

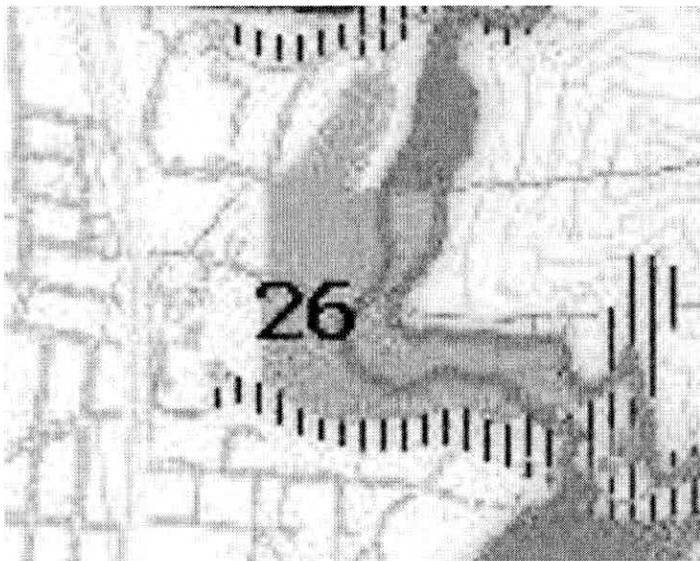


DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE
DELIMITACIÓN DE PLANES PARCIALES DE DESARROLLO
Proceso Institucional M-PD-157
Mayo de 2015

PLAN PARCIAL USAQUÉN 26

El presente estudio tiene por objeto establecer la viabilidad de la delimitación preliminar del denominado Plan Parcial Usaquén 26, 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 predelimitada para tal efecto según el Plano N° 1 *“Delimitación Preliminar de Planes Parciales y Suelos pertenecientes a elementos de Cargas Generales”*, adoptado por 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, tiene la finalidad orientar las actuaciones públicas y privadas, y está sujeta a verificación en cada caso específico.

ANTECEDENTES DE LA PREDELIMITACIÓN



Copia parcial Decreto Distrital 436 de 2006.

La delimitación preliminar para el Plan Parcial Usaquén 26 está incluida en el Plano N° 1 - *“Delimitación Preliminar de Planes Parciales y Suelos pertenecientes a elementos de Cargas Generales”*, adoptado por el artículo 5 del Decreto Distrital 436 de 2006

Actualmente no se encuentra en trámite ante la Secretaría Distrital de Planeación.







ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

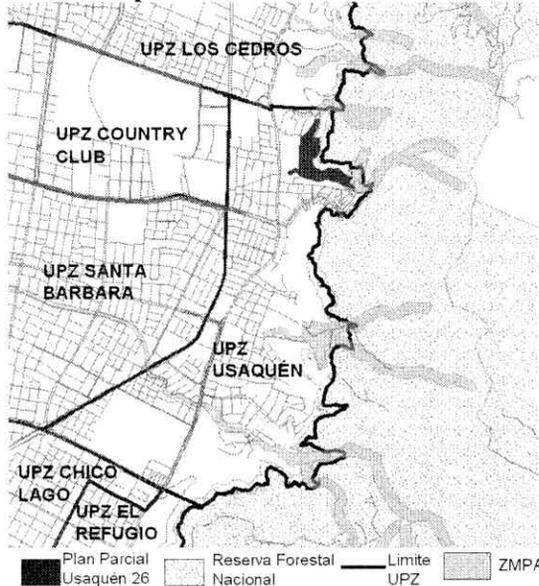
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

149

Actividades 1 y 2. Identificación inicial de los predios en tratamiento de desarrollo desarrollables mediante Plan Parcial.

