



Departamento Administrativo  
**PLANEACION**

Bogotá D.C.

Planeación Distrital - Dapd

20/11/2007 10:38:51 AM

Arquitecto  
**ERNESTO ANGULO GARCIA**  
Calle 114-A # 32-35 Telf. 6.29.57.53  
Ciudad.

Al Responder Cite 2-2002-26007  
Referencia 1-2002-24420 Folios 2  
Medio Mensajería Externa Anexos 12 Folios  
Destino Ernesto Angulo Garcia  
Con Copia a

REF: **1-2002-24420**, Consulta preliminar para Plan Parcial, para el predio denominado El Cerrito, ubicado en la localidad de Suba.

Respetado arquitecto Angulo,

En atención a su solicitud de la referencia y de conformidad con lo indicado en el Decreto 619/00 POT le informamos que el predio en cuestión tiene asignados los tratamientos de desarrollo, Consolidación de Sectores Urbanos Especiales y los usos de Área Urbana Integral, Zona Residencial y Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos colectivos. No obstante, solo aplica el tratamiento de desarrollo y el uso de Área urbana integral, Zona Residencial.

De acuerdo con esto, en el procedimiento de Plan Parcial indicado en el Decreto 1141/00, "Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo", se deberá considerar lo siguiente:

- 1. Delimitación del plan parcial.** De acuerdo con el estudio realizado y la información obtenida en archivo, los límites del área sujeta a plan parcial son: por el costado norte, Colegio Santa María de Los Ángeles, por el costado sur, servidumbre obras Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, por el costado oriental, Plan Parcial Hacienda Casablanca, Seminario Redentorista y Colegio Divino Salvador y por el costado occidental, Avenida Camino a Casablanca. En consecuencia, el área total del plan parcial asciende a 8.57 hectáreas (ver plano anexo 1).
- 2. Determinantes del sector.** Se deberán tener en cuenta las siguientes observaciones en relación con el área sujeta a plan parcial y su entorno:

SISTEMAS GENERALES	PROYECTOS ESTRATEGICOS Y CATEGORIAS	ENTIDADES COMPETENTES	OBSERVACIONES
ZONIFICACIONES ESTRUCTURA ECOLOGICA	Reserva Forestal Cerros de Suba	DAMA	Plan de Manejo Ambiental, solicitud en tramite
REMOCION EN MASA	Amenaza Media y Baja	DPAE	Solicitud en tramite (Plano anexo No.3)
ZONIFICACION SIEMICA	Zona 1-B (Cerros de Suba)	DPAE	Solicitud en tramite
CLASIFICACION SUELO	Suelo Urbano	DAPD	Artículos 350, 351 y 352 Dec. POT.
TRATAMIENTOS URBANISTICOS	Desarrollo Consolidación de sectores Urbanos Especiales	DAPD	- Artículos 350, 351 y 352 Dec. POT. - No aplica
USOS DE SUELO	- Urbana Integral - Dotacional (No aplica)	DAPD	- Area Urbana Integral, Zona Residencial, Art. 338 Dec. 619/00, Zonas caracterizadas por el uso de vivienda y actividades complementarias. Los usos diferentes a la vivienda no podrán superar el 25% del área útil del Plan Parcial.
AREA DE ACTIVIDAD ZONA	- Residencial - Equipamientos colectivos (No aplica)	DAPD	



o:\social\erangel\1-2002-24420.doc

Carrera 30 No. 24-90 Piso 5 Conmutador 3 68 40 55 - Bogotá D.C., Colombia  
www.dapd.gov.co



3. Zonas de reserva para el desarrollo de sistemas generales: De acuerdo con el siguiente cuadro y el plano anexo No. 2, se deberán reservar y prever zonas para atender la ejecución de los siguientes proyectos:

**SISTEMAS GENERALES**

SISTEMAS GENERALES, ZONIFICACIONES Y SECCIONES	PROYECTOS ESTRATEGICOS Y CATEGORIAS	ENTIDADES COMPETENTES	OBSERVACIONES
SISTEMA VIAL	Av. Camino Casablanca (V-3=30 Mts)	IDU-DAPD	Sin programar
SECTOR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO	Sector Demanda (A) Alta	DAPD	Art. 380, Cuadro Anexo #4 Dec. POT y Dec.1108 de 28/12/00
SISTEMA DE ACUEDUCTO	Sin Información	EAAB	Solicitud en tramite
SISTEMA DE SANEAM. BASICO	Sin información	EAAB	Solicitud en tramite
SISTEMA DE ALCANT. PLOVIAL	Sin información	EAAB	Solicitud en tramite

