de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 *"Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la ley"*.
- III. Que el artículo 4, numeral 2.1 del Decreto Nacional 4065 de 2008, establece la obligación de adoptar plan parcial en suelo urbano cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.
- IV. Que el artículo 32, numeral 2 del 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"*, establece la obligación de formular planes parciales para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable.



*"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".*

- V. Que el 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"* establece disposiciones comunes para los planes parciales en suelos sujetos al tratamiento de desarrollo de que trata el artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas que lo desarrollan y complementan, y establece la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios en los mismos.
- VI. Que los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, compilados y derogados mediante el Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, reglamentaron parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales en suelos con tratamiento de desarrollo contenidas en la Ley 388 de 1997 en lo concerniente al procedimiento a seguir para la adopción de un plan parcial.
- VII. Que mediante oficio SDP 1-2008-32375 del 29 julio de 2008, el ingeniero Carlos Delgado Montero, actuando como apoderado especial del señor Alberto Alexis Palacios Mejía, propietario del predio localizado en la Carrera 87 N° 136-66 e identificado con matrícula inmobiliaria 50N-354815, radicó ante esta Secretaría solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "Otraparte" (Altos de Chosica y Sindamanoy) ubicado en la localidad de Suba.
- VIII. Que el Decreto Nacional 2181 de 2006, vigente al momento de la radicación, establece que para dar respuesta a la solicitud de determinantes se deben incluir entre otros aspectos la indicación y reglamentación de las áreas de reserva y protección ambiental, las zonas de amenaza y riesgo y las condiciones específicas para su manejo definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial y la entidad ambiental competente.
- IX. Que el día 14 de agosto de 2008, se presentó ante el Comité Técnico de Planes Parciales, la solicitud de determinantes del plan parcial "Otraparte" de la localidad de Suba, con el fin que las entidades y empresas de servicios públicos, así como las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación, emitieran los correspondientes conceptos técnicos.
- X. Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias –FOPAE emitió concepto técnico N° 5324 del 25 de agosto de 2008 (Radicado SDP 1-2008-37712 del 02 de septiembre de 2008), en el cual informaba entre otros aspectos lo siguiente:

*"(...)Se recomienda revisar y consultar la delimitación, condicionamientos y restricciones establecidas por la autoridad ambiental competente para determinar las condiciones del plan parcial respecto a la zona de protección ambiental correspondiente con los Cerros de Suba y de esta manera garantizar que*



*“Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial “OTRAPARTE” ubicado en la localidad de Suba”.*

*cualquier proyecto urbanístico que se realice en el polígono del plan parcial no afecte las condiciones ambientales del sector y que se traducen en la generación de fenómenos de inestabilidad en el terreno (...).”*

XI. Que mediante oficio SDP 1-2008-41812 del 30 de septiembre de 2008, el ingeniero Carlos Delgado Montero apoderado dentro de la actuación administrativa, aportó oficio emitido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB del 18 de septiembre de 2008, mediante el cual la mencionada empresa le informaba que *“la Dirección de Servicios de Acueducto y Alcantarillado Zona 1 no puede expedir la disponibilidad de servicio para este predio (carrera 87 N° 133-66) debido a que primero se debe definir con la Secretaría Distrital de Planeación si el predio en cuestión es objeto de plan parcial”*.

Así mismo, el apoderado anexó copia de la cédula de ciudadanía del señor Alberto Alexis Palacio Mejía, propietario del predio que inició el trámite de solicitud de determinantes para el plan parcial.

XII. Que dentro del trámite de determinantes, se emitieron los siguientes conceptos por parte de las entidades, empresas de servicios públicos y distintas dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación:

Entidad o dependencia	Oficio
Codensa	1-2008-36161 del 25 de agosto de 2008 1-2011-37533 del 29 de agosto de 2011 1-2011-44958 del 12 de octubre de 2011
Gas Natural Fenosa	1-2008-39964 del 17 de septiembre de 2008 1-2011-49410 del 10 de noviembre de 2011 1-2011-38004 del 31 de agosto de 2011
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá- EAAB	1-2009-22013 del 22 de mayo de 2009 1-2011-09036 del 10 de marzo de 2011
Empresa de Teléfonos de Bogotá –ETB	1-2008-37872 del 03 de septiembre de 2008 1-2011-31996 del 27 de julio de 2011 1-2011-45237 del 13 de octubre de 2011
Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital –UAECD	1-2009-40834 del 21 de septiembre de 2009 1-2011-38127 del 31 de agosto de 2011 1-2012-01403 del 16 de enero de 2012
Fondo de Prevención y Atención de Emergencias -FOPAE	1-2008-37712 del 03 de septiembre de 2008 1-2011-22446 del 02 de junio de 2011 1-2013-25484 del 03 de abril de 2013
Instituto de Desarrollo Urbano -IDU	Concepto técnico del 01 septiembre de 2008



*“Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial “OTRAPARTE” ubicado en la localidad de Suba”.*

	Concepto 134122 del 04 de agosto de 2008 1-2011-20374 del 23 de mayo de 2011 1-2011-48433 del 03 de noviembre de 2011
Secretaría Distrital de Movilidad	1-2008-39364 del 12 de septiembre de 2008 1-2011-33566 del 04 de agosto de 2011 1-2011-43191 del 30 de septiembre de 2011
Secretaría Distrital de Ambiente	1-2010-07971 del 24 de febrero de 2010 1-2011-20267 del 20 de mayo de 2011 1-2011-39773 del 12 de septiembre de 2011 1-2012-06912 del 15 de febrero de 2012 1-2012-40614 del 14 de septiembre de 2012 1-2013-01381 del 16 de enero de 2013
Dirección de Planes Maestros y Complementarios -SDP	3-2011-08675 del 05 de julio de 2011 3-2011-12769 del 30 de septiembre de 2011 3-2012-10814 del 10 de diciembre de 2012
Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP	3-2008-08764 del 15 de octubre de 2008 3-2011-08773 del 06 de julio de 2011 3-2011-13395 del 14 de octubre de 2011
Dirección de Ambiente y Ruralidad - SDP	3-2011-09264 del 15 de julio de 2011
Dirección Taller de Espacio Público - SDP	3-2008-08759 del 15 de octubre de 2008 3-2011-09303 del 15 de julio de 2011 3-2011-12772 del 30 de septiembre de 2011 3-2012-03502 del 11 de abril de 2012

XIII. Que mediante el radicado SDP 1-2009-22013 del 22 de mayo de 2009, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB informó a la Dirección de Planes Parciales que *“El plan parcial tiene viabilidad futura de servicio de acueducto para el sector localizado por debajo de la cota 2657 IGAC (...). Para el sector por encima de la cota 2675 IGAC, no tiene viabilidad inmediata ni futura de servicios”.*

Así mismo, la mencionada empresa de servicios públicos informó que *“(…) las condiciones actuales del sistema de distribución de agua potable de los Cerros norte y sur de Suba, no son suficientes para la demanda futura que se prevé de este servicio en el sector del plan parcial Otra parte, y en general para todos los planes previstos en la zona. Por esta razón se definieron los refuerzos que se deberán construir para mejorar las condiciones de servicio de este sector (...) que consisten en diseñar y construir los refuerzos de los servicios de los tanques medio y alto de Suba en el sector de los Cerros norte y sur de Suba”.*



*"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".*

Finalmente, en dicho oficio concluye que *"Los diseños y las obras correspondientes serán adelantadas por el Acueducto de Bogotá, para lo cual se iniciará con la contratación de una consultoría que elaborará los diseños correspondientes y con el resultado de este estudio se establecerán las actividades a realizar para la ejecución de las obras, entre las cuales se incluye el trámite predial para obtener los corredores de las redes. (...)"*.

XIV. Que la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante concepto técnico SDP 1-2010-07971 del 24 de febrero de 2010, señaló entre otros aspectos lo siguiente:

*"(...) Dentro del área de influencia del Plan Parcial, por su costado Oriental, se encuentra el área protegida Cerros de Suba componente de la Estructura Ecológica Principal del Distrito Capital. (...)", para el desarrollo del plan parcial "se deben cumplir las siguientes determinantes:*

*(...) Dejar una franja verde de armonización, entre el área protegida Cerros de Suba y el área útil del plan parcial, esta zona debe tener como mínimo el 80% en zonas blandas y árboles nativos. Se recomienda que el 50% de las zonas de cesión sean dispuestas en esta área en forma de parque lineal".*

XV. Que mediante el radicado SDP 1-2010-52039 del 23 de diciembre de 2010, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá informó que *"a la fecha no se cuenta con productos definitivos provenientes del Contrato de Consultoría 2-02-30100-211-2010 "estudios y Diseños para la expansión de redes de Acueducto y Alcantarillado de agua potable para los planes parciales de los Cerros de Suba (...)", por lo tanto no era posible expedir el solicitado concepto técnico.*

XVI. Que el 10 de marzo de 2011, mediante el radicado SDP 1-2011-09036, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá informa que *"iniciará la contratación de una consultoría que elaborará los diseños correspondientes y con el resultado de este estudio se establecerán las actividades a realizar para la ejecución de las obras, entre las cuales se incluye el trámite predial para obtener los corredores de las redes. (...)"*

*La prestación del servicio de acueducto se garantizará para todas las áreas en tratamiento de desarrollo una vez se entreguen las obras. (...)*

*Finalmente, desde el punto de vista de los trámites y del proceso de los planes parciales, específicamente en lo referido a la viabilidad de servicios de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado, se puede continuar con el trámite de los planes parciales, toda vez que se están*



*"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".*

*adelantando las actividades necesarias para mejorar la prestación de servicios en los cerros de Suba de Bogotá."*

XVII. Que en el Comité Técnico de Planes Parciales realizado el 31 de marzo de 2011, la Dirección de Planes Parciales informó que la delimitación del ámbito del plan parcial "Otraparte" existente en la Base de Datos Geográfica Corporativa -BDCG presentó modificaciones, debido a que se excluyeron zonas localizadas en tratamiento de mejoramiento integral, las cuales no son susceptibles de la aplicación del instrumento de plan parcial de desarrollo. Por tal razón, se solicitó a los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales actualizar o ratificar los conceptos técnicos emitidos anteriormente.

