



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE
DELIMITACIÓN DE PLANES PARCIALES DE DESARROLLO
Proceso Institucional M-PD-157
Agosto de 2018**

PLAN PARCIAL SAN CRISTOBAL 54

El presente estudio tiene por objeto establecer la viabilidad de la delimitación preliminar del denominado Plan Parcial San Cristóbal 54, 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, según el Plano n.º 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 preliminar que es indicativa, y que tiene como finalidad orientar las actuaciones públicas y privadas, y en todo caso estará sujeta a verificación de la Secretaría Distrital de Planeación para cada caso específico.

ANTECEDENTES DE LA PREDELIMITACIÓN

Delimitación Preliminar Decreto Distrital 436 de 2006

La delimitación preliminar para el Plan Parcial San Cristóbal 54, incluida en el Plano n.º 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.

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
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

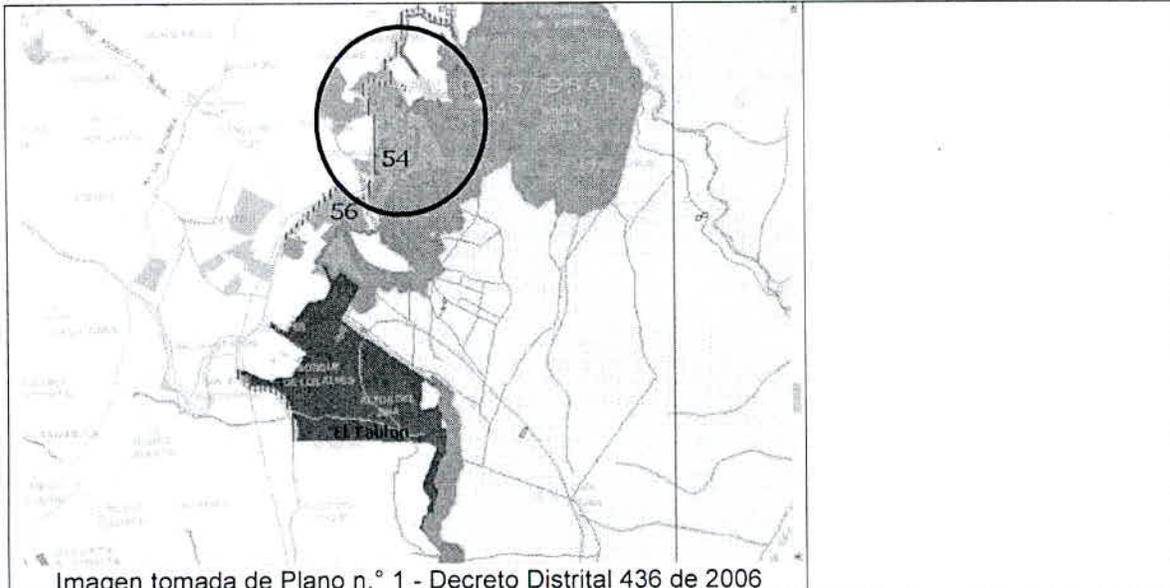
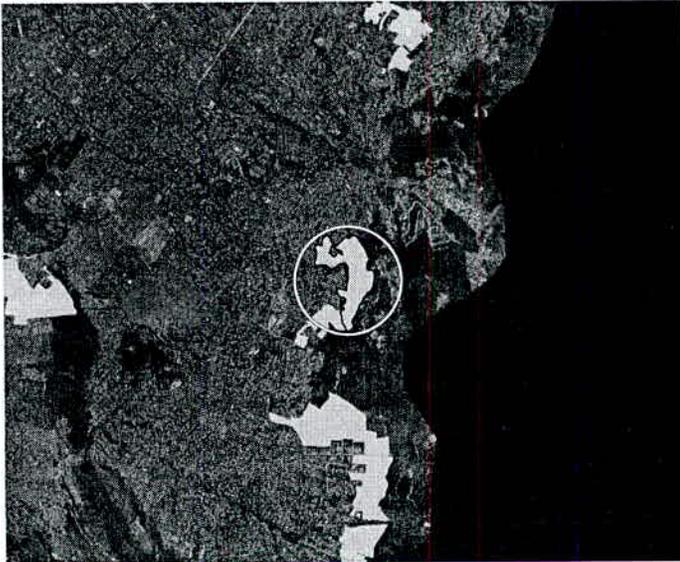


Imagen tomada de Plano n.º 1 - Decreto Distrital 436 de 2006

Actividad n.º 1.
Identificación de los predios en tratamiento de desarrollo
LOCALIZACIÓN DEL ÁREA PREDELIMITADA

Localización General



Localización en Bogotá D.C.



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

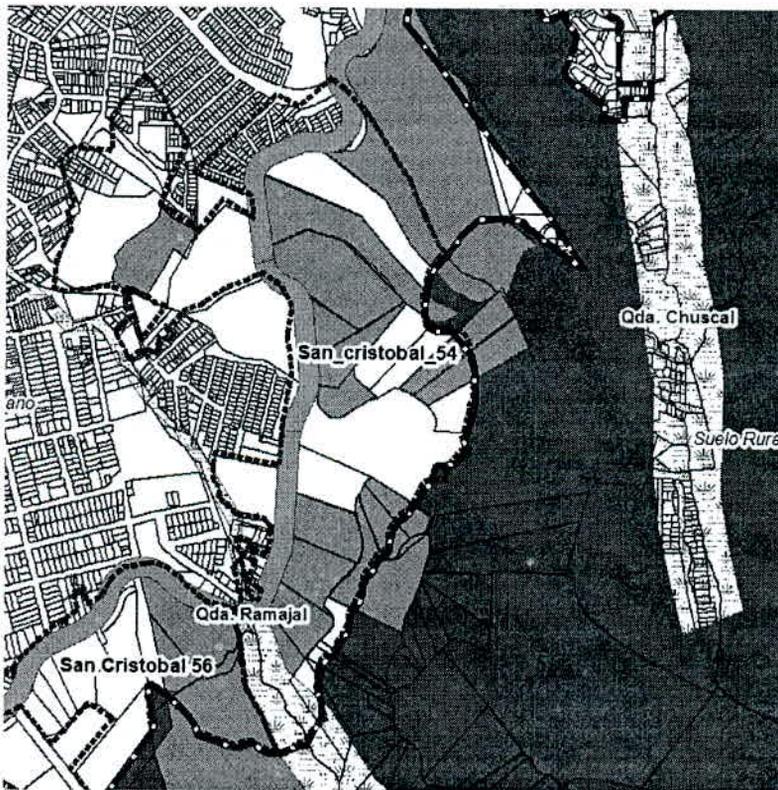
**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



UBICACIÓN Y LÍMITES DEL ÁREA PREDELIMITADA

Precisión del polígono

Como primera medida para determinar los límites del área en estudio, se precisó el polígono correspondiente con referencia en las capas de predios, urbanismos y barrios legalizados de la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC, en concordancia con los criterios establecidos en el artículo 33 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT y el artículo 4 del Decreto Distrital 436 de 2006; conforme a lo cual resulta un área total de **233.565,03 m²** o **23.35 Has.**, en proyección horizontal, calculada en el medio digital.



Límites

Norte: Avenida de los Cerros
Oriente: Perímetro Urbano
Occidente: Avenida de los Cerros, Desarrollos Legalizados
Sur: Quebrada Ramajal

Localidad	4- San Cristóbal
UPZ	32 - San Blas
Coordenadas medias aprox.	X: 99888 Y: 96100
Límites No continuos	
Norte	Desarrollos La Sagrada Familia, El Balcón de la Castaña, Urbanización San Blas, Las Acacias.
Oriente	Franja de Adecuación Cerros Orientales Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial Suelo Rural
Sur	Plan Parcial San Cristóbal 56
Occidente	San Blas II Sector Barrio San Blas Urbanización San Blas Amapolas Amapolas II Sector Ramajal Via Oriente.

