

**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
DELIMITACIÓN DE PLANES PARCIALES DE DESARROLLO  
Proceso Institucional M-PD-157  
Noviembre de 2020**

**PLAN PARCIAL ROCA LA LAJA**

El presente estudio tiene por objeto establecer la viabilidad de la delimitación preliminar del denominado Plan Parcial de desarrollo “La Roca La Laja”, en el marco de las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”. Para el análisis se realizó la revisión documental disponible en el archivo de la Secretaría Distrital de Planeación, en relación con los antecedentes específicos del área pre delimitada para tal efecto según el artículo 5 del Decreto Distrital 436 de 2006 “Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios”, delimitación que es indicativa, y que tiene la finalidad de orientar las actuaciones públicas y privadas, y la cual está sujeta a verificación en cada caso específico.

**ÁREA PREDELIMITADA EN LA BDGC, ESTUDIOS ESPECÍFICOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANES PARCIALES Y ANTECEDENTES DEL PLAN PARCIAL**

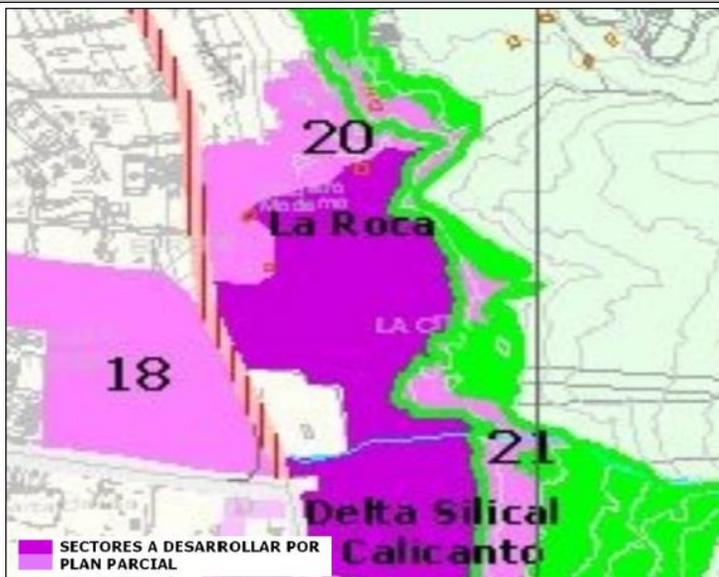


Imagen 1. Sistema de Información de Norma Urbana SINU-POT

La delimitación preliminar del Plan Parcial “La Roca La Laja” (Imagen 1) se encuentra identificada en el Plano No. 1 “Delimitación preliminar de Planes Parciales y suelos pertenecientes a elementos de cargas generales”, el cual hace parte integral del Decreto Distrital 436 de 2006. El presente análisis se realizara con la predelimitación planteada la cual contaba con un área aproximada de 19,82 hectáreas de área bruta.

En la Base de Datos Geográfica Corporativa–BDGC de esta entidad, específicamente en el Feature Class: ADMBDG. planes \_ parciales., corresponde a un área aproximada de 16.23 hectáreas de área bruta.

Mediante radicado SDP No. 1-2019-72111 del 24 de octubre de 2019, se presentó solicitud de determinantes para la formulación del Plan Parcial, ante la Secretaría Distrital de Planeación, conforme a lo establecido por el artículo 2.2.4.1.1.3. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

**LOCALIZACIÓN DEL ÁREA PREDELIMITADA**

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2  
PBX: 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**Localización UPZ**

El Plan Parcial “La Roca La Laja” se encuentra ubicado en la UPZ: No. 10 La Uribe.



Imagen 2. Localización del Plan Parcial La Roca La Laja en UPZ 10 la Uribe

**Localización en Bogotá  
Localidad Usaquén**



Imagen 3. Localización localidad en Bogotá

**UBICACIÓN Y LÍMITES DEL ÁREA PREDELIMITADA**

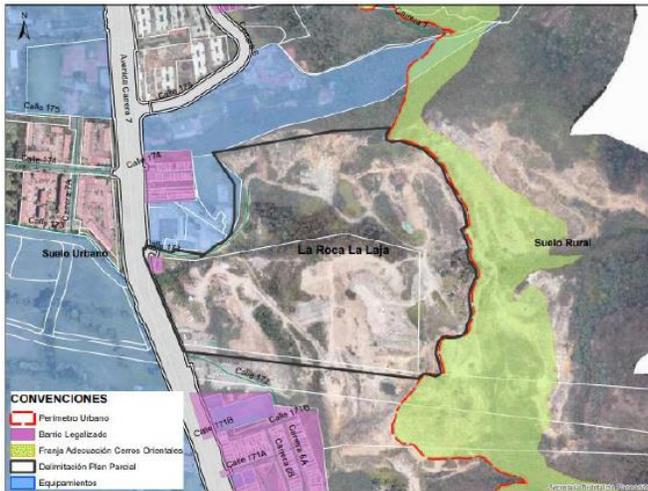


Imagen 4. Localización de la predelimitación del Plan Parcial en estudio

Localidad	Usaquén	
UPZ	No. 10 La Uribe	
Coordenadas	X: 106218	Y: 117194
<b>Límites (Calles – Carreras y Barrios)</b>		
Norte	Sede Colegio Claustro Moderno	
Sur	Plan Parcial Delta Silical y Calicanto - predelimitado	
Oriente	Perímetro urbano del Distrito Capital Franja de Adecuación de los Cerros Orientales de Bogotá	
Occidente	Av. Alberto Lleras Camargo (AK 7) Desarrollo La Cita Resolución 1128 de 1996, (plano U318/4-02.) Gimnasio José Joaquín Casas Fundación Universitaria Sanitas	

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2  
PBX: 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Código Postal: 1113111

