

**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE
DELIMITACIÓN DE PLANES PARCIALES DE DESARROLLO
Proceso Institucional M-PD-157
Mayo de 2019**

PLAN PARCIAL EL VIRREY

El presente estudio tiene por objeto establecer la viabilidad de la delimitación preliminar del denominado Plan Parcial EL VIRREY, 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, tiene la finalidad orientar las actuaciones públicas y privadas, y está sujeta a verificación en cada caso específico.

ANTECEDENTES DEL PLAN PARCIAL

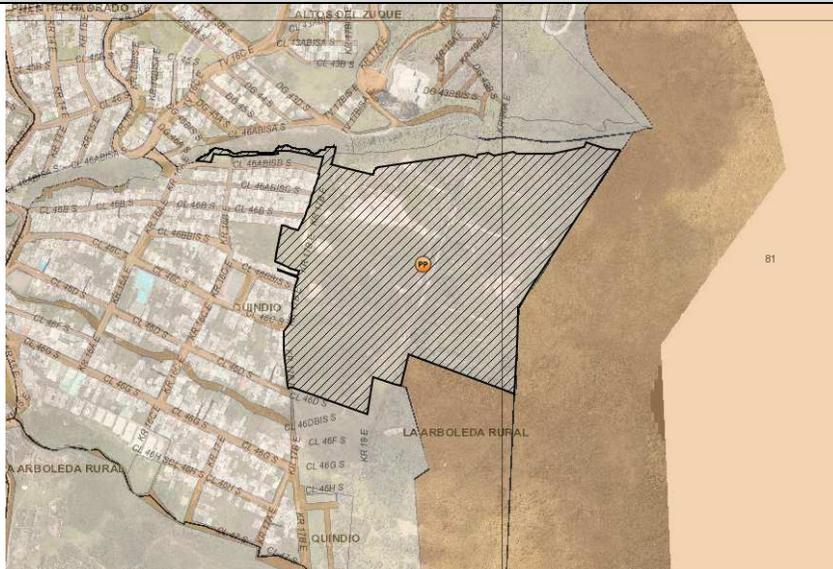


Imagen 1. Sistema de Información de Norma Urbana SINU-POT

La delimitación preliminar para el Plan Parcial Usme El Virrey actualmente se encuentra definida en el Sistema de Información del SINU-POT de esta Secretaría. En tal sentido, el presente análisis se realiza a partir de dicha pre delimitación, la cual, cuenta con un área de 11,21 hectáreas de área bruta.

Actualmente, mediante radicado 1-2019-01365 del 11 de enero de 2019 se eleva solicitud de determinantes ante la Secretaría Distrital de Planeación.

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



LOCALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Localización UPZ

El Plan Parcial El Virrey se encuentra localizado en la UPZ: No. 50 La Gloria

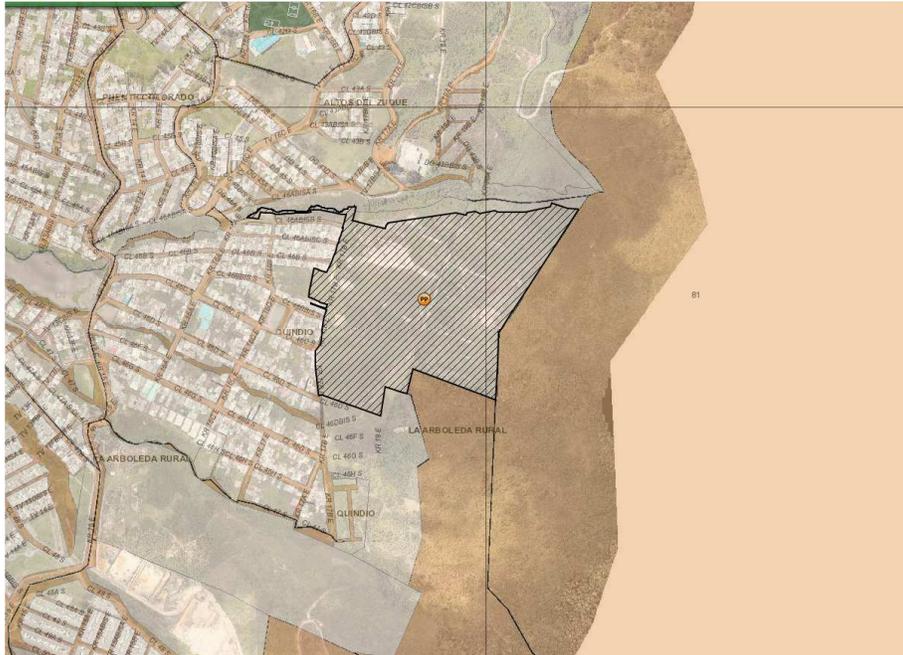


Imagen 2. Localización del plan parcial Usme 66C en LAS UPZ

Localización en Bogotá
Localidad San Cristóbal

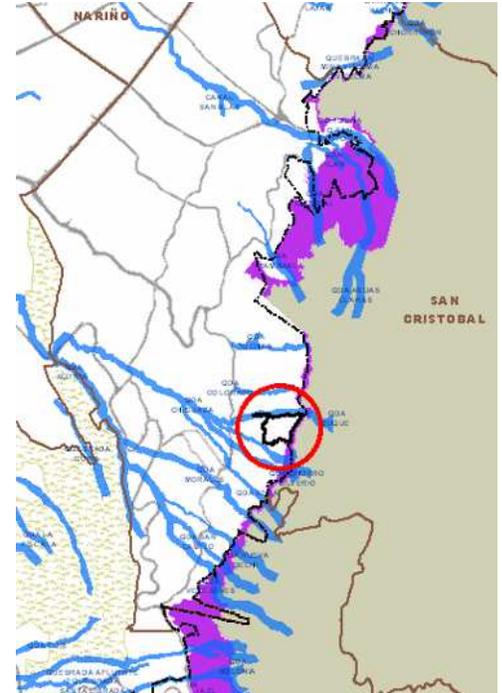


Imagen 3. Localización del Plan Parcial El Virrey en Bogotá

UBICACIÓN Y LÍMITES DE LA PREDELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL

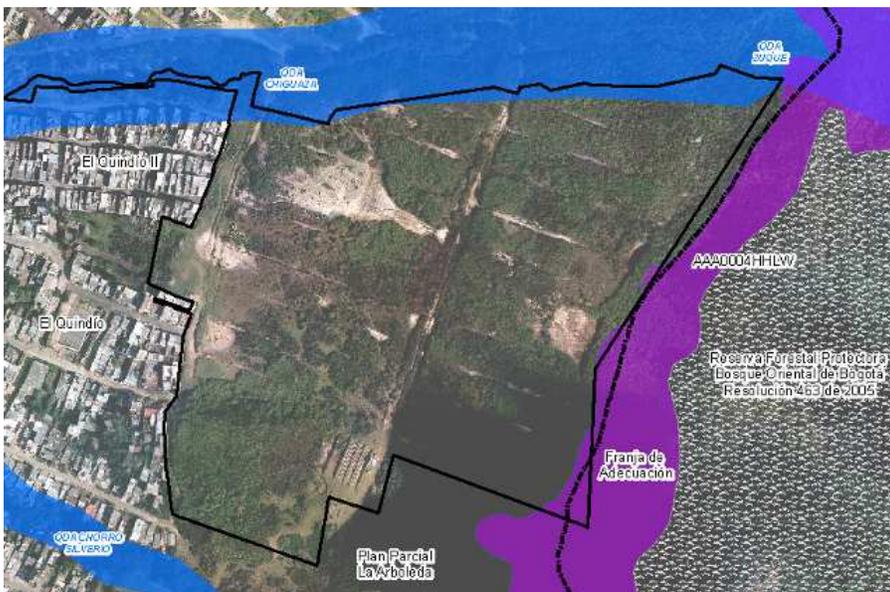


Imagen 4. Localización de la predelimitación del Plan Parcial en estudio

Localidad	San Cristóbal	
UPZ	No. 50 La Gloria	
Coordenadas	X: 99883	Y: 93658
Límites (Calles – Carreras y Barrios)		
Norte	Urbanización Altos del Virrey Etapa I. Resolución 562 de 1991. Planos S.C.8/4-00 , 01, 02, 03 y 04. Quebrada Chiguaza	
Sur	Urbanización Altos del Zuque Resolución 503 de 1993 Plano S.C.8/4-05 (en estudio de su vigencia)	
Oriente	Perímetro urbano del Distrito Capital Franja de adecuación de los Cerros Orientales de Bogotá	
Occidente	Desarrollos El Quindío y Quindío II, Resoluciones 1965 de 1994 (Plano SC20/1-00) y 1126 de 1996 (Plano SC20/4-00), respectivamente.	



PREDIOS INCLUIDOS EN LA PREDELIMITACIÓN

No.	DIRECCIÓN	CHIP
1	CL 46 A BIS SUR 16 A 00 ESTE	AAA0189CFEP

La delimitación preliminar del Plan Parcial Usme El Virrey está conformada por una (1) unidad predial localizada en suelo urbano y rural, en un área de 11,21 hectáreas

**SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PREDELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL
EL VIREY EN EL MARCO DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004**

Clase de Suelo

Urbano

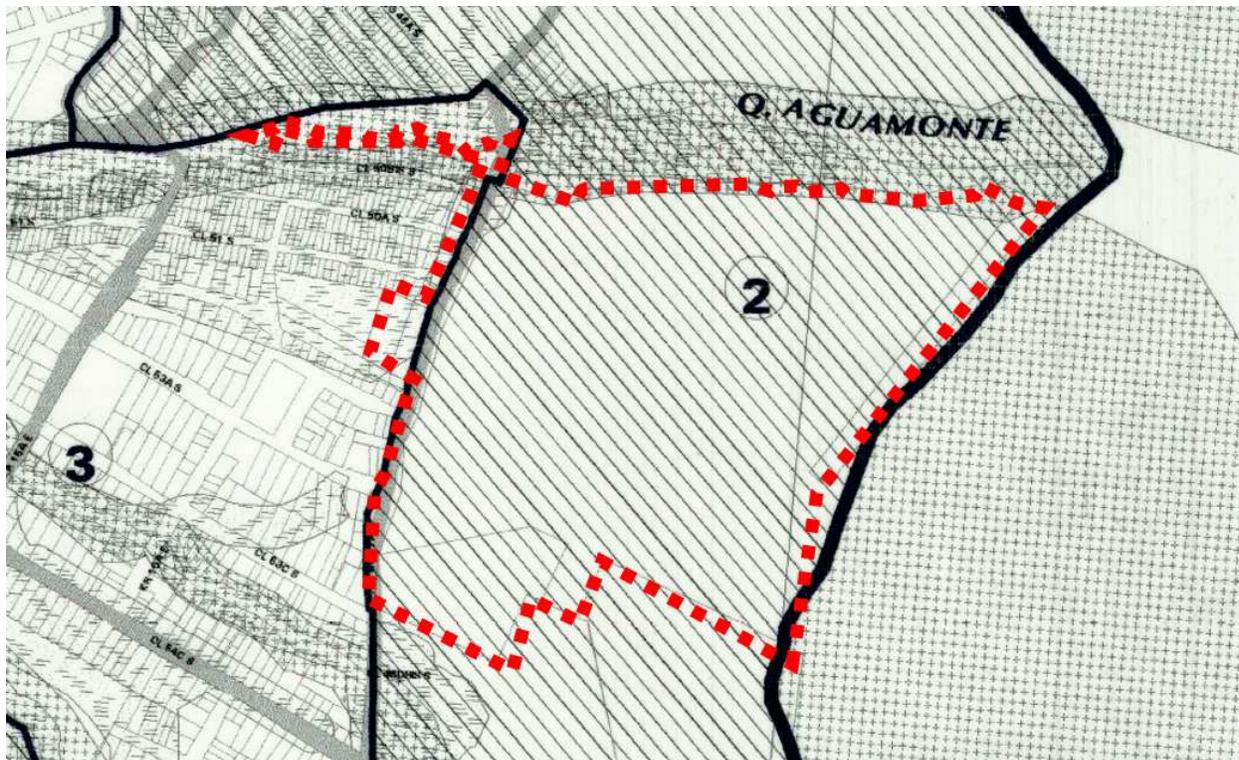
El Plan Parcial se encuentra dentro de los siguientes sectores normativos de la siguiente UPZ:

UPZ 50 La Gloria:

- **Sector Normativo No. 2. Tratamiento de Consolidación Urbanística** (Es de señalar el artículo 3 del Decreto Distrital 327 de 2004 estipula: *“ARTÍCULO 3. AMBITO DE APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO. El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:*
** Los predios a los que se les haya asignado el Tratamiento de Desarrollo.*
** Los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.(...).”*

Área de Actividad Residencial - Zona Residencial con áreas delimitadas de comercio y servicios