XVIII. Que la Dirección de Ambiente y Ruralidad de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante memorando 3-2011-09264 del 16 de julio de 2011, conceptuó:

*"(...) De acuerdo a lo establecido en el Comité Técnico de Planes Parciales llevado a cabo el 31 de marzo del presente, con relación a la expedición de conceptos técnicos sobre el Plan Parcial Otraparte, esta dirección sugiere que, para poder adelantar cualquier trámite con relación a este plan parcial, sería necesario tener primero aprobado el Plan de Manejo Ambiental de la Reserva Forestal de los Cerros de Suba, toda vez que el área actualmente predelimitada puede estar sujeta a ajustes, y por otro lado, teniendo en cuenta que esta reserva está dividida en dos sectores, el plan de manejo podría llegar a establecer lineamientos de conectividad entre ellos, lo cual afectaría considerablemente cualquier planteamiento urbanístico".*

XIX. Que la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante concepto técnico No.1-2011-39773 del 12 de septiembre de 2011, señaló entre otros aspectos lo siguiente:

*"En atención a la aclaración de los temas relacionados con las determinantes ambientales de los planes parciales en mención (Otraparte y San Carlos Santa Helena) y su armonización con el Plan de Manejo Ambiental nos permitimos informar lo siguiente:*

- 1. Debido al avance de los trámites de Planes Parciales San Carlos Santa Helena y Otraparte y el proceso de formulación del Plan de Manejo Ambiental del Área Forestal Distrital de los Cerros de Suba aún no se ha concretado, y no se tiene fecha estimada para su culminación, los lineamientos de articulación al respecto se darán a nivel de formulación del plan parcial.*
- 2. La delimitación vigente de la Reserva de Cerros de Suba es la acogida mediante el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 619 de 2000 y reiterado en el Decreto 190 de 2004.*
- 3. La armonización de los Planes Parciales con la Reserva se hará de la siguiente manera:*
  - Mediante la ubicación de las áreas de cesión colindantes con la reserva de tal manera que exista conectividad entre los elementos de la estructura ecológica principal existente y las áreas de cesión propuestas para los planes parciales.*



*"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".*

(...)

4. *La necesidad que estas áreas sean de recreación pasiva es debido a la localización de los planes parciales en mención con respecto a la Reserva Forestal de Cerros de Suba siendo el propósito de las áreas de armonización es de fortalecer los procesos ecológicos y la conectividad ambiental de las zonas de reserva a través de la conservación del arbolado existente y mediante programas de reforestación con vegetación nativa".*

XX. Que el 22 de septiembre de 2011 la Dirección de Planes Parciales informó a las entidades y empresas del Distrito, así como a las Direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante los oficios SDP 2-2011-36134, 2-2011-36136, 2-2011-36135, 2-2011-36142, 2-2011-36144, 2-2011-36146, 2-2011-36141, 2-2011-36139 y 3-2011-12385, que el polígono presentado en el Comité Técnico de Planes Parciales del 31 de mayo de 2011 fue precisado; por lo tanto, se solicitó ratificación o actualización de los conceptos técnicos previamente solicitados.

XXI. Que mediante memorando SDP 3-2011-12772 del 30 de septiembre de 2011, la Dirección del Taller del Espacio Público informó respecto al plan parcial Otraparte que *"esta Dirección no emite concepto de viabilidad técnica en el tema de su competencia, teniendo en cuenta que (...) se localiza parcialmente dentro del Área de la Reserva Forestal Protectora-Productora del Río Bogotá, condición que tal como se señaló en los planes parciales de Usme (polígono 2 y 3), hace que los terrenos incluidos en el ámbito geográfico Reserva Forestal tengan restringida la posibilidad de urbanizarse por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales"*.

XXII. Que el 23 de diciembre de 2011, mediante los radicados SDP 2-2011-48924, 2-2011-48965, 2-2011-48922 y 2-2011-48975, la Dirección de Planes Parciales reiteró la solicitud de expedir la actualización del concepto técnico del Plan Parcial "Otraparte" al Fondo de Atención y Prevención de Emergencias -FOPAE, a la Unidad Administrativa de Catastro -UAECD, a la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA y a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado - EAB.

XXIII. Que mediante el radicado SDP 1-2012-06912 del 15 de febrero de 2012, la Secretaría Distrital de Ambiente remitió a la Secretaría Distrital de Planeación, el pronunciamiento del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible con relación a la afectación de la Reserva Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá y los planes parciales localizados en los Cerros de Suba. Dicha comunicación señala entre otros aspectos:

*"Adjunto a la presente se hace envío de la correspondiente cobertura digital (shape) de la Reserva Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá. Dicha cobertura fue elaborada según lo establecido en el artículo 2 de la Resolución ejecutiva 076 del 31 de marzo de 1977, el cual señala lo siguiente: Declarar como área de*



*"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".*

*Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá, aguas arriba de la cota superior al Salto del Tequendama, con excepción de las tierras que están por debajo de la cota 2650, tengan una pendiente inferior al 100%, y de las definidas por el artículo 1 de este Acuerdo y, por el perímetro urbano y sanitario de la ciudad de Bogotá.*

*En respuesta a su solicitud de analizar los límites de la Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá en relación con los Cerros de Suba, nos permitimos informar que el Cerro de la Conejera, por encima de la cota 2650 se encuentra al interior del límite de la reserva. Por otra parte el cerro Norte y Sur de Suba se encuentra dentro del perímetro urbano del municipio de Bogotá, de acuerdo a la información suministrada por el IGAC en el convenio interadministrativo 12 de 2003, razón por la cual las áreas por encima de la cota 2650 de estos cerros no están integradas en el polígono de la Reserva Forestal".*

XXIV. Que la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante memorando SDP 3-2012-03502 del 11 de abril de 2012, conceptuó:

*"(...) se ratifican los conceptos técnicos expedidos por la Dirección del Taller del Espacio Público dentro del trámite de determinantes, formulación o adopción de los Planes parciales denominados HUNZA, CAYAMBÉ; OTRAPARTE y SAN CARLOS-SANTA HELENA, localizados en los Cerros de Suba, y AZOTEAS, en la localidad de Ciudad Bolívar. (...)*

*En consecuencia, para los cinco (5) planes parciales nombrados, esta Dirección NO EMITE CONCEPTO TÉCNICO DE VIABILIDAD, implicando con esto un concepto NEGATIVO o DESFAVORABLE por considerar, de acuerdo con el estudio realizado por esta Dirección, que los terrenos localizados dentro de sus ámbitos geográficos se encuentran en probable afectación, total o parcial, por el Área de Reserva Forestal de la Cuenca Alta del Río Bogotá, componente del Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital, terrenos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, se consideran Suelo de Protección y por tanto tienen restringida la posibilidad de urbanizarse".*

XXV. Que mediante Resolución N° 511 del 19 de abril de 2012, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible estableció el procedimiento para realizar el realinderamiento de la Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá. En virtud de dicha orden, previamente a la expedición de instrumentos de planeamiento o de actuaciones urbanísticas sobre el ámbito geográfico del Plan Parcial Otraparte, era indispensable se surtiera el procedimiento de realinderamiento.

XXVI. Que la Secretaría Distrital de Ambiente emitió concepto técnico SDP 1-2012-40614 de 14 de septiembre de 2012, para el Plan Parcial Otraparte en el cual señala:

*"(...) teniendo en cuenta que los planes parciales de desarrollo Otraparte y Ciudad Bolívar 75 (Azoteas), se encuentran directamente afectados con el Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital, me permito*



*"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".*

*informarle que actualmente estas áreas protegidas se encuentran en proceso de realínderación por parte de la Subdirección de Ecosistemas y Ruralidad y la Subdirección de Políticas y Trámites Ambientales de esta Secretaría para ser incluidas en el Plan de Ordenamiento Territorial -POT del Bogotá. Una vez se defina la afectación de los Planes Parciales en mención en la nueva delimitación, se emitirá por parte de esta Subdirección las Determinantes Ambientales solicitadas."*

XXVII. Que en el Comité Técnico de Planes Parciales realizado el 29 de noviembre de 2012, la Dirección de Planes Parciales presentó la nueva delimitación del Plan Parcial Otraparte, la cual surgió del análisis urbanístico realizado para el predio localizado en la Transversal 88 N° 133-80. Se solicitó a los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales revisar los conceptos y pronunciamientos ya emitidos para el Plan Parcial Otraparte, a fin de ratificarlos o actualizarlos de ser necesario.

XXVIII. Que la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante oficio No. 1-2013-01381 del 16 de enero de 2013, informó que *"En cumplimiento de los compromisos de la Secretaría Distrital de Ambiente del pasado comité Técnico de Planes Parciales realizado el 29 de noviembre, en relación a la revisión de la nueva delimitación del Plan Parcial Otraparte localizado en los Cerros de Suba me permito adjuntar el memorando interno 2012IE161976 del 27/12/12 de donde se extrae el siguiente texto:*

*(...) es importante señalar que en el área del plan parcial se encuentra una parte del área forestal distrital Cerros de Suba, según lo establecido en el Decreto 190 de 2004; sin embargo, como resultado del proceso de modificación excepcional del POT que adelanta la administración distrital, esta área protegida fue predelimitada ampliando su extensión y por consiguiente, el área que constituye suelo de protección en el plan parcial y que tiene, por tanto, restringida la posibilidad de urbanizarse. Además producto del proceso de recategorización, el área protegida se denominará Parque Ecológico Distrital de Montaña, una vez se adopte el Acuerdo de modificación del POT.*

*(...)*

*De acuerdo a lo anterior, la formulación del plan parcial debe respetar la existencia del Área forestal distrital Cerros de Suba, no solo desde la delimitación establecida en el POT, sino desde un enfoque preventivo (...)"*

XXIX. Que el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias -FOPAE, mediante concepto técnico SDP 1-2013-25484 del 03 de abril de 2013, señaló entre otros aspectos lo siguiente:

*"Según el Plano Formativo de amenaza por Remoción en Masa, el Plan Parcial Otraparte presenta amenaza baja y media por fenómenos de remoción en masa. Una vez realizada la verificación de campo y ajustada la información a la escala del presente concepto se determinó que dentro del predio del Plan Parcial Otraparte se categorizó toda la zona en amenaza media por fenómenos de remoción en masa.*