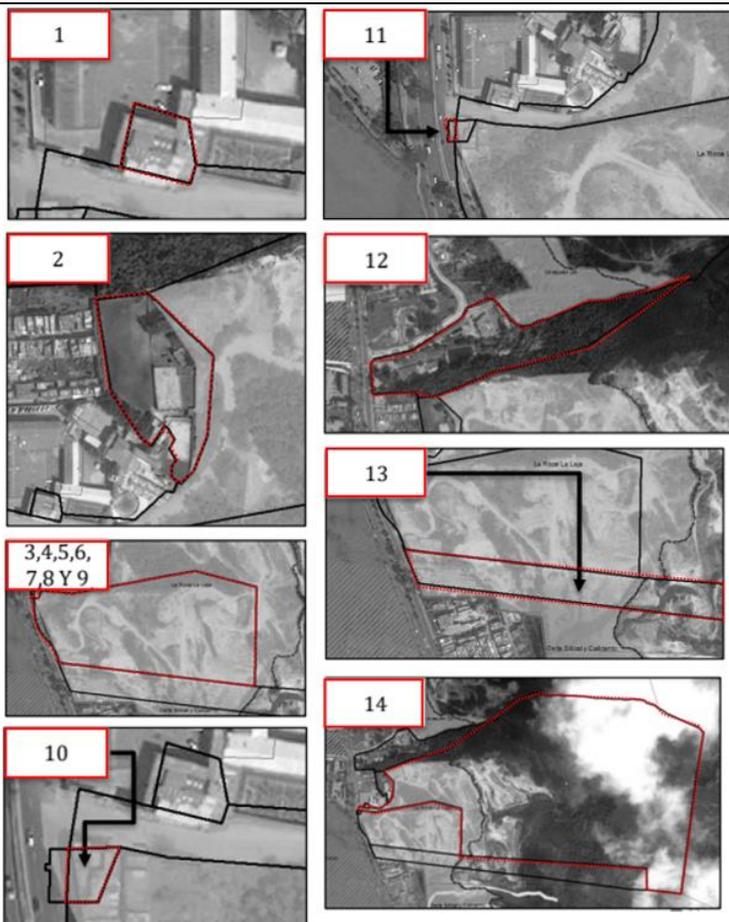


ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

**ANTECEDENTES DEL POLÍGONO CONTENIDO EN EL PLANO DEL DECRETO DISTRITAL 436 DE 2006. INFORMACIÓN BASE DE DATOS GEOGRÁFICA CORPORATIVA DE LA SDP, DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL ARCHIVO DE LA ENTIDAD Y ANTECEDENTES DE DELIMITACIONES PRELIMINARES CON QUE CUENTA LA DIRECCIÓN PLANES PARCIALES**

### PREDIOS INCLUIDOS EN LA PREDELIMITACIÓN

Según la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC, la delimitación preliminar para el Plan Parcial “La Roca La Laja” incluye ocho (8) predios, en un área aproximada de 16,23 hectáreas de área bruta, cuya información básica es la siguiente:



N°	CODIGO SECTOR	DIRECCION	CHIP	MATRICULA INMOBILIARIA	
1	0085320902	AK 7 173 02 IN 1	AAA0108LFAW	050N00179708	
2	0085320905	AK 7 173 64 IN 2	AAA0108LFDE	050N01132225	
3	0085321001	AK 7 172 50	AAA0144MMMMR	050N00256723	
4		AK 7 172 70 MJ	AAA0108LERU	050N00000000	
5		AK 7 172 72 MJ	AAA0108LESK	050N00000000	
6		CL 173 6 45 MJ 4	AAA0108LEUZ	050N00000000	
7		CL 173 6 45 MJ 5	AAA0108LEWF	050N00000000	
8		CL 173 6 45 MJ 6	AAA0108LEXR	050N00000000	
9		AK 7 172 50 MJ 8	AAA0259RWCN	050N00000000	
10		0085321002	AK 7 172 76	AAA0108LETO	050N20413678
11		0085321099	AK 7 172 90	AAA0213ZSDE	050N20414896
12	0085321107	AK 7 174 80	AAA0144LSTO	050N00250088	
13	1081030037	EL MILAGRO	AAA0142LCRU	050N00114871	
14	1081030038	TIBABITA PTE DE	AAA0142LBZE	050N00841134	

### SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PREDELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL LA ROCA LA LAJA EN EL MARCO DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004

Cra. 30 N° 25 -90  
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2  
 PBX: 335 8000  
 www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
 DE BOGOTÁ D.C.

**Clasificación y Tratamiento: Suelo Urbano - Área Urbana Integral**

El Plan Parcial se encuentra dentro de los siguientes sectores normativos:  
**UPZ 10 LA URIBE:** Reglamentada mediante Decreto Distrital 613 de 2006.

**Sector Normativo 8:** Tratamiento de Mejoramiento Integral con Intervención Complementaria - Área de Actividad Residencial - Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda.

**Sector Normativo 9:** Tratamiento de Desarrollo - Área Urbana Integral - Zona Residencial.

El sector normativo (8) corresponde al desarrollo denominado “La Cita”, adoptado mediante la Resolución 1126 de 1996, teniendo en cuenta lo señalado en el parágrafo C artículo 3 del Decreto Distrital 327 de 2004, esta área se entiende excluida de la predelimitación del Plan Parcial.

**IDENTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO QUE REQUIEREN PLAN PARCIAL.**

De conformidad con el concepto jurídico N.º 00045 del 27 de abril de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, concluye lo siguiente: “Con base en lo expuesto, la Dirección Legal encuentra viable la presentación conjunta, según el procedimiento y aclaraciones expuestas anteriormente, del Plan Parcial y del PMRRA, siempre y cuando queden garantizados los derechos de la ciudadanía a la prevención técnica de los desastres y al medio ambiente sano, dejando condicionada la presentación de la solicitud de licencia de construcción o de urbanismo a haber cumplido con el PMRRA y con las medidas de mitigación establecidas en el estudio detallado de riesgo, en tanto que es el condicionamiento previsto en el Decreto 190 de 2004 (POT de Bogotá) para los futuros desarrollos en zonas de amenaza alta y media”.