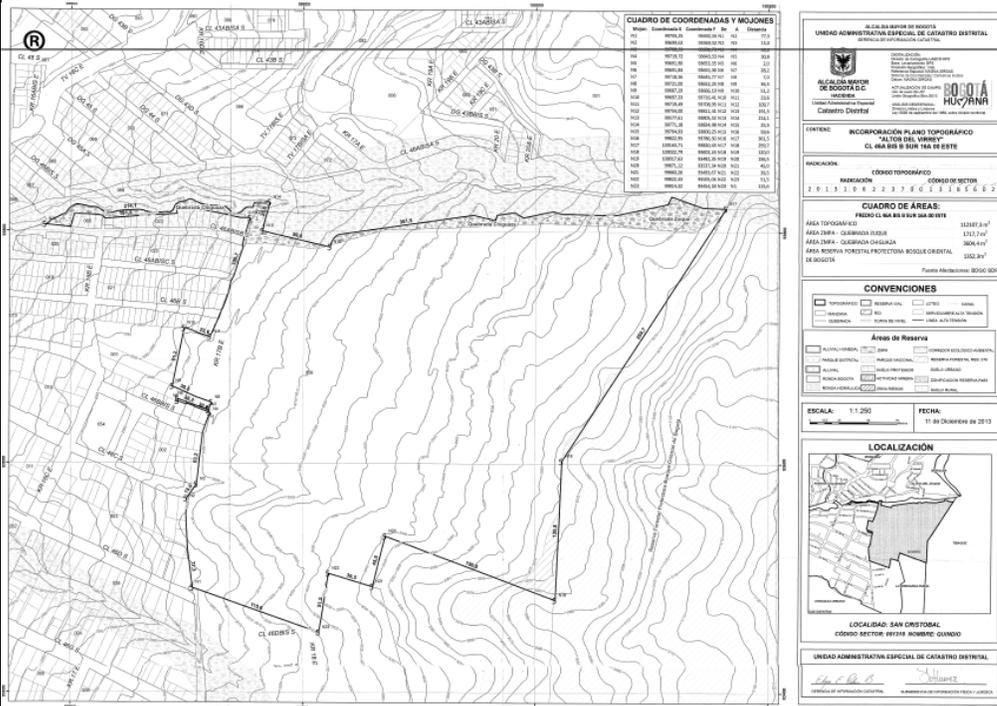
- **Sector Normativo No. 3.** Tratamiento de Mejoramiento Integral con Intervención Complementaria - Área de Actividad Residencial - Zona Residencial con actividad económica en la vivienda.



Fuente: Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 50 La Gloria



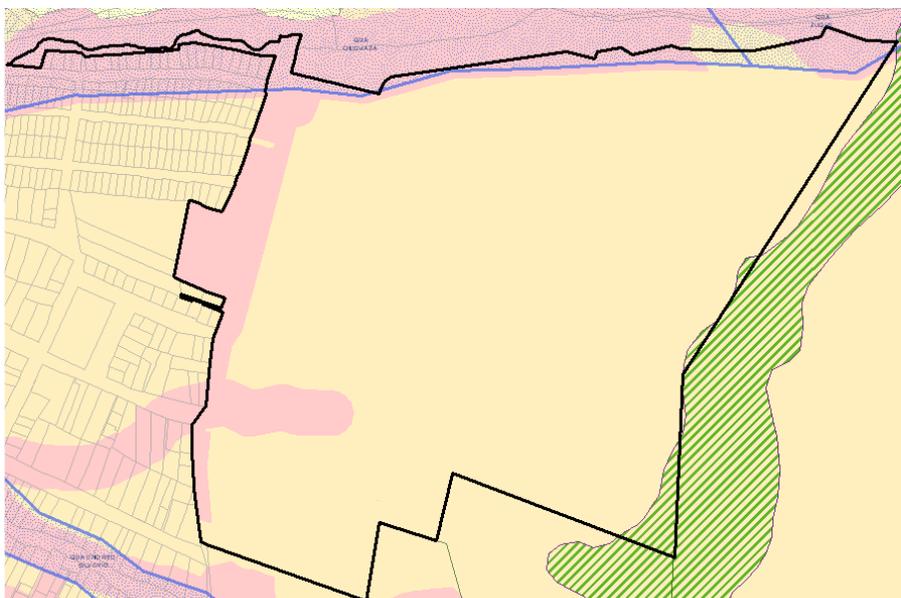
Aspectos cartográficos



Incorporación Plano Topográfico “Altos del Virrey” – UAECD / Radicado 2 0 1 3 1 0 6 2 2 3 7
Predio: CL 46A BIS B Sur 16A 00 Este / Sector Catastral 0013185602

CUADRO DE ÁREAS		
	M2	Has
ÁREA TOPOGRÁFICO	112107,3	11,21
ÁREA ZMPA - QUEBRADA ZUQUE	1717,7	0,17
ÁREA ZMPA - QUEBRADA CHIGUAZA	3604,4	0,36
ÁREA RESERVA FORESTAL PROTECTORA BOSQUE ORIENTAL DE BOGOTÁ	1352,3	0,14

Zonificación de Amenaza



Fuente: Sistema de Información de Norma Urbana – SINU POT

La pre delimitación del Plan Parcial El Virrey presenta zonas de amenaza alta y media por remoción en masa. En relación con la amenaza de inundación presenta una cobertura inferior a la considerada como baja. Mediante radicado 1-2019-18331 del 26 de marzo de 2019, el Instituto Distrital del Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, ratificó la condición mencionada.