*"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".*

*Los sectores con amenaza media, corresponden principalmente a zonas que actualmente permanecen estables, pero que dadas las características de pendiente, la litología y según los antecedentes técnicos del sector son susceptibles a la generación de procesos de remoción en masa importantes, si estos sectores no son intervenidos adecuadamente.*

*En general, el Plan Parcial Otraparte se caracteriza porque en el sector occidental se encuentra medianamente intervenido por procesos de urbanización y el sector oriental no presenta desarrollo urbanístico."*

XXX. Que el 26 de agosto de 2013 la Administración Distrital expidió el Decreto Distrital 364 de 2013 "Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C. , adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004", en el cual se redelimita el área protegida de los Cerros de Suba, ampliando su extensión y se crea en dicha zona el Parque Ecológico Distrital de Montaña "Cerros de Suba", como parte del Sistema de Áreas Protegidas del Nivel Distrital y a su vez de la Estructura Ecológica Principal de la Capital, delimitadas en los Planos No. 9 "Estructura Ecológica Principal" y No. 10 "Estructura Ecológica Principal Área Urbana". El Plan Parcial Otraparte se localiza parcialmente (Aproximadamente 139.315 M2), en suelo protegido de los Cerros de Suba, el cual de acuerdo al artículo 27 del mencionado Decreto y "conforme al artículo 35 de la Ley 388 de 1997 no tiene la posibilidad de urbanizarse".

XXXI. Que en virtud de lo anterior, mediante el procedimiento interno M-PD-157 "Delimitación de Planes Parciales de Desarrollo" la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, realizó el análisis técnico de la delimitación, que en su momento se encontraba en la Base de Datos Geográfica Corporativa- BDGC del Plan Parcial "Otraparte", para determinar la procedencia o no del mismo. Dicho proceso dio como resultado que, debido a la ampliación de la zona de protección de los Cerros de Suba la mencionada delimitación se fraccionara en dos zonas sin continuidad geográfica, las cuales no cumplían con el área mínima de 10 Hectáreas Netas urbanizables establecida en el Decreto Distrital 436 de 2006, para configurarse como plan parcial de desarrollo.

XXXII. Que mediante la Resolución 1765 del 13 de diciembre de 2013, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible se pronunció respecto al realindero de "la Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá, en relación con el suelo urbano, de expansión urbana y las áreas ocupadas por infraestructura y equipamientos básicos y de saneamiento ambiental, ubicadas en suelo rural asociados al suelo urbano y de expansión urbana de la ciudad de Bogotá". De dicha resolución se concluye que, las áreas localizadas en suelo urbano del Distrito Capital, no se encuentran incluida dentro de la Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá.



*"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".*

XXXIII. Que en el Comité Técnico de Planes Parciales realizado el 27 de diciembre de 2013, se informó a los asistentes sobre los resultados del análisis técnico realizado por la Dirección de Planes Parciales, respecto a la eliminación de la Base de Datos Geográfica Corporativa -BDGC- de la delimitación del Plan Parcial "Otraparte" por las condiciones anteriormente mencionadas. Dicha decisión fue comunicada a los Curadores Urbanos mediante los oficios SDP 2-2014-13460, 2-2014-13537, 2-2014-13541, 2-2014-13546 y 2-2014-13548 del 31 de marzo de 2014.

XXXIV. Que el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, emitió Auto del 27 de marzo de 2014, dictado dentro del proceso 2013-00624-00, a través del cual decretó la suspensión provisional de los efectos del Decreto Distrital 364 de 26 de agosto de 2013 *"Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004"*.

XXXV. Que en virtud del concepto 16709 del 29 de abril de 2014, por el cual la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá emite concepto sobre la norma aplicable afirma que *"A partir de la determinación del Consejo de Estado, sería el Decreto 190 de 2004, en función del criterio de la reviviscencia, ante la suspensión de los efectos de la cláusula de derogatoria del Decreto 364 de 2013"*, como consecuencia de lo anterior, se procedió a la inclusión a la Base de Datos Geográfica Corporativa -BDGC de la delimitación del Plan Parcial "Otraparte". Dicha novedad fue comunicada a las Curadurías Urbanas a través de los oficios SDP 2-2014-24240, 2-2014-24243, 2-2014-24245, 2-2014-24246 y 2-2014-24248 del 05 de junio de 2014 y a los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales en la sesión de junio del mismo año.

XXXVI. Que Mediante el oficio SDP 2-2014-48321 del 27 de octubre de 2014, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, reiteró a la Secretaría Distrital de Ambiente la necesidad de dar cumplimiento al compromiso establecido en la sesión del Comité Técnico de Planes Parciales del 29 de julio de 2014, a fin de avanzar en el proceso de determinantes del plan parcial. A dicha solicitud, la Secretaría Distrital de Ambiente comunicó, mediante radicado 1-2015-01216 del 14 de enero de 2015, que las medidas de protección de los Cerros de Suba se encontraban en estudio. Posteriormente, a través del oficio 2-2015-19977 del 28 de abril de 2015, la SDP reiteró la solicitud a la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA.

XXXVII. Que mediante el radicado SDP 1-2015-41888 del 31 de julio de 2015, la Secretaría Distrital de Ambiente comunicó a la Secretaría Distrital de Planeación la expedición de la Resolución N° 00995 del 15 de Julio *"Por la cual se adoptan medidas de protección sobre unos sectores de interés*



*"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".*

*ambiental aledaños al Área Forestal Distrital Cerros de Suba y se toman otras determinaciones", mediante la cual resuelve:*

*"ARTÍCULO 1º.- Establecer como áreas de protección ambiental cinco (5) sectores de interés ambiental aledaños al Área Forestal Distrital Cerros de Suba, de conformidad con las coordenadas establecidas en el Anexo 1 de esta Resolución, que hace parte integral del presente acto administrativo.*

*ARTÍCULO 2º.- Implementar, en aplicación del principio de precaución, como medidas de protección sobre los sectores de interés ambiental contiguos al Área Forestal Distrital Cerros de Suba establecidos en el artículo precedente como área de protección ambiental, las siguientes: 1. **Impedir el adelantamiento de procesos de desarrollo urbano, obras de infraestructura urbana y detener cualquier actividad actual o futura que pueda actuar en desmedro de los valores ambientales yacentes en el sector declarado como área de protección ambiental,** así como proscribir las que estén asociadas o acentúen los factores de riesgo identificados en el sector, sin perjuicio de los derechos adquiridos por particulares; todo esto, entretanto se adelantan las actuaciones políticas y administrativas necesarias para conseguir la inclusión formal de tal área al Área Forestal Distrital Cerros de Suba, según lo señalado en el artículo tercero de este acto administrativo. 2. **Controlar los desarrollos de vivienda, para lo cual se remitirá copia de este acto administrativo a la Secretaría Distrital de Planeación, Secretaría Distrital de Hábitat y a la Alcaldía Local de Suba.** 3. Correr traslado de este acto administrativo a las Curadurías Urbanas de Bogotá, D.C., con el objeto de que se abstengan de tramitar solicitud alguna dentro del marco de sus competencias en esta área, así como a la Secretaría Distrital de Planeación Distrital para lo pertinente. 4 Solicitar al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER– que emita concepto técnico sobre amenaza de la zona.*

*(...)*

*ARTÍCULO 6º.- Comunicar esta Resolución a la Secretaría Distrital de Planeación, a la Secretaría Distrital de Hábitat, a la Secretaría General de la Alcaldía Mayor, al Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático –IDIGER–, al Concejo de Bogotá D.C., a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR–, al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C. y la Comisión de Veedurías de la Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., a la Alcaldía Local de Suba, a la Personería de Bogotá, a la Contraloría Distrital de Bogotá y a la Procuraduría Delegada para asuntos Ambientales y Agrarios.*

*ARTÍCULO 8º.- Publicar este acto administrativo en el Registro Distrital y en el Boletín Legal Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente.*

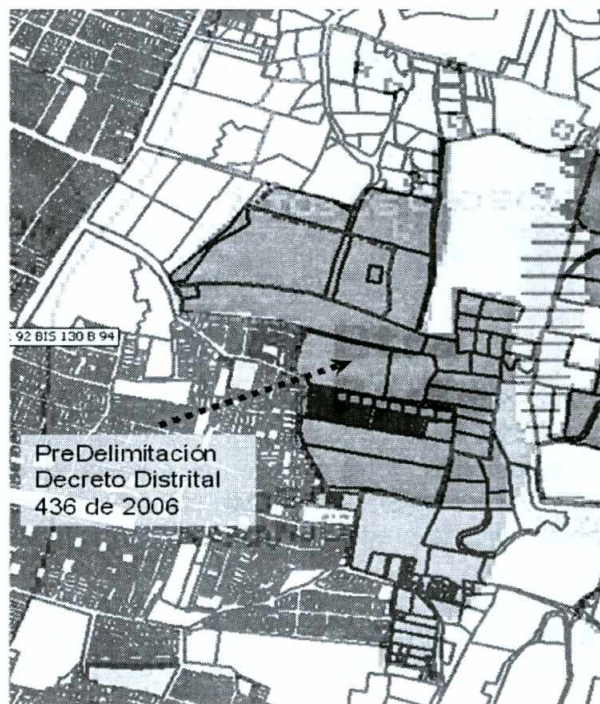
*ARTÍCULO 9º.- La presente Resolución rige a partir de su publicación en el Registro Distrital" (Negrilla fuera de texto).*



*"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".*

XXXVIII. Que a través del procedimiento interno M-PD-157 *"Delimitación de Planes Parciales de Desarrollo"*, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación realizó el análisis técnico y jurídico de la delimitación que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa-BDGC del Plan Parcial *"Otraparte"*, con el objeto de establecer la viabilidad de la delimitación del mencionado plan parcial, en el marco de las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, así como la incidencia sobre su ámbito geográfico, de las medidas de protección adoptadas por la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante la Resolución N° 0995 de 2015.