LOCALIZACIÓN DEL ÁREA PREDELIMITADA

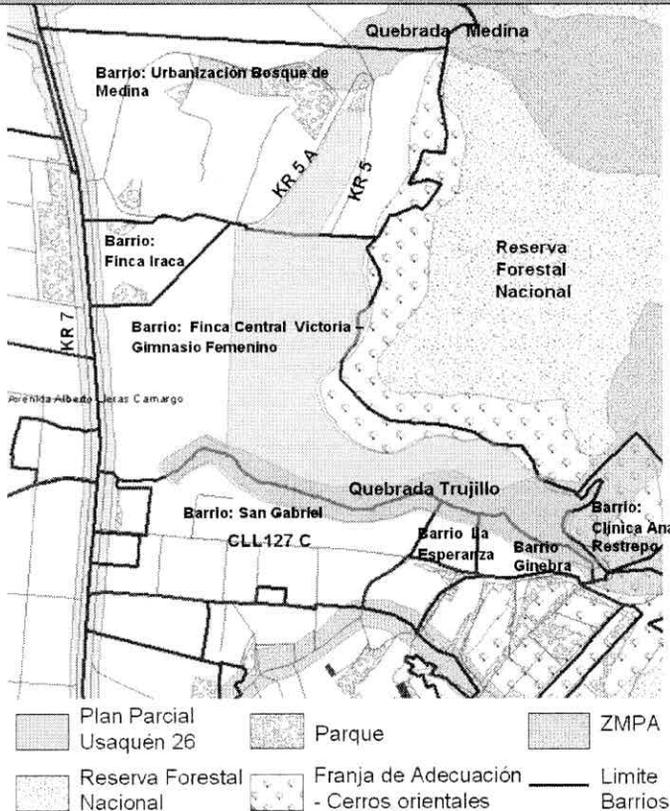
Localización upz



Localización en Bogotá



UBICACIÓN Y LÍMITES DEL ÁREA PREDELIMITADA



Localidad	Usaquén
UPZ	14 – Usaquén
Coordenadas	X: 105678
	Y: 112328
Límites (Calles – Carreras, Barrios, parques)	
Norte	Parque de bolsillo Urbanización Bosque de Medina.- Franja de Adecuación de los Cerros Orientales
Sur	Quebrada Trujillo
Oriente	Franja de Adecuación de los Cerros Orientales
Occidente	Colegio Gimnasio Femenino.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

150

PREDIOS INCLUIDOS EN LA PREDELIMITACIÓN



No	CHIP	CODIGO LOTE	DIRECCION	MATRICULA
1	Se encontraron 30 chip	84050701	KR 5A 131 76	Se encontraron 30 Matriculas
2	AAA0101NTUZ	0084050718	CL 131 5A 23	050N1074015
3	AAA0204XAXS	0084050799	KR 5A 131 00	No se encontró en la BDGC código de matrícula Inmobiliaria (050N0)
4	Se encontraron 281 chip	0084250301	CL 127C 5 28 GJ 95	Se encontraron 281 Matriculas
5	AAA0101JYAW	0084250302	CL 127C 5A 74	050N00097988
6	AAA0240PPTO	0084250305	CL 127C BIS 6 24	050N00168254
7	AAA0101JYJZ	0084250307	KR 6 BIS 127C 77	050N133194
8	AAA0101KELW	0084250313	CL 127C BIS 6 46	050N20198351
9	AAA0204ZULF	0084250314	CL 127C 5 28 IN 1	050N52034
10	AAA0101KEMS	0084250320	KR 6 BIS 127C 77 IN 1	050N20350627
11	Se encontraron 122 chip	0084250401	CL 127C 2B 18	Se encontraron 122 Matriculas
12	Se encontraron 93 chip	0084250403	CL 127C 2B 80	Se encontraron 93 Matriculas
13	AAA0101KYNN	0084250437	CL 127C 3 60 IN 9	050N01037281
14	Se encontraron 51 chip	0084250447	CL 127C 3 96	Se encontraron 51 Matriculas
15	AAA0101LFFT	0084250449	CL 127C 3 40	No se encontró en la

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
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