(...) “No obstante lo anterior, el promotor queda sometido al riesgo consistente en que la obra final no coincida con la obra proyectada en el Plan Parcial producto de la ejecución del PMRRA y en ese evento debe empezar nuevamente proceso, pero si el diseño morfológico final coincide con el aprobado en el Plan Parcial se habrá avanzado adecuadamente hacia el propósito final de esta clase de áreas cual es la de incorporarlas al desarrollo urbanístico, pero esa área no es óbice para que la autoridad ambiental se niegue a dar cumplimiento del artículo 358 del Dto. 190/04, pues en todo caso la garantía ciudadana y ambiental también debe cumplirse y está dada en el artículo 135 de la misma norma”.

**PRECISIÓN DE LOS PREDIOS DEL ÁREA PREDELIMITADA DEL PLAN PARCIAL POR RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA Y AMBIENTAL MEDIANTE PMRRA Y PRR**

**JUSTIFICACIÓN**

Mediante Concepto Técnico emitido por la Secretaria Distrital de Ambiente – SDA con numero de radicado inicial SDP No 1-2020-17982 se consideró que para corregir y mitigar las afectaciones ambientales sobre los componentes Suelo, Aire, Aguas, Biótico, Paisaje y Comunidad que conduzcan a la adecuación del área hacia un cierre definitivo y uso post minería, se deben implementar los siguientes instrumentos administrativos de manejo y control ambiental:

1. *Cantera La Laja: Un Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental – PMRRA, al que desarrollo*

Cra. 30 N° 25 -90  
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2  
 PBX: 335 8000  
 www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

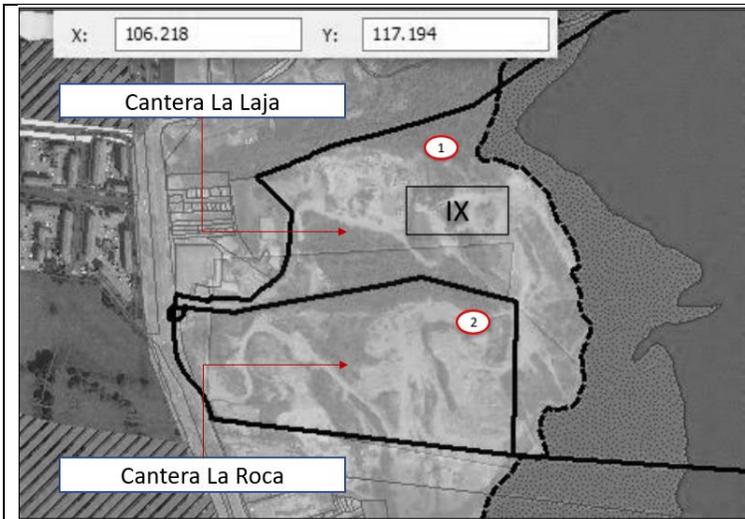


Imagen 5. Localización de la predelimitación del Plan Parcial en estudio

la explotación del mineral amparado por un título minero (Resolución No. 2001 de 02/12/2016 del MADS). Según el instrumento aprobado.

2. *Cantera La Roca: Un Plan de Restauración y Recuperación (PRR) al que realizó la explotación del mineral sin título, permiso u otra autorización minera otorgada por la autoridad minera. (Resolución No. 1499 del 03/08/2018 del MADS).*

Según concepto técnico de SDA, (SDP No. 1-2020-17982) el predio identificado con Chip AAA0142LBZE “*Cantera La Laja*” requiere adelantar Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental – PMRRA y el predio identificado con Chip AAA0144MMMR “*Cantera La Roca*”, requiere adelantar Plan de Restauración y Recuperación (PRR).

### ÁREAS DE RESERVA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL, ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO, Y CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA SU MANEJO.

El área delimitada para el Plan Parcial “*La Roca La Laja*”, cuenta con los siguientes aspectos ambientales: Según clasificación del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, cuenta con elementos pertenecientes al Sistema de Áreas Protegidas y a la Estructura Ecológica Principal de la ciudad, por lo cual tales elementos deben integrarse debidamente en la propuesta urbanística:

1. Franja de Adecuación de los Cerros Orientales	Justificación
	<p>El área del Plan Parcial colinda por el costado oriente con la “<i>Franja de Adecuación de los Cerros Orientales de Bogotá</i>”, cuya regulación se encuentra establecida en el Decreto Distrital 485 de 2015 “<i>Por el cual se adopta el Plan de Manejo para el área de canteras, vegetación natural, pastos, plantaciones de bosques y agricultura que corresponde al área de ocupación pública prioritaria de la Franja de Adecuación, y se dictan otras disposiciones</i>”; y en el cual se determina que: “<i>Esta franja tiene como objetivo constituir un espacio de consolidación de la estructura urbana y una zona de amortiguación y contención definitiva de los procesos de urbanización de los cerros orientales (...)</i>”.</p>

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2  
PBX: 335 8000  
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

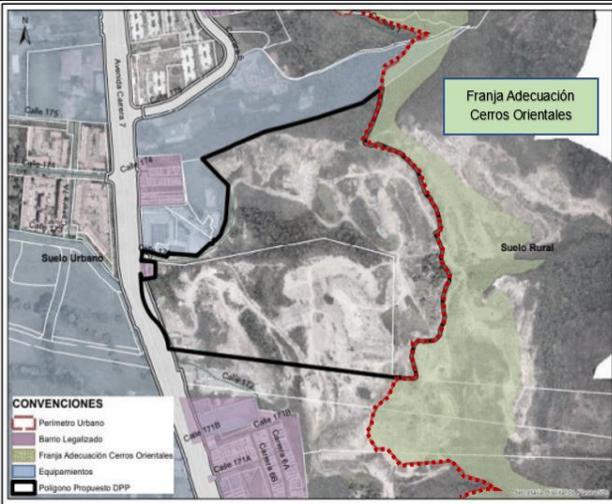


Imagen 6. Localización de la predelimitación del Plan Parcial en estudio

Por consiguiente, el Plan Parcial deberá plantear en su propuesta urbanística la conexión ambiental, ecológica y de espacio público, garantizando en todo caso la protección, recuperación, preservación, integración y regulación de la misma.

