1-2004_34156 09/NOV/2004 54 Folio

247

DOCUMENTO TECNICO

PROYECTO PLAN PARCIAL

EL TOMILLAR

DOCUMENTO TECNICO

INDICE

1.- JUSTIFICACION, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN PARCIAL.

1.1. Justificación

1.2. Objetivos

1.3. Estrategias

2.- ZONA OBJETO DEL PLAN PARCIAL

2.1. Delimitación
2.1.A Límites.
2.1.B Predios que lo conforman

3.- DIAGNOSTICO DE LA ZONA

3.1. Características generales

3.2. Accesibilidad y sistema vial

4.- PROPUESTA DE ESTRUCTURA URBANA

4.1. Descripción desde el punto de vista urbanístico del Plan Parcial El Tomillar

4.1.A. Criterios para la formulación del Plan Parcial.
4.1.B. Características físicas

4.2 Localización y manejo de zonas verdes y equipamentos comunales

4.3 Accesibilidad

4.4 Zonificación de usos

4.5 Etapas de desarrollo

5. Edificabilidad

6. Presupuesto

7. Consideraciones especiales

ANEXOS

5

INDICE DE PLANOS

Plano No. 1 – División Predial, escala 1:2.000

Plano No. 2 – Estructura Urbana, escala 1:2.000, con cuadro general de áreas y sistemas públicos.

Plano No. 3 – Zonificación de Usos, escala 1:2.000

Plano No. 4 – Sistema Verde, escala 1:2.000

Plano No. 5 – Deslinde de los espacios públicos y privados, escala 1:2.000

Plano No. 6 – Integración urbanística con planes parciales vecinos, escala 1:5.000

1. JUSTIFICACION, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN PARCIAL

1. A. JUSTIFICACION

Dada la dinámica urbana tanto del sector como de la ciudad, los propietarios del terreno han decidido iniciar el desarrollo de un proyecto inmobiliario, que por la vocación, ubicación y tamaño del mismo, pretende dar un posicionamiento que responda a las necesidades actuales y futuras del sector.

El terreno denominado genéricamente EL TOMILLAR, objeto del plan parcial, con *tratamiento de desarrollo* y área superior a 10 Hectáreas requiere, para ser incorporado a la ciudad, de la formulación y adopción de un Plan Parcial según lo dispuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 190 del 2004, como procedimiento previo al proceso de urbanización. El Plan Parcial es el instrumento para lograr los objetivos del POT, concretando las condiciones económicas, físicas, jurídicas, financieras y de diseño urbano, para generar soporte a la implantación de usos urbanos asegurando la habitabilidad y protección de la estructura ecológica principal.

1. B OBJETIVOS

Los objetivos del Plan Parcial son:

- Llevar a cabo un proceso de planificación integral, racional y eficiente para el conjunto de predios denominados El Tomillar, localizado en los Cerros de Suba, de conformidad con la Ley 388 de 1997 y el POT Decreto 190 de 2004. Mediante este instrumento se hará viable el proyecto y el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los partícipes: Predios El Tomillar, El Cortijo, El Tejar, El Tejar I, Casablanca Alta, y predios 3, 5 y 6, según delimitación establecida por la Subdirección de Gestión Urbanística del D.A.P.D, en comunicación número 2-2004-06592 de fecha 31 de Marzo de 2004, plano No. 1, escala 1: 10.000 y lineamientos consignados en la respuesta de la Consulta Preliminar, oficio referencias 1-2003 - 17886, 1-2003 – 21806, 1-2003 - 25166, 1-2003 – 24153, 1-2003 – 23485.

- Desarrollar una propuesta de estructura urbana integral, con los Planes Parciales Hacienda Casablanca y La Sirena, que garantice el manejo coherente de los sistemas de espacio público, movilidad y accesibilidad, zonas verdes, manejo ecológico y paisajístico y dotación de equipamientos comunales en las futuras zonas públicas, que suplan en parte las deficiencias del desarrollo ya consolidado del barrio Casablanca, de origen informal.

- Realizar la propuesta de ocupación, construcción, densidad y distribución de usos que responda a las condiciones urbanísticas, físicas, jurídicas y esencialmente a la vocación del terreno y a las condiciones de mercado.

- Contribuir a la consolidación urbanística de la pieza urbana Tejido Residencial Norte y de la Operación Estructurante Carabineros - Colina Campestre.

1. C ESTRATEGIAS

Para hacer posible la implementación del Plan Parcial EL TOMILLAR, instrumento establecido por el POT, se requiere de la participación activa de los propietarios de los predios que lo conforman y de la definición y participación efectiva del Departamento Administrativo de Planeación Distrital en la gestión del mismo, para establecer los mecanismos que hagan viable su ejecución y permitan:

- Lograr la integración, decisiones y programación coordinada de las obras de infraestructura vial, servicios públicos y zonas verdes de integración paisajística.

- Concretar el diseño urbanístico, criterios y normas para establecer las cargas dentro de este Plan Parcial, que deben ser asumidas por sus propietarios.

- Como el desarrollo urbano es dinámico en el tiempo, el Decreto de adopción del Plan Parcial debe contener mecanismos flexibles que permitan ajustar el desarrollo de las diferentes etapas a las condiciones del mercado, a la política social y económica de la ciudad y el país en el momento puntual del desarrollo de cada etapa.

- Se tiene el propósito de iniciar el desarrollo del proyecto a la mayor brevedad posible, cumpliendo con los trámites pertinentes y contando para el efecto con la colaboración de las entidades distritales.

V-3R CAMINO A CASABLANCA
AV. BOYACA
V-3 AV.
PROYECTO EN TRAMITE DE LICENCIAS
AV. TRANSVERSAL
P-Hda. Casablanca
P-L-El Cerrito
Hda. Casablanca
Hacienda Casablanca
Hacienda Casablanca
Hacienda

2. ZONA OBJETO DEL PLAN PARCIAL

2.1 DELIMITACION

La zona objeto del Plan Parcial "El Tomillar" comprende un área bruta de 24.57 Hectáreas. Se encuentra localizada en suelo urbano de los Cerros de Suba (Cerro norte), delimitada por la Subdirección Urbanística del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en comunicación No. 2-2004-06592 de fecha 31 de marzo de 2004, plano No. 1 escala 1:10.000.

Limites:

Por el Norte:	Plan Parcial Hacienda Casablanca. PL.Top. S100/1-04 Casablanca Lote 4 Pl. Top. S100/1-12.
Por el Sur:	Escuela de Carabineros "La Victoria" Pl. Top. S217/3-1. Desarrollo Casablanca – Sector Plan Pl. Top. S401/4-01. Desarrollo Casablanca II Pl. Top. S401/4-02. Desarrollo Casablanca Sector La Gruta Pl. Top. S401/4-10. Intersección Avenida Boyacá con Transversal de Suba.
Por el Oriente:	Avenida Boyacá.
Por el Occidente:	Desarrollo Casablanca I Pl. Top. S100/4-08. Transversal 66 y predios con frente sobre esta vía. Predio Piedra Herrada Pl. Top. S100/1-2.

Predios que lo conforman:

El Plan Parcial El Tomillar tiene una extensión total aproximada de 245.731.32 MT.2. Esta conformado por los siguientes predios: (ver plano No. 1 – División Predial escala 1:2000).

I) Globo Tomillar 5 predios.