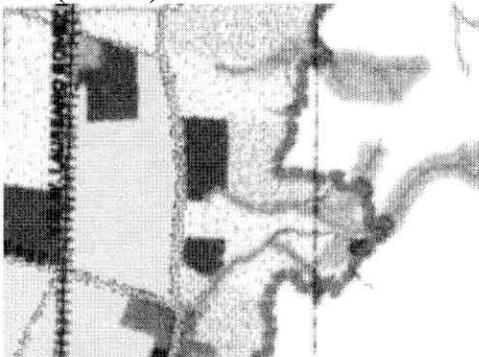
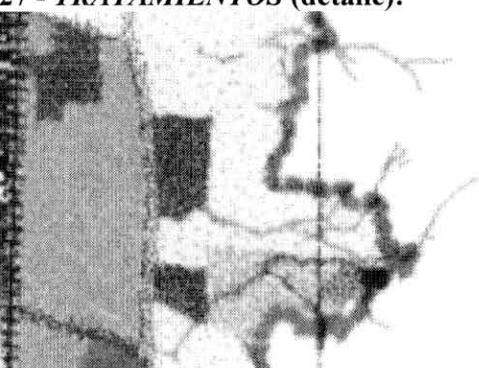
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

151

				BDGC código de matrícula Inmobiliaria (050N0)
16	Se encontraron 4 chip	0084250450	CL 127C 2A 34	Se encontraron 4 Matriculas
17	Se encontraron 3 chip	0084250452	CL 127C 2A 10	Se encontraron 3 Matriculas
18	AAA0204ZUOM	0084250453	CL 127C 2A 14	050N517105
19	Se encontraron 112 chip	0084250501	CL 127C 4 16	Se encontraron 112 Matriculas
20	Se encontraron 135 chip	0084250502	CL 127C 4 46	Se encontraron 135 Matriculas
21	Se encontraron 59 chip	0084250503	CL 127C 5 26 AP 305	Se encontraron 59 Matriculas
22	AAA0176OSSK	1081040415	AK 7 130 90	050N20387827

La delimitación preliminar del Plan Parcial Usaquén 26 está conformada por 21 predios en suelo urbano, y 1 en suelo rural y urbano, en un área de 10,97 hectáreas.

SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PREDELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL USAQUEN 26 EN EL MARCO DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004

Clase de Suelo	Urbano
Mapa N° 25 - USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN (detalle): 	<ul style="list-style-type: none"> • Área de Actividad Urbana Integral - Zona Residencial. • Área de Actividad Residencial Neta.
Mapa N° 27 - TRATAMIENTOS (detalle): 	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo • Consolidación Urbanística.

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
HUMANANA

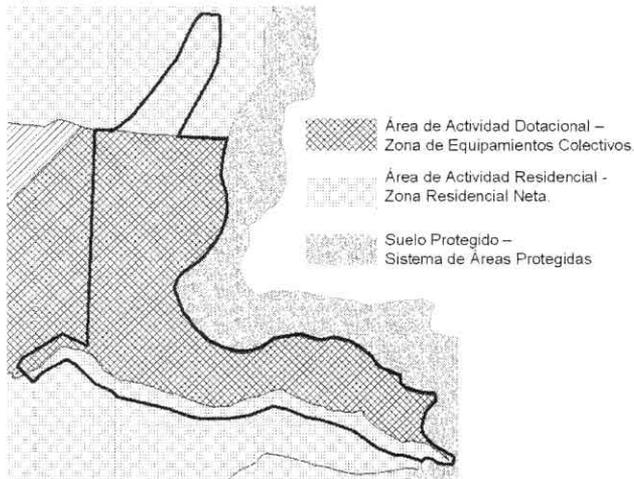


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

132

Área de Actividad



El Plan Parcial se encuentra dentro de los siguientes sectores normativos de la UPZ Usaquéen:

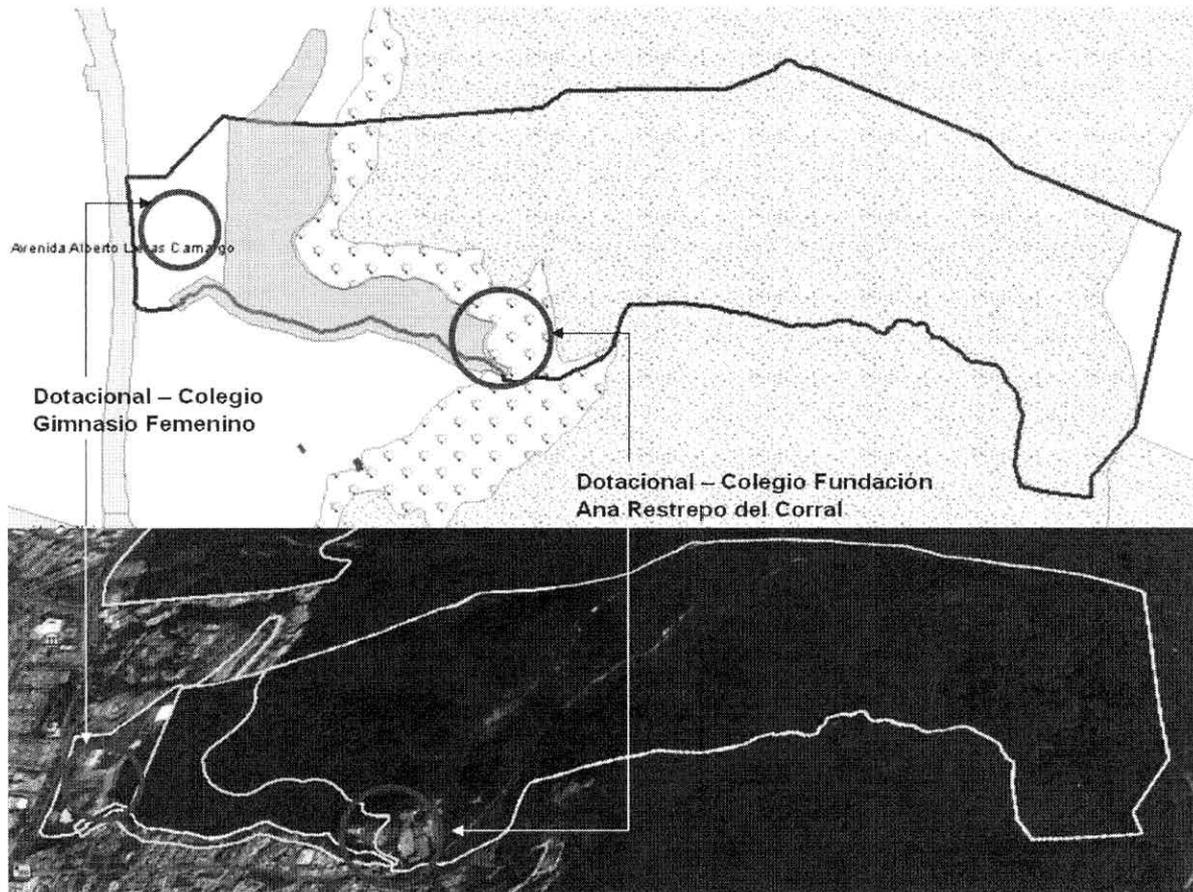
Sector Normativo No.1: Área de Actividad Residencial – Zona Residencial Neta.

Sector Normativo No. 6: Área de Actividad Dotacional – Zona de Equipamientos Colectivos.

Sector Normativo No. 7: Área de Actividad Residencial – Zona Residencial Neta.

Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC.

Dotacionales Existentes



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
HUMANANA



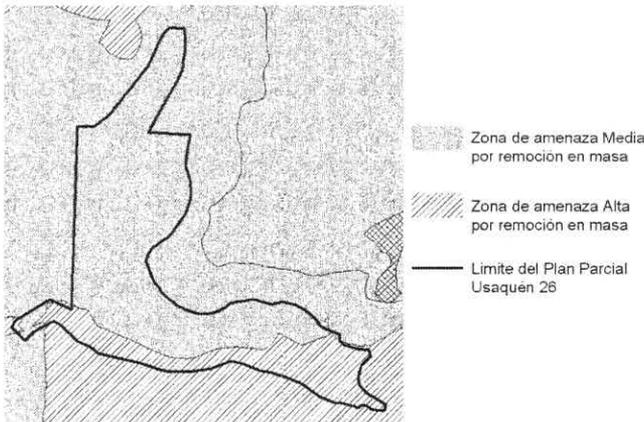
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



Fuente: Imagen extraída de Google Earth

Zonificación de Amenaza



Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC.