XXXIX. Que para ello, se realizó la revisión documental del archivo disponible en la Secretaría Distrital de Planeación y de la información contenida en la Base de Datos Geográfica Corporativa -BDGC- de la entidad, en relación con los antecedentes específicos del área delimitada a julio del 2015 en la mencionada Base de Datos, específicamente en el Feature Class:ADMBDG.planes\_parciales, en el cual el Plan Parcial *"Otraparte"* estaba conformada por 180 predios, en un área de 338.218,94 M2 equivalentes a 33.82 Ha. de área bruta.

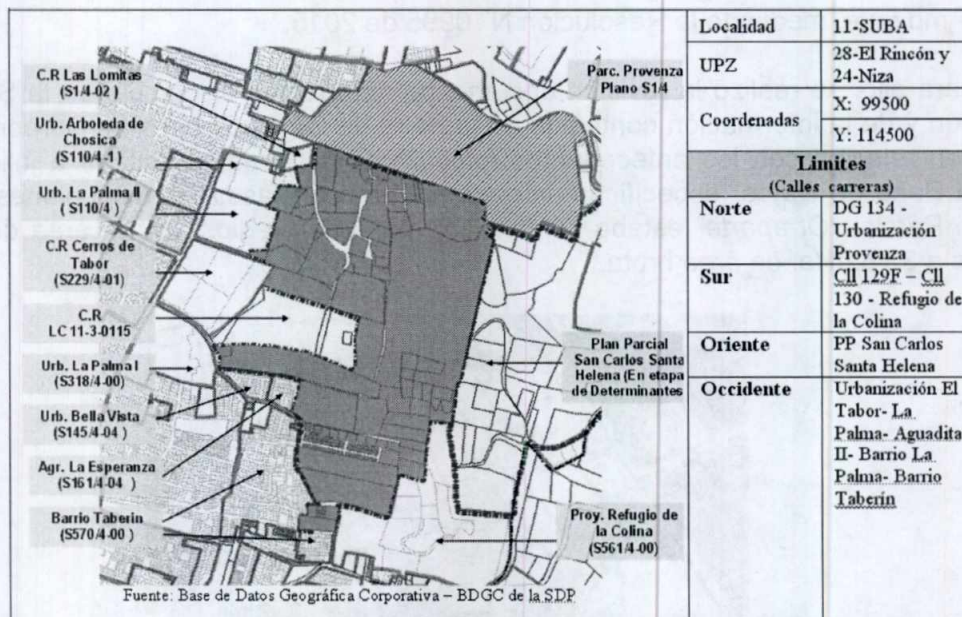


Delimitación preliminar Decreto Distrital 436 de 2006



*"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".*

XL. Que se realizó también la revisión de la situación urbanística de los predios colindantes a la delimitación, con el fin de determinar si se expidieron actos administrativos sobre los mismos y si estos fueron ejecutados, para con ello establecer su tratamiento urbanístico, y la probabilidad de incluirlos dentro de la delimitación del mencionado plan parcial, en caso de que les fuera aplicable el tratamiento de desarrollo.



Fuente: BDGC- Dirección de Planes Parciales SDP

XLI. Que una vez finalizada esta parte del análisis, se concluyó que los predios colindantes a la delimitación que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa-BDGC del plan parcial, cuentan con actos administrativos ejecutados, correspondientes a licencias de urbanización y de construcción; por lo tanto, no les es aplicable el tratamiento urbanístico de desarrollo. Así mismo, hacia el costado oriental de la delimitación se ubica la predelimitación del plan parcial "San Carlos Santa Helena".

XLII. Que de otra parte, en el estudio se estableció la situación urbanística de los predios que hacen parte de la delimitación del Plan Parcial "Otraparte", existente en la Base de Datos Geográfica Corporativa-BDGC, en el marco del Decreto Distrital 190 de 2004 revisándose lo siguiente:



*"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".*

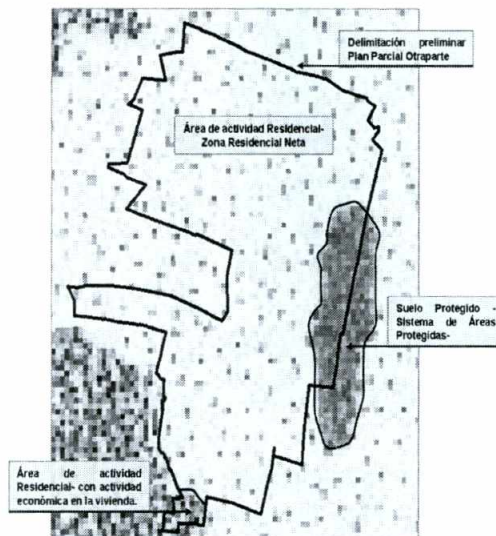
### Usos del suelo

La delimitación que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa-BDGC del Plan Parcial "Otraparte" se ubica en Suelo urbano. De acuerdo al Plano N° 25 "Usos del suelo urbano y de expansión" del Decreto Distrital 190 de 2004, la mayor parte de su ámbito se localiza en Área de Actividad Residencial - Zona Residencial Neta y una pequeña porción, hacia el costado sur, se ubica en Área de Actividad Residencial - Zona residencial con actividad económica en la vivienda. Adicionalmente, de acuerdo al plano N° 12 "Estructura Ecológica Principal" del Plan de Ordenamiento Territorial -POT, parte del costado oriental de la delimitación se sobrepone con suelo de protección, correspondiente al Sistema de Áreas Protegidas de Nivel Distrital - Cerros de Suba.

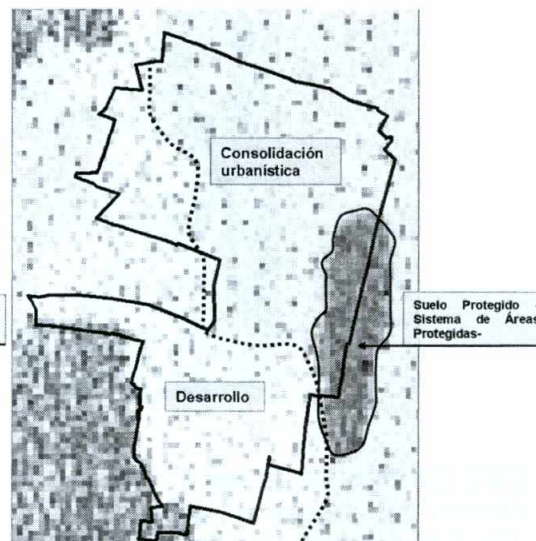
### Tratamiento urbanístico

De acuerdo al Mapa N° 27 "Tratamientos urbanísticos" del Plan de Ordenamiento Territorial, el costado norte de la delimitación existente en la Base de Datos Geográfica Corporativa-BDGC, se encuentra en Tratamiento de Consolidación Urbanística y el costado sur en tratamiento de desarrollo.

No obstante, se debe señalar que algunos predios que conforman la delimitación corresponden a predios sin desarrollar, no urbanizados, clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo, a los cuales de conformidad con lo establecido en el literal b del artículo 3 del Decreto Distrital 327 de 2004, les aplica el mencionado tratamiento.



Áreas de actividad del polígono según el POT



Tratamientos urbanísticos del polígono según el POT

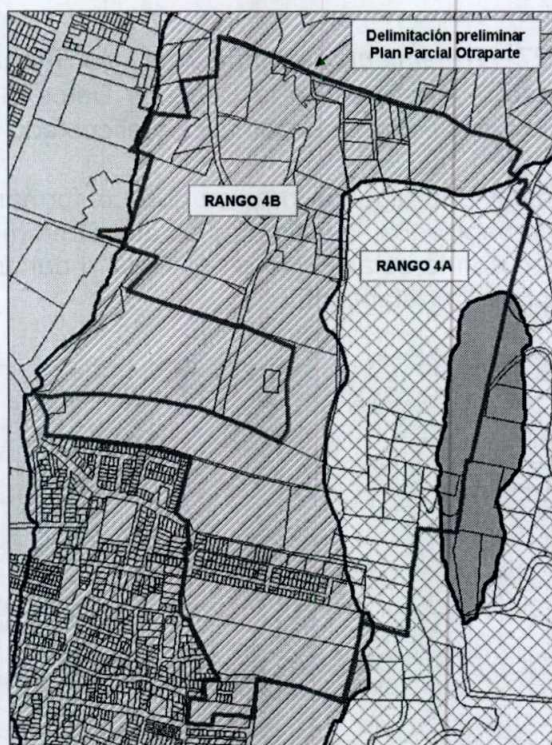


*"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".*

### Índices de desarrollo

Según el Mapa N° 28 "Índices de desarrollo", del Decreto Distrital 190 de 2004, la delimitación que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa-BDGC del plan parcial, se ubica en zona especial de ocupación, construcción y densidad restringida correspondiente a los Cerros de Suba.

En este sentido, el costado oriental de la delimitación se encuentra en rango de edificabilidad 4A (I.O: 0.05 – I.C: Resultante- Altura: 2pisos – Densidad: 5 Viv/Ha N.U) y el costado occidental se localiza en rango de edificabilidad 4B (I.O: 0.10- I.C: Resultante – Altura: 5 pisos – Densidad: 20 Viv/Ha N.U), tal como se observa en la siguiente imagen:



Fuente: BDGC- SDP

### Precisiones normativas en las UPZ N° 24- NIZA y N° 28-RINCÓN:

La delimitación que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa-BDGC del plan parcial, se localiza hacia el costado oriental, en la UPZ N° 24-NIZA, reglamentada por el Decreto Distrital 175





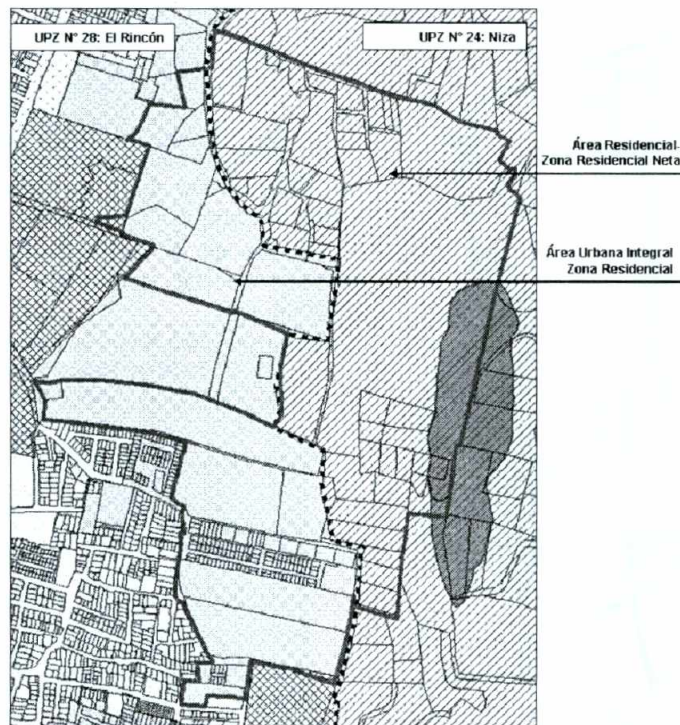
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

Continuación de la RESOLUCIÓN No. 1107 DE 2016 28 JUL. 2016 Hoja 17 de 32

*"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".*

de 2006, en el Sector Normativo 26, asignándole área de actividad Residencial Zona Residencial Neta, tratamiento de Consolidación Urbanística.

