



Departamento Administrativo  
**PLANEACION**  
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

Planeación Distrital - Dapd

12/03/2002 11:44:34 AM

Bogotá D.C.

Al Responder Cite 2-2002-05110

Referencia 1-2002-01961

Folios 1

Medio Mensajería Externa

Anexos 11

Destino Didier Rincon

Can Con...

Arquitecto  
**DIDIER RINCON S.**  
Calle 94 # 7-A-84 Telf. 6.16.28.46  
Ciudad.

**REF:** 1-2002-01961, solicitud información sobre Plan Parcial, para el predio denominado La Calleja, identificado con el plano topográfico No. U 114/1-01, ubicado en la localidad de Usaquen.

Respetada Arquitecto Rincón,

En atención a su solicitud de la referencia y de conformidad con lo indicado por el Decreto 619/00 POT le informamos lo siguiente:

El predio en cuestión, se encuentra ubicado en suelo urbano, en un área con tratamiento de Desarrollo, en la cual se establece el uso de Area Urbana Integral, Zona Residencial. De acuerdo con esto, para desarrollar el predio se requiere la adopción de un Plan Parcial previo al proceso de urbanización. Este procedimiento se debe adelantar atendiendo lo dispuesto para el efecto por 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", y considerando 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 Santo Tomas de Aquino, por el costado sur, Colegio Privado, por el costado oriental, Transversal 32 y por el costado occidental, transversal 33. En consecuencia, el área total del plan parcial asciende a 2.56 hectáreas.
- 2. 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	PROYECTOS ESTRATEGICOS Y CATEGORIAS	ENTIDADES CONDETERMINANTES	OBSERVACIONES
SISTEMA VIAL GENERAL	Ninguna	IDU-DAPD	Ninguna
SISTEMA DE TRANSPORTES	Ninguno	Transmilenio -IDU	No existen trazados directos de este sistema sobre el Plan.
SISTEMAS PARA DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO	Sector Demanda (A) Alta	DAPD	Art. 380, Cuadro Anexo # 4 Dec. POT y Dec.1108 de 28/12/00
SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	Sin información	EAAB	Solicitar a la EAAB información técnica.
SISTEMA DE SANEAMIENTO	Sin Información	EAAB	Solicitar a la EAAB información técnica.





Departamento Administrativo

**PLANEACION**

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

<b>ESTUDIO DE CALIDAD DEL AMBIENTE</b>	Sin información	EAAB	Solicitar a la EAAB información técnica.
<b>ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	Ninguno	IDU-IDRD	No existen trazados directamente relacionados con el plan.

3. **Determinantes del sector:** De igual forma, se deberán tener en cuenta las siguientes observaciones en relación con el área sujeta a plan parcial y su entorno:

<b>ESTRUCTURA MORFOLÓGICA</b>	No existe	DAMA	Ninguna
<b>AMENAZA POR INUNDACIÓN</b>	No existe amenaza	DPAE	Ninguna
<b>ZONIFICACION SIMILAR</b>	Zona 3-A (Lacustre oriental)	DPAE	Ninguna
<b>USO DE TIERRAS DEL MUNICIPIO</b>	Suelo Urbano	DAPD	Artículo 351 Dec. POT.
<b>PROSPECTIVAS URBANÍSTICAS</b>	Desarrollo.	DAPD	Tratamiento de Desarrollo mediante Plan Parcial, Artículos 350,351 y 352, Dec. 619/2000.
<b>USO DE SUELOS</b>	Urbana Integral	DAPD	Area Urbana Integral, Zona Residencial, Art. 338 Dec. 619/00, Zona caracterizada por el uso de vivienda y actividades complementarias. Los usos diferentes de la vivienda no podrán superar el 25% del rea útil del plan.
<b>AREA DE ACTIVIDAD URBANA</b>	Residencial	DAPD	

4. **Porcentaje mínimo de vivienda interés social subsidiable (VIS) en el Plan Parcial.** 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) o de vivienda de interés prioritaria (VIP), 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 o VIP en un plan parcial. Igualmente en el artículo 25 del Decreto 1141/00 se plantea la localización de los porcentajes mínimos de VIS y VIP en predios no incluidos dentro de los planes parciales.

5. **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. Dichas áreas se encuentran señaladas en el plano anexo No. 4, y son: Parques Urbanos de recreación pasiva Canal de Torca, Canal de Córdoba, Canal de los Molinos, Canal de Río Negro y Canal Las Salitrosa, Parques Ecológico Distritales Humedal de Córdoba y Humedal de Juan Amarillo, Parque Urbano de Recreación Activa del Indio o de Las Cometas y Reserva Forestal Distrital cerros de Suba.





Departamento Administrativo

## PLANEACION

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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.

**6. Unidades de Actuación Urbanística.** Como Unidad de Actuación Urbanística se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan parcial, que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

En caso de requerirse Unidades de Actuación Urbanística, se deberán tener en cuenta los criterios establecidos en el literal g, numeral 2, artículo 8 del Decreto 1141/00, de acuerdo con lo indicado por el artículo 461 del Decreto 619/00.

**7. 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.

**8. Lineamientos ambientales.** De acuerdo con lo establecido en el numeral 8 del Artículo 8 del Decreto 1141/00 y lo indicado en los artículos 85 y 354 del Decreto 619/00, 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,

Original firmado por:

**CARMEN IRIARTE URIBE**

**CARMEN IRIARTE URIBE**

Subdirectora de Gestión Urbanística

Revisó: C. Sandoval

Preparó: C. Gaítan

Se anexa lo anulado en 11 folios