La mayoría del Plan Parcial Usaquén 26 se encuentra en zona de amenaza media por remoción en masa; el resto del polígono se encuentra en zona de amenaza alta por fenómeno de remoción en masa.

No tiene amenaza por inundación.
No se encuentra dentro de zonas de riesgo no mitigable.

Zona de Actividad Minera

No se encuentra en una Área de Actividad Minera. Según la BDGC de la SDP y el Plano No. 26 "USOS DEL SUELO – Área de Actividad Minera" del Decreto Distrital 190 de 2004.

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



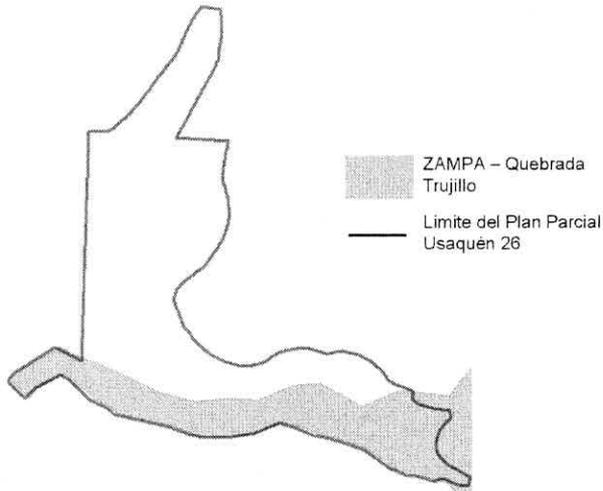
GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



155

Estructura Ecológica Principal



Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC.

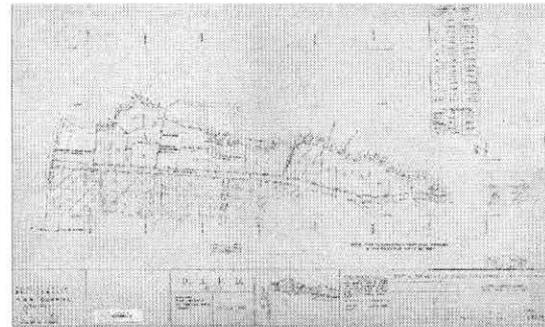
Un área aproximada de 3,14 hectáreas localizadas dentro de la delimitación del Plan Parcial Usaquén 26 corresponden a la Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada Trujillo.

Barrio Legalizado



Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC.

Parte de ámbito de la delimitación del Plan Parcial se localiza dentro del Barrio Legalizado Parcelación Residencial San Gabriel, reglamentado mediante el Acuerdo 22 del año 1963 y cuenta con el plano No. U52/4.



Fuente: Copia parcial plano U52/4

El área del barrio legalizado dentro del ámbito Plan Parcial es de aproximadamente 1,33 ha.

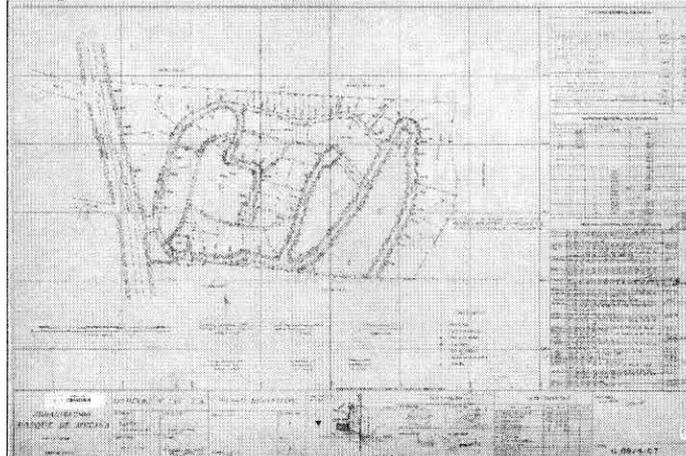
Sin embargo, el área del mencionado barrio legalizado, se encuentra sobre área de la ZMPA de la Quebrada Trujillo.