El costado occidental, correspondiente a la UPZ N° 28-RINCÓN, reglamentada por el Decreto Distrital 399 de 2004, en el Sector Normativo 1, le asigna área de actividad Urbana Integral -Zona Residencial, tratamiento de desarrollo.



Fuente: BDGC- SDP

#### **Pedios con condiciones urbanísticas especiales:**

De otra parte, en el proceso de análisis se revisó la situación de algunos predios localizados al interior del ámbito del plan parcial "Otraparte" existente en la Base de Datos Geográfica Corporativa-BDGC de la entidad, con condiciones urbanísticas especiales, las cuales requerían de un análisis específico, para determinar su tratamiento urbanístico. Los casos analizados fueron los siguientes:

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

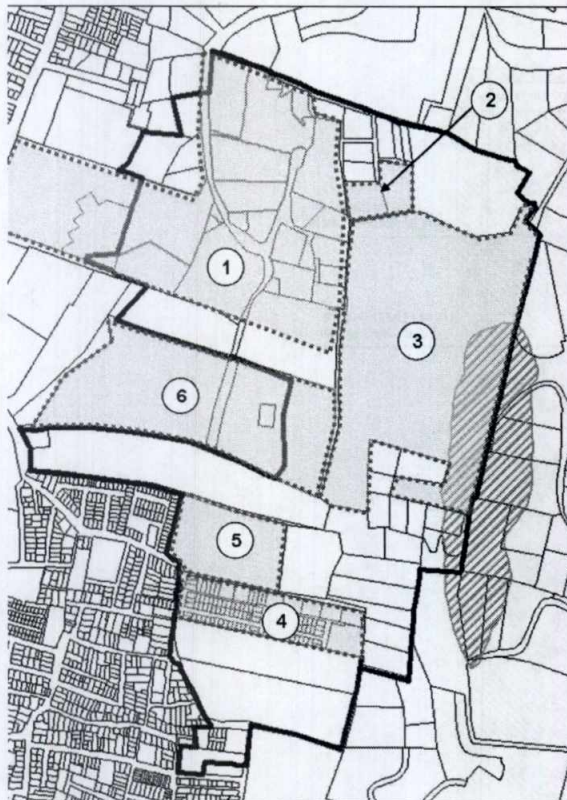


GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

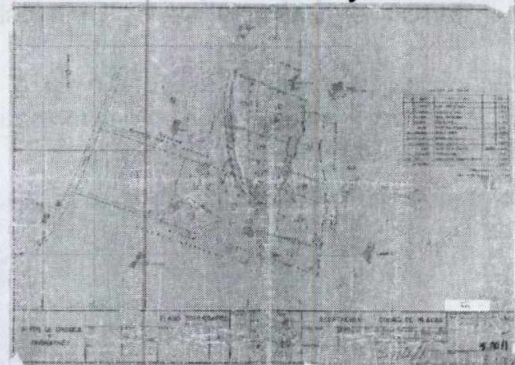


"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".



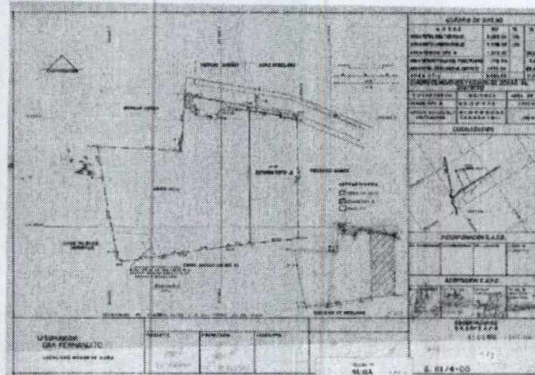
Fuente: BDGC- SDP

### 1. Parcelación Altos de Chozica y Sindamanoy



La "Parcelación Altos de Chozica y Sindamanoy", fue reglamentada por el Decreto Distrital 0914 de 1969 y delimitada en el plano de loteo S 110/1. Parte de la parcelación se encuentra incluida dentro de la delimitación.

### 2. Urbanización San Fernandito



Licencia de urbanismo aprobada mediante la Resolución N° 1106 del 13 diciembre 1996 y plano S111/4-00. No fue ejecutada.

### 3. Colegio San Patricio (AAA0142FJMR)

En el archivo de la SDP no se encontró ningún acto administrativo expedido para el predio. La Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP informó que el colegio no ha adelantado proceso de Plan de regularización y manejo.

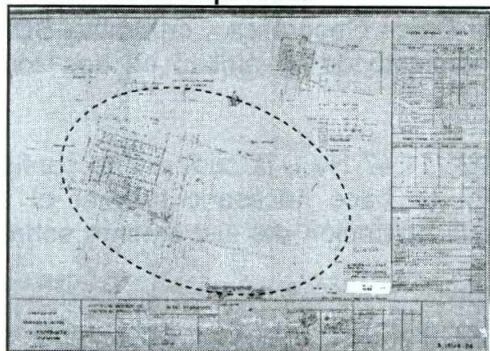
### 4. Desarrollo Villas del Diamante

Mediante memorando SDP 3-2015-00307 del 13 de enero de 2015, la Dirección de Legalización y Mejoramiento de Barrios informó que el desarrollo "no cuenta con plano de loteo, ni en proceso de legalización".



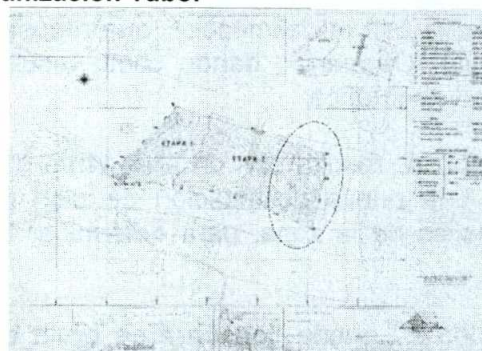
*"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".*

#### 5. Urbanización La Esperanza



La urbanización La Esperanza se aprobó mediante la Resolución N° 689 del 8 de octubre de 1992 y cuenta con plano urbanístico N° S161/4-04. Su desarrollo actual no corresponde con lo aprobado.

#### 6. Urbanización Tabor



La Urbanización Tabor fue aprobada mediante Res.04-4-1135 de diciembre de 2004 y plano CU4S206/4-01. La zona de cesión Tipo A se encuentra incluida en la delimitación.

### **Redelimitación del polígono del plan parcial que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa-BDGC, en el marco de la Resolución N° 00995 del 15 de julio de 2015 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente:**

De acuerdo a la información contenida en la Base de Datos Geográfica Corporativa de la SDP, la delimitación del Plan Parcial "Otraparte" cuenta con 338.218,94 M2 (33.82 Ha), de los cuales 15.107 M2 (1.51 Ha) hacen parte del Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital (componente de la Estructura Ecológica Principal), categorizado como Área Forestal Distrital e identificado como Cerros de Suba según los artículos 75, 86, 87 y 92 del Decreto Distrital 190 de 2004 -Plan de Ordenamiento Territorial- y los mapas N° 11 "Estructura Ecológica Principal: Distrito Capital" y 12 "Estructura Ecológica Principal: suelo urbano" del citado decreto.

Con la expedición de la Resolución N° 00995 del 15 de julio de 2015, la Secretaría Distrital de Ambiente adoptó medidas de protección sobre sectores de interés ambiental aledaños al Área Forestal Distrital de los Cerros de Suba. En este contexto, al interior de la delimitación del plan parcial de la BDGC se encuentran 124.138,82 M2 (12.41 Ha) que hacen parte del área de protección ambiental denominada "Polígono 3", área en la cual, de acuerdo al artículo 2 de la citada resolución, se deberá *"impedir el adelantamiento de procesos de desarrollo urbano, obras de infraestructura y detener cualquier actividad actual o futura que pueda actuar en desmedro de los valores ambientales yacientes en el sector declarado como área de protección ambiental (...)"*.

