

MEMORANDO

Fecha: 17 de julio de 2019

Para: LEÓN DARÍO ESPINOSA RESTREPO
Director de Planes Parciales

De: MIGUEL HENAO HENAO
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Radicado: 3-2019-14927.

Asunto: Solicitud de concepto jurídico consulta para la redelimitación del Plan Parcial "Polígono 2" – Plan de Ordenamiento Zonal de Usme.

Estimado León Darío:

Esta Dirección recibió el oficio de la referencia mediante el cual solicita "(...) emitir concepto jurídico sobre la posibilidad de realizar, mediante la propuesta de formulación de un plan parcial, ajustes a la predelimitación de los planes parciales localizados al interior del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal de Usme señalados en el plano n.º 2 de 9 del Decreto Distrital 675 de 2018, en los términos propuestos por el peticionario, que se reflejan en la imagen n.º 2 "Localización de la delimitación del plan parcial planteado por el interesado respecto a la delimitación del Plan Parcial "Polígono 2"- POZ Usme".

De conformidad con el artículo 100 de la Ley 388 de 1997 "La adopción de las normas urbanísticas generales y complementarias que sustentarán la expedición de las licencias de que trata el artículo anterior, se deberá fundamentar en los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia (...)". Para el caso que nos ocupa, es necesario señalar que el numeral 1 del mismo artículo establece que "Por concordancia se entiende que las normas urbanísticas que se expidan para una determinada área o zona del municipio, deben estar en armonía con las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con los niveles de prevalencia señalados en la presente Ley (...)".

Conforme a lo dispuesto en el citado artículo, es necesario verificar las disposiciones que al respecto tiene el Plan de Ordenamiento Territorial y, posteriormente, analizar su alcance en relación con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme.

1. Planes de Ordenamiento Zonal y Planes Parciales en el Plan de Ordenamiento Territorial.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 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**

1.1. Instrumentos de planeamiento.

El inciso primero del artículo 43 del Plan de Ordenamiento Territorial - POT define los instrumentos de planeamiento como "(...) procesos técnicos que, mediante actos expedidos por las autoridades competentes, contienen decisiones administrativas para desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial. Deberán incluir, además, los mecanismos efectivos de distribución equitativa de cargas y beneficios, en los términos señalados en el capítulo anterior". De esta definición se extraen dos elementos: i) Los instrumentos de planeamiento corresponden a procesos técnicos y; ii) Deben incluir mecanismos efectivos de distribución equitativa de cargas y beneficios.

El inciso segundo del citado artículo establece que, entre otros, los planes de ordenamiento zonal y los planes parciales son instrumentos de planeamiento.

Por su parte, el artículo 44 del POT determina la jerarquización de los instrumentos de planeamiento. Dentro de esta jerarquización, los planes de ordenamiento zonal y los planes parciales se encuentran dentro del segundo nivel, que se caracteriza por tener "(...) alcance sobre territorios específicos, precisan y ajustan de manera específica las condiciones del ordenamiento de los mismos".

Aunque el contenido de este artículo sugiere la equivalencia jerárquica de los planes de ordenamiento zonal y los planes parciales, esta norma debe interpretarse en contexto con el artículo 48 del POT que se cita a continuación:

"Artículo 48. Planes Zonales y Planes de Ordenamiento Zonal (artículo 48 del Decreto 469 de 2003). Los planes zonales son instrumentos de planeación que definen y precisan las condiciones de ordenamiento de un área determinada, de las infraestructuras, el sistema general de espacio público y equipamientos colectivos, los criterios para armonizar usos y tratamientos urbanísticos asignados en el área, los criterios para la precisión o ajuste de la normativa urbanística, así como la delimitación y criterios para la gestión de planes parciales en el marco de la estrategia de ordenamiento territorial.

Los planes zonales serán formulados por la administración Distrital. Cuando estos planes definan las condiciones y ámbitos espaciales de distribución equitativa de cargas y beneficios, especialmente las cargas de carácter zonal y/o general que deban ser asumidas por los propietarios de predios incluidos en el área en los términos de la ley, se denominarán planes de ordenamiento zonal.

Los planes de ordenamiento zonal se aplican en las áreas de expansión y en las áreas urbanas con grandes porciones de suelo sin desarrollar.

Parágrafo: La Administración Distrital en el corto plazo delimitará y elaborará los planes para el ordenamiento zonal del área de expansión de Usme y para el sector norte del Distrito Capital, los cuales servirán de base para la adopción de los planes parciales".