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-CER250292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

PREDIOS INCLUIDOS EN LA PREDELIMITACIÓN

Según la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC, la delimitación preliminar para el Plan Parcial San Cristóbal 54, comprende 106 predios, cuya información básica es la siguiente:

N.º	CHIP	PREDIO	DIRECCION	MATRICULA
1	AAA0166HLXS	0011076309	KR 13 ESTE 20 69 SUR	050S40286046
2	AAA0166HNNX	0011076601	KR 13 ESTE 22 21 SUR	050S40309918
3	AAA0166HLOM	0011076302	CL 20B SUR 12G 40 ESTE	050S40285958
4	AAA0166HMWF	0011076414	KR 13 ESTE 20B 03 SUR	050S40285951
5	AAA0001DESK	0011133308	KR 13 ESTE 26B 80 SUR	050S00114392
6	AAA0001DETO	0011133309	KR 13 ESTE 26B 60 SUR	050S00388875
7	AAA0154BFSK	0011134510	CL 26C SUR 11 27 ESTE	050S40333886
8	AAA0001DJXS	0011135408	KR 11 ESTE 26B 50 SUR	050S00205648
9	AAA0166HPRJ	0011076915	KR 13 ESTE 24 03 SUR	050S40285931
10	AAA0166HOZM	0011076817	KR 13 ESTE 23 03 SUR	050S40285935
11	AAA0166HLSY	0011076305	CL 20B SUR 12G 22 ESTE	050S40286023
12	AAA0166HNOM	0011076602	CL 23 SUR 12G 16 ESTE	050S40285946
13	AAA0166HMJH	0011076403	CL 21 SUR 12G 28 ESTE	050S40285988
14	AAA0001DFBS	0011133318	KR 16 ESTE 25 15 SUR IN 1	050S00592045
15	AAA0001DEZM	0011133316	KR 13 ESTE 24 12 SUR	050S00906292
16	AAA0001DFCN	0011133319	KR 16 ESTE 25 15 SUR IN 2	050S01144989
17	AAA0166HMTO	0011076412	CL 20B SUR 12G 27 ESTE	050S40285987
18	AAA0001DFPA	0011134506	KR 11 ESTE 26C 22 SUR	050S40307238
19	AAA0166HMOE	0011076408	CL 20B SUR 12G 05 ESTE	050S40286042
20	AAA0001DEKL	0011133301	KR 13 ESTE 30B 50 SUR	050S00215856
21	AAA0001DFXS	0011134603	CL 26C SUR 11 42 ESTE	050S40018332
22	AAA0166HSAF	0011077112	KR 13 ESTE 26 03 SUR	050S40285922
23	AAA0001DFAW	0011133317	KR 13 ESTE 26B 20 SUR	050S00906293
24	AAA0166HMXR	0011076415	KR 13 ESTE 20B 11 SUR	050S40285952
25	AAA0166HMCX	0011076314	KR 13 ESTE 20 89 SUR	050S40285990
26	AAA0001DFTD	0011134509	KR 11 ESTE 26C 06 SUR	050S40292133
27	AAA0166HMLW	0011076405	CL 21 SUR 12G 16 ESTE	050S40286020
28	AAA0166HLZE	0011076311	KR 13 ESTE 20 77 SUR	050S40286024
29	AAA0166HLNX	0011076301	KR 13 ESTE 20A 17 SUR	050S40285956
30	AAA0166HRNX	0011077101	KR 13 ESTE 26 11 SUR	050S40285923
31	AAA0228LCCN	0011133321	KR 16 ESTE 25 45 SUR MJ 1	050S00000000
32	AAA0001DHWW	0011135206	KR 12A ESTE 28C 27 SUR	050S40330374
33	AAA0001DFMR	0011134503	CL 26C SUR 11 51 ESTE	050S40018333
34	AAA0001DFNX	0011134504	CL 26C SUR 11 39 ESTE	050S40018339
35	AAA0166HMSK	0011076411	CL 20B SUR 12G 21 ESTE	050S40285989
36	AAA0166HLRJ	0011076304	CL 20B SUR 12G 28 ESTE	050S40285993



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

37	AAA0166HPSY	0011077001	KR 13 ESTE 25 11 SUR	050S40285927
38	AAA0166HMKL	0011076404	CL 21 SUR 12G 22 ESTE	050S40286018
39	AAA0001DFDE	0011133320	KR 16 ESTE 25 15 SUR	050S00582137
40	AAA0001DHAW	0011134606	CL 26C SUR 11 18 ESTE	050S40018334
41	AAA0001DHBS	0011134607	KR 11 ESTE 26B 70 SUR	050S40018340
42	AAA0166HNXS	0011076609	KR 13 ESTE 22 15 SUR	050S40285981
43	AAA0001DJRJ	0011135403	KR 12A ESTE 28C 70 SUR	050S00696107
44	AAA0166HMZM	0011076502	CL 22 SUR 12G 28 ESTE	050S40285984
45	AAA0001DFFZ	0011133322	KR 16 ESTE 25 65 SUR	050S00763072
46	AAA0166HMEA	0011076316	KR 13 ESTE 20A 05 SUR	050S40285955
47	AAA0166HMUZ	0011076413	CL 20B SUR 12G 33 ESTE	050S40285954
48	AAA0166HMMS	0011076406	CL 21 SUR 12G 10 ESTE	050S40286041
49	AAA0001DFYN	0011134604	CL 26C SUR 11 38 ESTE	050S40018336
50	AAA0154BFWF	0011134513	KR 11 ESTE 27C 18 SUR	050S40333889
51	AAA0001DFEP	0011133321	KR 16 ESTE 25 45 SUR	050S00188878
52	AAA0166HNUH	0011076607	KR 13 ESTE 22 03 SUR	050S40285979
53	AAA0001DEOE	0011133305	KR 13 ESTE 29A 04 SUR	050S00281970
54	AAA0001DFZE	0011134605	CL 26C SUR 11 28 ESTE	050S40018338
55	AAA0166HMFT	0011076401	KR 13 ESTE 20B 21 SUR	050S40285953
56	AAA0001DEWF	0011133311	KR 13 ESTE 20A 00 SUR	050S00554119
57	AAA0166HOFT	0011076801	KR 13 ESTE 23 11 SUR	050S40285937
58	AAA0209PAHY	0011135417	KR 12A ESTE 28C 80 SUR	050S40371013
59	AAA0001DEUZ	0011133310	KR 13 ESTE 26B 40 SUR	050S00101125
60	AAA0166HMYX	0011076501	KR 13 ESTE 21 21 SUR	050S40286014
61	AAA0001DFWW	0011134602	CL 26C SUR 11 58 ESTE	050S40018329
62	AAA0001DFSX	0011134508	KR 11 ESTE 26C 10 SUR	050S40294373
63	AAA0166HRMR	0011077018	KR 13 ESTE 25 03 SUR	050S40285926
64	AAA0001DFRJ	0011134507	KR 11 ESTE 26C 16 SUR	050S40307237
65	AAA0166HLTD	0011076306	CL 20B SUR 12G 16 ESTE	050S40286025
66	AAA0167CYBR	0011134609	CL 26C SUR 11 48 ESTE	050S40398789
67	AAA0166HMNN	0011076407	CL 21 SUR 12G 04 ESTE	050S40286043
68	AAA0154BFTO	0011134511	CL 26C SUR 11 29 ESTE	050S40333887
69	AAA0166HMBR	0011076313	KR 13 ESTE 20 85 SUR	050S40285992
70	AAA0001DFHK	0011133323	KR 13 ESTE 26B 80 SUR IN 2	050S00622267
71	AAA0166HMDM	0011076315	KR 13 ESTE 20 93 SUR	050S40285957
72	AAA0166HMAF	0011076312	KR 13 ESTE 20 81 SUR	050S40286022
73	AAA0001DFUH	0011134601	CL 26C SUR 11 68 ESTE	050S40018330
74	AAA0166HLMR	0011075309	KR 13 ESTE 22 23 SUR	050S40192854
75	AAA0166HOYX	0011076816	CL 23 SUR 12G 15 ESTE	050S40285936
76	AAA0166HMPP	0011076409	CL 20B SUR 12G 09 ESTE	050S40286021
77	AAA0166HMRU	0011076410	CL 20B SUR 12G 15 ESTE	050S40286019
78	AAA0001DENN	0011133304	KR 13 ESTE 29A 20 SUR	050S00319260
79	AAA0178LWMR	0011133325	KR 13 ESTE 26B 80 SUR IN 3	050S40418728
80	AAA0217UZRJ	0011135418	CL 28B SUR 10H 60 ESTE	050S40517613

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
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