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

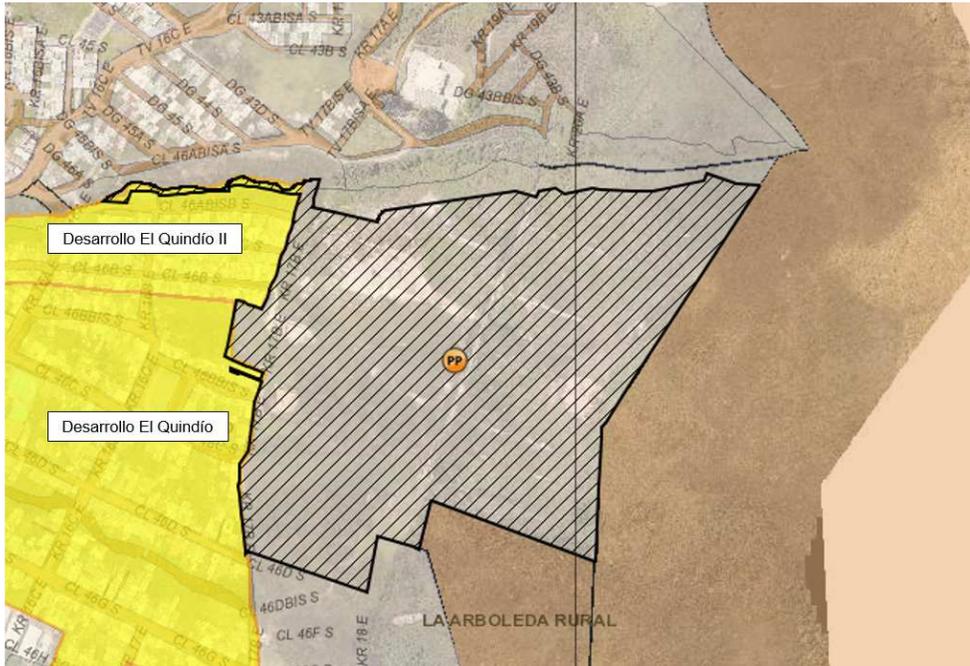


GP-CER259293





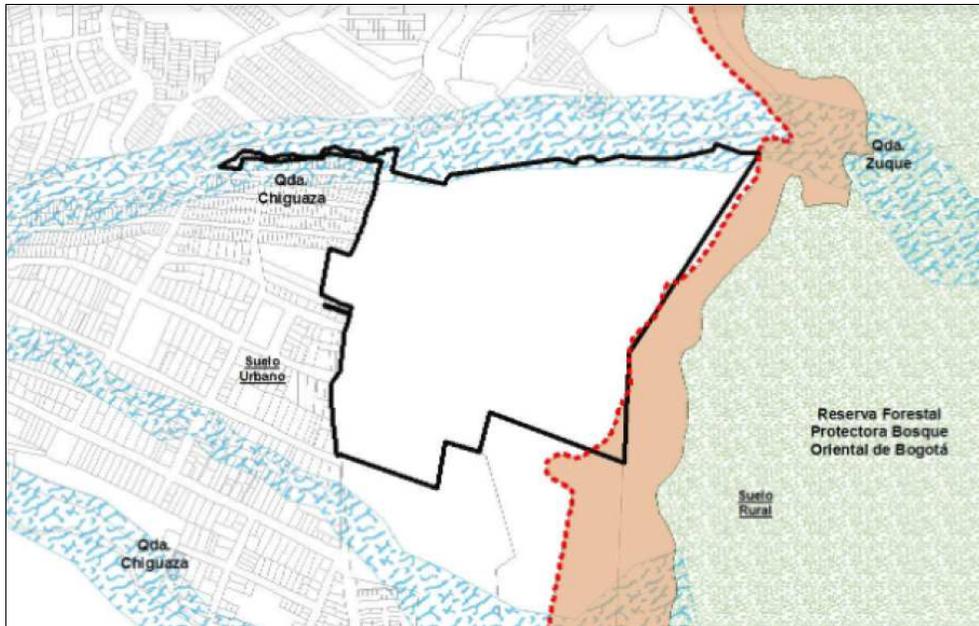
Asentamientos relacionados con el proceso de Legalización.



Fuente: Sistema de Información de Norma Urbana – SINU POT

Presenta únicamente desarrollos ya legalizados denominados El Quindío y Quindío II, Resoluciones 1965 de 1994 (Plano SC20/1-00) y 1126 de 1996 (Plano SC20/4-00), respectivamente.

Estructura Ecológica Principal



Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC.

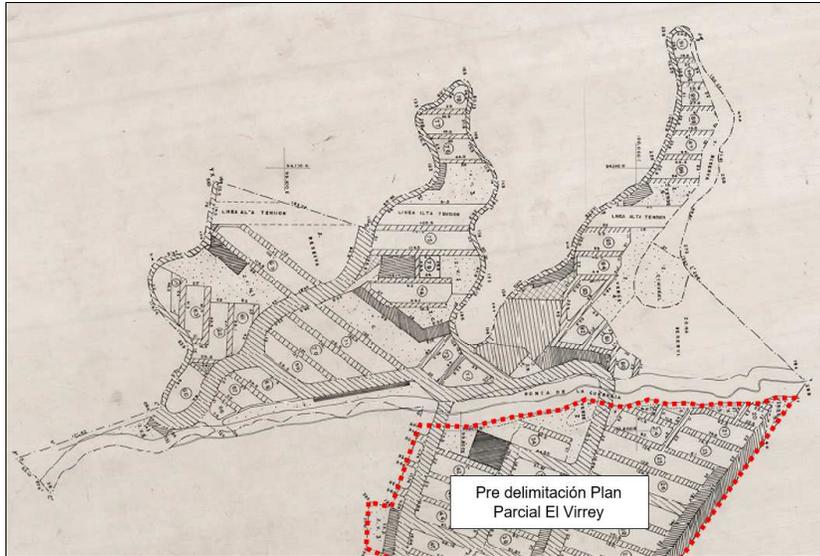
La delimitación preliminar del Plan Parcial en estudio presenta un Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Chiguaza, la cual en su tramo final hacia los Cerros Orientales se encuentra denominada como Quebrada Zuque. Asimismo, se encuentra colindando por el costado oriental con la franja de adecuación de los Cerros Orientales



Actividad 3: Consulta de Antecedentes en Archivo SDP

Urbanizaciones colindantes a la pre delimitación del Plan Parcial El Virrey

Urbanización Altos del Virrey – Etapa I



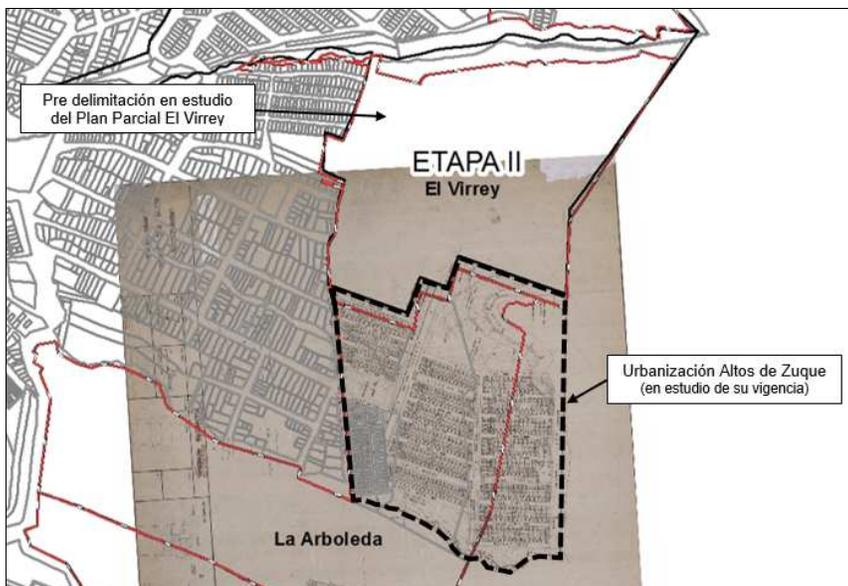
Fuente: Plano urbanístico Urbanización Altos del Virrey



Estado actual de la Urb. Altos del Virrey – Etapa I
Fuente: Google Earth

Con Resolución No. 562 del 19 de noviembre de 1991, el DAPD (hoy SDP) expidió “licencia para urbanizar terrenos en el predio denominado **URBANIZACIÓN ALTOS DEL VIRREY**”, con planos urbanísticos Nos. S.C.8/4-00, S.C.8/4-01, S.C.8/4-02, S.C.8/4-03, S.C.8/4-04. De conformidad con oficio No. 20182010100551 del DADEP, se precisa que mediante escritura pública No. 3965 del 14 de septiembre de 2007, Notaría 28 del círculo de Bogotá, se realizó la **DECLARACIÓN DE PROPIEDAD PÚBLICA** sobre las zonas de cesión de la **URBANIZACIÓN ALTOS DEL VIRREY PRIMERA ETAPA** (San Cristóbal). Dicha entidad **concluye que a la fecha el urbanizador responsable ha adelantado la entrega real y material a favor del Distrito Capital parcialmente las zonas de cesión de las ETAPA I**. Para la ETAPA II, el urbanizador responsable no ha adelantado la entrega de las obras urbanísticas a favor del Distrito Capital.”