Actividad 3: Consulta de Antecedentes en Archivo SDP

Reducción del área predelimitada del Plan Parcial

El predio KR 5 A No.131-76 localizado dentro del ámbito del Plan Parcial Usaquéen 26, se localiza dentro de la Urbanización Bosque de Medina, el cual cuenta con plano Urbanístico U109/4-07



Fuente: Copia Plano U109/4-07

Predio KR 5 A No.131-76

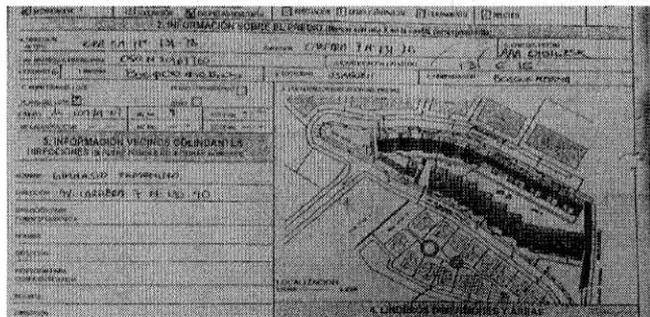


Fuente: Imagen extraída de Google Earth

Adicionalmente, la Curaduría Urbana No 1 otorgó la Licencia de Construcción en modalidad de obra nueva y demolición total LC 06-1-0117 del 16 de marzo de 2006, la cual fue posteriormente prorrogada por la Resolución No RES-08-0143 del 27 de marzo de 2008.

Posteriormente, mediante la Resolución Res 09-2-052 del 14 de mayo de 2009 la Curaduría Urbana No 2 otorgó licencia de construcción para culminar las obras en el predio KR 5 A No.131-76.

El predio KR 5 A No.131-76 tiene un área aproximada de 1,07 ha.



Fuente: Formato Licencia

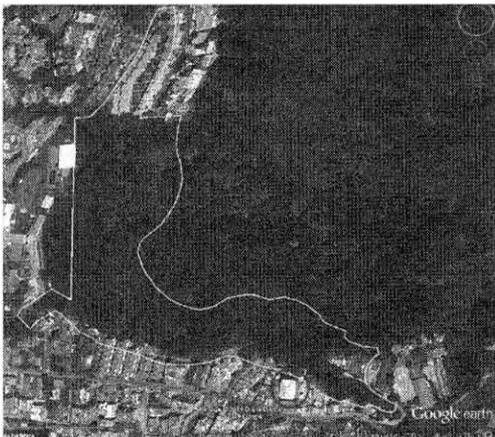


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

157

Calle 127 C No 2B-80



Fuente: Imagen extraída de Google Earth

Para el predio Calle 127 C No 2B-80, el cual se encuentra en el ámbito del barrio legalizado la Curaduría Urbana No. 4 otorgó licencia LC 09-4-1438 del 31 de siembre de 2009, de modificación, demolición para modificar la circulación en el acceso a los aptos 203, 204,205, 206, 403, 405, 406, correspondientes a las áreas comunes del bloque A del inmueble. De igual manera, solicitaron prórroga mediante la Resolución 12-04-0024 del 28 de diciembre de 2011.

Calle 127 C No 2 A-34



Fuente: Imagen extraída de Google Earth

Para el predio Calle 127 C No 2 A-34, el cual también hace parte del barrio legalizado, la Curaduría Urbana No. 1 otorgó licencia de demolición y obra nueva, y aprobó los planos de alindramiento y cuadro de áreas del proyecto de unidades de vivienda- LC 09-1-0413.

Actividad 4: Revisar la individualización y características de inmueble, así como la titularidad de derechos reales principales, gravámenes y medidas cautelares sobre el inmueble.