81	AAA0001DKBR	0011135412	KR 12A ESTE 28C 30 SUR IN 2	050S00000000
82	AAA0166HLUH	0011076307	CL 20B SUR 12G 10 ESTE	050S40286045
83	AAA0001DFKC	0011134501	CL 26C SUR 11 69 ESTE	050S40018331
84	AAA0001DFLF	0011134502	CL 26C SUR 11 57 ESTE	050S40175168
85	AAA0154BFUZ	0011134512	KR 11 ESTE 27C 10 SUR	050S40333888
86	AAA0001DKAF	0011135411	KR 12A ESTE 28C 30 SUR IN 1	050S00785171
87	AAA0166HMHY	0011076402	CL 21 SUR 12G 34 ESTE	050S40285986
88	AAA0001DEYX	0011133315	KR 13 ESTE 20A 54 SUR	050S00906291
89	AAA0166HNKC	0011076511	CL 21 SUR 12G 27 ESTE	050S40286017
90	AAA0166HNLF	0011076512	KR 13 ESTE 21 05 SUR	050S40286038
91	AAA0166HLVWV	0011076308	CL 20B SUR 12G 06 ESTE	050S40286047
92	AAA0166HPAW	0011076901	KR 13 ESTE 24 11 SUR	050S40285932
93	AAA0154BKWW	0011135207	DG 28I SUR 11 36 ESTE	050S40328758
94	AAA0001DELW	0011133302	KR 13 ESTE 30B 32 SUR	050S00200352
95	AAA0166HNWW	0011076608	KR 13 ESTE 22 09 SUR	050S40285980
96	AAA0166HNMR	0011076513	KR 13 ESTE 21 15 SUR	050S40286015
97	AAA0001DEMS	0011133303	KR 13 ESTE 30A 10 SUR	050S40010812
98	AAA0001DEPP	0011133306	KR 13 ESTE 28D 48 SUR	050S00320556
99	AAA0166HLYN	0011076310	KR 13 ESTE 20 73 SUR	050S40286044
100	AAA0001DJSY	0011135404	KR 12A ESTE 28C 30 SUR	050S00680037
101	AAA0001DHPA	0011135201	DG 28I SUR 11 48 ESTE	050S00596851
102	AAA0166HLLF	0011075308	KR 13 ESTE 20 65 SUR	050S40285921
103	AAA0166HLPA	0011076303	CL 20B SUR 12G 34 ESTE	050S40285991
104	AAA0001DERU	0011133307	KR 13 ESTE 26B 80 SUR IN 1	050S01144986
105	AAA0166HNJZ	0011076510	CL 21 SUR 12G 21 ESTE	050S40286016
106	AAA0001DJWW	0011135407	CL 26C SUR 11 79 ESTE	050S00205649

La suma de las áreas de los predios totaliza 233.565,03 M² o 23,35 Hectáreas, calculado en el medio digital.

**SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PREDELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL
SAN CRISTOBAL 54 EN EL MARCO DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004 - POT**

Según Decreto Distrital 190 de 2004 - POT:

Clasificación y tratamiento: Suelo urbano en Área de Suspensión de Actividad Minera - Zona X Localidad San Cristóbal, con tratamiento de desarrollo de recuperación.

Justificación

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

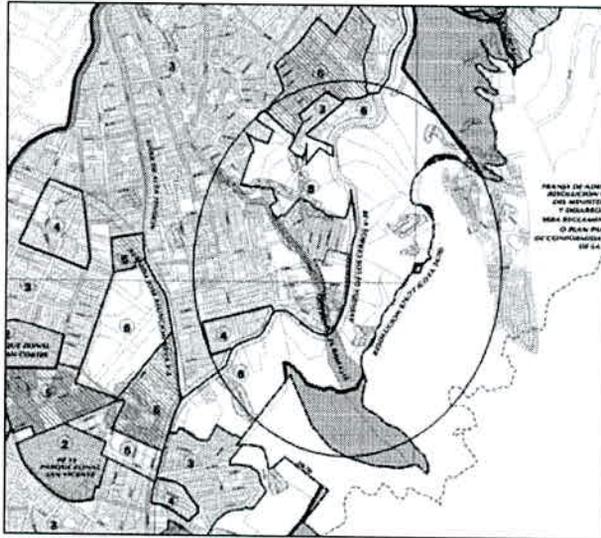
**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

**Plancha n.º 2 de 3 – UPZ 32 –SAN BLAS
FICHAS Y PLANO DE USOS PERMITIDOS (parte):**

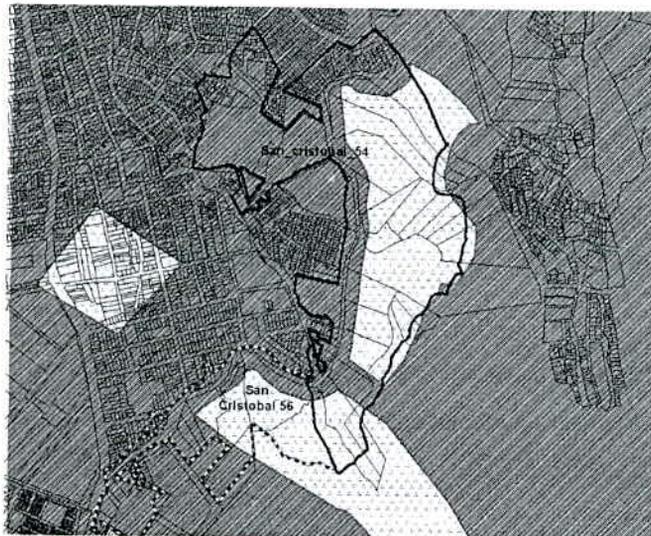


Según la UPZ 32- San Blas- Decreto Distrital 378 de 2006:

Mayoritariamente en Área Urbana Integral, Zona Residencial.; y una mínima parte en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, y Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda.

En la UPZ no se registran áreas en Recuperación Morfológica.

Mapa n.º 26 - USOS DEL SUELO: ÁREAS DE ACTIVIDAD MINERA (detalle):



Fuente: BDGC-SDP Febrero 2015

Área de Suspensión de la Actividad Minera, Zona VII, Localidad de San Cristóbal: contigua a los barrios Los Alpes, San Blas y el Triunfo.

Artículo 358: Recuperación morfológica y ambiental (artículo 347 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 237 del Decreto 469 de 2003). En áreas de suspensión de la actividad minera ubicadas en suelo urbano o de expansión, presentar PMRRA conjuntamente con el Plan Parcial.

TIPO_MINERIA

- Extracción de Arcilla
- Extracción de Arena
- Parques Mineros
- Áreas de Restauración

Mapa n.º 26 – AREAS DE AMENAZA POR REMOSION EN MASA:

El polígono predelimitado se encuentra en Amenaza por Remoción en Masa Alta en su mayoría y en Amenaza Media.

Artículo 134. Áreas urbanas en amenaza por remoción en masa

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



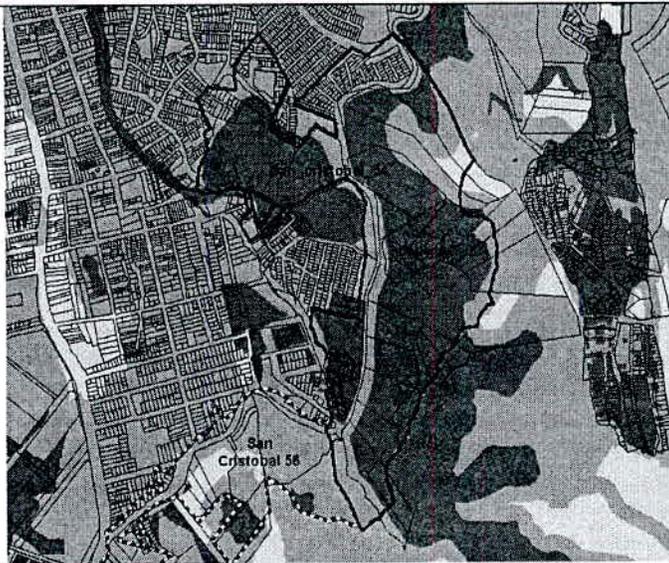
GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



nivel_amenaza



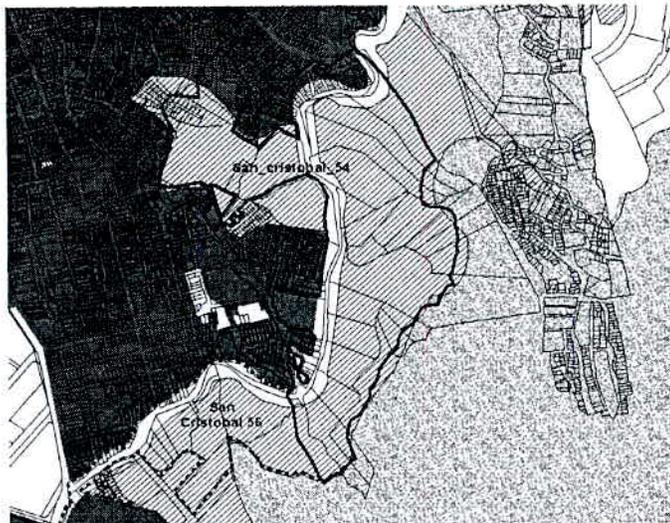
Fuente: BDGC-SDP febrero 2015

(artículo 78 del Decreto 619 de 2000).