4. Zonas generadoras de transferencia.

De acuerdo con el numeral 6 del artículo 352 del Plan de Ordenamiento Territorial, la edificabilidad en los predios con tratamiento de desarrollo, se regula según el tipo de edificaciones a construir y el que sea Vivienda de Interés Social o no, dentro de dos posibilidades, con o sin transferencias.

El objetivo de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo en el suelo urbano y de expansión con tratamiento de desarrollo es el de obtener la tierra necesaria para garantizar la conservación de la Estructura Ecológica Principal y permite que el plan parcial receptor de estos derechos, incremente los índices de ocupación y construcción permitidos para su desarrollo. Se definen como áreas generadoras de derechos de construcción y desarrollo las que se describen a continuación y que pertenecen a la pieza urbana Tejido Residencial Norte, donde se localiza el respectivo plan parcial.

Se definen como áreas generadoras de derechos de construcción y desarrollo las que se describen a continuación y que pertenecen a la pieza urbana tejido residencial norte, donde se localiza el respectivo plan parcial. Dichas áreas se encuentran señaladas en el plano anexo No. 4 y son: Parques urbanos de Recreación Pasiva Canal de Córdoba, Canal de los Molinos, Canal de Río Negro y Canal de Torca, Parques Ecológicos Distritales Humedal de Córdoba y Humedal de Juan Amarillo, Parque urbano de recreación Activa del Indio, Reserva Forestal Distrital Cerros de Suba (En estudio de delimitación).

No forman parte de las áreas generadoras de transferencias de derechos de construcción y desarrollo aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades que conforman la Administración Distrital, ni las rondas de los cuerpos de agua. Este sistema de transferencias de derechos de construcción y desarrollo aún no ha sido reglamentado; por tanto para cualquier información adicional por favor remitirse al numeral 3 del artículo 352 del Decreto 619/00.

5. Porcentajes mínimos de vivienda interés social subsidiable (VIS) o de vivienda de interés prioritario (VIP) en los planes parciales. Este plan parcial por estar en un área de actividad urbana integral, residencial y en suelo urbano, deberá destinar como mínimo el 20% del área útil del Plan Parcial para vivienda de interés social (VIS), de acuerdo con lo establecido en el artículo 339 del Decreto Distrital 619 de 2000.

En cada plan parcial se establecerán las proporciones de vivienda de interés social subsidiable (VIS), que se exijan o no para cada etapa de ejecución. Adjunto encontrará un modelo indicativo de ocupación del área destinada a estos porcentajes de VIS en un plan parcial. Igualmente en el artículo 25 del Decreto 1141/00 se plantea la localización de los porcentajes mínimos de VIS en predios no incluidos dentro de los planes parciales.





Departamento Administrativo  
**PLANEACION**

6. **Lineamientos Urbanísticos.** Adjunto encontrará copia de los lineamientos urbanísticos en los que se indican esquemáticamente las normas correspondientes al tratamiento de desarrollo, con el objeto de facilitar la etapa de formulación del plan parcial.
7. **Zonas Especiales de ocupación, construcción y densidad restringidas.** Se determinan en suelo urbano las siguientes zonas especiales sometidas a restricciones respecto del número de viviendas por hectárea, la ocupación y la construcción permitidas.

	Sin transferencias	Con transferencias
En los cerros de Suba, entre las cotas de nivel 2.570 a 2.670 metros (Cota I.G.A.C.)	a. Índice de ocupación máximo: 0.10 sobre área neta urbanizable b. Índice de construcción máximo: 0.50 sobre área neta urbanizable c. Densidad máxima: 30 viv./hectárea neta urbanizable.	a. Índice de ocupación máximo: 0.15 sobre área neta urbanizable. b. Índice de construcción máximo: 0.80 sobre área neta urbanizable c. Densidad máxima: 40 viviendas / hectárea neta urbanizable

La delimitación de las zonas especiales de ocupación, construcción y densidad restringida serán precisadas mediante reglamentación específica que expida el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) con base en estudios de los sectores sujetos a ella.