Por tratarse de un estudio tendiente a determinar la viabilidad del plan parcial en el área predelimitada para tal efecto, no se considero necesaria esta actividad.

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

10



GP-CER259293

**BOGOTÁ
HUMANANA**

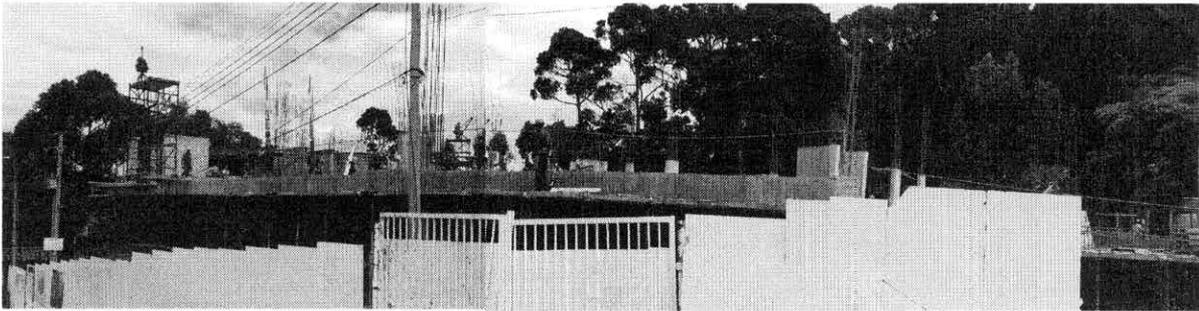


Actividad 5: Realizar trabajo de campo.

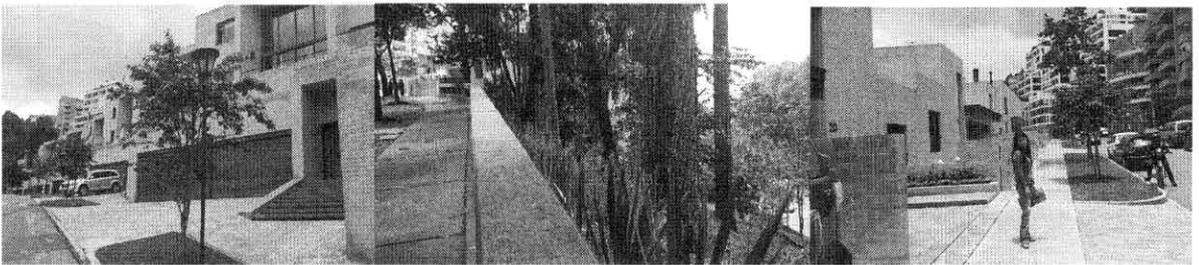
Imágenes Marzo 17 de 2014 – Dirección Planes Parciales