La amenaza alta por remoción en masa se presenta principalmente en las áreas de extracción minera (canteras y chircales), rellenos, las laderas marginales de cauces en los cerros y en otros sectores que por condiciones naturales o actividad antrópica presentan alta probabilidad de deslizamientos.

Plano n.º 4 denominado "Amenaza por remoción en masa", el cual hace parte del presente Plan. La Dirección de Prevención y Atención de Emergencia (DPAE) mantendrá actualizada la información relacionada con las áreas urbanas en amenaza por fenómenos de remoción en masa.

Mapa N° 27 - TRATAMIENTOS (detalle):



tratamiento
NOMBRE



Fuente: BDGC-SDP febrero 2015

- Desarrollo de Recuperación

- Consolidación de Sectores Urbanos Especiales

- Consolidación Urbanística.

Artículo 365: Áreas de recuperación geomorfológica, previa al proceso de urbanización (artículo 354 del Decreto 619 de 2000). Las zonas de canteras, que han sufrido graves procesos de deterioro físico, deben realizar un manejo espacial para la recomposición geomorfológica de su suelo y su incorporación al desarrollo urbano, bajo supervisión del DAMA. Y la DPAE (hoy SDA e IDIGER, respectivamente), de conformidad con lo dispuesto en el Subtítulo 5 denominado Zonas sujetas a Amenazas y riesgos.

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

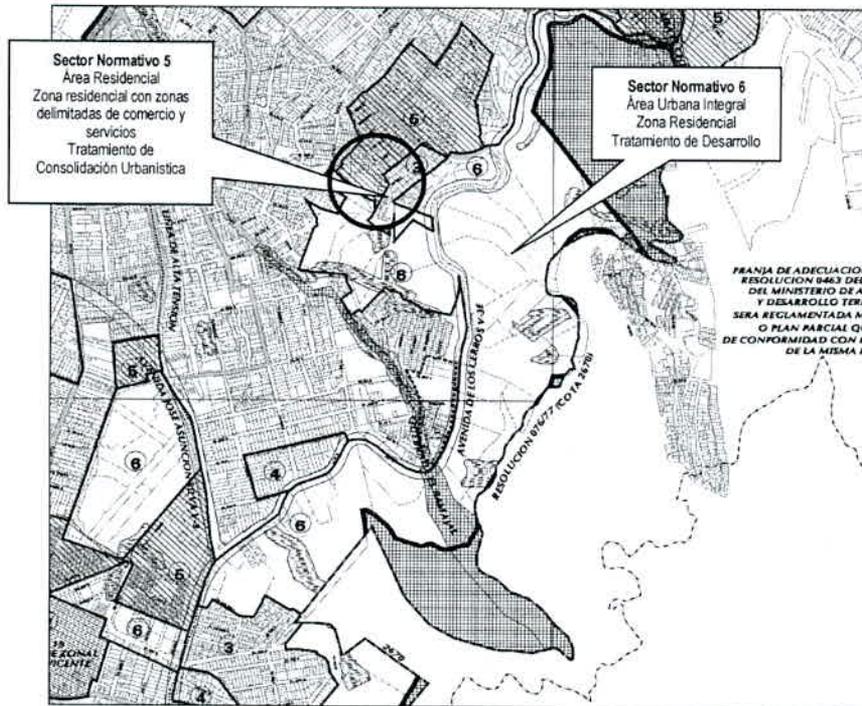
**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Situación con respecto a la UPZ N° 32 – SAN BLAS:



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
MEJOR
PARA TODOS**

La delimitación preliminar para el Plan San Cristóbal 54 está conformada en su mayor parte por predios ubicados en el sector Normativos 6, *Área de actividad Urbana Integral, Zona Residencial y Tratamiento de desarrollo*. Sin embargo, en la parte norte del plan se encuentra una zona que corresponde al Sector Normativo 3, *Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios y Tratamiento de Consolidación Urbanística, de acuerdo con la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 32 – SAN BLAS*, reglamentada por el Decreto Distrital 378 del 13 de septiembre de 2004.

Con respecto al área ubicada en el *sector normativo 6*, la misma se encuentra vinculada al plano de parcelación 158/4 -25 correspondiente a la Urbanización Don Blas - Camino de Oriente No. 17-54 Sur, aprobado por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el 11 de mayo de 1993. sin embargo, revisada la aerofotografía no existe evidencia que sobre el mismo se hayan ejecutado las obras de Urbanismo aprobadas.

En tal sentido se presentó el caso para su consideración, al Comité de Delimitaciones, con el fin de establecer si se debe darse aplicación al Artículo 3 del Decreto Distrital 327 de 2004, referente al Tratamiento de Desarrollo, ya que esta área corresponde a predios que se han ido desarrollando, sin cumplir con sus obligaciones urbanísticas. En dicha instancia se definió que es pertinente excluirlo del plan parcial.

URBANIZACIONES



1. Urbanización Don Blas (Parcelación) Camino de Oriente No. 17-54 Sur
Plano 158/4-25 (Incluye cuadro de Mojoneros y Cesión Zonas al Distrito)

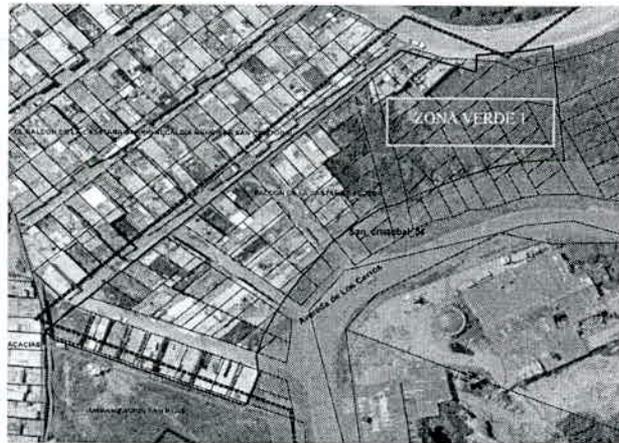
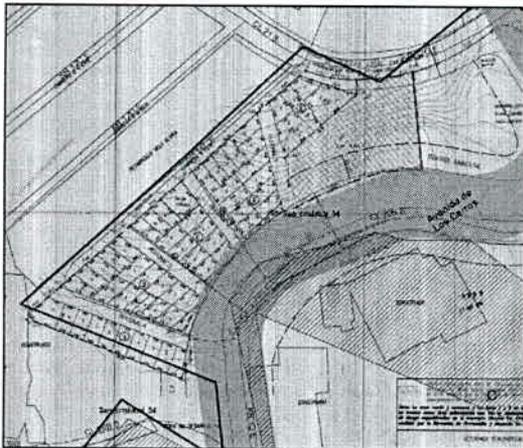


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

DESARROLLOS LEGALIZADOS



1. Desarrollo Legalizado: Balcón De la Castaña II Sector
2. Desarrollo Ramajal Vía Oriente1. Desarrollo Legalizado: Balcón De la Castaña II Sector
Plano SC31/4-03
Resolución 0889 de 20/04/2010
Área 0.7 h



A pesar de que las zonas de cesión no han sido entregadas a la fecha de realizado el presente estudio, no se ha construido sobre las mismas, lo cual permitiría su saneamiento.