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 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**

De lo expuesto en este artículo, se entiende que los planes zonales y los planes de ordenamiento zonal definen “(...) las condiciones y ámbitos espaciales de distribución equitativa de cargas y beneficios, especialmente las cargas de carácter zonal y/o general que deban ser asumidas por los propietarios de predios incluidos en el área en los términos de la ley (...)”.

Por otra parte, los planes zonales y los planes de ordenamiento zonal se definen en el primer inciso del artículo citado como instrumentos de planeación con las siguientes características:

- a. Definen infraestructuras, espacio público, equipamientos y en general las condiciones de ordenamiento de un área determinada.
- b. Definen los criterios para armonizar usos y tratamientos urbanísticos asignados en el área,
- c. Definen los criterios para la precisión o ajuste de la normativa urbanística.
- d. Definen la delimitación y criterios para la gestión de planes parciales en el marco de la estrategia de ordenamiento territorial.

El parágrafo del mencionado artículo determina que “La Administración Distrital en el corto plazo delimitará y elaborará los planes para el ordenamiento zonal del área de expansión de Usme y para el sector norte del Distrito Capital, los cuales servirán de base para la adopción de los planes parciales”. Es decir que la base sobre la cual se deberán expedir los planes parciales corresponde a los planes de ordenamiento zonal y a las características que sean definidas por éstos.

En relación con los planes parciales, estos no son solo instrumentos de planeamiento, sino que también corresponden a instrumentos de gestión, tal y como lo establece el artículo 30 del POT.

El artículo 31 del POT establece las funciones que cumplirán los planes parciales, que para el presente concepto se destacan las siguientes:

“(...) 2. **Integrar en el territorio las decisiones de otros instrumentos de planeamiento**, de manera que se logre la integración de las intervenciones sectoriales y se programen de manera coordinada la ejecución de las obras de infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios y la generación de espacio público.

3. Concretar en un diseño urbanístico y en objetivos, directrices y normas, la estrategia de ordenamiento territorial, incluyendo los sistemas de áreas protegidas, de espacio público, de movilidad, de dotación de servicios y de equipamientos, y la política habitacional, y la red de centralidades.

4. Establecer la programación temporal de la incorporación de suelo de expansión para usos urbanos, el desarrollo o consolidación de los usos urbanos o la ejecución de los programas de

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 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**

renovación, u otros similares, en armonía con los programas de inversión de las distintas entidades públicas y con las actuaciones privadas.

5. (...)

6. Definir los ámbitos espaciales de distribución equitativa de las cargas y beneficios, en los distintos niveles de reparto, de conformidad con las cargas que deben ser asumidas por los propietarios de suelo, en los términos de la ley y de la presente revisión del Plan de Ordenamiento Territorial.

7. Definir de manera específica los índices de ocupación y de construcción, los usos y otras normas urbanísticas asumidas como aprovechamientos o beneficios urbanísticos, dentro del sistema de distribución equitativa o de reparto y las condiciones de participación de los diferentes partícipes o aportantes al plan parcial (...).

Conforme a lo expuesto, los planes parciales y los planes de ordenamiento zonal tienen la misma jerarquía normativa. Sin embargo, de conformidad con el alcance y las particularidades de cada uno, así como lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los planes parciales deben expedirse de acuerdo con los parámetros definidos por los planes de ordenamiento zonal.

1.2. Operación Estratégica Nuevo Usme - Eje de Integración Llanos.

El numeral 3 del artículo 16 del POT establece como una de las estructuras de la estrategia de ordenamiento territorial la estructura socio-económica y espacial, que está constituida por el centro y la red de centralidades.

El artículo 23 contiene los componentes de la estructura socio-económica y espacial, indicando en el inciso primero que *“El centro y las centralidades que conforman la estructura socio económica y espacial del Distrito Capital se clasifican, según el resultado de un conjunto de indicadores, en función del papel que desempeñan tanto en la estrategia de integración de la ciudad y su territorio rural a nivel internacional, nacional, regional, y urbano, de acuerdo con su papel frente a las políticas relacionadas con el equilibrio del Distrito Capital en términos sociales, de servicios urbanos y de integración de las localidades.”*

Por su parte, el artículo 24 del POT dispone lo siguiente:

“Las determinaciones de ordenamiento para las centralidades tienen como objetivo consolidar espacial y funcionalmente las áreas actuales de las mismas e incentivar la localización y disposición ordenada de nuevas actividades, que refuercen o complementen las existentes, con el fin de garantizar el cumplimiento de su papel dentro de la estrategia general para el ordenamiento del Distrito Capital.