El Tomillar	Pl. Top. S401/1-02 Extensión: 81.894,60 m^2

	Matricula Inmobiliaria: 50N-618995 Venta al I.D.U. según escritura pública 6711 de 21 Dic de 2.000, Notaría .... Registro 118838 A. (21.572,26 mt2)	
El Cortijo	Pl Top. S401/1-04 Extensión: 94.298.23 m^2 Matricula Inmobiliaria: 50N-46442	
El Tejar	Pl Top. S401/1-03 Extensión: 25.176.60 m^2 Matricula Inmobiliaria: 50N-1188835	
El Tejar I	Pl Top. S401/1-01 Extensión: 1.517.98 m^2 Matricula Inmobiliaria: 50N-1188833	
Casablanca Alta	Pl Top. S401/1-00 Extensión: 2.782.49 m^2 Matricula Inmobiliaria: 50N-1188834	
TOTAL EXTENSION TOMILLAR 5 PREDIOS	**184.097,64 MT2.**	**74,92%**

Otros predios

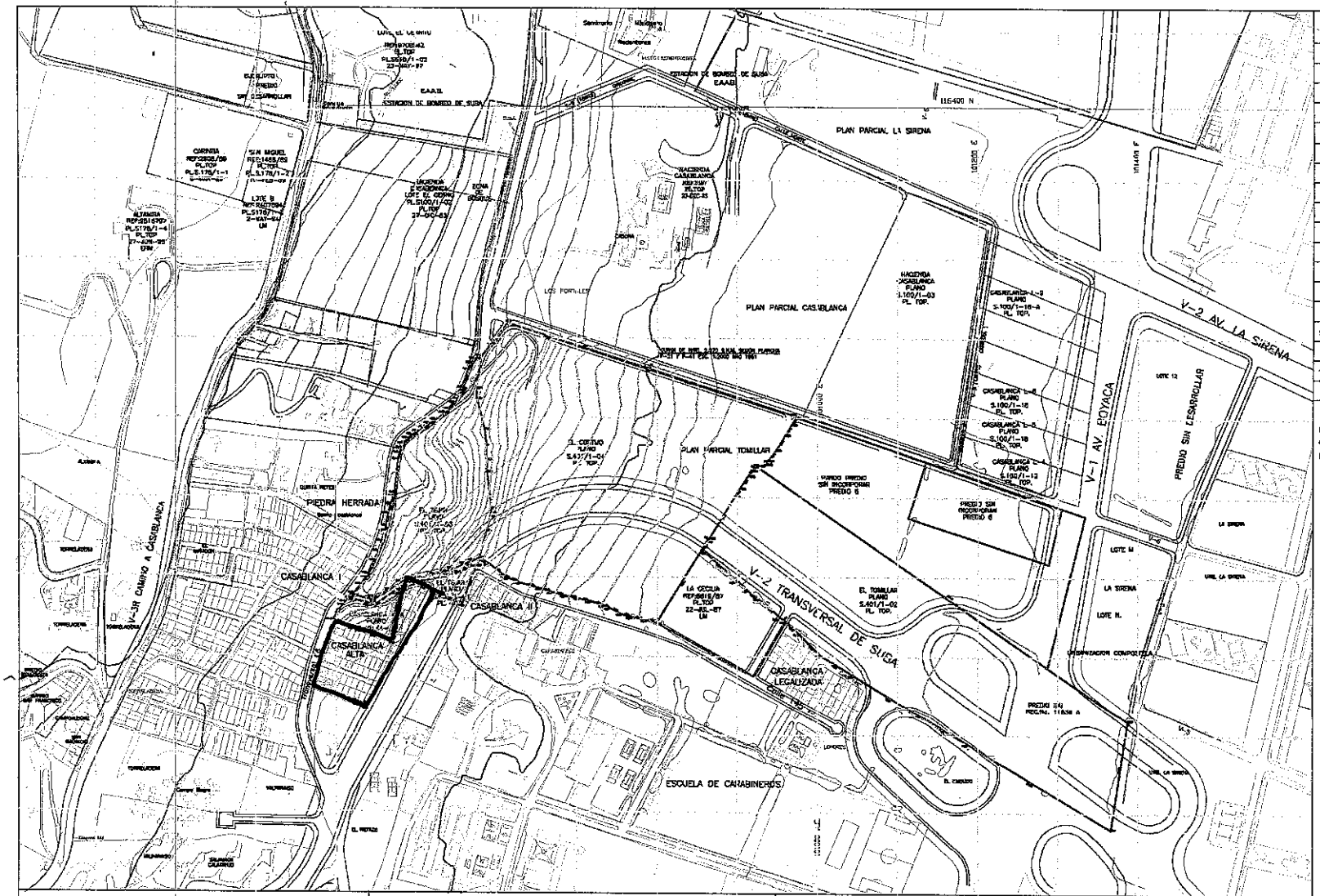
Predio 3	Extensión: 13.263.88 MT.2.	
Predio 5	Sin incorporar. Extensión aproximada: 35.669.80 MT.2.	
Predio 6	Sin incorporar. Extensión aproximada: 12.700.00 MT.2.	
TOTAL EXTENSION OTROS PREDIOS	**61.633,68 MT2**	**25,08%**

Nota:

1. Solicitamos la inclusión de los predios El Tejar 1 y Casablanca Alta, que no aparecen incluidos en la delimitación consignada en el Plano No. 1,

escala 1:10.000, adjunto a la comunicación 2 - 2004 – 06592 del 31 de Marzo de 2004.

2. En la comunicación 2 – 2004 – 06592 del 31 de Marzo de 2004, quedó incluido el predio El Tejar 1 pero no se relacionó en el plano de delimitación. En esta comunicación no quedó relacionado el predio Casablanca Alta.
3. Solicitamos la exclusión del predio negociado con el IDU, según escritura pública No. 6711 de Diciembre 21 de 2000, Notaría Sexta, registro 11838A.



CUADRO DE AREAS

	AREA M2
EL TEJAR	23.176,60
EL CORTIJO	24.298,33
EL TOMILLAR	81.894,60
EL TEJAR 1	1.317,58
CASABLANCA	2.782,49
AREA NEGOCIADA ICU	21.972,26
TOTAL GLOBO EL TOMILLAR	154.087,84
LA CECILIA – PREDIO No. 3	13.263,88
PREDIO No. 5 (PARDO)	33.669,80
PREDIO No. 6	12.700,00
SUBTOTAL OTROS PREDIOS	61.633,68
TOTAL PLAN PARCIAL	245.731,32

NOTA: LOS NUMEROS DE LOS PREDIOS SIN INCORPORAR CORRESPONDEN A LOS ASIGNADOS EN LA CONSULTA PRELIMINAR DE REFERENCIAS:
1-2003-17786, 1-2003-21606, 1-2003-23166, 1-2003-24153, 1-2003-23485

URBANIZACION

PLAN PARCIAL EL TOMILLAR

ESCALA LOCAL 1:0 ...

DIVISION PREDIAL Y LIMITES

PROPIETARIO

ARQUITECTO: SAMMOR JARAMILLO Y ASOCIADOS

ESCUELA DE PLANOS

1

ESCALA 1:2000

FECHA NOVIEMBRE 2003

LOCALIZACION : ESCALA 1: 10000

OFICIO :

PLANCHA 12,600 :

OBSERVACIONES D.A.P.D.

INCORPORACION PLANO TOPOGRAFICO No. :

ARCHIVO MAPREDIO :

ESTADO DEL PROYECTO :

BOGOTA D. C.

APROBACION

ALCALDIA

D.A.P.D.