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
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

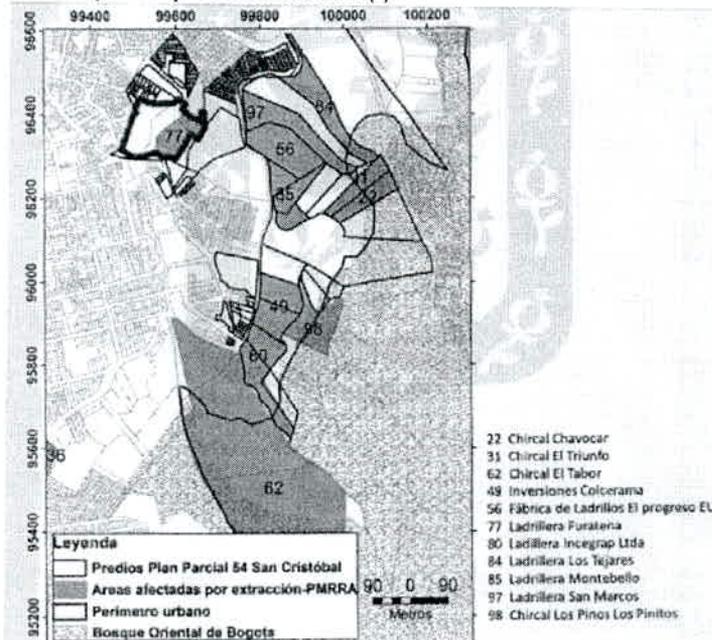
Actividad n.º 2.
Identificación de las áreas en tratamiento de desarrollo que requieren Plan Parcial

De conformidad con lo definido conjuntamente por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP y el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER (antes Fondo para la Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE), en relación con la articulación de los Planes Parciales de desarrollo y los Planes de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental – PMRRA; la Secretaría Distrital de Ambiente señaló la necesidad de expedir los términos de referencia para el desarrollo del Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental - PMRRA, así como la expedición de la resolución de recibo del 100% de las obras objeto del PMRRA, y así entender por recuperado dicho suelo, como paso previo para iniciar el trámite del plan parcial. Al respecto, la Dirección Legal Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente emitió el concepto jurídico No. 103 del 31 de Julio de 2013, mediante el cual informó que "... el inicio del trámite del Plan Parcial de manera concomitante con el del PMRRA, puede generar expectativa en cabeza del interesado que, a la postre, resulten frustradas por la imposibilidad de desarrollar el proyecto, dado que solo con la ejecución del PMRRA se puede establecer las condiciones de estabilidad y funcionales del área recuperada que permita establecer el uso pos-minería." En consecuencia, en el contexto de los artículos 358 y 365 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), la recuperación geomorfológica de los suelos constituye requisito previo al trámite del plan parcial.

Fraccionamiento del área predelimitada del Plan Parcial por recuperación geomorfológica y ambiental mediante PMRRA

Justificación

Predios que requieren PMRRA (*)



La Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, en oficio 2013EE099634, radicado SDP 1-2013-58882 en relación a la obligatoriedad de adelantar PMRRA en los predios que conforman el polígono predelimitado del plan parcial san Cristóbal 54, precisó los predios que requieren dicho plan, tal como se observa en la figura, donde se constata que 10 de los predios ubicados en suelo urbano se encuentran en áreas afectadas por extracción minera, y deben adelantar PMRRA.

La identificación de los predios donde hubo suspensión de actividad permite determinar las Zonas de Recuperación Morfológica en relación con el área en estudio y, por consiguiente, precisar el límite del área sujeta al Tratamiento de Desarrollo de Recuperación señalada en el Mapa N° 27 del POT.

Fuente: Oficio 2013EE099634 de la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la SDA. Radicado SDP 1-2013-58882

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

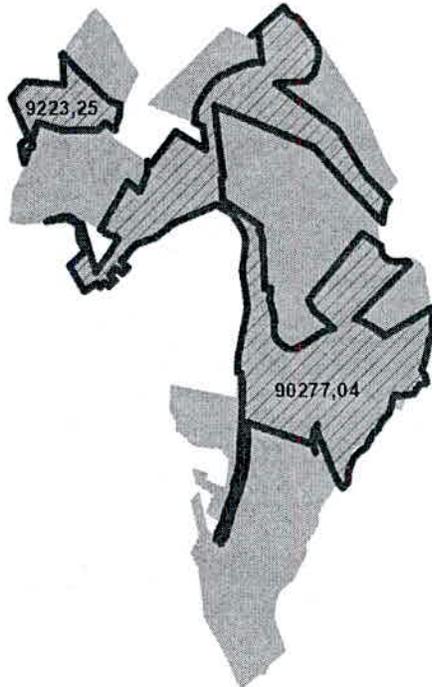
**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Partición del área predelimitada:



Área Predios que deben adelantar PMRRA y Urbanizados
Área Predios en Tratamiento de Desarrollo



Bajo este criterio, se produce la segmentación del área predelimitada en dos globos, y se identifican las zonas A y B, como sujetas al tratamiento de desarrollo, las cuales no requieren PMRRA.

Parte A: con área bruta total de 9223 m² (0,92 Has.), calculada en el medio digital; la cual se encuentra ocupada por predios según parcelación, los cuales no se encuentran incorporados ni como urbanización ni como desarrollo legalizado.

Parte B: con un área bruta total de 90.277,04 m² (0,9 Has.)

Las áreas descritas de los polígonos A y B, calculadas en el medio digital, por cada uno, no reúnen las condiciones de área mínima para la formulación y adopción de Plan Parcial (art. 5.b del Decreto Distrital 327 de 2004, en concordancia con el art. 32.2 del Decreto Distrital 190 de 2004), y que por tanto podrían acceder al trámite directo de licencia de urbanismo.

No obstante, lo anterior, según el más reciente pronunciamiento de la Secretaría Distrital de Ambiente, sobre la materia, Concepto Jurídico No. 00045, 27 de abril de 2017, se puede realizar conjuntamente el Plan Parcial y el Plan de Manejo y Recuperación Ambiental, en cuyo caso la predelimitación del Plan Parcial San Cristóbal incluirá tanto los predios que tienen que adelantar PMRRA, como aquellos que no tienen que hacerlo.

LIMITE NORTE DEL PLAN PARCIAL SAN CRISTOBAL 54

De otra parte, según se observa en la ortofotografía de la BDGC-SDP se evidencia que por fuera de la delimitación del Plan Parcial San Cristóbal 54, 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
MEJOR
PARA TODOS**



Predios sin desarrollar por fuera ámbito de la Predelimitación

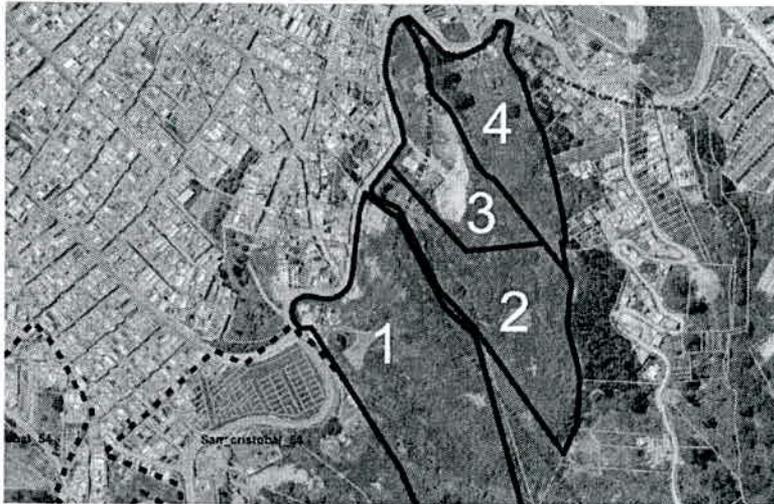
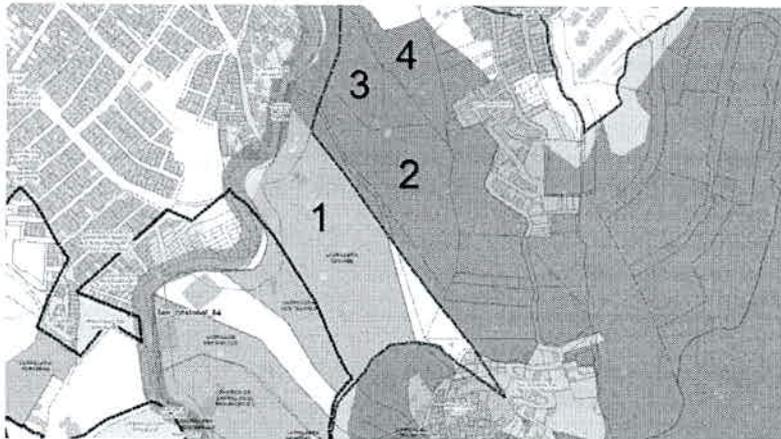


Imagen predios sin desarrollar solicitados a la SDA- Fuente BDGC-SDA



parte Norte, quedan predios sin desarrollar, que entrarían en tratamiento de desarrollo, sobre los cuales se preguntó su condición a la SDA.