Urbanización Altos del Zuque – Tercer Sector



Fuente: Plano urbanístico No. SC 8/4-05

Bajo Resolución 505 del 13 de mayo de 1993, se aprobó el proyecto urbanístico de la Urbanización Altos del Zuque – Tercer sector. Es de señalar que, con el fin de establecer la vigencia del acto administrativo mencionado, se elevó consulta al DADEP con el fin de determinar el cumplimiento de la entrega de cesiones públicas correspondientes; a lo cual, en oficio No. 1-2019-10454 del 22 de febrero de 2019, dicha entidad comunicó:

“Una vez revisado el SIGDEP y el SIDEPE, la urbanización Altos del Zuque situada en la localidad de San Cristóbal, a la fecha, no se encontró incorporada en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital que lleva esta Entidad y por ende no figura Acto Administrativo mediante el cual haya practicado diligencia de Recibo o Toma de Posesión de las zonas de cesión de uso público al Distrito Capital generadas en la citada Urbanización.”



Toma fotográfica 2



Toma fotográfica 3



Toma fotográfica 4



Toma fotográfica 5



Toma fotográfica 6

Fuente: Dirección Planes Parciales - SDP



Asimismo, en oficio No. CT 20182010100551 del 10 de agosto de 2016 emitido por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP (radicado SDP No. 1-2016-39999), según estudio efectuado por el Área de Titulación y Saneamiento de dicha entidad en relación con la urbanización Altos del Virrey, en especial a las zonas de cesión públicas obligatorias de su ETAPA II, se precisó lo siguiente:

Las escrituras públicas objeto de análisis corresponden a la **URBANIZACION ALTOS DEL VIRREY** de la Localidad de San Cristóbal, la cual se encuentra incorporada en el sistema de información de la entidad, encontrándose lo siguiente:

URBANIZACION ALTOS DEL VIRREY DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL

CODIGO DE ARCHIVO	P/A153
RUPI	3016
LOCALIDAD	San Cristóbal
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	505-40084459 (Según sistema de información del DADEP que corresponde a la Etapa I) 505-1106623 (Según información suministrada por la Secretaria de Planeación Distrital que corresponde a la Etapa II)
CONSULTA FOLIO DE MATRICULA	18 de Julio de 2016

ETAPA II

El **DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA** actualmente figura como propietario de un área correspondiente a 33.797.55 metros cuadrados, de conformidad con la escritura pública No. 3742 de fecha 4 de septiembre de 2013 de la Notaría Cuarenta y Siete (47) de Bogotá, suscrita por la sociedad **GRUPO CONSTRUCTOR GMURO S.A.S.**, instrumento público que fue aclarado mediante la escritura No. 3625 de fecha 29 de agosto de 2014 de la Notaría Cuarenta y Siete (47) de Bogotá, registradas ambas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 505-1106623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

ETAPA II

Como se indicó anteriormente, la sociedad **GRUPO CONSTRUCTOR GMURO S.A.S.**, mediante la escritura pública No. 3742 de fecha 4 de septiembre de 2013 de la Notaría Cuarenta y Siete (47) de Bogotá, instrumento público que fue aclarado con la escritura No. 3625 de fecha 29 de agosto de 2014 de la Notaría Cuarenta y Siete (47) de Bogotá, registradas ambas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 505-1106623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, realizó el desenglobe del área correspondiente a las zonas de cesión y llevó a cabo la transferencia del derecho de dominio a favor del **DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA**. No obstante lo anterior, se transfirió un área de 33.797.55 metros cuadrados, faltando por transferir un área de 26.136.87 metros cuadrados.

En la escritura pública No. 3742 de fecha 4 de septiembre de 2013 de la Notaría Cuarenta y Siete (47) de Bogotá, no se relacionan ni se discriminan una a una las zonas de cesión, así mismo, no se lleva a cabo su desenglobe jurídico, motivo por el cual cada zona no cuenta con folio de matrícula independiente.

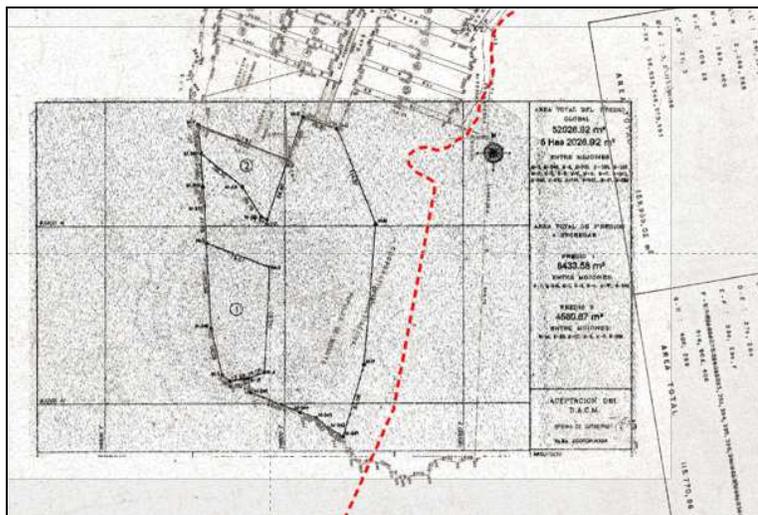
Como conclusión, para llevar a cabo cualquier modificación urbanística, es necesaria la comparecencia y aprobación de este Departamento Administrativo, teniendo en cuenta que el Distrito es propietario del área transferida en virtud del instrumento público No. 3742 de fecha 4 de septiembre de 2013 de la Notaría Cuarenta y Siete (47) de Bogotá y haciendo énfasis que aún se encuentra pendiente por transferir al área correspondiente a 26.136.87 metros cuadrados.

Imagen de apartes extraídos del oficio No. CT 20182010100551 emitido por el DADEP



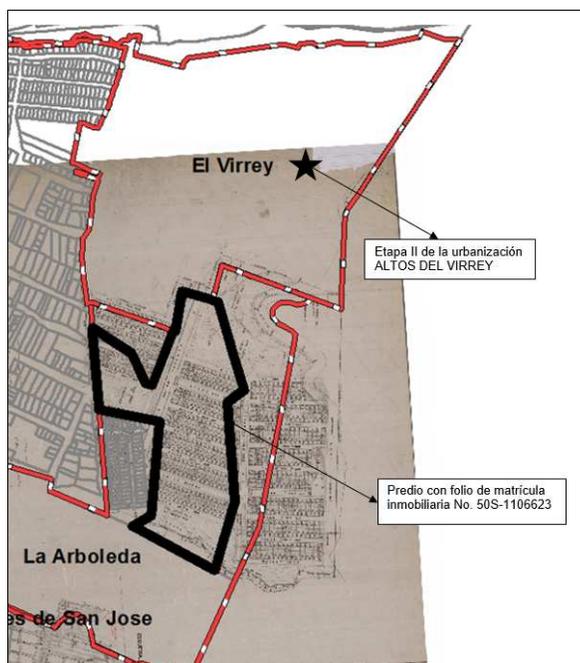
Ahora bien, de conformidad con lo expresado por el DADEP se indica que las cesiones públicas obligatorias pertenecientes a la ETAPA II de la urbanización Altos del Virrey (Resolución 562 de 1991) fueron entregadas de la siguiente manera:

1. Mediante escrituras públicas No. 3742 de 2013 y aclaratoria No. 3625 de 2014 ambas de la Notaria 47 de Bogotá registradas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1106623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.