ARQUITECTO :

INGENIERO :

BOCHICO No. :

12

13

DIVISION PREDIAL

CUADRO DE AREAS

	AREA M2
EL TEJAR	25.176,60
EL CORTIJO	94.298,23
EL TOMILLAR	81.894,60
EL TEJAR 1	1.517,98
CASABLANCA ALTA	2.782,49
MENOS AREA NEGOCIADA IDU	-21.572,26
TOTAL GLOBO EL TOMILLAR	184.097,64
LA CECILIA - PREDIO No. 3	13.263,88
PREDIO No. 5	35.669,80
PREDIO No. 6	12.700,00
SUBTOTAL OTROS PREDIOS	61.633,68
TOTAL PLAN PARCIAL	245.731,32

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-1188833

Impreso el 14 de Septiembre de 2004 a las 10:44:02 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA VEREDA:BOGOTA
FECHA APERTURA: 29-09-1988 RADICACION: 5492 CON: SIN INFORMACION DE: 27-11-1992 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
TEJAR N.1 CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 1.517.98 MTS.2 CUYOS LINDEROSY DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 6466 DEL 01-09-88 NOTARIA 9 DE BOGOTA S.EGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

COMPLEMENTACION:
IGNACIO, MARIA MAGDALENA, LUIS, ISABEL, ANDRES Y TERESA CARDENAS ADQURIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CARDENAS ORTIZ IGNACIO SEGUN SENTENCIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 1.973 JUZGADO 4 C CTO DE BOGOTA REGISTRADA ALFOLIO 0500946439. EL CAUSANTE ADQUIRIO PO RCOMPRA A PANTANO FELIX SEGUN ESC 5749 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.947 NOT 4 DE BOGOTA

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
46439

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 15-09-1988 Radicacion: 5492
Doc: ESCRITURA 6466 del: 01-09-1989 NOTARIA 9 de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 999 DESEMGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
A: CARDENAS SAENZ LUIS 19196968 X
A: CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES 19258375 X
A: CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA 41546550 X
A: CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL 41585002 X
A: CARDENAS SAENZ DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA 41650126 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 12-03-2004 Radicacion: 2004-19150
Doc: ESCRITURA 351 del: 19-02-2004 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 10.360.000.00
ESPECIFICACION: 0337 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA SOBRE UNA FRANJA DE TERRENO CON AREA DE 148,00M2. CON DESTINO A LA CONSTRUCCION DE LA OBRAS DE REDES LOCALES DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL EN SAN DIEGO, CANTALEJO Y BRITALIA, E INSTALACION DE UN COLECTOR DE AGUAS LLUVIAS.- (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: CARDENAS SAENZ LUIS 19196968 X
DE: CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES 19258375 X
DE: CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA 41546550 X
DE: CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL 41585002 X
DE: CARDENAS SAENZ DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA 41650126 X
A: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P.

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 10-06-2004 Radicacion: 2004-43692
Doc: ESCRITURA 1553 del: 04-06-2004 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS. (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-1188833

Impreso el 14 de Septiembre de 2004 a las 10:44:02 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

DE: CARDENAS SAENZ LUIS 19196968
DE: CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES 19258375
DE: CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA 41546550
DE: CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL 41585002
DE: CARDENAS SAENZ DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA 41650126
A: HELM TRUST S.A. ANTES FIDUCIARIA DE CREDITO S.A. FIDUCREDITO NIT: 800.141.021-1 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 10-06-2004 Radicacion: 2004-43692
Doc: ESCRITURA 1553 del: 04-06-2004 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0503 COMODATO (TITULO DE TENENCIA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: HELM TRUST S.A. (ANTES FIDUCIARIA DE CREDITO S.A. FIDUCREDITO NIT: 800.141.021.1 X
A: CARDENAS SAENZ LUIS 19196968
A: CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES 19258375
A: CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA 41546550
A: CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL 41585002
A: CARDENAS SAENZ DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA 41650126

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos
USUARIO: CAJBAP15 Impreso por:CAJBAP15
TURNO: 2004-410161 FECHA: 14-09-2004

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

La Registradora Principal: CARMENZA JARAMILLO RONCANCIO

NO REQUIERE SELLO. ARTICULO 11 DECRETO 2150 DE 1995

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

16

Nro Matricula: 50N-1188835

Impreso el 14 de Septiembre de 2004 a las 10:44:14 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA VEREDA:BOGOTA
FECHA APERTURA: 29-09-1988 RADICACION: 5492 CON: SIN INFORMACION DE: 27-11-1992 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
TEJAR N.3 CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 25.176,60 MTS.2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 6466 DEL 01-09-88 NOTARIA 9 DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711. DEL 06-07-84.

COMPLEMENTACION:
QUE CARDENAS SAENZ MARIA MAGDALENA, CARDENAS SAENZ LUIS, CARDENAS SAENZ ISABEL, CARDENAS SAENZ ANDRES, CARDENAS SAENZ TERESA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CARDENAS ORTIZ IGNACIO SEGUN ESCRITURA N. 6423 DEL 25 DE NOV. 1973 DE LA NOTARIA 9 DE BOGOTA Y SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION DE FECHA 8 DE NOV. DE 1973 DEL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, Y EL CAUSANTE ADQUIRIO POR COMPRA A PANTANO FELIX SEGUN ESCRITURA N. 5749 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 1947, NOTARIA 4 DE BOGOTA

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION
1) SIN DIRECCION TEJAR 3

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
46439

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 15-09-1988 Radicacion: 5492
Doc: ESCRITURA 6466 del: 01-09-1988 NOTARIA 9 de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 999 DESEMGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
A: CARDENAS SAENZ LUIS 19196968 X
A: CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES 19258375 X
A: CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA 41546550 X
A: CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL 41585002 X
A: CARDENAS SAENZ DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA 41650126 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 10-06-2004 Radicacion: 2004-43692
Doc: ESCRITURA 1553 del: 04-06-2004 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS. (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: CARDENAS SAENZ LUIS 19196968
DE: CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES 19258375
DE: CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA 41546550
DE: CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL 41585002
DE: CARDENAS SAENZ DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA 41650126
A: HELM TRUST S.A. ANTES FIDUCIARIA DE CREDITO S.A. FIDUCREDITO NIT: 800.141.021-1 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 10-06-2004 Radicacion: 2004-43692
Doc: ESCRITURA 1553 del: 04-06-2004 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0503 COMODATO (TITULO DE TENENCIA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-1188835

Impreso el 14 de Septiembre de 2004 a las 10:44:14 a.m

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

DE: HELM TRUST S.A. (ANTES FIDUCIARIA DE CREDITO S.A. FIDUCREDITO NIT: 800.141.021.1 X

A: CARDENAS SAENZ LUIS 19196968

A: CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES 19258375

A: CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA 41546550

A: CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL 41585002

A: CARDENAS SAENZ DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA 41650126

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 1 Nro correcion: 0 Radicacion: fecha

COMPLEMENTACION SUBRAYADA NO VALE LMS/MCN.