A continuación, se relaciona para cuatro (4) predios que estarían en tratamiento de desarrollo, lo precisado por la SDA, en respuesta a la consulta realizada, según oficio 1-2016-28397:

1. Predio CHIP AAA0228HJLW
KR 16 ESTE 25 3 SUR

Según concepto SDA 79% del predio se encuentra en el perímetro urbano. La parte superior del predio se encuentra cubierta por una espesa vegetación, lo cual no permitió a la SDA apreciar algún tipo de afectación por la presunta actividad extractiva de arcilla desarrollada en el pasado.

De acuerdo con lo observado en la BDGC-SDP, capa Minería, el predio se encuentra en Zona de Recuperación Morfológica, Paisajística y Ambiental Ladrillera Quinabe.

2. Predio CHIP AAA0000MHDE
KR 13 ESTE 19 60 SUR
3. Predio CHIP AAA0228MHEP
KR 13 ESTE 17 F 38 SUR
4. Predio CHIP AAA000MHJZ
CL 17 D SUR 13 91 ESTE

Estos tres predios (2) (3) (4) tienen la mayor área en la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales. Se debe elevar consulta a la Corporación Autónoma de Cundinamarca – CAR sobre la obligatoriedad de presentar un Plan de Manejo Recuperación o Restauración Ambiental –PMRRA, según concepto de la SDA.

**Actividad n.º 3:
Consulta de antecedentes y Archivo
Estudio sobre necesidad de realizar PMRRA y Plan Parcial Simultáneamente**

Se revisaron los antecedentes a partir de la delimitación establecida en la Plancha No. 1 del Decreto Distrital 436 de 2006 y del proceso de discusión y de consulta llevado a cabo desde el año 2013, en relación a las áreas que requieren Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental –PMRRA.

A continuación, se relaciona el proceso llevado a cabo:

SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE – PLANES DE MANEJO Y RECUPERACIÓN AMBIENTAL -2013

- De manera conjunta la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP y el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER (antes Fondo para la Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE), trataron el tema de la articulación de los Planes Parciales de desarrollo y los Planes de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental – PMRRA.
- La Secretaría Distrital de Ambiente por su parte, señaló la necesidad de expedir los términos de referencia para el desarrollo del Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental - PMRRA, así como la expedición de la resolución de recibo del 100% de las obras objeto del PMRRA, y entender por recuperado el suelo, como pasos previos para iniciar el trámite del plan parcial. Al respecto, la Dirección Legal Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente emitió el concepto jurídico No. 103 del 31 de Julio de 2013, mediante el cual informó que "(...) el inicio del trámite del Plan Parcial de manera concomitante con el del PMRRA, puede generar expectativa en cabeza del interesado que, a la postre, resulten frustradas por la imposibilidad de desarrollar el proyecto, dado que solo con la ejecución del PMRRA se puede establecer las condiciones de estabilidad y funcionales del área recuperada que permita establecer el uso *pos-minería*." En consecuencia, en el contexto de los artículos 358 y 365 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, la recuperación geomorfológica de los suelos constituye requisito previo al inicio del trámite de plan parcial.
- Ante la solicitud realizada por la Dirección de Planes Parciales de la SDP a la Secretaría Distrital de Ambiente-SDA, mediante radicado n.º 1-2013-58882 del 16 de septiembre de 2013, la SDA emitió respuesta identificando los predios que requerían adelantar PMRRA en el plan parcial San Cristóbal 54.
- Más adelante, la Secretaría Distrital de Ambiente, con fecha 27 de abril de 2016, emite el Concepto Jurídico No. 00045 – Estandarización de Conceptos Jurídicos 103 del 31 de julio de 2013 y 0096 del 28 de mayo de 2015, y otros pronunciamientos de la Secretaría Distrital de Ambiente frente a la aplicabilidad del artículo 358 del Decreto Distrital 190 de 2004, donde se concluye lo siguiente:

"(...) V. CONCLUSIÓN

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 Plan



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

de Recuperación y Restauración Ambiental 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 plan de recuperación morfológica y ambiental (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.

Para la interpretación normativa debe hacerse uso de un razonamiento coherente, que comprenda una lectura integral, en este caso de ambas normas del Plan de Ordenamiento Territorial, que aparentemente entran en contradicción, sin interpretaciones parcializadas, pero que a su vez integre los principios que regulan las actuaciones administrativas, como son el de responsabilidad y eficacia.

En ese orden de ideas, indudablemente las autoridades debemos garantizar la seguridad, la prevención de los riesgos técnicamente previsibles y la protección del medio ambiente sano, por ello, aunque es viable la presentación del Plan Parcial y del PMRRA de manera conjunta, no es posible la solicitud de Licencia de Urbanismo o Construcción sin el cumplimiento previo del plan de recuperación morfológica y ambiental y las medidas de mitigación establecidas en el estudio detallado de riesgo.

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 alea no es óbice para que la autoridad ambiental se niegue a dar cumplimiento del artículo 358 del Decreto 190 de 2004, pues en todo caso la garantía ciudadana y ambiental también debe cumplirse y está dada en el artículo 135 de la misma norma". (Subrayado fuera de texto).

- La Dirección de Planes Parciales frente a este pronunciamiento de la SDA, y para dar respuesta a un peticionario, solicitó mediante memorando interno a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de esta Secretaría, los lineamientos a seguir, en la articulación entre los planes parciales predelimitados que se encuentran en áreas donde hubo explotación minera y que por lo tanto requieren adelantar PMRRA, ante lo cual dicha dependencia manifestó entre otros aspectos los siguientes:

"De acuerdo con el citado artículo, está permitida la presentación conjunta de los planes de recuperación morfológica y ambiental y los planes parciales, los cuales serán requisito previo para la obtención de licencias de urbanismo y construcción.

Adicionalmente, al regular el citado artículo 358 aspectos ambientales se constituye en una norma de orden público y de obligatorio cumplimiento, lo anterior de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 107 de la Ley 99 de 19931 "(...) las normas ambientales son de orden público y no podrán ser objeto de transacción o de renuncia a su aplicación por las autoridades o por los particulares (...)", razón por la cual lo establecido respecto del trámite de PMRRA es de obligatoria observancia tanto para los particulares como para las autoridades administrativas en ejercicio de sus funciones.

(...) En conclusión, en los términos del artículo 358 del Decreto Distrital 190 de 2004, es

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
MEJOR
PARA TODOS**

jurídicamente posible presentar conjuntamente los planes de recuperación morfológica y ambiental –PMRRA (en las áreas de suspensión de actividad minera ubicados en suelo urbano o de expansión) junto con el plan parcial, independientemente que puedan existir inconvenientes procedimentales en la formulación y adopción de dichos instrumentos, situación que deberá ser analizada conjuntamente entre las Secretarías Distritales de Planeación y Ambiente en cada caso particular.”

REVISIÓN A DELIMITACIÓN SEGÚN VISITA DE TERRENO REALIZADA EL 23 DE MARZO DE 2018

En visita a terreno realizada el día 23 de marzo del 2018, se pudo constatar que además del componente relacionado con el PMRRA, la topografía y condiciones específicas del terreno dificultarían la formulación y el desarrollo urbanístico del plan parcial. En este sentido se observan dos áreas de terreno, con niveles de accesibilidad diferentes, definidas por las áreas colindantes.

Características de las dos áreas que se conforman de acuerdo con el entorno y los niveles de accesibilidad:

ÁREA 1. Toda el área al occidente de la Avenida de los Cerros, colinda con Desarrollos Legalizados.