## 2. Corredor Ecológico de Ronda: Quebrada La Cita

## Justificación

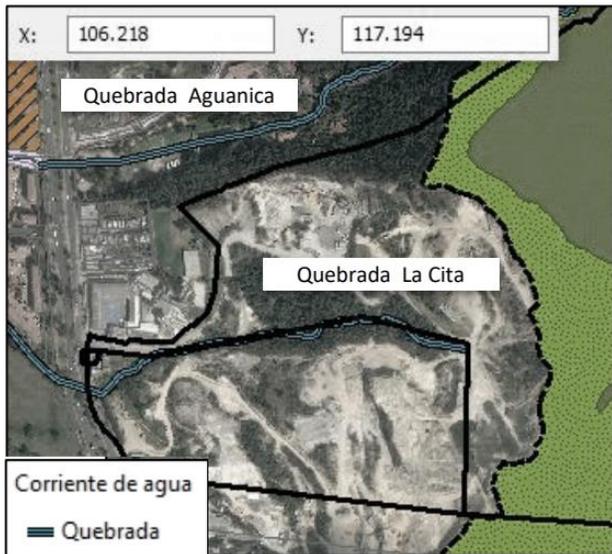


Imagen 7. Localización de la predelimitación del Plan Parcial en estudio

Al interior del ámbito del Plan Parcial se localiza la Quebrada “La Cita”. Por otra parte, mediante concepto técnico emitido por la Empresa de Acueducto, Aseo y Alcantarillado de Bogotá - EAAB ESP, (Radicado SDP No. 1-2020-00263) se indicó que: “A la fecha la Dirección de Gestión Ambiental del Sistema hídrico no cuenta con la definición de corredor ecológico de ronda (para los cuerpos de agua Quebrada Aguanica y Quebrada La Cita), el cual de acuerdo al artículo 100 del Decreto Distrital 190 de 2004 se define así:...Corredores Ecológicos de Ronda: Que abarcan la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental de todos aquellos cursos hídricos que no están incluidos dentro de otras categorías en la Estructura Ecológica Principal...”

Por lo anterior, es importante que previo a la solicitud de estudio de formulación del Plan Parcial, se surta el proceso de acotamiento y amojonamiento, esto con el fin de obtener las coordenadas de los cuerpos de agua que se encuentran al interior del Plan Parcial, conforme a los criterios técnicos que se encuentran definidos por el Decreto Nacional 2245 de 2017 “Por el cual se reglamenta el artículo 206 de la Ley 1450 de 2011 y se adiciona una sección al Decreto 1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con el acotamiento de rondas hídricas”, y que deberá estar contenido en el planteamiento urbanístico del proyecto que se formule.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000  
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**3. Corredor Ecológico Vial: Av. Alberto Lleras Camargo (Troncal Séptima)**

**Justificación**

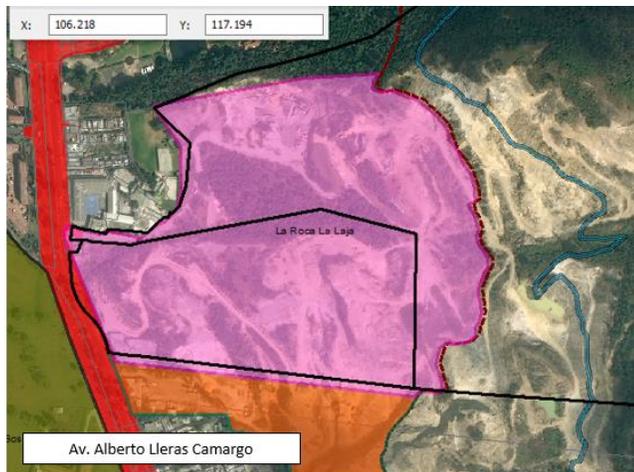


Imagen 8. Localización de la predelimitación del Plan Parcial en estudio

En aplicación de lo establecido por el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, se debe prever una Franja de Control Ambiental de 10:00 metros de ancho.

Es importante precisar que el gestor del Plan Parcial deberá adelantar la verificación respectiva sobre los proyectos que se desarrollan en el área de influencia del proyecto, los cuales fueron señalados en los conceptos técnicos emitidos tanto por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU (Oficio SDP No. 1-2020-10642), La Empresa de Transporte del Tercer Milenio Transmilenio S.A., (Oficio SDP No. 1-2020-05750); La Secretaría Distrital de Movilidad – SDM (Oficio SDP No. 1-2020-02335) y La Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la SDP mediante memorando interno (SDP No. 3-2020-01557), Lo anterior con el fin de incluir y/o armonizar según corresponda los citados proyectos con la propuesta urbanística que se formule para el Plan.