Calle 127 C



Construcción sobre la calle 127 C Bis



Construcciones predio Carrera 5 A No. 131-76

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



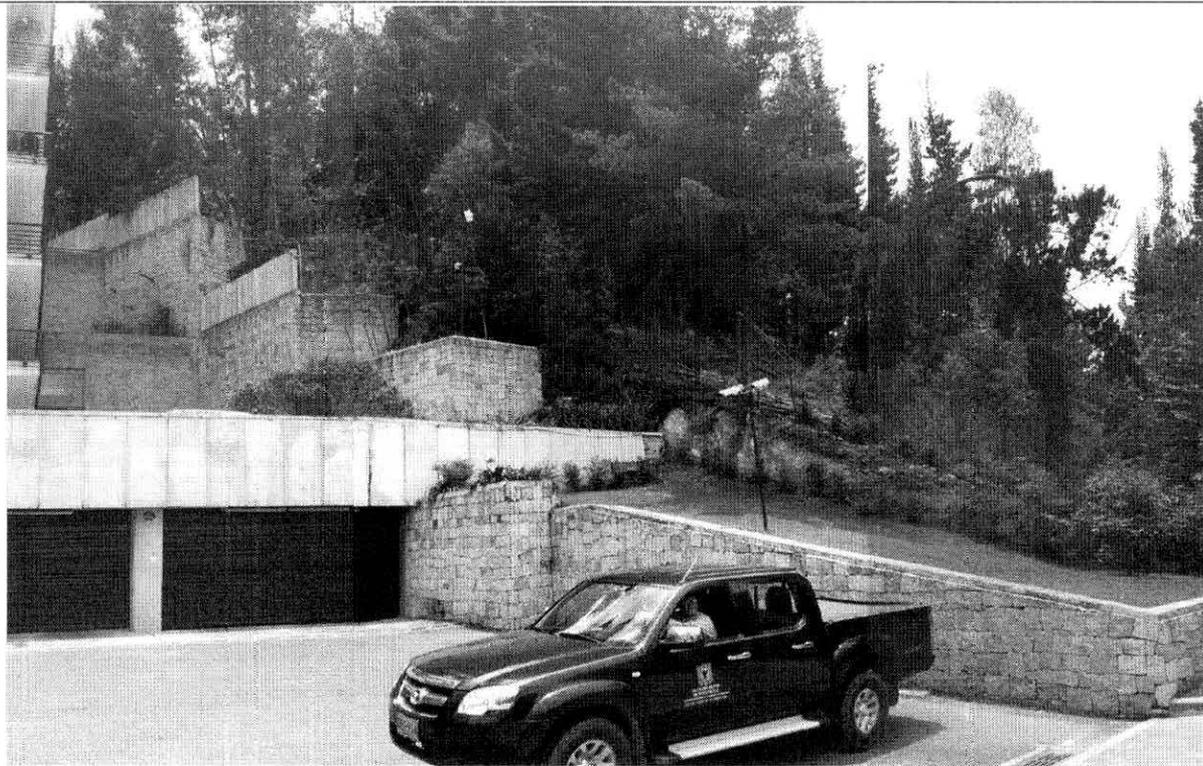
GP-CER259293



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

159



Limite norte del Plan Parcial Usaquen 26 y el predio Carrera 5 A No. 131-76



Vista Parcial Usaquén 26 de oriente a occidente, desde la Fundación Ana Restrepo del Corral.

Como conclusión de la visita de campo, se evidencia en las fotos la ejecución de los actos administrativos expuestos anteriormente.

Actividades 6-12: Solicitud, recepción y análisis de conceptos técnicos.

Para el desarrollo del análisis urbanístico y predial no fue necesaria la solicitud de conceptos técnicos.

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



Actividades 14 y 15: Eliminación del polígono y cierre del estudio

CONCLUSIONES Y DECISIONES

En virtud de las actuaciones urbanísticas existentes en el ámbito del plan parcial Usaquéen 26, el área de 10,97 hectáreas delimitada de manera preliminar por el Decreto Distrital 436 de 2006, se redujo a 8,57 hectáreas aproximadamente a causa de la existencia del barrio legalizado (1.33 ha) y la Urbanización Bosque de Medina (1,07 ha).

Por otro lado, el área correspondiente a la Zona de Manejo y Preservación Ambiental que se encuentra dentro de la delimitación del Plan Parcial Usaquéen 26 corresponde a 3.14 ha. Si embargo, restando el área de la ZMPA que se traslapa con el barrio legalizado, resulta un área 1,95 ha que adicionalmente se restaría para obtener el área neta urbanizable del polígono resultante (6,62 ha).

En consecuencia no cumple con las 10 hectáreas Netas Urbanizables exigidas a predios sin desarrollar, según lo establecido en el artículo 5 del Decreto Distrital 327 de 2004. Por tal motivo, no es obligatorio aplicar el instrumento de plan parcial.

Por las razones anteriormente expuestas, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación en el marco de sus competencias, **determina eliminar la delimitación del Plan Parcial Usaquéen 26.**

Copia del presente acto será enviado a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, así como a los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales y a las Curadurías Urbanas del Distrito Capital.

Aprobó:

JOSE CAMILO CASTELLANOS
Director de Planes Parciales

Proyectó: Yamile Espinel Profesional Especializada Dirección de Planes Parciales.