La función y directrices para el desarrollo de las centralidades se enuncian en el siguiente cuadro:

Nombre	Condición de la centralidad	Uso Principal	Función en la estrategia de	Directrices principales para su desarrollo
--------	-----------------------------	---------------	-----------------------------	--

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
 Código Postal 111311
 Pisos 5, 8 y 13
 PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
 Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293



	Existente	Nueva	actual	ordenamiento	
5. Nueva centralidad Eje de integración Llanos/Nuevo Usme.		X	Sin actividad económica	Integración nacional e internacional	1. Desarrollar una nueva área equilibrada de vivienda, servicios urbanos y actividades productivas ligadas a los productos del oriente del país, a lo largo de la Autopista al Llano.

(...)"

El artículo 63 del POT reglamenta el programa de consolidación del centro de la ciudad y de la red de centralidades del distrito capital. El numeral 3 contiene el subprograma denominado fortalecimiento de centralidades, el cual dispone en el literal c. respecto de la Operación Nuevo Usme lo siguiente: "(...) c. Sub- Operación Nuevo Usme. Esta sub-operación se integra con las acciones dirigidas al eje de integración con los llanos orientales y el área de expansión de Usme. Se define como **un Proyecto Urbanístico Integral de gran escala**, consistente en el conjunto de acciones que serán desarrolladas de manera coordinada entre las distintas entidades distritales, que tiene por objetivos centrales programar el desarrollo en usos urbanos del suelo actualmente clasificado como de expansión urbana en el sur oriente de la ciudad y del suelo urbano con tratamiento de desarrollo, así como orientar y consolidar el sistema de áreas protegidas y las áreas rurales, incorporando la aplicación coordinada de los distintos instrumentos de gestión del suelo previstos en la ley 388 de 1997". (Negritas por fuera del texto original). Se destaca de esta cita que la Operación Estratégica Nuevo Usme – Eje de Integración Llanos se define como un proyecto urbanístico integral.

El artículo 26 del POT señala que "Para efectos de jerarquizar programas, actuaciones y proyectos, y con el fin de que sean observados en los planes de inversión y **facilitar la aplicación de instrumentos de gestión**, se priorizan las siguientes operaciones estratégicas: (...) Operación estratégica Nuevo Usme - Eje de Integración Llanos". (Negrilla por fuera del texto original).

De acuerdo con lo expuesto, en el Plan de Ordenamiento Territorial, para la centralidad de Usme, no solo se tiene prevista la delimitación y formulación de un plan de ordenamiento zonal, sino que éste último se plantea como consecuencia de la existencia de la Operación Estratégica Nuevo Usme - Eje de Integración Llanos.

1.3. Conclusiones de las normas aplicables del Plan de Ordenamiento Territorial.

De conformidad con lo expuesto se puede concluir que para la Centralidad de Usme el Plan de Ordenamiento Territorial contempla la Operación Estratégica Nuevo Usme - Eje de Integración Llanos, que se reglamentó junto con el Plan de Ordenamiento Zonal de

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 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**

Usme mediante el Decreto Distrital 252 de 2007, modificado por el Decreto Distrital 675 de 2018).

2. Operación Estratégica y Plan de Ordenamiento Zonal de Usme.

2.1. Estrategia, gestión y principios de la Operación Estratégica Nuevo Usme y del Plan de Ordenamiento Zonal.

Mediante el Decreto Distrital 252 de 2007 se adoptó la Operación Estratégica Nuevo Usme - Eje de integración Llanos y el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme.

El artículo 12 del citado Decreto, dentro del marco de la operación estratégica, determina que *“Como estrategia territorial se propone generar un modelo de ocupación para toda el área de la Operación Nuevo Usme y desarrollarla urbanísticamente mediante cuatro planes parciales”*. En el numeral 4 del mismo artículo, se indican las características que debe cumplir cada plan parcial diferenciando la finalidad de cada uno de estos.

El párrafo del artículo 12 del Decreto Distrital 252 de 2007 señala que *“La predelimitación de los planes parciales mencionados está definida en el plano N° 2 del presente Decreto.”*. Este Plano fue sustituido mediante el artículo 2 del Decreto Distrital 675 de 2018.