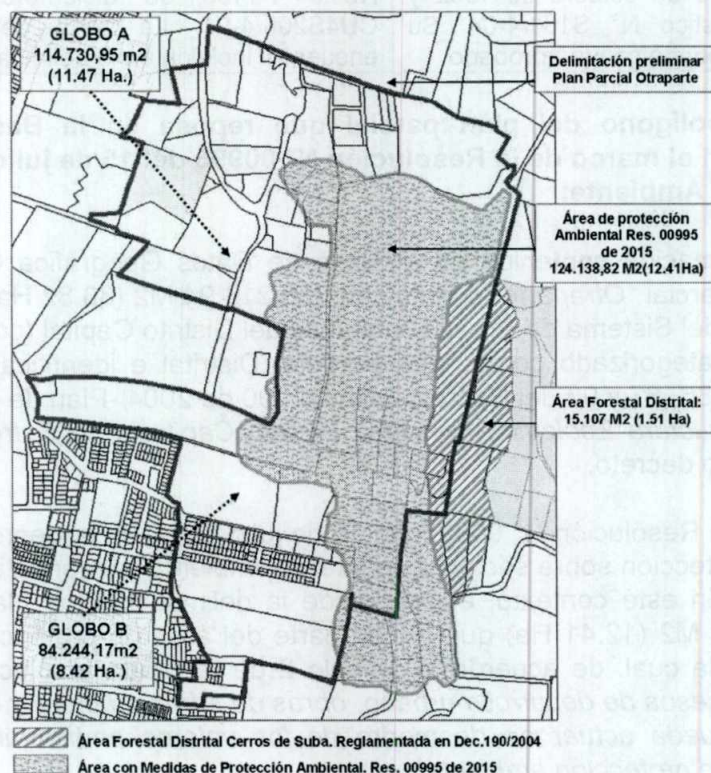


*"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".*

El área declarada con medida de protección, mediante la Resolución N° 00995 del 15 de julio de 2015, se sobrepone con la delimitación que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa-BDGC del Plan Parcial "Otraparte", dando como resultado el fraccionamiento de su ámbito en dos zonas sin continuidad geográfica:

El "globo A" resulta con un área bruta de 114.730,95 M2 (11.47 Ha.), la cual podría configurarse como una nueva delimitación de plan parcial. Por ello, se hace necesario realizar el análisis urbanístico de la zona, para determinar la viabilidad de la aplicación del instrumento sobre dicha área.

El "globo B" queda con un área bruta de 84.244,17 M2 (8.42 Ha.), la cual no cumple con las condiciones de área mínima establecidas en el artículo 2 del Decreto Distrital 436 de 2006 para la urbanización mediante plan parcial.





*"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".*

Áreas delimitación Plan Parcial	Área*	
	(M2)	Ha.
Área bruta del Plan Parcial –BDGC:	338.218,94	33.82
Área Forestal Distrital (Decreto Distrital 190 de 2004)	15.105,00	1.51
Área de Protección Resolución N° 00995 de 2015 de la SDA	124.138,82	12.41
Área resultante:	198.975,12	19.89
- Área Globo A	114.730,95	11.47
- Área Globo B	84.244,17	8.42

**Nota:** Cálculos realizados por la Dirección de Planes Parciales con información de la BDGC de la SDP

#### **Análisis urbanístico y predial del "Globo A" del plan parcial:**

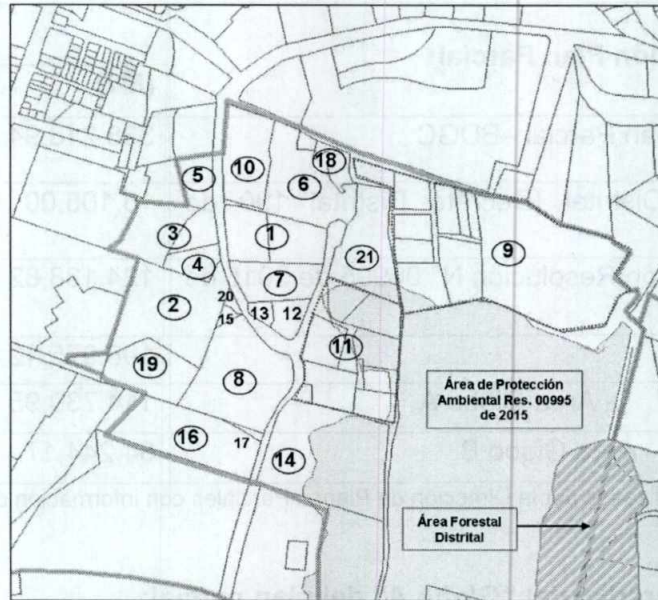
Para el análisis urbanístico del área denominada "Globo A", se realizó inicialmente el reconocimiento predial del área objeto de estudio (11.47 Ha.), el cual arrojó 56 CHIP, los cuales se organizaron en 21 grupos de predios, teniendo en cuenta que algunos de ellos cuentan con la misma nomenclatura urbana y se tratan de inmuebles en propiedad horizontal o predios identificados como interiores.

De cada uno de los predios se realizó la investigación documental de archivo, con el fin de establecer la existencia de actos administrativos, tales como licencias de urbanismo o construcción, que permitieran definir su tratamiento urbanístico; y por lo tanto, determinar la viabilidad de su continuación al interior de la delimitación del plan parcial.

Se deben señalar que para el análisis fue necesario realizar la verificación de las direcciones anteriores en el certificado catastral que suministra la Ventanilla Única de la Construcción –VUC-, ya que la información existente en el Archivo Central de ésta Secretaría corresponde con la nomenclatura anterior.



"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".



Fuente: BDGC-SDP

A continuación se listan los predios localizados en el área de estudio:

N°	N° ESTUDIO	CHIP	DIRECCIÓN ACTUAL	MATRICULA	AREA TERRENO	DIRECCIONES ANTERIORES
1	1	AAA0133TKYX	KR 87 133 45	050N00459669	3018,98	TV 72 133-55
2		AAA0195DHLF	TV 88 133 70	050N20482490	2160,02	
3	2	AAA0208ZWZE	TV 88 133 55 CA 5	050N20541577	551,63	TV 88 133 55
4		AAA0208ZXFT	TV 88 133 55 CA 11	050N20541583	551,63	
5		AAA0208ZXAF	TV 88 133 55 CA 6	050N20541578	632,88	
6		AAA0208ZXLW	TV 88 133 55 CA 3	050N20541575	551,63	
7		AAA0208ZXEA	TV 88 133 55 CA 10	050N20541582	551,63	
8		AAA0208ZXNN	TV 88 133 55 CA 7	050N20541579	551,63	
9		AAA0208ZWXS	TV 88 133 55 CA 1	050N20541573	551,63	
10		AAA0208ZXJH	TV 88 133 55 CA 13	050N20541585	551,63	
11		AAA0208ZXMS	TV 88 133 55 CA 2	050N20541574	609,74	
12		AAA0208ZXCX	TV 88 133 55 CA 8	050N20541580	551,63	
13		AAA0208ZXHY	TV 88 133 55 CA 12	050N20541584	551,63	
14		AAA0208ZXBR	TV 88 133 55 CA 15	050N20541587	524,52	
15		AAA0208ZXDM	TV 88 133 55 CA 9	050N20541581	551,63	
16		AAA0208ZWYN	TV 88 133 55 CA 4	050N20541576	551,63	



*"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".*

17		AAA0208ZXKL	TV 88 133 55 CA 14	050N20541586	611,26	
18	3	AAA0133SDOE	TV 88 133 75 IN 1	050N00107974	3282,70	KR 91 133 A 04 (c:c)
19		AAA0133SDPP	TV 88 133 75	050N00365477	1461,70	TV 88 134 25 INT 4
20	4	AAA0133SDRU	TV 88 133 65	050N00717557	1711,30	TV 88 134 25 INT 2/ DG 136 88 56 IN 2
21	5	AAA0133SDNN	TV 88 133 81	050N00363917	1678,20	TV 88 134 25 INT 1/DG 136 88 56 IN 1
22	6	AAA0133TKZM	KR 87 133 66	050N00354815	6607,20	TV 88 134 06 /
23	7	AAA0133TLEP	KR 87 133 15 CA 4	050N20046268	646,10	KR 88 N° 133-05
24		AAA0133TLBS	KR 87 133 15 CA 1	050N20046265	646,10	
25		AAA0133TLDE	KR 87 133 15 CA 3	050N20046267	646,10	
26		AAA0133TLFZ	KR 87 133 15 CA 5	050N20046269	646,10	TV 72 N° 133 -06
27		AAA0133TLCN	KR 87 133 15 CA 2	050N20046266	646,10	
28	8	AAA0133SEBS	TV 88 133 15	050N291872	8727,60	
29	9	AAA0142FSAF	KR 80 137 03 IN 1	050N20222687	529,00	TV 67 N° 137 03
30		AAA0142FOXN	KR 80 137 03 IN 3	050N20062298	2644,30	
31		AAA0142FPAW	KR 80 137 03 IN 6	050N00473079	999,70	
32		AAA0142FOYX	KR 80 137 03 IN 4	050N20153955	2475,70	
33		AAA0142FPCN	KR 80 137 03 IN 8	050N576233	1287,80	
34		AAA0142FPDE	KR 80 137 03 IN 9	050N00509503	1106,40	
35		AAA0142FRZE	KR 80 137 03 IN 2	050N20222686	490,10	
36		AAA0142FOZM	KR 80 137 03 IN 5	050N00473062	1016,40	
37		AAA0142FOPP	KR 80 137 03	050N00288067	15575,80	
38		AAA0142FPBS	KR 80 137 03 IN 7	050N00305034	780,70	
39	10.	AAA0128SJHY	TV 88 133 80	050N00117783	4472,40	TV 88 N° 133-72 TV 88 N°132 A 88 DG 138 73 00
40	11.	AAA0166ZBWW	KR 87 133 18 IN 7	050N00432781	205,63	DG 133 A N°86-40
41		AAA0133TKXR	KR 87 133 18 IN 8	050N00393813	1421,00	
42		AAA0228PHUZ	KR 87 133 18 IN 3	050N20520168	2139,04	
43		AAA0166ZBSY	KR 87 133 18 IN 1	050N00432779	859,60	KR 88 N° 132 A 98
44		AAA0166ZBTD	KR 87 133 18 IN 2	050N00432780	1269,90	
45		AAA0144KREA	KR 87 133 18 IN 4	050N00123044	1454,90	
46	12	AAA0128SOAW	KR 87 133 11	050N492049	1221,00	KR 88 132 A 25 TV 72 133-12
47	13	AAA0133TLJZ	TV 88 133 50	050N00010273	460,00	TV 88 132 A 50 TV 73 132 A 50