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJBAP15 Impreso por:CAJBAP15

TURNO: 2004-410165 FECHA: 14-09-2004

La Registradora Principal: CARMENZA JARAMILLO RONCANCIO

NO REQUIERE SELLO. ARTICULO 11 DECRETO 2150 DE 1995

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-1188834 15

Impreso el 14 de Septiembre de 2004 a las 10:44:10 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA VEREDA:BOGOTA
FECHA APERTURA: 29-09-1988 RADICACION: 52492 CON: SIN INFORMACION DE: 27-11-1992 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
TEJAR N.2 CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 2.782.49 MTS.2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 6466 DEL 01-09-88 NOTARIA 9 DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

COMPLEMENTACION:
QUE CARDENAS SAENZ MARIA MAGDALENA, CARDENAS SAENZ LUIS,CARDENAS SAENZ ISABEL CARDENAS SAENZ ANDRES, CARDENAS SAENZ TERESA,ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CARDENAS ORTIZ IGNACIO SEGUN ESCRITURA NUMERO SENTENCIA DE FECHA 8 DE NOVIEMBRE DE 1.973, DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.Y EL CAUSANTE ADQUIRIO POR COMPRA A PANTANO FELIX SEGUN ESCRITURA NUMERO 7749 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.947, NOTARIA 4A DE BOGOTA...

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION
1) SIN DIRECCION 14 A 119-39 GARAJE 08

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
46439

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 15-09-1988 Radicacion: 5492
Doc: ESCRITURA 6466 del: 01-09-1988 NOTARIA 9 de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 999 DESEMGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: CARDENAS SAENZ LUIS 19196968 X
DE: CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES 19258375 X
DE: CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA 41546550 X
DE: CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL 41585002 X
DE: CARDENAS SAENZ DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA 41650126 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 10-06-2004 Radicacion: 2004-43692
Doc: ESCRITURA 1553 del: 04-06-2004 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS. (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: CARDENAS SAENZ LUIS 19196968
DE: CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES 19258375
DE: CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA 41546550
DE: CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL 41585002
DE: CARDENAS SAENZ DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA 41650126
A: HELM TRUST S.A. ANTES FIDUCIARIA DE CREDITO S.A. FIDUCREDITO NIT: 800.141.021-1 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 10-06-2004 Radicacion: 2004-43692
Doc: ESCRITURA 1553 del: 04-06-2004 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0503 COMODATO (TITULO DE TENENCIA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: HELM TRUST S.A. (ANTES FIDUCIARIA DE CREDITO S.A. FIDUCREDITO NIT: 800.141.021.1 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-1188834

Impreso el 14 de Septiembre de 2004 a las 10:44:10 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

A: CARDENAS SAENZ LUIS 19196968
A: CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES 19258375
A: CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA 41546550
A: CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL 41585002
A: CARDENAS SAENZ DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA 41650126

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos
USUARIO: CAJBAP15 Impreso por:CAJBAP15
TURNO: 2004-410164 FECHA: 14-09-2004

La Registradora Principal: CARMENZA JARAMILLO RONCANCIO

NO REQUIERE SELLO. ARTICULO 11 DECRETO 2150 DE 1995

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

17

Nro Matricula: 50N-46442

Impreso el 14 de Septiembre de 2004 a las 10:44:21 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:SUBA VEREDA:CASABLANCA
FECHA APERTURA: 20-05-1972 RADICACION: 1969-02027 CON: DOCUMENTO DE: 19-09-1994 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE ES PARTE DEL POTRERO DENOMINADO SANDINO: QUE LINDA: NORTE, CON TERRENO QUE SE ADJUDICA A JOSEFINA CARDENAS DE PIZANO,SIGUIENDO EL EJE DEL CAMINO QUE EL CUAL PODRAN EJERCERSE LAS SERVIDUMBRES DE TRANSITO QUE POR LA PRESENTE ESCRITURA SE CONSTITUYEN CAMINO QUE EMPIEZA EN LA PORTADA QUE DA AL CAMINO PUBLICO QUE VA PARA LA FINCA DE NUEVA BRETA/A Y OTRAS PROPIEDADES QUE ESTA MARCADA ACTUALMENTE POR CERCAS PARALELAS DE PUAS Y POSTES DE CONCRETO Y QUE SE INDICA EN EL PLANO QUE POR LA PRESENTE ESCRITURA SE PROTOCOLIZO. ORIENTE, EN PARTE CON PREDIO QUE SE ADJUDICA A GERTRUDIS ORTIZ DE CARDENAS DEL QUE LO SEPARA EL VALLADO IRREGULAR QUE A SU VEZ CONSTITUYE LA CONTINUACION DEL VALLADO QUE LIMITAN POR EL ORIENTE EL PREDIO QUE SE ADJUDICA A JOSEFINA CARDENAS ORTIZ DE PIZANO, DEMARCA EL COSTADO OCCIDENTAL DEL QUE SE ADJUDICA A CECILIO A. CARDENAS Y DEL QUE SE ADJUDICA A GERTRUDIS ORTIZ DE CARDENAS Y EN PARTE CON PROPIEDAD A ALFREDO CARRILLO Y OTROS: SUR, CAMINO DE POR MEDIO CON FINCAS DE LA CAJA DE LA POLICIA Y DE ELIAS AREVALO, OCCIDENTE, CON TERRENOS QUE FUERON DE FELIX PANTANO Y QUE HOY PERTENECE A IGNACIO CARDENAS ORTIZ".---

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL
1) SIN DIRECCION HACIENDA CASABLANCA HOY EL CORTIJO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 27-03-1954 Radicacion:
Doc: ESCRITURA 1154 del: 23-02-1954 NOTARIA 1A. de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 106 ADJUDIACION PROINDIVISO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: CARDENAS ORTIZ ALICIA
DE: CARDENAS ORTIZ ISABEL
DE: ORTIZ DE CARDENAS GERTRUDIS
DE: CARDENAS ORTIZ JOSEFINA
DE: CARDENAS ORTIZ BEATRIZ
DE: CARDENAS ORTIZ CECILIO A.
DE: CARDENAS ORTIZ IGNACIO
A: CARDENAS ORTIZ IGNACIO X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 30-03-1955 Radicacion:
Doc: ESCRITURA 4462 del: 17-09-1954 NOTARIA 1A. de BOGOTA VALOR ACTO: $
Se cancela la anotacion No, 1.
ESPECIFICACION: 999 RATIFICACION ESC.1154
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: ORTIZ DE CARDENAS GERTRUDIS
A: CARDENAS ORTIZ IGNACIO X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 18-06-1974 Radicacion: 74042410

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-46442

Impreso el 14 de Septiembre de 2004 a las 10:44:21 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Doc: SENTENCIA SN del: 08-11-1973 JUZG. 4.C.C. de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: CARDENAS ORTIZ IGNACIO
A: CARDENAS SAENZ MARIA MAGDALENA X
A: CARDENAS SAENZ LUIS X
A: CARDENAS SAENZ ISABEL X
A: CARDENAS SAENZ ANDRES X
A: CARDENAS SAENZ TERESA X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 10-06-2004 Radicacion: 2004-43692
Doc: ESCRITURA 1553 del: 04-06-2004 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS. (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: CARDENAS SAENZ LUIS 19196968
DE: CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES 19258375
DE: CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA 41546550
DE: CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL 41585002
DE: CARDENAS SAENZ DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA 41650126
A: HELM TRUST S.A. ANTES FIDUCIARIA DE CREDITO S.A. FIDUCREDITO NIT: 800.141.021-1 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 10-06-2004 Radicacion: 2004-43692
Doc: ESCRITURA 1553 del: 04-06-2004 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0503 COMODATO (TITULO DE TENENCIA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: HELM TRUST S.A. (ANTES FIDUCIARIA DE CREDITO S.A. FIDUCREDITO NIT: 800.141.021-1 X
A: CARDENAS SAENZ LUIS 19196968
A: CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES 19258375
A: CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA 41546550
A: CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL 41585002
A: CARDENAS SAENZ DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA 41650126