Según el concepto n.º 1-2013-58882 de la Secretaría Distrital de Ambiente, solo uno (1) de los predios que conforman el Área 1, tiene que adelantar PMRRA.

ÁREA 2. Al Oriente de la Avenida de los Cerros, cuenta con un área aproximada de 18,02 hectáreas, llega hasta la línea del perímetro urbano y colinda con el suelo rural del Distrito Capital. El suelo rural en este sector de la ciudad, constituye una franja de adecuación, entre el suelo urbano y la *Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá*, que hace parte del Sistema Distrital de Áreas Protegidas.

En este polígono de los treinta y siete (37) predios que lo conforman, deben adelantar PMRRA para su desarrollo, doce (12) predios:

Al respecto debemos señalar que el Decreto Distrital 436 de 2006, establece los criterios para la delimitación de los planes parciales así:

“Artículo 4. CRITERIOS PARA DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE LOS PLANES PARCIALES.

En desarrollo de lo dispuesto en los artículos 26 del Decreto Nacional 2181 de 2006 y 33 del Decreto 190 del 2004, la delimitación de los planes parciales deberá definirse teniendo en cuenta los siguientes criterios:

a. La topografía de los terrenos.

b. Las características de los sistemas generales o locales y las condiciones financieras y económicas que hagan posible el reparto de las cargas y beneficios y su ejecución.

c. Los elementos y condiciones de la Estructura Ecológica Principal.

d. *La división predial.*

e. *La situación jurídica específica de los predios.*

f. *La escala y/o complejidad de la intervención.*

g. Los aspectos funcionales del área a delimitar y de las demás áreas de la zona en función de los sistemas generales.

k. *El ámbito territorial requerido para la adecuada recuperación morfológica y ambiental, cuando la misma se requiera.*

l. *Las vías construidas de la malla vial arterial, según el perfil vial definido por el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo complementen.*

m. *Las líneas divisorias de aguas.*

n. *La existencia de áreas desarrolladas, con licencias vigentes o con planes parciales previamente adoptados.*

La delimitación de los Planes Parciales deberá propiciar la equidad en el reparto de cargas y beneficios, la conformación de áreas de planeamiento cuyo desarrollo y funcionamiento pueda ser autónomo, y facilitar el proceso de gestión e implementación.

De acuerdo con lo anterior, el área señalada como ÁREA 1 en la figura, se encuentra completamente rodeada de desarrollos legalizados, y su accesibilidad está determinada por las vías locales de dichos desarrollos que se vincularían con los predios en tratamiento de desarrollo. En consecuencia, su conformación urbanística está condicionada por la malla vial local existente.

Por otra parte, el ÁREA 2 tiene accesibilidad únicamente a través de la Avenida de los Cerros, y aunque ésta no se encuentre construida en su perfil definitivo, desde el punto de vista funcional, estará determinada por la vinculación entre esta vía y la malla vial local que se contemple en la propuesta del plan parcial, lo cual constituye una determinante distinta a la que se proyecte para las áreas localizadas en el costado occidental de la misma vía.

Por lo anterior, y según lo señalado en el artículo 4 del Decreto 436 de 2006, así como lo observado en la visita a terreno, esta Dirección considera que, para determinar el polígono del plan parcial, se debe dar aplicación a los siguientes criterios:

a. La topografía de los terrenos. Según la BDGC de la entidad, en el área del plan parcial se encuentran curvas de nivel, comprendidas entre los 2668 y 2827 m.s.n.m., lo cual sumado al hecho de que la mayor parte de los predios tuvo explotación minera, hace compleja la articulación entre los predios localizados a cada lado de vía, para poder definir una estructura urbana que los integre y permita su desarrollo en condiciones similares..

f. La escala y/o complejidad de la intervención. El área del plan parcial no sería una limitante en su desarrollo, sin embargo, dado que la mayor parte de los predios tendrán que realizar el PMRRA, la gestión del instrumento se hace más compleja, que si por el contrario,

se caracteriza el área, de acuerdo con las condiciones morfológicas y se opta por acotar dos áreas de desarrollo diferentes.

En este sentido, se encuentra que en el costado occidental de la Av. Los Cerros, solo uno de los predios requiere realizar PMRRA, mientras que en el costado oriental la mayoría de los predios deben realizarlo. Por lo anterior la gestión asociada en costado oriental AREA 1, es completamente necesaria, mientras en costado occidental AREA 2, supondría la limitación del desarrollo de todos los predios, por la condición de solo uno de los mismos.

g. Los aspectos funcionales del área a delimitar y de las demás áreas de la zona en función de los sistemas generales. Por sus características morfológicas determinadas por el entorno, el área en tratamiento de desarrollo al occidente de la Avenida de los Cerros, se debe articular con los desarrollos legalizados, mientras la pieza al oriente de dicha vía, debe armonizarse con el entorno natural con el que limita, siendo este el suelo rural que se articula con el suelo de protección. Estas condiciones determinan dos intervenciones de distinta naturaleza sobre el suelo de desarrollo, en este sector de la ciudad.

**Actividades n.º 14 y 15:
Generación de polígono y cierre del estudio
CONCLUSIONES Y DECISIONES**

Según el estudio y las condiciones evidenciadas en terreno, se concluye que el área que requiere plan parcial para su desarrollo se conforma por los predios situados al costado oriental de la Avenida Los Cerros (ÁREA 2).

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 contenida en el Plano n.º 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.

De acuerdo con las consideraciones y análisis técnicos antes expuestos el polígono del plan parcial denominado "San Cristóbal 54" se conforma actualmente por los predios relacionados a continuación, localizados en suelo urbano y aquellos que aun cuando se encuentran parcialmente en suelo urbano, poseen una parte en suelo rural, los cuales tendrán que ser subdivididos para formar parte de la delimitación:

PREDIOS LOCALIZADOS EN SUELO URBANO

No.	CHIP	DIRECCION
1	AAA0228HJLW	KR 16 ESTE 25 03 SUR MJ 3
2	AAA0001DEXR	KR 13 ESTE 20 20 SUR
3	AAA0228LCCN	KR 16 ESTE 25 45 SUR MJ 1
4	AAA0228LNHY	KR 16 ESTE 25 05 SUR MJ 2
5	AAA0001DFEP	KR 16 ESTE 25 45 SUR



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

6	AAA0001DEKL	KR 13 ESTE 30B 50 SUR
7	AAA0001DELW	KR 13 ESTE 30B 32 SUR
8	AAA0001DEMS	KR 13 ESTE 30A 10 SUR
9	AAA0001DENN	KR 13 ESTE 29A 20 SUR
10	AAA0001DEOE	KR 13 ESTE 29A 04 SUR
11	AAA0001DEPP	KR 13 ESTE 28D 48 SUR
12	AAA0001DERU	KR 13 ESTE 26B 80 SUR IN 1
13	AAA0001DESK	KR 13 ESTE 26B 80 SUR
14	AAA0001DETO	KR 13 ESTE 26B 60 SUR
15	AAA0001DEUZ	KR 13 ESTE 26B 40 SUR
16	AAA0001DEWF	KR 13 ESTE 20A 00 SUR
17	AAA0001DEYX	KR 13 ESTE 20A 54 SUR
18	AAA0001DEZM	KR 13 ESTE 24 12 SUR
19	AAA0001DFAW	KR 13 ESTE 26B 20 SUR
20	AAA0001DFBS	KR 16 ESTE 25 15 SUR IN 1
21	AAA0001DFCN	KR 16 ESTE 25 15 SUR IN 2
22	AAA0001DFEZ	KR 16 ESTE 25 65 SUR
23	AAA0001DFHK	KR 13 ESTE 26B 80 SUR IN 2
24	AAA0178LWMR	KR 13 ESTE 26B 80 SUR IN 3
25	AAA0000MNPA	KR 17 ESTE 21 75 SUR
26	AAA0000MHCN	KR 13 ESTE 19 60 SUR IN 1
27	AAA0228HKMR	KR 16 ESTE 25 07 SUR MJ 1
28	AAA0247MNKL	KR 16 ESTE 25 15 SUR MJ
29	AAA0001DFDE	KR 16 ESTE 25 15 SUR
30	AAA0248AJLF	KR 13 ESTE 20 20 SUR MJ 4
31	AAA0248AJMR	KR 13 ESTE 20 20 SUR MJ 5
32	AAA0000MXLF	KR 16A ESTE 23B 17 SUR MJ