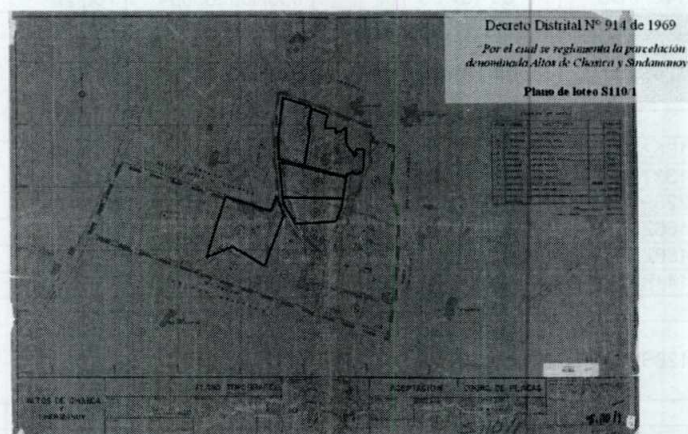


*"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".*

48	14	AAA0133UMSY	KR 87 132 50	050N20303990	12062,54	
49	15	AAA0133SEAW	TV 88 133 21	050N00009493	253,90	TV 88 132 A 45 TV 73 131 B 91
50	16	AAA0128SNZM	KR 87 132 49	050N753624	8113,00	CL 131 N°88 45 TV 72 131 A 69
51	17	AAA0133SECN	KR 87 132 45	050N00382789	176,90	TV 88 133 89 INT 6
52	18	AAA0153ZSWF	KR 87 133 66 IN 2	050N00649101	350,00	TV 88 134 06
53		AAA0133TLKC	KR 87 133 66 IN 1	050N00658901	956,30	TV 84ª 134 06
54	19	AAA0133SEDE	CL 132ª 88B 40	050N00364022	4205,11	TV 88 133 89 INT 5
55	20	AAA0133SDZM	TV 88 133 27	050N00007095	282,70	TV 88 N°132 A 61 TV 73 131 B 97
56	21	AAA0133TLAW	KR 87 133 44	050N00113104	5612,50	KR 88 133ª 85

**Predios localizados en el "Globo A" que cuentan con licencias de Construcción según documentación encontrada en el archivo de la SDP:**

Una vez realizada la revisión en el archivo de la SDP, se estableció que 5 de los predios incluidos en el "Globo A" de la delimitación cuentan con licencia de construcción ejecutadas, las cuales fueron expedidas en el marco del Decreto Distrital N° 0914 de 1969 *"Por la cual se reglamenta la Parcelación Altos de chosica y Sindamanoy"*.

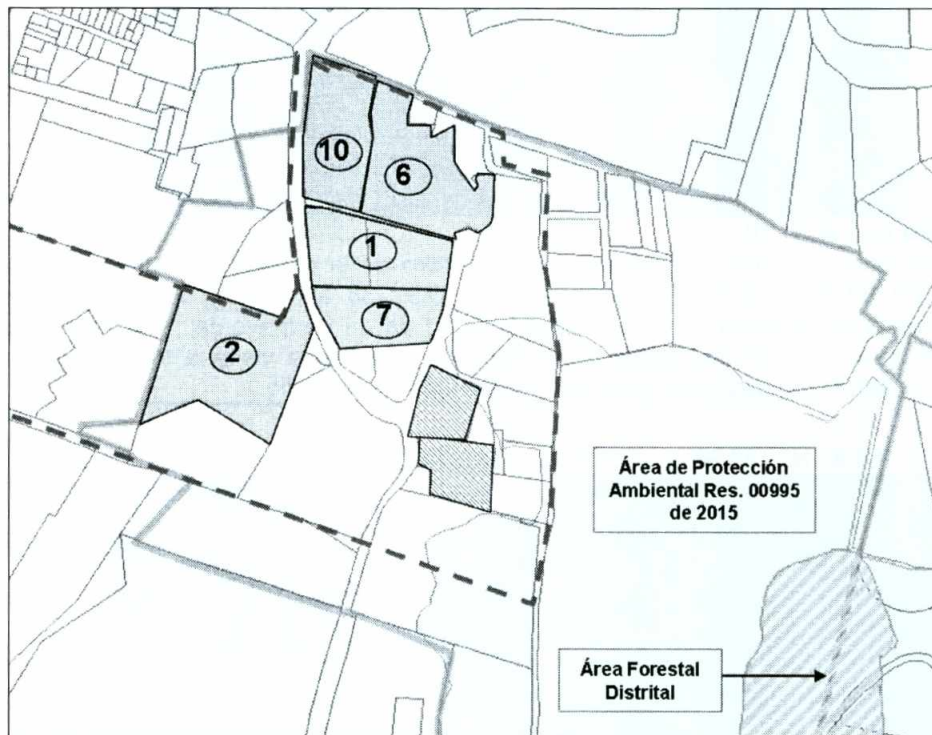


**Plano del Decreto Distrital N° 0914 de 1969- Localización de los predios licenciados**



*"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".*

De otra parte, mediante memorando SDP 3-2015-03743 del 20 de marzo de 2015, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP informó que 2 Predios de la agrupación "Toma de Agua" (identificados con CHIP AAA0144KREA y AAA0228PHUZ) son Inmuebles de Interés Cultural. Se debe señalar que este factor no implica la exclusión de los predios de la delimitación del plan parcial.



Fuente: BDGC-SDP

#### **Predios a excluir de la delimitación del Plan Parcial:**

A continuación, se presentan los predios que cuentan con licencia de construcción ejecutadas, los cuales deben excluirse de la delimitación del plan parcial, debido a que corresponden a predios en tratamiento de consolidación urbanística, a los que no es aplicable el tratamiento de desarrollo.



*"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".*

**- EXCLUSIÓN N° 1**

Dirección del predio: TV 88 N° 133-80 CHIP: AAA0128SJHY

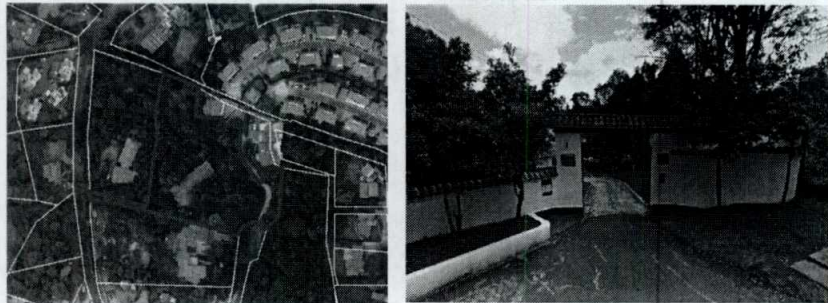


**Predio identificado con el N° 10:**

De acuerdo a la revisión documental realizada en el archivo de la entidad, se verificó que el predio localizado en la TV 88 N° 133-80 (Dirección Anterior DG 138 N° 73-00), identificado con CHIP AAA0128SJHY, cuenta con licencia de construcción N° 2281 del 11 de mayo de 1970, O.N 52237, para la construcción de una casa de dos pisos y semisótano. Realizada visita a terreno se verificó la existencia de una construcción destinada para uso residencial en el predio.

**- EXCLUSIÓN N° 2**

Dirección del predio: KR 87 N° 133-66 CHIP: AAA0133TKZM



**Predio identificado con el N° 6:**

Para el predio localizado en la KR 87 N° 133-66 (Dirección anterior: TV 72 N° 134-06) identificado con CHIP: AAA0133TKZM, se encontraron los siguientes actos administrativos en el archivo de la SDP:

- Licencia N° 369 del 28-enero-70 (ON 50901): Licencia de construcción inicial.
- Licencia N° 1180 del 28-enero-77 (ON 82654): Construcción ampliación y obra nueva.
- Licencia N° 0070008 del 7-enero-1980 (ON 82654): Complementa la licencia N° 1180 del 8-abril-1977
- Licencia N° LC 04-2-0892 del 23-junio-2004: Licencia de construcción para ampliación.
- Licencia LC 04-2-0892/2004 del 14-enero-2005: Licencia de construcción en las modalidades de ampliación, modificación y demolición parcial. Realizada la visita a terreno se verificó la existencia de la construcción.



*"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".*

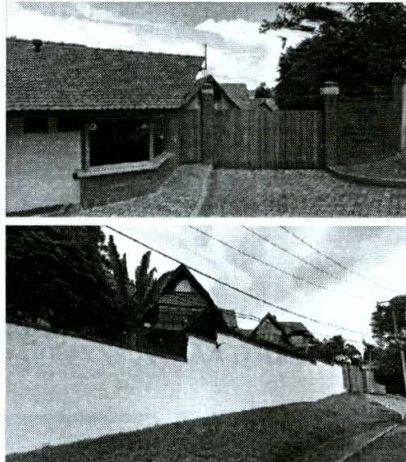
### EXCLUSIÓN N° 3

Dirección del predio: KR 87 N° 133-15 CASAS 1 A 5

CHIP: AAA0133TLEP/ AAA0133TLBS/ AAA0133TLDE/ AAA0133TLFZ/ AAA0133TLCN



Conjunto Residencial "Altos de Provenza".



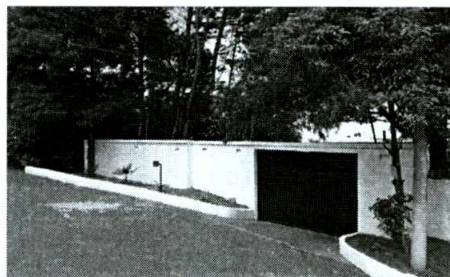
### Predio identificado con el N° 7:

Una vez realizada la revisión documental en el archivo de la SDP, se verificó que el predio localizado en la KR 87 N° 133-15 (anterior TV 72 N° 133-06) identificado con los CHIP AAA0133TLEP/ AAA0133TLBS/ AAA0133TLDE/ AAA0133TLFZ/ AAA0133TLCN, cuenta con licencia de construcción N° 0006260 del 19 de septiembre 1989 para *"la construcción de cinco casas en dos pisos, 10 cupos de parqueadero para residentes, dos cupos son para cada vivienda y 10 cupos de parqueaderos para visitantes (...)".* Posteriormente, mediante la licencia de construcción N° 0007193 del 17 de noviembre de 1989, se complementó la licencia N° 0006260 del 19 de septiembre 1989 destinando el proyecto *"Altos de Provenza"* al régimen de propiedad horizontal. Realizada la visita a terreno se verificó la existencia del conjunto residencial.