En concordancia con lo anterior, el artículo 13 del mismo Decreto señala que *“Con el fin de lograr un desarrollo urbano con adecuados estándares urbanísticos, atendiendo los objetivos planteados para esta Operación y alcanzar un control del mercado y los precios del suelo, se aplicarán integralmente los siguientes instrumentos de gestión del suelo previstos en la Ley 388 de 1997: (...) 2. La formulación de cuatro planes parciales que permitirán contar con una escala adecuada de planeación y gestión para facilitar la distribución equitativa de cargas y beneficios, tanto para el sector público como para los particulares”*.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 12 y 13 del Plan de Ordenamiento Zonal, la estrategia territorial y de gestión del suelo está directamente relacionada con la delimitación y formulación de cuatro (4) planes parciales, los cuales cuentan con una función específica dentro de la Operación Estratégica. Esto mismo se justifica en el Documento Técnico de Soporte de la siguiente manera:

“3.3.12. ESTRATEGIA DE GESTIÓN DEL SUELO Enmarcada en la aplicación integrada de los instrumentos de gestión del suelo previstos en la ley 388 de 1997: 1. El anuncio del proyecto realizado mediante Decreto No. 266 de 2003 “Por medio del cual se anuncia la puesta en marcha de un Proyecto Urbanístico Integral que se identificará como Nuevo Usme” en desarrollo del párrafo del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y del artículo 52 del decreto 190 de 2004, que nos permite contar con avalúos de referencia del precio de la tierra antes de que se inicien las actuaciones e inversiones públicas, avalúos que a su vez servirán de base para la valoración de los aportes a los Planes Parciales y para la determinación del efecto plusvalía. 2. La formulación de

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 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**

cuatro planes parciales que serán delimitados a través de la expedición del Plan de Ordenamiento Zonal, que permitirán contar con una escala adecuada de planeación y gestión para facilitar la distribución equitativa de cargas y beneficios tanto para el sector público como para los particulares". (subraya por fuera del texto original).

Lo anterior significa que, obedeciendo la condición de instrumento de planeamiento, como consecuencia de un proceso técnico, se definió que la ejecución del plan de ordenamiento zonal y de la operación estratégica se realizaría a través de los cuatro (4) planes parciales.

El artículo 19 del Decreto contiene los principios que orientan el plan de ordenamiento zonal y los planes parciales que derivan de este. Para el presente análisis es importante el principio espacial, contenido en el numeral 1, según el cual se buscan "Modelos de ocupación que no propicien la subdivisión, densificación ni el desbordamiento urbano", es decir que la definición de 4 planes parciales específicos para amplias áreas de terreno esta articulado con el principio espacial del Plan de Ordenamiento Zonal de Usme.

Por otra parte, la estrategia del desarrollo de los planes se encuentra en el artículo 20, cuyo párrafo especifica que "La formulación, gestión y ejecución de los planes parciales mencionados podrá ser simultánea, de acuerdo con los objetivos, estrategias y la articulación con las políticas distritales planteadas en este Decreto, lo que se deberá reflejar en la definición del cronograma de ejecución a que se refiere el artículo 87 del presente Decreto". De estos artículos se concluye que los principios, objetivos, estrategias y las políticas distritales contempladas en el Decreto para la Operación Estratégica y el Plan de Ordenamiento Zonal son determinantes para las etapas y momentos de formulación, gestión y ejecución de los planes parciales.

El Título IV del citado decreto contiene el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios del Plan de Ordenamiento Zonal de Usme. Dentro de éste título se encuentra el Capítulo 1 correspondiente a la caracterización y las condiciones básicas para la formulación y delimitación de los planes parciales y contiene los artículos 50, 51, 52, 53 y 54.

De conformidad con el artículo 50 "(...) El área de aplicación del presente Plan de Ordenamiento Zonal se divide a su vez en 4 áreas o sub-ámbitos de reparto, que permiten concretar las condiciones y reglas generales establecidas en los artículos anteriores, correspondientes a planes parciales (...)". Es decir que los cuatro (4) planes parciales no son solo instrumentos de gestión y planeamiento sino que también son las áreas y sub-ámbitos de reparto de la totalidad del Plan.

Por otra parte, el artículo 51 contiene los objetivos de la definición de los sub-ámbitos de reparto, es decir, de la delimitación de los planes parciales. Esta enunciación sugiere que

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 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

la delimitación obedece a unas condiciones específicas que se concretan en cuatro (4) objetivos que se indican en la norma.