**4. Subdirección de Análisis del Riesgo y Efectos del Cambio Climático**

**Justificación**

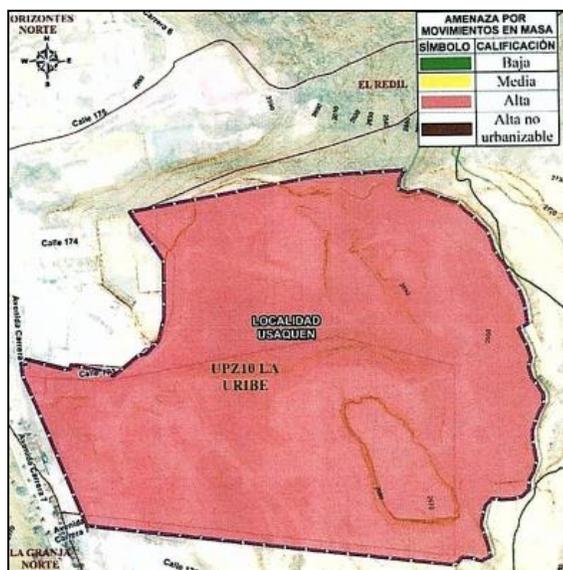


Imagen 9. Localización de la predelimitación del Plan Parcial en estudio

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, mediante oficio radicado SDP No 1-2020-07247 del 10 de febrero de 2020 informó lo siguiente:

**Zona de Amenaza Alta por Movimientos en Masa**  
Corresponde al área total del polígono del Plan Parcial “La Roca La Laja”, que corresponde a 16,22 Ha, en la cual se encuentran zonas de explotación minera constituidas principalmente por areniscas de la Formación Arenisca Tierna, con pendientes altas y con alto grado de fracturamiento, con bloques negativos susceptibles a caídas y volcamientos. Adicionalmente, algunos sectores carecen de cobertura vegetal, lo que facilita el desarrollo de procesos de erosión que en el futuro pueden contribuir a la generación de problemas de inestabilidad en el sector”

Referente al proceso de urbanización y condiciones generales para la entrega de áreas de cesión, se debe tener en cuenta lo señalado en los artículos 6 y 14 del Decreto Distrital 327 de 2004, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

**CONSULTA ARCHIVO DOCUMENTAL Y BDGC DE LA SDP, PARA VERIFICAR SI EXISTEN LICENCIAS URBANÍSTICAS O ACTOS ADMINISTRATIVOS DE LOS PREDIOS EN EL ÁREA DE ESTUDIO.**

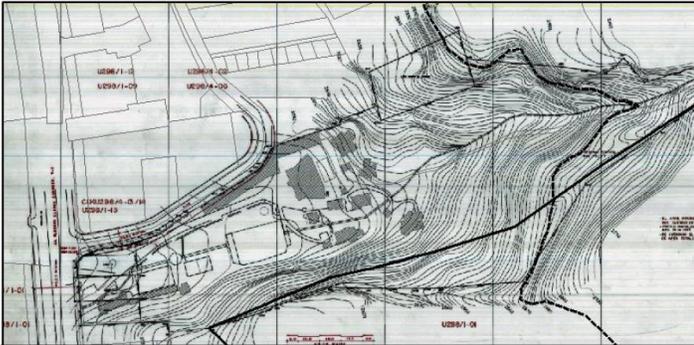


Imagen 10. Plano topográfico Zarauz  
Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC

Incorporación Plano Topográfico: U298/1-20

**Pedio:** Zarauz  
**Chip:** AAA0144LSTO – AK 7 N 174 – 80

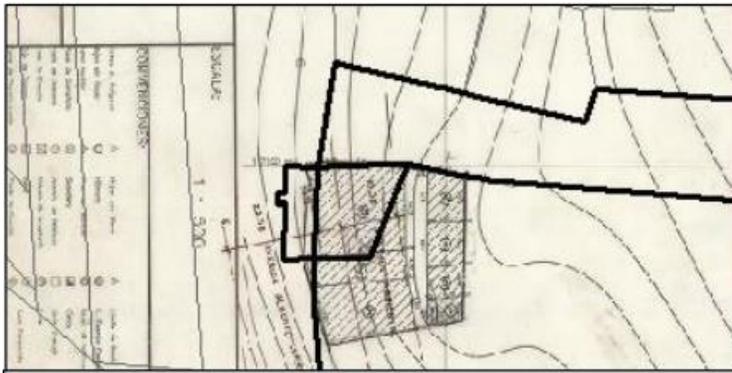


Imagen 11. Plano Desarrollo Legalizado La Cita  
Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC

Desarrollo Legalizado: U318/4-00 al 02 -Resolución 1126 de 1996

**Pedio:** Desarrollo La Cita



Imagen 12. Plano topográfico Tibabita Puente de la Roca Barrancas Oriental  
Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC

Incorporación Plano Topográfico: U298/1-00 -01-02

**Pedio:** Tibabita Puente de la Roca Barrancas Oriental.  
**Chip:** AAA0142LBZE

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2  
PBX: 335 8000  
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



Imagen 13. Plano topográfico Cantera La Laja  
Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC

Incorporación Plano Topográfico: U298/1-17

**Pedio:** Cantera La Laja  
**Chip:** AAA0144MMMR – AK 7 N 172 – 50

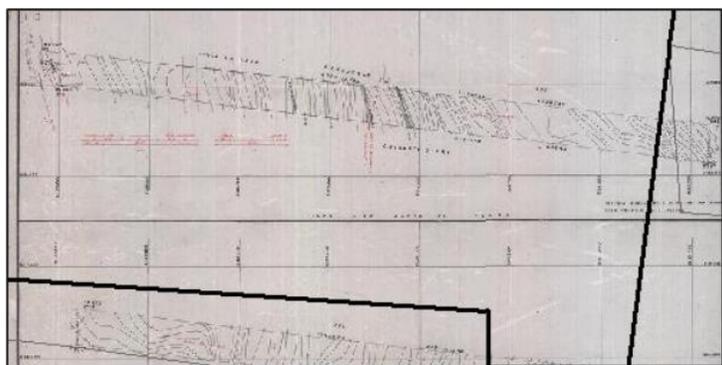


Imagen 14. Plano topográfico El Milagro y La Roquita  
Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC

Incorporación Plano Topográfico: U298/1-17

**Pedio:** El Milagro y La Roquita  
**Chip:** AAA0142LCRU – EL Milagro

### EVALUACIÓN EN LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN PARA DETERMINAR SI HAY O NO INCLUSIÓN Y EXCLUSIÓN DE PREDIOS.