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-46442 18

Impreso el 14 de Septiembre de 2004 a las 10:44:22 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina
****

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJBAP15 Impreso por:CAJBAP15

TURNO: 2004-410167 FECHA: 14-09-2004

La Registradora Principal: CARMENZA JARAMILLO RONCANCIO

NO REQUIERE SELLO. ARTICULO 11 DECRETO 2150 DE 1995

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-618995 19

Impreso el 14 de Septiembre de 2004 a las 10:44:25 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA VEREDA:BOGOTA
FECHA APERTURA: 07-09-1981 RADICACION: 1981-69596 CON: SIN INFORMACION DE: 24-01-1994 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE A QUEDA CON UNA AREA DE 82'121.03 MTRS CUADRADOS COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS, NORTE: EN 564.50 MTRS CON PROPIEDADES QUE EN ESTA MISMA PARTICION SE ADJUDICAN A ALICIA CARDENAS DE GOMEZ, BEATRIZ CARDENAS DE PARDO Y GERTRUDIS PIZANO CARDENAS DE LEYVA, JOSEFINA PIZANO CARDENAS DE OSORIO Y CAROLINA PIZANO CARDENAS DE MEJIA. ORIENTE: EN 1.39.84 MTRS CON PROPIEDADES DE IRA PARET Y OTROS. SUR: EN 624.00 MTRS CON PROPIEDAD QUE SON O FUERON DE ROBERTO GUERRERO Y OTROS, DE DOMINGO ROJAS, FEDERICO CARRILLO Y OTROS DE NICOLAS E INES GUERRERO Y OTROS, Y DE ALFREDO CARRILLO Y OTROS, Y OCCIDENTE: EN 124.85 MTRS, CON HERMANOS CARDENAS SAENZ MARIA TERESA, LUIS, ISABEL, MAGDALENA Y ANDRES CARDENAS SAENZ,

COMPLEMENTACION:
A LA MATRICULA 050ALICIA CARDENAS DE GOMEZ, BEATRIZ CARDENAS DE PARDO, GERTRUDIS PIZANO DE LEYVA, JOSEFINA PIZANO CARDENAS CAROLINA PIZANO CARDENAS, MARIA MAGDALENA CARDENAS DE LARA, ISABEL CARDENAS DE URIBE, ANDRES CARDENAS SAENZ TERESA CARDENAS SAENZ Y LUIS CARDENAS SAENZ ADQUIRIERON ASI: ISABEL CARDENAS DE URIBE, ANDRES CARDENAS SAENZ,TERESA CARDENAS SAENZ Y MARIA MAGDALENA CARDENAS DE LARA ADQUIRIERON PARTE POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CECILIO CARDENAS SEGUN SENTENCIA DE 27 DE JUNIO DE 1.980 JUZGADO 4 C. CTO DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 0500 046441. Y OTRA PARTE JUNTO CON LUIS CARDENAS SAENZ POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE IGNACIO CARDENAS ORTIZ SEGUN SENTENCIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 1.973 JUZGADO 4 C.CTO DE BOGOTA. GERTRUDIS PIZANO DE LEYVA, JOSEFINA PIZANO CARDENAS Y CAROLINA PIZANO CARDENAS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE JOSEFINA CARDENAS VDA DE PIZANO SEGUN SENTENCIA DE 21 DE ENERO DE 1.975 JUZGADO 4 C.CTO DE BOGOTA. ALICIA CARDENAS DE GOMEZ, ADQUIRIO JUNTO CON IGNACIO CARDENAS Y JOSEFINA CARDENAS DE PIZANO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE ISABEL CARDENAS VDA DE DE FRANCISCO SEGUN SENTENCIA DE 2 DE JUNIO DE 1.970 JUZGADO 17 C. MPL. DE BOGOTA. BEATRIZ CARDENAS DE PARDO, ADQUIRIO JUNTO CONISABEL CARDENAS DE DE FRANCISCO JOSEFINA CARDENAS DE PIZANO, ALICIA CARDENAS DE GOMEZ, CECILIA CARDENAS ORTIZ EIGNACIO CARDENAS ORTIZ POR PARTICION SUCESION DE GERTUDIS ORTIZ DE CARDENAS SEGUN SENTENCIA DE 17 DE MAYO DE 1.960 JUZGADO 3 C. CTO DE BOGOTA. ISABEL CARDENAS DE DE FRANCISCO, CECILIO CARDENAS, IGNACIO CARDENAS, GERTRUDIS ORTIZ DE CARDENAS, ALICIA CARDENAS ORTIZ Y JOSEFINA CARDENAS DE PIZANO ADQUIRIERON EN LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA SEGUN ESC 1154 DE 23 DE FEBRERO DE 1.954 NOT 1A. DE BOGOTA. RATIFICADA POR LA ESC. 4462 DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 1.954 NOT 1A. DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION
1) SIN DIRECCION LOTE "A" (SANTA GERTRUDIS)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de integracion y otros):
46441

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 18-08-1981 Radicacion: 1981-69596
Doc: ESCRITURA 3776 del: 23-06-1981 NOTARIA 4A. de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 999 DESENGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

A: CARDENAS DE GOMEZ ALICIA	X
A: CARDENAS DE PARDO BEATRIZ	X
A: PIZANO DE LEYVA GERTRUDIS	X
A: PIZANO CARDENAS JOSEFINA	X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GARANTIA DE LA FE PUBLICA

A: PIZANO CARDENAS CAROLINA X
A: CARDENAS DE LARA MARIA MAGDALENA
A: CARDENAS DE URIBE ISABEL X
A: CARDENAS SAENZ ANDRES X
A: CARDENAS SAENZ TERESA X
A: CARDENAS SAENZ LUIS X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 18-08-1981 Radicacion: 1981-69596
Doc: ESCRITURA 3776 del: 23-06-1981 NOTARIA 4A. de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 106 DIVISION MATERIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: CARDENAS DE GOMEZ ALICIA
DE: CARDENAS DE PARDO BEATRIZ
DE: PIZANO DE LEYVA GERTRUDIS
DE: PIZANO CARDENAS JOSEFINA
DE: PIZANO CARDENAS CAROLINA
DE: CARDENAS DE LARA MARIA MAGDALENA
DE: CARDENAS DE URIBE ISABEL
DE: CARDENAS SAENZ ANDRES
DE: CARDENAS SAENZ TERESA
DE: CARDENAS SAENZ LUIS
A: CARDENAS DE LARA MARIA MAGDALENA X
A: CARDENAS DE URIBE ISABEL X
A: CARDENAS SAENZ ANDRES X
A: CARDENAS SAENZ MARIA TERESA X
A: CARDENAS SAENZ LUIS X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 11-01-2001 Radicacion: 2001-1075
Doc: ESCRITURA 6711 del: 21-12-2000 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 3,473,116,200.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE DE 19.295.09 M2. OBRA: PROLONGACION DE LA AV. BOYACA ENTRE CALL.138 Y 170 "AVENIDA SAN JOSE" PARTE RESTANTE: 60.548.77 (DESCONTANDO UN AREA DE CESION GRATUITA DE 2.277.17 QUE SE ESCRITURARA ANTES DE 6 MESES0) *MODO DE ADQUIRIR*@@4
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: CARDENAS SAENZ LUIS 19196968
DE: CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES 19258375
DE: CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA 41546550
DE: CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL 41585002
DE: CARDENAS SAENZ DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA 41650126
A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. **8999990816** X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 10-06-2004 Radicacion: 2004-43692
Doc: ESCRITURA 1553 del: 04-06-2004 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS. (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: CARDENAS SAENZ LUIS 19196968
DE: CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES 19258375
DE: CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA 41546550