8. **Lineamientos ambientales.** De acuerdo con lo establecido en el numeral 8 del Artículo 8 del Decreto 1141/00, el DAPD ha solicitado al DAMA, los lineamientos ambientales, correspondientes para este Plan Parcial. Una vez recibidos, estarán disponibles para su información y fines pertinentes.
9. **Recomendaciones finales:** En la formulación del Plan Parcial es muy importante el estudio de integración urbanística, de acuerdo con lo indicado en el literal c, numeral 7 artículo 12 del Decreto 1141 de 2000, del área delimitada con su entorno urbanístico. El plan parcial no legaliza o reconoce las edificaciones que se encuentren en los predios involucrados.

Cordialmente,

**JULIO CESAR GOMEZ SANDOVAL**  
Subdirector de Gestión Urbanística (E)

Revisó:

Preparó: C.Gaitan

Se anexa lo anunciado en 11 folios

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital informa que ningún trámite relacionado con el Plan Parcial, tiene costo alguno para la comunidad. Por lo tanto, debe abstenerse de cancelar valor alguno por dicho concepto e informar inmediatamente de tal situación a esta entidad (Oficina Asesora de Control Disciplinario Interno)



g:\partel\combrn\2002-24420.doc

Carrera 30 No. 24-90 Piso 5 Conmutador 3 68 40 55 - Bogotá D.C., Colombia  
www.dapd.gov.co



**REMOCION EN MASA**

- AMENAZA BAJA
- AMENAZA MEDIA
- AMENAZA ALTA



**EQUIPAMIENTO ENTORNO-CENTRALIDAD**

- CENTRALIDAD
- COLINA CAMPESTRE
- PARQUES
- ADMINISTRACION
- BIENESTAR
- CULTO
- CULTURA
- EDUCACION
- RECREACION
- SALUD
- SEGURIDAD
- ABASTECIMIENTO



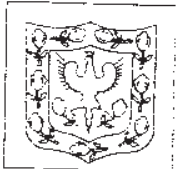
**TRATAMIENTOS URBANISTICOS**

- DESARROLLO
- CONSOLIDACION URBANISTICA
- CONSOLIDACION SECT. URB. ESPEC.
- SAP
- MEJORAMIENTO INTEGRAL



**USOS DEL SUELO**

- AUI ZONA RESIDENCIAL
- AAD ZONA EQUIP. COLEC.
- AAR ZONA RESIDENCIAL
- SAP
- AAD ZONA EQUIPAMIENTOS DEPORTIVO-RECREATIVO
- AAR ZONA RESIDENCIAL NETA
- ACTIVIDAD ECONOMICA
- AUI ZONA MULTIPLE