El fundamento concreto de la predelimitación se encuentra en el artículo 52, el cual dispone lo siguiente:

“Artículo 52. PREDELIMITACIÓN DE ÁMBITOS PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES Y REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS. La predelimitación de los planes parciales que deberán formularse y aprobarse, como condición previa para el desarrollo de los predios incluidos en tales áreas, tiene como fundamento:

1. Garantizar que las áreas sin desarrollar sean objeto de procesos integrales de diseño y gestión que aseguren una adecuada inserción en la ciudad y en su entorno inmediato.
2. Facilitar y materializar el reparto equitativo de cargas y beneficios.
3. Superar las inequidades propias del desarrollo predio a predio, concretando y definiendo para este caso las condiciones que materializan la función social y ecológica de la propiedad.

Con el fin de facilitar el reparto de las cargas generales y locales definidas para cada uno de los planes parciales delimitados en el presente Plan, el respectivo plan parcial deberá presentar fórmulas y mecanismos que garanticen la gestión predial integrada, de conformidad con las necesidades del diseño urbanístico y los sistemas generales presentes en su área, utilizando la figura de las Unidades de Actuación Urbanística y el correspondiente reajuste de tierras.”.

El artículo 53 concreta quien tiene la iniciativa para la formulación de los cuatro (4) planes parciales, indicando que los Planes Parciales 1, 2 y 4 inicialmente serán formulados por Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - ERU) pero que podrán ser promovidos por propietarios del suelo “(...) que voluntariamente se ajusten a las directrices de este Decreto”. Es decir que las iniciativas privadas no podrán desconocer las directrices que se establecen para la ejecución del plan de ordenamiento zonal y de la operación estratégica.

2.2. Cambios en la delimitación de los planes parciales

Frente a la delimitación de los planes parciales, áreas o sub-ámbitos de reparto el artículo 54 del Decreto Distrital 252 de 2007 determina que “Si como consecuencia de los estudios detallados que se realicen para la formulación de los planes parciales delimitados en este Decreto, resulta necesario realizar cambios en la delimitación, ésta procederá siempre que se garanticen las condiciones para el reparto equitativo de las cargas y beneficios”. (Subraya por fuera del texto original).

Este artículo no puede interpretarse de manera aislada de la Operación Estratégica, del contenido del Plan de Ordenamiento Zonal y del ámbito del reparto equitativo de cargas y beneficios.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 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

En los artículos 12 y siguientes del Decreto Distrital 252 de 2007 se planteó cómo, en función de cuatro (4) planes parciales, se gestionaría la ejecución de la operación estratégica donde cada plan parcial presenta una finalidad específica.

La modificación de la delimitación garantizando condiciones de reparto equitativo de cargas y beneficios no puede implicar cambiar las condiciones de ejecución de la Operación Estratégica, los objetivos, la estrategia de gestión y ejecución general de la misma Operación y del Plan de Ordenamiento Zonal. Por lo tanto, la propuesta de modificación de la delimitación que se haga mediante un plan parcial debe atender todas las condiciones anteriormente referidas que deberán ser analizadas y resueltas por la Dirección de Planeas Parciales.

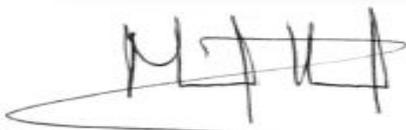
3. Posibilidad de modificar la delimitación definida en los Decretos Distritales 252 de 2007 y 675 de 2018.

De conformidad con lo expuesto, los planes parciales dentro del Plan de Ordenamiento Zonal de Usme se encuentran predelimitados de conformidad con el fundamento técnico, social y económico derivado de su ubicación y desarrollo urbano entre otros factores.

El mismo Plan de Ordenamiento Zonal permite que la delimitación de los planes parciales sea ajustada como consecuencia del resultado de los estudios detallados en la formulación de estos, que justifiquen el cambio de delimitación y se garanticen las condiciones para el reparto equitativo de las cargas y beneficios (para el presente caso que cumpla proporcionalmente dentro del 15,46% de las cargas que le corresponden al Plan Parcial 2).

El análisis que se efectúe debe entenderse dentro del contexto de las estrategias, objetivos y fundamentos de adopción del Plan de Ordenamiento Zonal y la Operación Estratégica Nuevo Usme - Eje de integración Llanos, sus estrategias de gestión del suelo y el cumplimiento de las condiciones técnicas, sociales y económicas.

Cordialmente,



Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Hernán Javier Rodríguez Cervantes. Abogado Contratista de la Subsecretaría Jurídica

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 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



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 10
Anexos: No
No. Radicación: 3-2019-20816 **No. Radicado Inicial:** 3-2019-14927
No. Proceso: 1476640 **Fecha:** 2019-09-05 21:19
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: XDirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Interno **Tipo Doc:** Memorandos **Consec:**

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 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**

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999*