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-618995 20

Impreso el 14 de Septiembre de 2004 a las 10:44:25 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

DE: CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL 41585002
DE: CARDENAS SAENZ DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA 41650126
A: HELM TRUST S.A. ANTES FIDUCIARIA DE CREDITO S.A. FIDUCREDITO NIT: 800.141.021-1 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 10-06-2004 Radicacion: 2004-43692
Doc: ESCRITURA 1553 del: 04-06-2004 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0503 COMODATO (TITULO DE TENENCIA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: HELM TRUST S.A. (ANTES FIDUCIARIA DE CREDITO S.A. FIDUCREDITO NIT: 800.141.021.1 X
A: CARDENAS SAENZ LUIS 19196968
A: CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES 19258375
A: CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA 41546550
A: CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL 41585002
A: CARDENAS SAENZ DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA 41650126

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 11-08-2004 Radicacion: 2004-60548
Doc: ESCRITURA 1375 del: 27-05-2004 NOTARIA 58 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA SOBRE UN AREA 117.55 M2. (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: CARDENAS SAENZ LUIS 19196968
DE: CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES 19258375
DE: CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA 41546550
DE: CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL 41585002
DE: HELM TRUST S.A. NIT. 800.141.021-1 X
DE: CARDENAS SAENZ DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA 41650126
A: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P. 899999094-1

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 11-08-2004 Radicacion: 2004-60549
Doc: ESCRITURA 2333 del: 09-08-2004 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1375 DEL 27-05-2004 NOT. 58 BTA, EN CUANTO A LA COMPARENCENCIA DEL PROPIETARIO RATIFICANDO ESTE DOCUMENTO. (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
A: HELM TRUS S.A. NIT. 800.141.021-1 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS
2->619287
3->20347868 LOTE "AVENIDA SAN JOSE" (CLL 138 A 170)

****
****
****
****
****
****

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Impreso el 14 de Septiembre de 2004 a las 10:44:26 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina
****

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

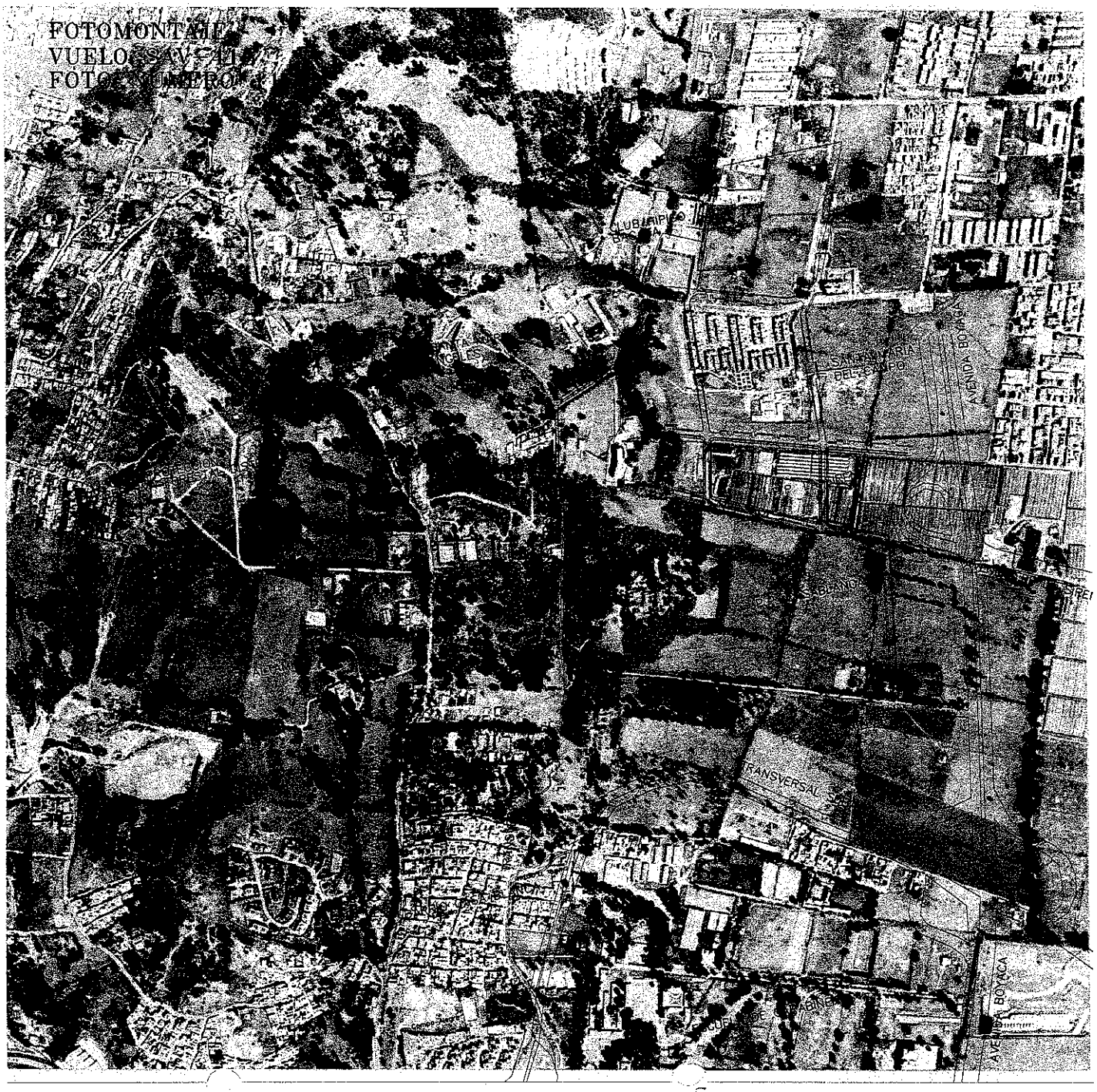
USUARIO: CAJBAP15 Impreso por:CAJBAP15

TURNO: 2004-410168 FECHA: 14-09-2004

La Registradora Principal: CARMENZA JARAMILLO RONCANCIO

NO REQUIERE SELLO. ARTICULO 11 DECRETO 2150 DE 1995

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA


FOTOMONTAJE
VUELO SAVSA
FOTO NO IMPRO
CLUB CAMPESTRE
SAN JUAN DEL CAMPO
AVENIDA DE LA CONVENCION
TRANSVERSAL
AVE. BOYACA

12

3. DIAGNOSTICO DE LA ZONA

3.1. Características Generales

El Plan Parcial EL TOMILLAR está localizado en los Cerros de Suba, entre la Avenida Boyacá y la Transversal 66...

Tiene una topografía inclinada con pendientes inferiores al 25%, con presencia de vegetación en la parte alta, en la cual se ha detectado un núcleo menor de vegetación nativa, produciendo un efecto paisajístico para el sector y la ciudad con potencial de embellecimiento escénico.

Al costado sur y suroccidental se encuentran implantados desarrollos de origen informal e incompleto, con alto grado de consolidación (Barrio Casablanca), lo cual ha producido un deterioro en el aspecto paisajístico y ambiental. La construcción de edificaciones en forma concentrada, con subdivisión predial de manera fragmentada, deficiente en espacio público, servicios comunitarios y zonas verdes.