**D.A.P.D.**  
SUBDIRECCION DE  
GESTION URBANISTICA

**NORMA GENERAL DECRETO 619/2000  
PLAN PARCIAL, PREDIO EL CERRITO (SUBA)**

PLANO No.3  
ESC. 1:20.000



# NORMA GENERAL DECRETO 619/2000 PLAN PARCIAL, PREDIO EL CERRITO (SUBA) SISTEMAS GENERALES

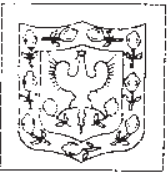
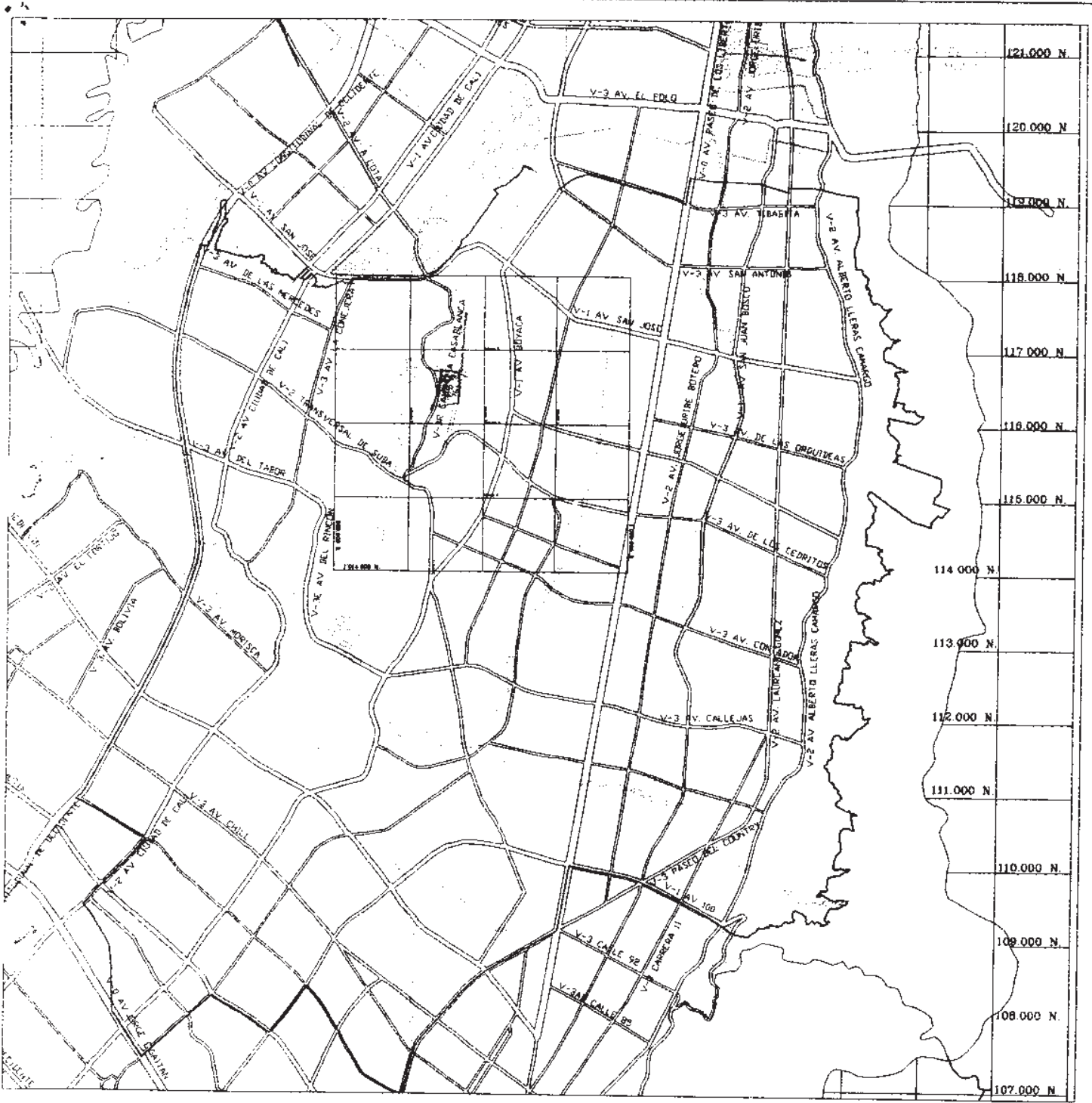


**D.A.P.D.**  
SUBDIRECCION DE  
GESTION URBANISTICA

SISTEMA VIAL	CICLORUTA	RIOS Y	ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	ALCANTARILLADO
ARTERIAL	ALAMEDA	QUEBRADAS	EXISTENTE	LLUVIAS EXISTENTE	SANITARIO EXISTENTE
TRANSMILENIO		SISTEMA DE AREAS	ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	ALCANTARILLADO
	LAT	PROTEGIDAS	PROYECTADO	LLUVIAS PROYECTADO	SANITARIO PROYECTADO

VEGETACION

PLANO No. 2  
ESC. 1:7.500



**D.A.P.D.**  
SUBDIRECCION  
DE GESTION  
URBANISTICA

**NORMA GENERAL DECRETO 619/2000**  
**PLAN PARCIAL, PREDIO EL CERRITO (SUBA)**  
**AREAS GENERADORAS DE TRANSFERENCIAS DE**  
**DERECHOS DE CONSTRUCCION Y DESARROLLO**

- PARQUES URBANOS DE RECREACION PASIVA
- PARQUE ECOLOGICO DISTRICTAL
- PARQUES URBANOS DE RECREACION ACTIVA
- RESERVA FORESTAL DISTRICTAL
- PIEZA URBANA TEJIDO RESIDENCIAL NORTE
- CANALES

PLANO No. 4  
ESCALA 1 : 75.000