Plano que hace parte de la escritura pública 3625 de 2014

2. Que el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1106623 corresponde a un área que se encuentra por fuera del ámbito definido por la Resolución No. 562 de 1991 y sus planos urbanísticos.



Localización del área correspondiente a las cesiones de la Etapa II de la urbanización Altos del Virrey – Segunda Etapa en linderos del polígono de la urbanización Altos del Zuque (plano urbanístico No. SC 8/4-05)



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 real delimitación del plan parcial, para tal efecto, no se consideró necesaria esta actividad, siendo tarea a desarrollar por el promotor interesado.

Actividad N° 5: Trabajo de campo - Reconocimiento del sitio

Condiciones físicas del área

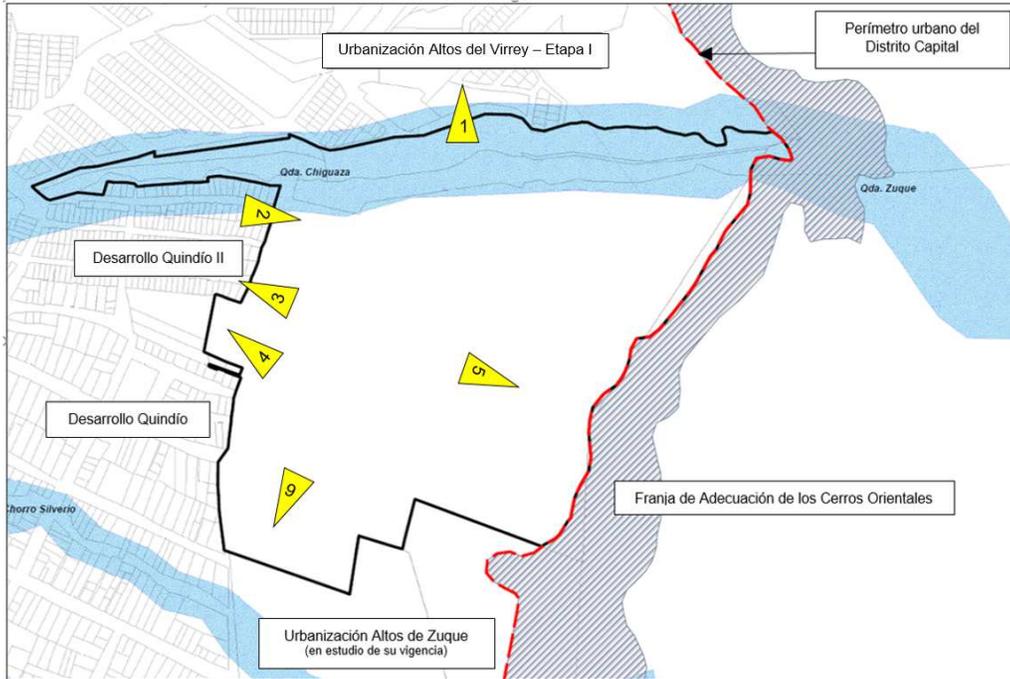


Imagen de los puntos de toma fotográfica en la pre delimitación del plan parcial en estudio



Toma fotográfica 1



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



Toma fotográfica 2



Toma fotográfica 3



Toma fotográfica 4

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

12

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



Toma fotográfica 5



Toma fotográfica 6

Fuente: Dirección Planes Parciales - SDP / Google Maps

Las condiciones topográficas presentadas y la presencia de desarrollos urbanísticos existentes, en conjunto con la definición real de los predios contenido en la delimitación preliminar del Plan Parcial en estudio, conllevan a la generación de un nuevo polígono, el cual se armoniza con las condiciones que establece el artículo 4 del Decreto Distrital 436 de 2006:

“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.
- h. Las condiciones necesarias para la conservación y/o recuperación del suelo protegido.
- i. Las condiciones necesarias para la conservación y/o recuperación de los elementos que hagan parte del patrimonio cultural, de acuerdo a lo establecido por el POT y/o el artículo 4ª de la Ley 397 de 1997 y las normas que lo modifiquen o complementen.
- j. Las áreas de drenaje correspondientes a las redes troncales y matrices de acueducto y alcantarillado.
- 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.”

OTRAS ACTIVIDADES DEL PROCEDIMIENTO

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

Mediante el radicado 1-2019-10967 del 25 de febrero de 2019, la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado comunicó que para la pre delimitación del Plan Parcial El Virrey cuenta con documento de Factibilidad S-2016-235693 del 26 de octubre de 2016, para lo cual se requiere en la etapa de Formulación de información relacionada con la propuesta hidráulica, siguiendo los lineamientos indicados en el documento de factibilidad referido. Esta información debe incluir el informe técnico, memorias de cálculo y planos correspondientes a nivel conceptual que den solución de suministro y drenaje sanitario y pluvial.

Asimismo, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, a través de oficio No. 1-2019-10013 del 20 de enero de 2019, en su concepto técnico precisó lo siguiente: *“En el estudio técnico del Plan PARCIAL “El Virrey” se encontró que desde el año 2013 se encuentra incorporado en la UAECD el topográfico “PREDIO ALTOS DEL VIRREY CL 46 A BIS SUR 16A 00 ESTE” asociado al predio identificado con código de sector 001318056002. (...) los demás predios que conforman el Plan Parcial requieren de un estudio jurídico, físico y cartográfico por parte de los promotores con el fin de garantizar la consistencia entre la realidad física y la formulación del Plan Parcial.”*

Es de precisar, y en concordancia con lo señalado por la UAECD, que esta Dirección entró a revisar el posicionamiento de la planimetría que reposa en el nivel ABPLA.Predio_Urbanístico de la BDGC de la Secretaría Distrital de Planeación, detectando inconsistencias en información predial (estudio de títulos) que deberán ser revisadas por el promotor de la formulación para este Plan Parcial (suelo privado y público).