**PREDIOS LOCALIZADOS EN SUELO URBANO Y EN SUELO RURAL
QUE DEBERAN SER SUBDIVIDIDOS**

No.	CHIP	DIRECCION
1	AAA0186PYBR	CASABLANCA PRIMERA ETAPA TIBAQUE
2	AAA0002LDWF	CT 3 E 31 90 S IN 4 TIBAQUE
3	AAA0002LDUZ	CTE DE ORIENTE 31 90 IN 3 TIBAQUE
4	AAA0006LRTO	ALTA GRACIA PT LT 9 MONTEBELLO TIBAQUE
5	AAA0002ZROE	CTE ORIENTE 35 90S TIBAQUE

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
MEJOR
PARA TODOS**

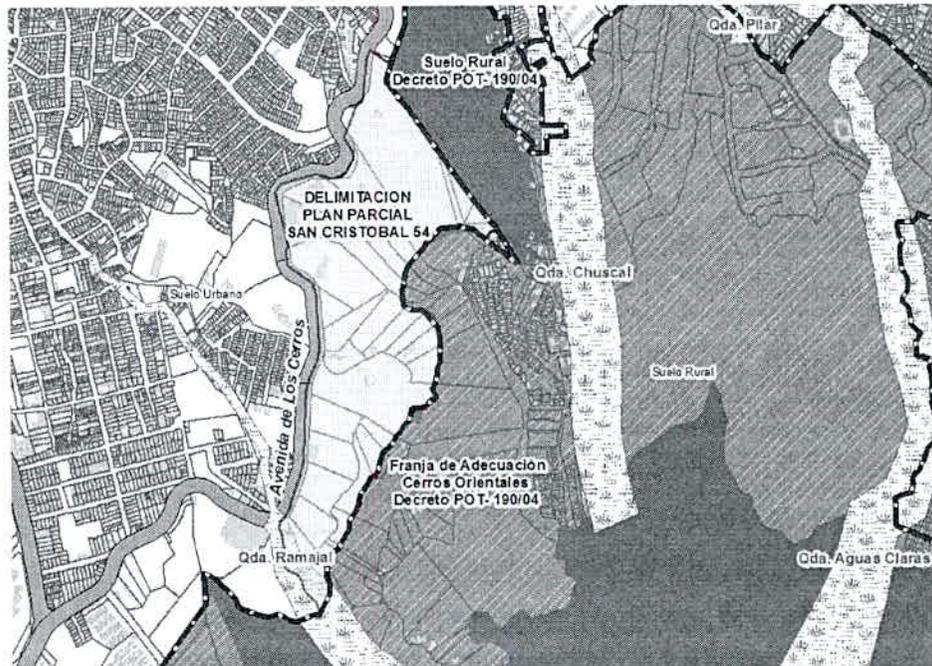


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

UBICACIÓN Y LÍMITES DEL NUEVO POLIGONO DEL PLAN PARCIAL DELIMITADO

Observación Final	Producto del estudio predial realizado, de las visitas a sitio, de las condiciones jurídicas de los predios y de las condiciones topográficas del área, así como del desarrollo urbano alrededor de las áreas en tratamiento de desarrollo, se establece la nueva delimitación del polígono del plan parcial San Cristóbal 54, la cual podrá ser redefinida y/o ajustada en el marco de la Formulación de Plan Parcial correspondiente.	
Precisión del polígono	Localidad	4- San Cristóbal
	UPZ	32 - San Blas
	Coordenadas medias aprox.	X: 99888
		Y: 96100
	Limites	
	Norte	Perímetro urbano - Avenida los Cerros
	Oriente	Perímetro urbano - Suelo Rural
	Sur	Quebrada Ramajal
Occidente	Avenida de los Cerros V-3E (25 metros) Malla Vial Arterial Complementaria – Decreto 190 de 2014 - POT	



Delimitación Plan Parcial San Cristóbal 54 – BDGC –SDP - Agosto de 2018

Aprobó:

Urosula Ablanque

URSULA ABLANQUE MEJIA
Directora de Planes Parciales - SDP

Revisó: Edwin Garzón Garzón - Abogado Dirección de Planes Parciales

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

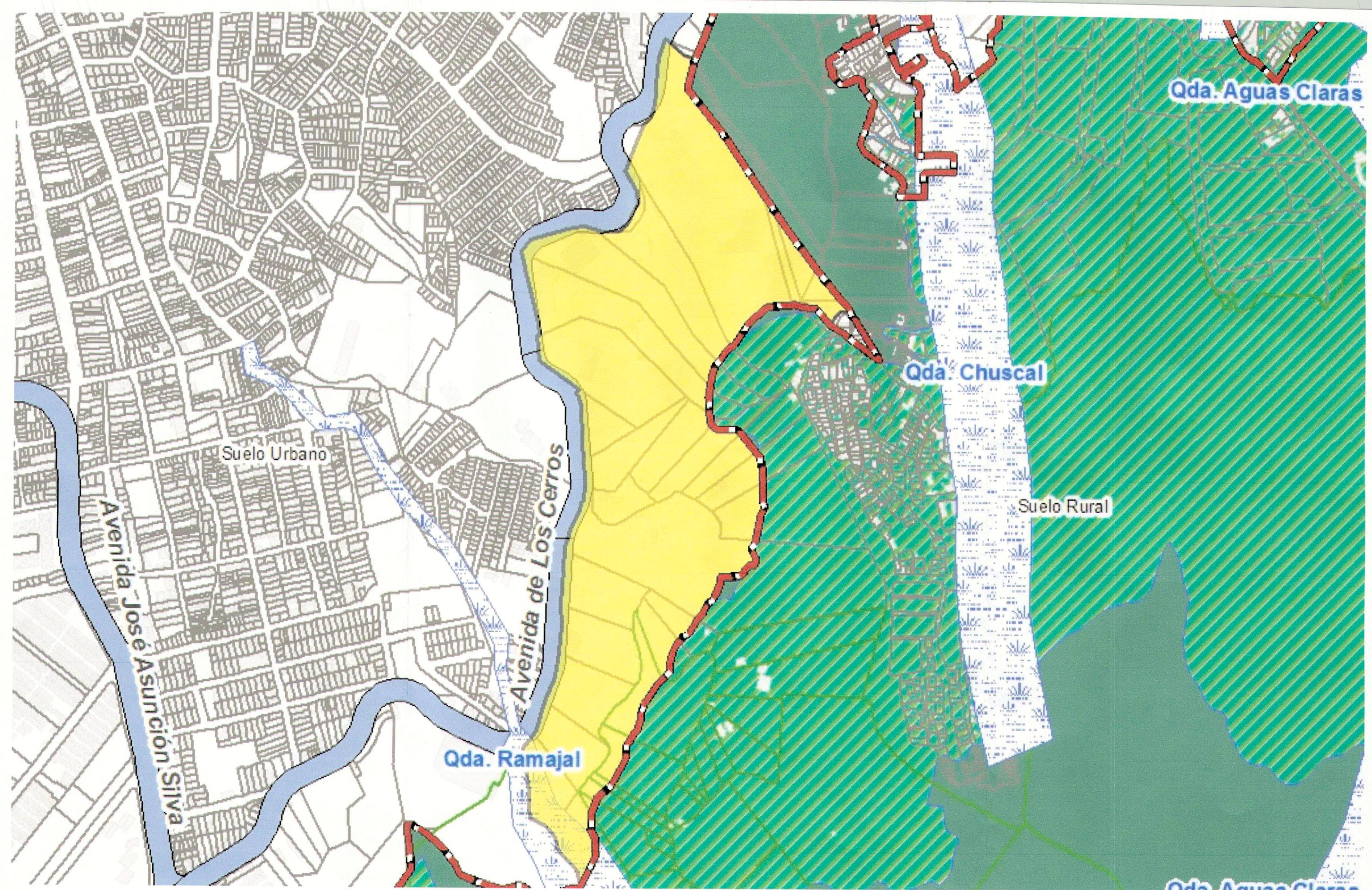


CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



Qda. Aguas Claras

Qda. Chuscal

Suelo Rural

Suelo Urbano

Qda. Ramajal

Avenida de Los Cerros

Avenida José Asunción Silva

Qda. Aguas Claras