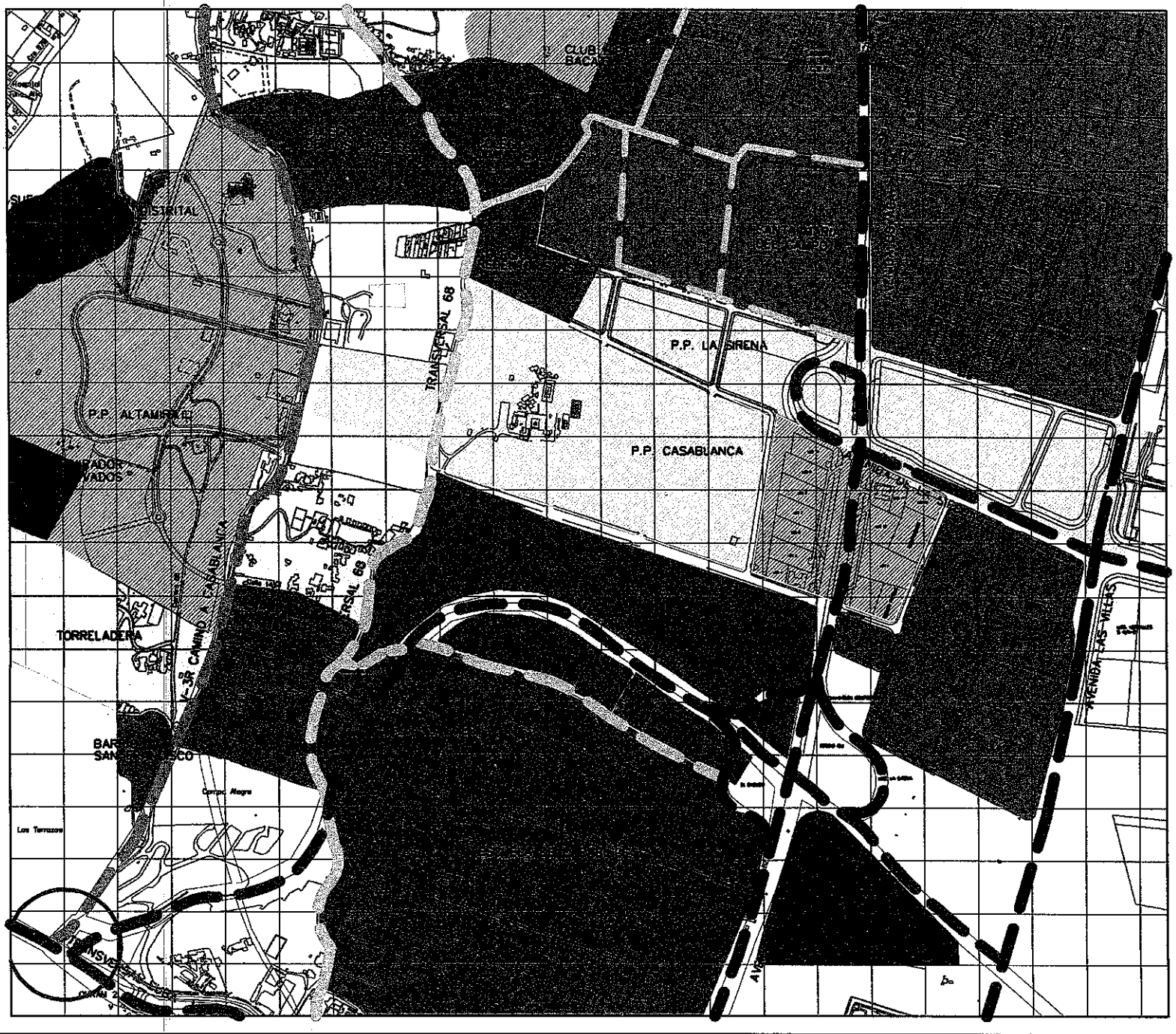
Al costado sur del Plan Parcial esta ubicada la Escuela de Carabineros, predio de considerable extensión, con áreas verdes arborizadas y baja ocupación de construcción.

Se observan en general en el Sector espacios ocupados por desarrollos de diferentes estratos socioeconómicos, que comparten entre sí una empobrecida calidad urbanística, que se pretende contrarrestar con el desarrollo debidamente planificado de los Planes Parciales El Tomillar, Hacienda Casablanca y La Sirena. (Ver Plano A2).

En la parte alta del cerro, costado occidental, está ubicada la Urbanización Torreladera con una implantación planificada, el Parque Mirador de los Nevados y la zona de sistema de áreas protegidas definida por el POT. Al costado noroccidental se detectan usos dotacionales educativos, como colegios, la Escuela de Equitación Bacatá y el Seminario de los Redentoristas.

Al costado norte, hasta la altura de la Calle 170 y al costado oriente de la Avenida Boyacá, se encuentran urbanizaciones desarrolladas en forma planificada, producto de la evolución urbanística del sector, en agrupación de casas y multifamiliares en altura, como Santa Maria del Campo y otras.

Existen además otros predios vacantes con tratamiento de desarrollo que adelantan proceso de Plan Parcial, como el Plan Parcial de Altamira, Plan Parcial Bacatá y los terrenos ubicados al oriente del Plan Parcial Hacienda Casablanca. Ver plano No. 2.



URBANIZACION

PLAN PARCIAL EL TOMILLAR

ALCALDIA LOCAL DE: SUBA

PLANO DE ANALISIS 2

USOS DEL SUELO

CONVENCIONES

- DOTACIONAL
- DESARROLLO CON PROCESO DE URBANIZACION ESTRATO 3 Y 4
- DESARROLLO SUBNORMAL ESTRATO 2 Y 3
- VIVIENDA DENSIDAD BAJA ESTRATO 5 Y 6
- SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS
- PLANES PARCIALES EN TRAMITE
- COMERCIO

ESCALA GRAFICA

0 100 200 300

23

Al oriente de la Avenida Boyacá existen dos áreas de Comercio Metropolitano representados en el Hipermercado Carrefour de la calle 170 y el almacén Éxito de la Colina Campestre.

3.2. Accesibilidad y Sistema Vial

VIAS DEL SISTEMA VIAL ARTERIAL.

Hoy en día el sector esta servido por la Avenida Boyacá que actúa como soporte metropolitano y regional a través de las cuales se realiza la conectividad. Sirve de soporte al sistema de transporte público Transmilenio y a las principales ciclorutas de la ciudad.

- **Avenida Boyacá (Carrera 55)** – Malla arterial subsistema de integración ciudad región.

Perfil: 60.00 Mts. – Tipo V – 1. Construida.

Pasa por el costado oriental del Plan Parcial El Tomillar.