Asimismo, a través de radicado 1-2019-10967 del 25 de febrero de 2019, la Empresa de Acueducto de Bogotá – EAB precisa que mediante comunicación 30500-2016-1226 / S-2'106-235693 del 26 de octubre de 2016 se expidió Factibilidad de Servicios para el Plan Parcial Altos del Virrey.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, entidad que a nivel distrital presenta las funciones relacionadas con zonas de cesión de *“coordinar las acciones pertinentes para el recibo o toma de posesión de las zonas de cesión, adelantar las acciones necesarias para la transferencia y titulación de las zonas de cesión a favor del Distrito Capital, suscribir a nombre del distrito capital las escrituras públicas por medio de las cuales se transfieren las zonas de cesión obligatoria gratuita de cualquier tipo, en cumplimiento de las normas que rigen esta materia, mantener, administrar y aprovechar las zonas de cesión, con la facultad de recibir y entregarlas materialmente a nombre del Distrito Capital mediante la suscripción de los contratos a que haya lugar, de conformidad con las normas vigentes.”*; a través de oficio No. 1-2019-10454 del 22 de febrero de 2019, comunicó en relación con el cumplimiento de la entrega de cesiones públicas correspondientes a la Urbanización Altos del Virrey Etapa II, lo siguiente:

“Una vez revisado el SIGDEP y el SIDEPA, la urbanización Altos del Zuque situada en la localidad de San Cristóbal, a la fecha, no se encontró incorporada en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital que lleva esta Entidad y por ende no figura Acto Administrativo mediante el cual haya practicado diligencia de Recibo o Toma de Posesión de las zonas de cesión de uso público al Distrito Capital generadas en la citada Urbanización.”

De igual manera, las empresas prestadoras de servicios públicos, a saber: Empresa de Teléfonos de Bogotá – ETB (1-2019-09530 SDP / 22019003545 ETB), Gas Natural – VANTI (1-2019-10939 SDP 7 10150224-138-2019 VANTI) y ENEL Codensa (1-2019-14424 SDP / 070400911 ENEL), precisan en sus respectivos conceptos técnicos sobre la viabilidad de la prestación de servicio público correspondiente a cada una de ellas para el Plan Parcial El Virrey.



Actividad N° 14 y 15: Generación de polígono y cierre del estudio CONCLUSIONES Y DECISIONES

Una vez revisada 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 la información existente en el Archivo Central Especializado de Planeación Distrital, se determina un nuevo polígono de predelimitación del Plan Parcial Usme 66C

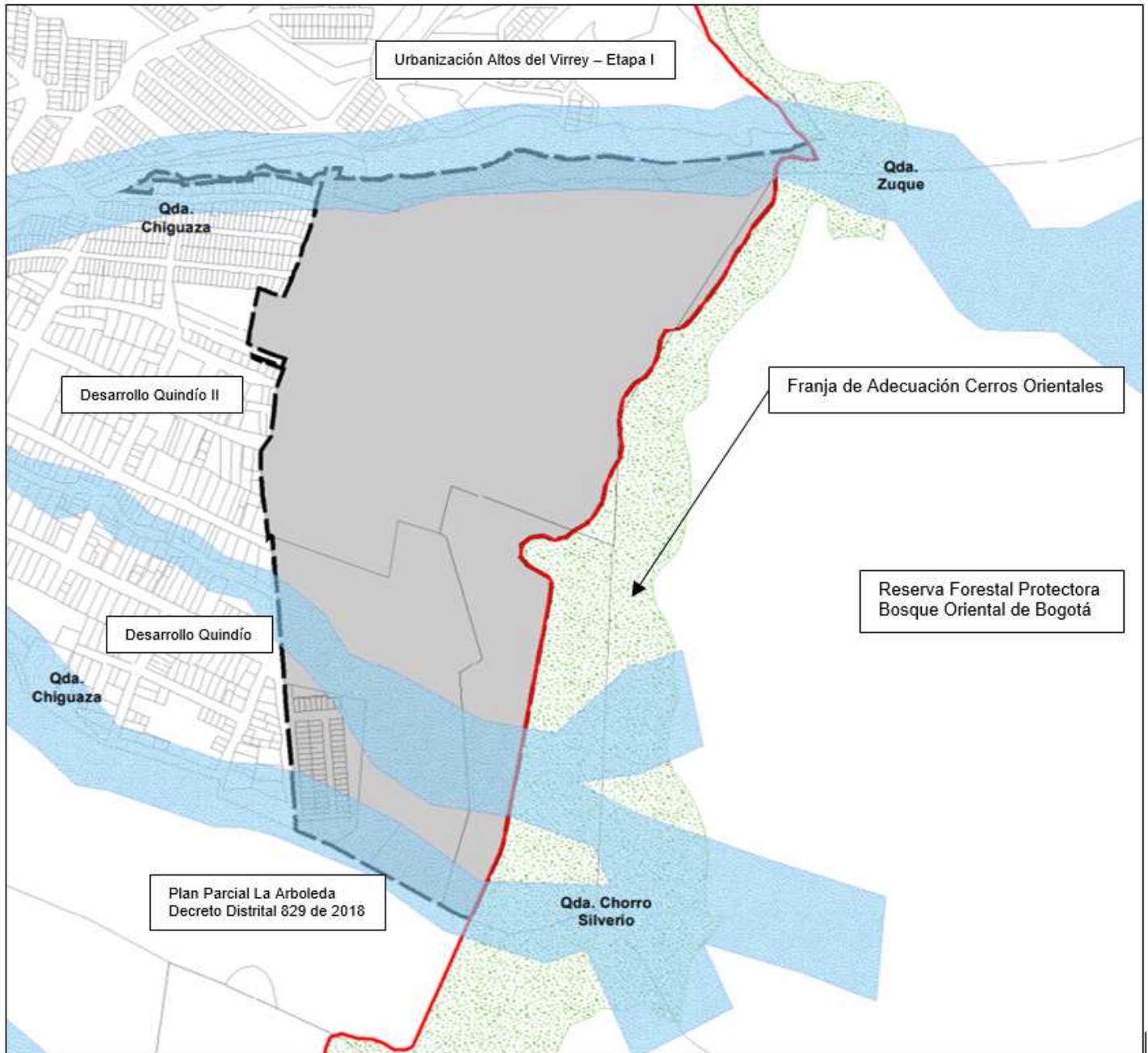


Imagen para la delimitación del Plan Parcial en estudio



CUADRO DE AREAS POLÍGONO PLAN PARCIAL EL VIRREY

IDENTIFICACION	ÁREA (Ha.) Aproximada	ÁREA (M2.) Aproximada	SOPORTE DOCUMENTAL
Área bruta aproximada en suelo urbano	18,88	188.764,26	Decreto Distrital 190 de 2004
Quebrada Chiguaza	1,42	14.206,2	
Quebrada Zúque	0,36	3.648,04	
Quebrada Chorro Silverio	2,20	22.013,96	
Área Neta aproximada	14,89	148.896,17	

En vista de lo anterior, el área neta urbanizable correspondiente al nuevo polígono para la delimitación del Plan Parcial El Virrey es superior a las 10 hectáreas (ANU). **Por lo tanto es obligatorio realizar el proceso de urbanización a través del instrumento de Plan Parcial.**

La nueva predelimitación del plan parcial 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 estipulado por la Ley. De acuerdo a las consideraciones y análisis técnicos realizados sobre el polígono denominado "EL VIRREY", se concluye que está conformado actualmente por los siguientes predios:

No.	CHIP	DIRECCION	MATRICULA
1	AAA0189CFEP	CL 46A BIS B SUR 16A 00 ESTE	050S40442021
2	AAA0263AWKC	KR 17B ESTE 46D 10 SUR	050S40729912
3	AAA0252FKFT	KR 17C ESTE 46G 96 SUR	050S40659673
4	AAA0252FNAW	CL 46G BIS SUR 17B 06 ESTE	050S40659700
5	AAA0252FKHY	KR 17C ESTE 46G 92 SUR	050S40659672
6	AAA0252FKJH	KR 17C ESTE 46G 88 SUR	050S40659671
7	AAA0252FKKL	KR 17C ESTE 46G 84 SUR	050S40659670
8	AAA0252FKLW	KR 17C ESTE 46G 80 SUR	050S40659669
9	AAA0252FKMS	KR 17C ESTE 46G 76 SUR	050S40659688
10	AAA0252FKNN	KR 17C ESTE 46G 72 SUR	050S40659687
11	AAA0252FKOE	KR 17C ESTE 46G 68 SUR	050S40659686
12	AAA0252FKPP	KR 17C ESTE 46G 64 SUR	050S40659685
13	AAA0252FKRU	KR 17C ESTE 46G 60 SUR	050S40659684
14	AAA0252FKSK	KR 17C ESTE 46G 56 SUR	050S40659683
15	AAA0252FKTO	KR 17C ESTE 46G 52 SUR	050S40659682
16	AAA0252FKUZ	KR 17C ESTE 46G 48 SUR	050S40659681
17	AAA0252FKWF	KR 17C ESTE 46G 44 SUR	050S40659680
18	AAA0252FKXR	KR 17C ESTE 46G 40 SUR	050S40659679
19	AAA0252FKYX	KR 17C ESTE 46G 36 SUR	050S40659709
20	AAA0252FKZM	KR 17C ESTE 46G 32 SUR	050S40659708
21	AAA0252FLAW	CL 46G BIS SUR 17C 30 ESTE	050S40689361
22	AAA0252FLCN	KR 17C ESTE 46G 95 SUR	050S40659674
23	AAA0252FLDE	KR 17B ESTE 46G 96 SUR	050S40659668
24	AAA0252FLEP	KR 17B ESTE 46G 92 SUR	050S40659667
25	AAA0252FLFZ	KR 17B ESTE 46G 88 SUR	050S40659666
26	AAA0252FLHK	KR 17B ESTE 46G 84 SUR	050S40659665
27	AAA0252FLJZ	KR 17B ESTE 46G 80 SUR	050S40659664



28	AAA0252FLKC	KR 17B ESTE 46G 76 SUR	050S40659663
29	AAA0252FLLF	KR 17B ESTE 46G 72 SUR	050S40659662
30	AAA0252FLMR	KR 17B ESTE 46G 68 SUR	050S40659661
31	AAA0252FLNX	KR 17B ESTE 46G 64 SUR	050S40659660
32	AAA0252FLOM	KR 17B ESTE 46G 60 SUR	050S40659719
33	AAA0252FLPA	KR 17B ESTE 46G 56 SUR	050S40659718
34	AAA0252FLRJ	KR 17B ESTE 46G 52 SUR	050S40659717
35	AAA0252FLSY	KR 17B ESTE 46G 48 SUR	050S40659716
36	AAA0252FLTD	KR 17B ESTE 46G 44 SUR	050S40659715
37	AAA0252FLUH	KR 17B ESTE 46G 40 SUR	050S40659714
38	AAA0252FLWW	KR 17B ESTE 46G 36 SUR	050S40659713
39	AAA0252FLXS	KR 17B ESTE 46G 32 SUR	050S40659712
40	AAA0252FLYN	KR 17C ESTE 46G 31 SUR	050S40659711
41	AAA0252FLZE	KR 17C ESTE 46G 35 SUR	050S40659710
42	AAA0252FMAF	KR 17C ESTE 46G 39 SUR	050S40659699
43	AAA0252FMBR	KR 17C ESTE 46G 43 SUR	050S40659698
44	AAA0252FMCX	KR 17C ESTE 46G 47 SUR	050S40659697
45	AAA0252FMDM	KR 17C ESTE 46G 51 SUR	050S40659696
46	AAA0252FMEA	KR 17C ESTE 46G 55 SUR	050S40659695
47	AAA0252FMFT	KR 17C ESTE 46G 59 SUR	050S40659694
48	AAA0252FMHY	KR 17C ESTE 46G 63 SUR	050S40659693
49	AAA0252FMJH	KR 17C ESTE 46G 67 SUR	050S40659692
50	AAA0252FMKL	KR 17C ESTE 46G 71 SUR	050S40659691
51	AAA0252FMLW	KR 17C ESTE 46G 75 SUR	050S40659690
52	AAA0252FMMS	KR 17C ESTE 46G 79 SUR	050S40659678
53	AAA0252FMNN	KR 17C ESTE 46G 83 SUR	050S40659677
54	AAA0252FMOE	KR 17B ESTE 46G 87 SUR	050S40659676
55	AAA0252FMPP	KR 17C ESTE 46G 91 SUR	050S40659675
56	AAA0252FMSK	CL 46G BIS SUR 17C 18 ESTE	050S40659707
57	AAA0252FMTO	CL 46G BIS SUR 17C 12 ESTE	050S40659706
58	AAA0252FMUZ	CL 46G BIS SUR 17C 06 ESTE	050S40659705
59	AAA0252FMWF	CL 46G BIS SUR 17B 30 ESTE	050S40659704
60	AAA0252FMXR	CL 46G BIS SUR 17B 24 ESTE	050S40659703
61	AAA0252FMYX	CL 46G BIS SUR 17B 18 ESTE	050S40659702
62	AAA0252FMZM	CL 46G BIS SUR 17B 12 ESTE	050S40659701

Cuadro 1. Relación de los predios efectivos para la pre delimitación del Plan Parcial en estudio
Fuente Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC

En la nueva delimitación del Plan Parcial en estudio se relacionan 62 predios.

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 “El Virrey” considerando que el área delimitada con carácter preliminar para la formulación y adopción debe ceñirse al polígono expuesto sumando una área bruta aproximada de **188.764,36 M² (18,88 Has.)**. Es de precisar que la presente delimitación fue presentada ante el Comité interno de la Dirección de Planes Parciales, celebrado el 22 de mayo de 2019, 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 Nacional 1077 de 2015, la formulación del Plan Parcial El Virrey deberá realizar concertación ambiental, teniendo en cuenta que limita con la Franja de Adecuación Cerros Orientales y cuenta en su interior con las Quebradas Chiguaza, Zuque y Chorro Silverio, como parte de la Estructura Ecológica Principal del Distrito Capital, e incluye áreas con amenaza por remoción en masa.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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.

LEÓN DARIO ESPINOSA RESTREPO
Director de Planes Parciales

Revisó:	Edwin Emir Garzón G.	Abogado contratista Dirección de Planes Parciales.
Apoyo cartográfico:	Astrid Yañez C.	Profesional Especializado Dirección de Planes Parciales.
Proyectó:	José Miguel Pérez M.	Profesional Especializado 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