Una vez analizados los antecedentes del polígono objeto de estudio, se precisa la pre delimitación del Plan Parcial “La Roca La Laja”, conforme a los siguientes criterios de delimitación:

- Según la BDGC –SDP /ADMBDG.Division\_Fisica lote catastral.
- Delimitación PP Delta Silical y Calicanto el 28/09/2017
- Perímetro Urbano
- Se excluye el Desarrollo legalizado “La Cita”
- Superposición de Dotacionales Existentes.
- Subdivisión del Área Urbana del Área Rural

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000  
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

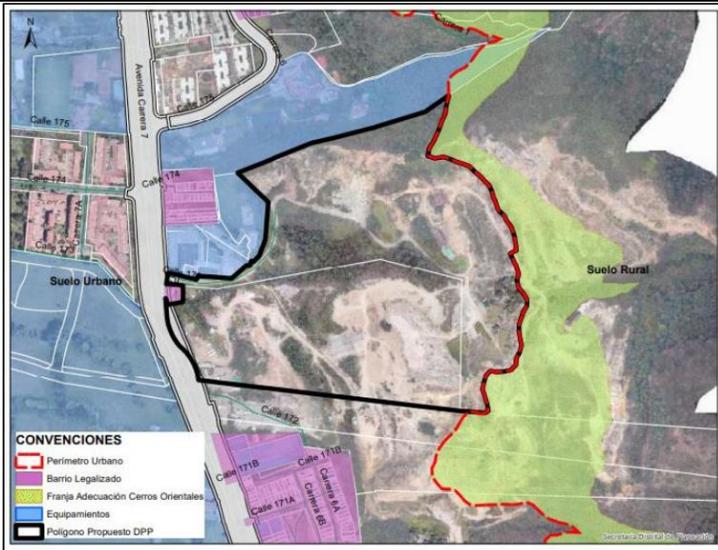


Imagen 15 Predelimitación "La Roca La Laja"  
Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC

Teniendo como resultado un área aproximada de 16.78 hectáreas de área bruta.

**REALIZACIÓN TRABAJO DE CAMPO.**



Toma fotográfica 1



Toma fotográfica 2

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2  
PBX: 335 8000  
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



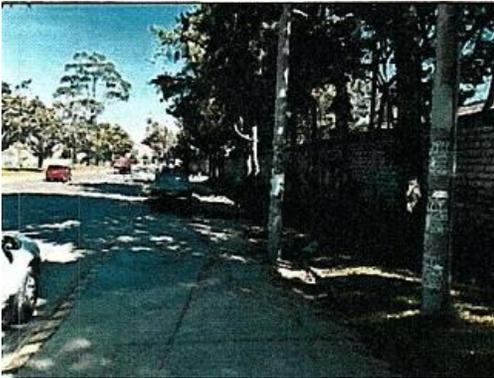
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



Toma fotográfica 3



Toma fotográfica 4



Toma fotográfica 5



Toma fotográfica 6

Fuente: Dirección Planes Parciales – SDP

**OTRAS ACTIVIDADES DEL PROCEDIMIENTO  
SOLICITUD, RECEPCIÓN Y ANÁLISIS DE CONCEPTOS TÉCNICOS.**

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2  
PBX: 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

CONCEPTOS TÉCNICOS POR PARTE DE LAS ENTIDADES			SOLICITUDES REALIZADAS POR LA SDP		
ENTIDAD	No. Rad	Fecha	Solicitud	Fecha	
1	CODENSA	1-2020-22727	11 de junio de 2020	2-2019-84524	18 de Diciembre de 2019
			REITERA SOLICITUD	2-2020-20131	28 de abril de 2020
			REITERA SOLICITUD	Correo Electrónico	05 de junio de 2020
2	EAB	1-2020-00263	3 de Enero de 2020	2-2019-84584	18 de Diciembre de 2019
3	ETB	1-2020-00156	3 de Enero de 2020	2-2019-84520	18 de Diciembre de 2019
4	GAS FENOSA	1-2020-00605	8 de Enero de 2020	2-2019-84518	18 de Diciembre de 2019
5	IDIGER	1-2020-07247	10 de Febrero de 2020	2-2019-84516	18 de Diciembre de 2019
6	IDU	1-2020-10642	24 de febrero de 2020	2-2019-84513	18 de Diciembre de 2019
7	DIEP	3-2020-03938	19 de febrero de 2020	3-2019-29563	18 de Diciembre de 2019
	DPMYC	3-2020-02360	03 de Febrero de 2020	3-2019-29563	18 de Diciembre de 2019
9	DVTSP	3-2020-01557	24 de Enero de 2020	3-2019-29563	18 de Diciembre de 2019
10	DAR	3-2020-00935	16 de Enero de 2020	3-2019-29563	18 de Diciembre de 2019
11	SDA	1-2020-17982	22 de Abril de 2020	2-2019-84507	18 de Diciembre de 2018
			REITERA SOLICITUD	2-2019-84504	18 de Diciembre de 2018
			REITERA SOLICITUD	2-2020-12017	09 de Marzo de 2020
12	DVTSP	3-2020-01557	24 de Enero de 2020	3-2019-29563	18 de Diciembre de 2018
13	DPMYC	3-2020-02360	03 de Febrero de 2020	3-2018-26068	18 de Diciembre de 2018
14	DAR	3-2020-00935	16 de Enero de 2020	3-2018-26114	18 de Diciembre de 2018
15	SDM	1-2020-02335	17 de Enero de 2020	2-2019-84494	18 de Diciembre de 2018
		1-2020-02616	20 de Enero de 2020		
16	TRANSMILENIO	1-2020-05750	03 de Febrero de 2020	2-2019-84500	18 de Diciembre de 2018
17	UAEDC	1-2020-00658	8 de Enero de 2020	2-2019-84498	18 de Diciembre de 2018
18	DLMIB	3-2020-07273	30 de Marzo de 2020	3-2020-06040	13 de Marzo de 2020