### EXCLUSIÓN N° 4

Dirección del predio: KR 87 N° 133 45 / TV 88 N° 133 70

CHIP: AAA0133TKYX AAA0195DHFL





*"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".*

**Predio identificado con el N° 1:**

De acuerdo a la revisión de archivo realizada se encontró que el predio localizado en la KR 87 N° 133-45 (Anterior TV 72 N° 133-55) cuenta con las siguientes licencias de construcción:

- Licencia N° 7217 del 17-diciembre-81 (ON 0054873): Trámite de licencia inicial para la construcción de vivienda trifamiliar.
- Licencias N° 015984 del 15-junio-1982 y LC N° 031073 del 23-enero-1986: Licencias de construcción en la modalidad de ampliación.
- LC 07-4-0139 del 01-marzo-2007: Otorga licencia de construcción para "ampliar una edificación de dos pisos y semisótano de una de las viviendas aprobadas en gestión anterior (...)". De acuerdo a la mencionada licencia "el predio se encuentra en área de tratamiento de consolidación modalidad urbanística".

**EXCLUSIÓN N° 5**

Dirección del predio: TV 88 133 55 CASA 1 A 15 CONJUNTO RESIDENCIAL NIQUÍA

CHIP: AAA0208ZWZE / AAA0208ZXFT/ AAA0208ZXAF/ AAA0208ZXLW y otros.



**Predio identificado con el N° 2:**

Realizada la revisión documental en el archivo de la SDP se estableció que para el predio localizado en la TV 88 N° 133 55 (Antes TV 88 N° 133 89) se han aprobado los siguientes actos administrativos:

- Licencia de construcción N° 0006314 del 15-noviembre-89 mediante la cual se otorgó permiso para la construcción de 14 viviendas en proyecto multifamiliar.
- LC 04-4-1643 del 01-diciembre-2004: licencia de construcción en la modalidad de modificación (Autoriza la construcción de un semisótano y modificaciones arquitectónicas a las viviendas).
- LC 07-4-1065 del 09-enero-2008: licencia de construcción en la modalidad de ampliación, modificación y sometimiento al régimen de propiedad horizontal. (Adición de la casa N° 15).
- Realizada la visita a terreno se verificó la existencia del conjunto residencial.



*“Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial “OTRAPARTE” ubicado en la localidad de Suba”.*

**Conclusión de la revisión documental respecto a los predios localizados en el “Globo A” que cuentan con licencia de construcción:**

Tal como se muestra en el siguiente cuadro, la sumatoria de las áreas de los 5 predios licenciados corresponde a 28.195,55 M2 (2.81 Ha). Dicha área se descuenta del área bruta del “Globo A”, debido a que no es posible considerar dichos predios como urbanizables no urbanizados.

Así las cosas, del área total del globo de estudio (11.47 Ha), se descontó el área de los predios que cuentan con licencia de construcción; por lo tanto, el área restante corresponde a 86.535,40 M2 (8.65 Ha.), la cual no resulta suficiente para el desarrollo del Plan Parcial.

	DIRECCIÓN	ÁREA (SIG)	M2LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN* N°
1	KR 87 N° 133 45 / TV 88 N° 133 70	5046,29	N° 7217 del 17-diciembre-81 N° 015984 del 15-junio-1982 LC N° 031073 del 23-enero-1986 LC 07-4-0139 del 01-marzo-2007
2	TV 88 133 55 CASA 1 A 15 CONJUNTO RESIDENCIAL NIQUÍA	8607,72	N° 0006314 del 15-nov-89 LC 04-4-1643 del 01-dic.-2004 LC 07-4-1065 del 09-enero-2008
6	KR 87 133 66	6607,22	Licencia N°369 28-Enero-70 (ON 50901) / Lic. 1180 28-Enero-77 (ON 82654) LC 04-2-0892/ 2004 /LC 04-2-0892/2004
7	KR 87 133 15 CASAS 1 A 5	3337,14	N° 0006260 del 19 de septiembre 1989. N°0007193 del 17 noviembre 1989- ON 218167
10	TV 88 133 80	4597,18	Lic. 2281 11-Mayo-70 (Casa de dos pisos)
<b>ÁREA PREDIOS CON LICENCIA</b>		<b>28195,55</b>	<b>M2</b>

**Conclusiones y decisiones del análisis:**

Tal como se mencionó anteriormente, a partir de la expedición de la Resolución N° 00995 del 15 de junio de 2015 de la SDA, mediante la cual se adoptaron medidas de protección sobre sectores de interés ambiental aledaños al Área Forestal Distrital de los Cerros de Suba, la delimitación que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa-BDGC del Plan Parcial “Otraparte”, se fraccionó en dos globos de terreno que no presentan continuidad geográfica:



*"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".*

**Globo A** – Área 86.535,40 M2/ 8.65 Ha:

El área resultante del análisis predial no cumple con las 10 hectáreas Netas Urbanizables exigidas a predios sin desarrollar, para los cuales es obligatorio aplicar el instrumento de plan parcial, de acuerdo al literal b del artículo 2 del Decreto Distrital 436 de 2006, el cual establece:

*"... Artículo 2. ZONAS QUE REQUIEREN DE PLANES PARCIALES. De conformidad con lo establecido en los Decretos 190 y 327 de 2004, la formulación y adopción de planes parciales es obligatoria en los siguientes casos:*

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

**Globo B** – Área 84.064,93 M2/ 8.40 Ha:

El área resultante del Globo B no cuenta con el área mínima de 10 Hectáreas netas urbanizables necesaria para que se requiera adelantar el instrumento de Plan Parcial, de acuerdo a lo establecido en el literal b del artículo 2 del mencionado Decreto Distrital.

XLIII. Que la Dirección de Planes Parciales de la SDP solicitó a la Dirección Legal Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente mediante radicado No. 2-2016-20853 del 11 de mayo del 2016, que se informará acerca del estado de vigencia de la Resolución N° 00995 *"Por la cual se adoptan medidas de protección sobre unos sectores de interés ambiental aledaños al Área Forestal Distrital Cerros de Suba y se toman otras determinaciones"*.

XLIV. Que mediante oficio con radicado SDP No. 1-2016-29184 del 15 de junio del 2016, la Dirección Legal Ambiental de Secretaría Distrital de Ambiente, señaló que la citada resolución 00995 de 2015 se encuentra vigente.

XLV. Que este acto administrativo consolida y da alcance a los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por las diferentes dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación, y reemplaza, en lo que le fuere contrario, los conceptos técnicos emitidos dentro de la actuación administrativa tendiente a la expedición de determinantes urbanísticos.

XLVI. Que de acuerdo al análisis técnico realizado, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación en el marco de sus competencias, determinó eliminar la delimitación existente en la Base de Datos Geográfica Corporativa-BDGC del Plan Parcial "Otraparte" por las razones anteriormente expuestas, por lo cual el área objeto de la solicitud no procede su desarrollo mediante el



*"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".*

instrumento de plan parcial y los predios podrán ser desarrollados previo trámite y autorización de licenciamiento ante curaduría urbana..

XLVII. Que la jurisprudencia constitucional ha hecho referencia a la "carencia actual de objeto por sustracción de materia" en varios pronunciamiento como en la sentencia T-204 de 2013 (M.P.: Luis Guillermo Guerrero Pérez), donde indicó:

*"(...) Durante el transcurso del proceso pueden sobrevenir hechos que cambien la situación del accionante frente a la entidad accionada. (...) Se presenta, en consecuencia, una inexistencia del objeto jurídico tutelable.*

*(...) Esta Corporación ha considerado que cuando el hecho está superado, la protección a través de la tutela pierde sentido y, en consecuencia, el juez de tutela queda imposibilitado para emitir orden alguna de protección del derecho fundamental invocado.*

*En consecuencia, hay carencia actual de objeto por sustracción de materia, en aquellos casos en que deja de existir el objeto jurídico respecto del cual el juez constitucional debe tomar una decisión".*

XLVIII. Que en virtud de lo anterior, en la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "Otraparte" (Altos de Chosica y Sindamanoy), ubicado en la localidad de Suba, que se encontraba en trámite en ésta Secretaría a partir de la radicación No. 1-2008-32375 del 29 julio de 2008 realizada por el ingeniero Carlos Delgado Montero, resulta improcedente pronunciarse respecto al plan parcial dado que se produjeron circunstancias sobrevivientes, que impiden a la Secretaría Distrital de Planeación continuar con el conocimiento y pronunciarse sobre el instrumento de planeamiento, en los términos que la jurisprudencia ha denominado como "carencia actual de objeto por sustracción de materia".

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**ARTÍCULO 1º.-** Negar la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "Otraparte" de la localidad de Suba solicitada mediante radicado No. 1-2008-32375 del 29 julio de 2008 por el ingeniero Carlos Delgado Montero, de conformidad con las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.



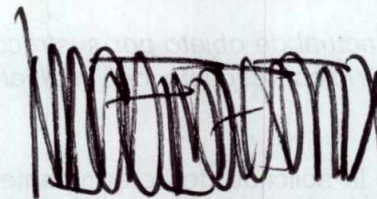
*"Por la cual se resuelve la solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "OTRAPARTE" ubicado en la localidad de Suba".*

**ARTÍCULO 2º.-** Notificar la presente decisión al señor Carlos Delgado Montero, apoderado especial del señor Alberto Alexis Palacios Mejía, propietario del predio localizado en la Carrera 87 N° 136-66 e identificado con matrícula inmobiliaria 50N-354815, en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 3º.-** Contra la presente resolución proceden los recursos de vía gubernativa de conformidad con lo establecido en el artículo 6 parágrafo 1 del Decreto Nacional 2181 de 2006, vigente al momento de la radicación de la solicitud, hoy compilado y derogado por el Decreto Nacional 1077 de 2015, y el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 - C.P.A.C.A.




**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los



**Mauricio Enrique Acosta Pinilla**  
Subsecretario de Planeación Territorial

Revisó: Ursula Ablanque Mejía  
Revisó: Astrid Olarte Barrera  
Proyectó: Liliana Campo Moncayo  
Proyectó: Edwin Garzón Garzón

Directora de Planes Parciales   
Abogada Contratista Dirección de Planes Parciales   
Profesional Especializado Dirección de Planes Parciales   
Abogado Contratista Dirección de Planes Parciales