### CONCLUSIONES Y DECISIONES GENERACIÓN DE POLÍGONO Y CIERRE DEL ESTUDIO

Una vez realizado el análisis urbanístico, técnico y normativo del área predelimitada para el Plan Parcial “La Roca La Laja”, conforme a lo establecido por la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, y con fundamento en la normatividad distrital vigente, Decreto Distrital 190 de 2004 POT y consulta al Archivo Central Especializado de Planeación Distrital, se establece lo siguiente:

1. - El área bruta de la predelimitación del Plan Parcial La Roca La Laja, Plano No. 1 “Delimitación preliminar de Planes Parciales y suelos pertenecientes a elementos de cargas generales”, el cual hace parte integral del Decreto Distrital 436 de 2006. Corresponde a un área aproximada de (19,82 has) hectáreas de área bruta.
2. - Según la Base de Datos Geográfica Corporativa, “ADMBDG.Division\_Fisica /ADMBDG.Lote\_catastral”, en el ámbito del Plan Parcial se localizan predios urbanos y rurales, sobre estos últimos se deberá adelantar la subdivisión correspondiente teniendo en cuenta el límite del Perímetro Urbano del Distrito.
3. – Teniendo en cuenta que al interior del Plan Parcial se localiza la Quebrada “La Cita” y de acuerdo con el Concepto Técnico emitido por la Empresa de Acueducto, Aseo y Alcantarillado de Bogotá - EAAB ESP (Radicado SDP No 1-2020-00263), en el cual se señaló que: “A la fecha la Dirección de Gestión Ambiental del Sistema hídrico no cuenta con la definición de corredor ecológico de ronda (para los cuerpos de agua Quebrada Aguanica y Quebrada La Cita), el cual de acuerdo al artículo 100 del Decreto Distrital 190 de 2004 se define así:...Corredores Ecológicos de Ronda: Que abarcan la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental de todos aquellos cursos hídricos que no están incluidos dentro de otras categorías en la

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2  
PBX: 335 8000  
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Estructura Ecológica Principal...*; resulta importante que previo a la solicitud de estudio de formulación del Plan Parcial, se surta el proceso de acotamiento y amojonamiento, esto con el fin de obtener las coordenadas de los cuerpos de agua que se encuentran al interior del Plan Parcial, procedimiento que se encuentra enmarcado por el Decreto Nacional 2245 de 2017, y que deberá estar contenido en el planteamiento urbanístico de la propuesta que se presente.

4. –Los predios que deberán adelantar el respectivo Plan De Manejo, Restauración Y Recuperación Ambiental - PMRA y el Plan de Restauración y Recuperación - PRR. Se encuentran señalados en el respectivo Concepto Técnico emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA (Radicado SDP No 1-2020-17982).

5.- Se precisa la delimitación del Plan Parcial por el costado oriental con el límite del perímetro Urbano (Resolución N° 228 de 2015, “Por la cual se dilucidan unas imprecisiones cartográficas en los Mapas del Decreto Distrital 190 de 2004, se precisa el límite del Perímetro Urbano de Bogotá, D.C. y se dictan otras disposiciones”) y la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales; Por el costado occidental con el trazado de la Avenida Carrera 7 - Av. Alberto Lleras Camargo, con el desarrollo legalizado “La Cita” (Adoptado mediante la Resolución 1126 de 1996 con plano U318/4-02) y con los equipamientos educativos “Gimnasio José Joaquín Casas” y la “Fundación Universitaria Sanitas Sede Norte”; por el norte con el equipamiento educativo “Colegio Claustro Moderno”; y al Sur con el Plan Parcial Predelimitado Delta Silical y Calicanto.

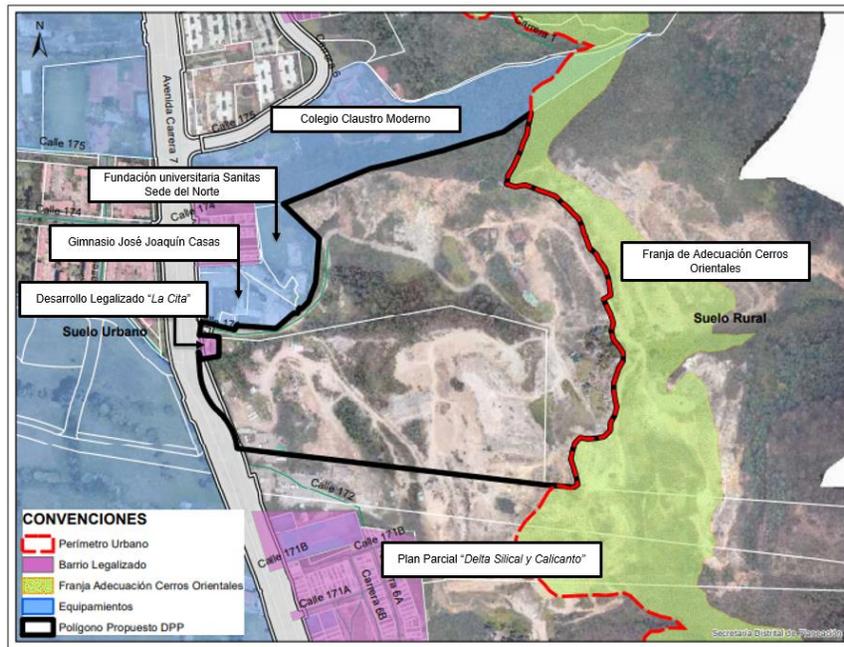


Imagen 16 Delimitación preliminar Plan Parcial de Desarrollo - “La Roca La Laja”  
Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC

En consecuencia, el área Bruta definida para la delimitación preliminar del Plan Parcial de Desarrollo denominado “La Roca La Laja”

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2  
PBX: 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

*Laja*”, corresponde a 167,848.86 m2 (16,78ha). Adicionalmente, consultada la Base de Datos Geográfica Corporativa de la SDP, al interior del ámbito del Plan Parcial se localiza parcialmente la Reserva Vial de la Avenida Carrera 7, cuya área corresponde aproximadamente a 1370.09 m2 (0,13 ha), que al ser descontada del Área Bruta del plan parcial, esta se reduce a 166,478,76 m2 (16,74 ha), obteniendo un área Neta Urbanizable superior a las 10 hectáreas exigidas a los 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.(…)”

No obstante, el área correspondiente a la Quebrada la Cita deberá ser descontada en su momento una vez surta el proceso correspondiente mencionado anteriormente.

Por tanto, será obligatorio realizar el proceso de urbanización a través del instrumento de plan parcial, en los términos de que trata el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 109 de 2012, así como las disposiciones del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, que se encuentran vigentes al momento de presentar la formulación del proyecto de Plan Parcial.

La predelimitación definida para el Plan Parcial “La Roca La Laja” atiende los criterios para delimitación del área de los planes parciales contemplados en el artículo 4 del Decreto Distrital 436 de 2007, entre otros, “los elementos y condiciones de la Estructura Ecológica Principal, la división predial, el ámbito territorial requerido para la adecuada recuperación morfológica y ambiental, cuando la misma se requiera y la existencia de áreas desarrolladas, con licencias vigentes o con planes parciales previamente adoptados,” criterios que permiten la continuidad territorial, condición fundamental para la definición de un ámbito de un Plan Parcial de conformidad con lo estipulado por la Ley.

De acuerdo con las consideraciones y análisis técnicos realizados sobre el polígono denominado “La Roca La Laja”, se establece que está conformado actualmente por dos (2) polígonos prediales los cuales cuentan con un total de ocho (8) unidades prediales como se muestra a continuación:

N°	CODIGO SECTOR	DIRECCION	CHIP	MATRICULA INMOBILIARIA
1	0085321001	AK 7 172 50	AAA0144MMMR	050N00256723
2		AK 7 172 70 MJ	AAA0108LERU	050N00000000
3		AK 7 172 72 MJ	AAA0108LESK	050N00000000
4		CL 173 6 45 MJ 4	AAA0108LEUZ	050N00000000
5		CL 173 6 45 MJ 5	AAA0108LEWF	050N00000000
6		CL 173 6 45 MJ 6	AAA0108LEXR	050N00000000
7		AK 7 172 50 MJ 8	AAA0259RWCN	050N00000000
8	1081030038	TIBABITA PTE DE LA ROCA BARRANCAS ORIENTAL	AAA0142LBZE	050N00841134

Cuadro 1. Relación predios - Delimitación preliminar del Plan Parcial “La Roca La Laja”  
Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC- SDP

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000  
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Es importante indicar que según la Base de Datos Geográfica Corporativa, “ADMBDG.Division\_Fisica /ADMBDG.Lote\_catastral”, el predio identificado como “Tibabita Pte. de la Roca Barrancas Oriental”, se encuentra localizado en suelo Urbano y en suelo Rural, razón por la cual podrá dar aplicación a lo dispuesto por el artículo 2.2.2.1.4.1.4. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual establece que:

*(...) Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:*

*(...) 3. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.*

Por las razones expuestas, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, en el marco de sus competencias, determina modificar la delimitación preliminar del Plan Parcial con la denominación “La Roca La Laja” considerando que el área delimitada con carácter preliminar para la formulación y adopción debe ceñirse al polígono aquí definido. Cabe precisar que la presente delimitación fue presentada ante el Comité interno de la Dirección de Planes Parciales, celebrada el 19 de marzo de 2020 y ante la mesa de Delimitaciones el día 11 de noviembre de 2020, de conformidad con lo estipulado en el Proceso Institucional M-PD-157 de la SDP.

Finalmente, de conformidad con el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, la formulación del Plan Parcial “La Roca La Laja” deberá realizar Concertación Ambiental, teniendo en cuenta que al interior se localiza la Quebrada La Cita (según concepto técnico de la EAB S-2020-000706 - SDP 1-2020-00263), la cual hace parte de la Estructura Ecológica Principal del Distrito Capital según lo definido por el artículo 76 del Decreto 190 de 2004, e incluye áreas con amenaza por remoción en masa.

Copia del presente estudio se enviará a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la SDP para efecto de la correspondiente actualización del nivel de información “Planes parciales”, en la base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de la entidad; a los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales; y a las Curadurías Urbanas del Distrito Capital.

**JOSE CAMILO CASTELLANOS MOLINA**  
Director de Planes Parciales

Revisó: Edwin Emir Garzón G.  
Apoyo cartográfico: Astrid Yañez C.  
Proyectó: Diana Marcela Valderrama Guzmán

Abogado Contratista Dirección de Planes Parciales.  
Profesional Especializado Dirección de Planes Parciales.  
Profesional Especializado Dirección de Planes Parciales.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2  
PBX: 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.