El P.O.T., plantea el desarrollo de otras vías como son:

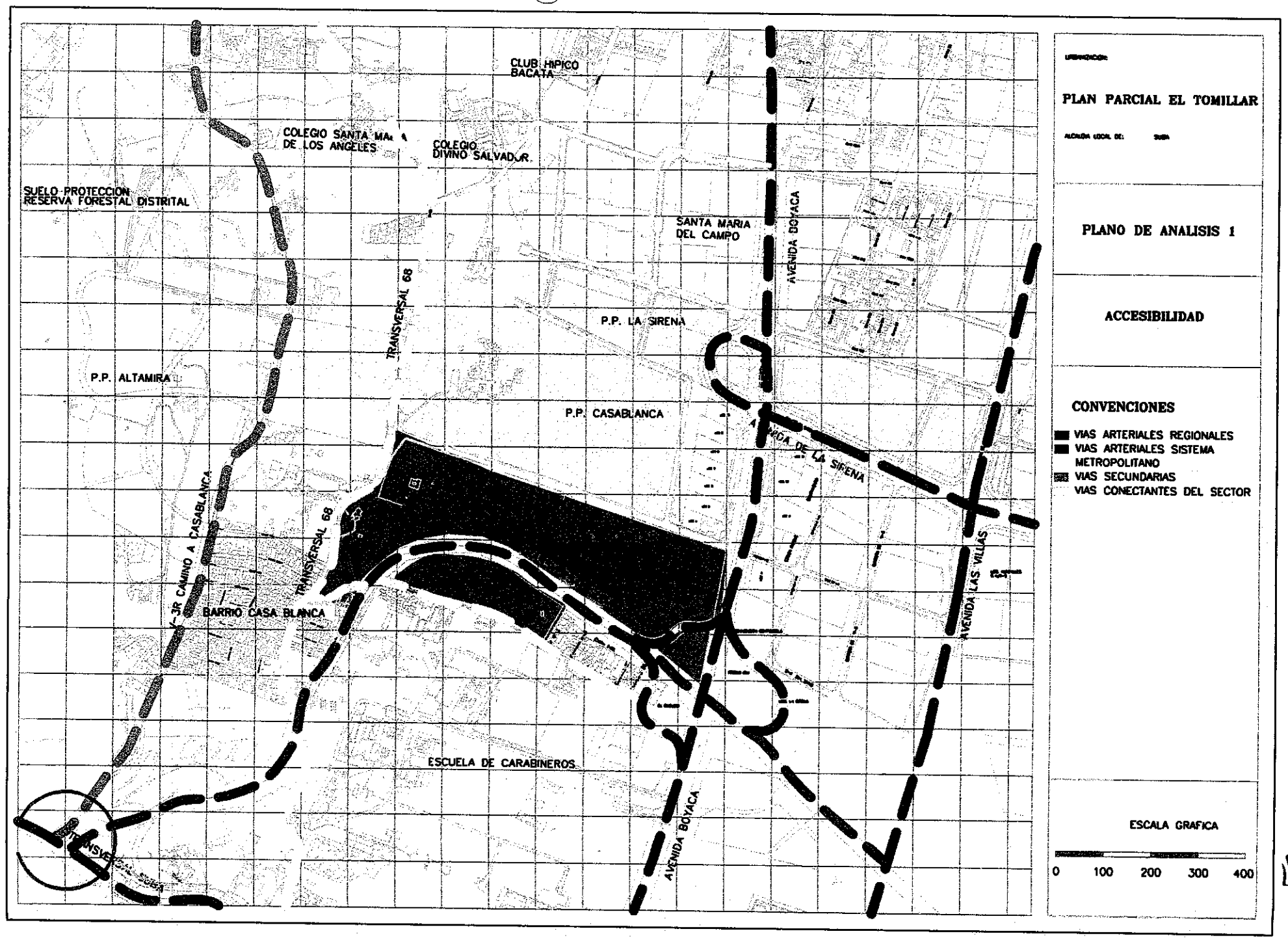
- **Transversal de Suba (Calle 142)** – Pertenece al sistema malla vial arterial principal, subsistema metropolitano.
  Perfil 40.00 Mts. – Tipo V – 2. El IDU ha determinado la construcción tentativamente para el periodo 2011 – 2015.
  Recorre el Plan Parcial El Tomillar, en sentido oriente – suroccidente. Trazado definido según Resolución 0056 del 11 de enero de 1994. (Ver plano). Esta vía conecta con el sector de Suba - Tibabuyes.

- **Avenida La Sirena (Cale 153)** - Está proyectada esta vía en el Plan Parcial de La Sirena que conecta este, hacia el oriente de la ciudad.
  Perfil de 40.00 mts., Tipo V-2, que se encuentra en proceso de contratación.

- **Avenida Las Villas**, pertenece a la malla vial complementaria.
  Perfil de 30.00 mts. tipo V-2. Pasa al costado del Plan Parcial La Sirena.

MALLA VIAL LOCAL.

Actualmente los habitantes del sector occidental se movilizan por la Transversal 66, vía local que recorre el Cerro en sentido sur – noroccidente y por la vía de Casablanca, en el mismo sentido de la anterior, por la parte superior del Cerro. Estas vías carecen de andenes y sus perfiles actuales son insuficientes. (Ver plano A1).


CLUB HIPICO BACATA
COLEGIO SANTA MA A DE LOS ANGELES
COLEGIO DIVINO SALVADOR
SUELO PROTECCION RESERVA FORESTAL DISTRITAL
SANTA MARIA DEL CAMPO
AVENIDA BOYACA
TRANSVERSAL 68
P.P. LA SIRENA
P.P. ALTAMIRA
P.P. CASABLANCA
AVENIDA DE LA SIRENA
3R CAMINO A CASABLANCA
TRANSVERSAL 68
BARRIO CASA BLANCA
AVENIDA LAS VILLAS
ESCUELA DE CARABINEROS
AVENIDA BOYACA
PLAN PARCIAL EL TOMILLAR
PLANO DE ANALISIS 1
ACCESIBILIDAD
CONVENCIONES
VIAS ARTERIALES REGIONALES
VIAS ARTERIALES SISTEMA METROPOLITANO
VIAS SECUNDARIAS
VIAS CONECTANTES DEL SECTOR
ESCALA GRAFICA
0 100 200 300 400

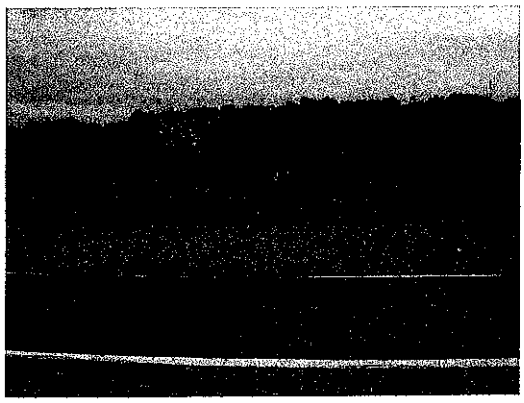
25

VISUAL DESDE LA AVENIDA BOYACA

TRANSVERSAL 66

VISUAL DESDE LA AVENIDA BOYACA

DESARROLLO CASABLANCA



VISUAL DESDE LA AVENIDA BOYACA

ACCESO TR. 66 DESDE CARABINEROS

COSTADO SUR

CASABLANCA HACIA EL CERRO

TRANSVERSAL 66

CASABLANCA HACIA EL CERRO

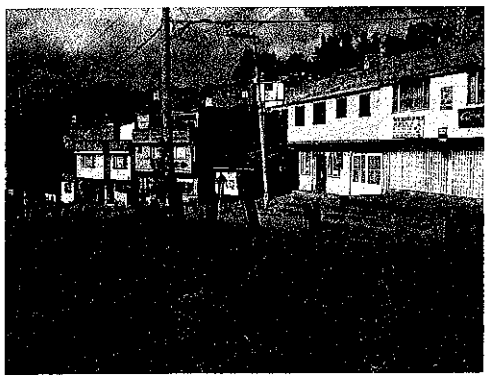
DESARROLLO

TRANSVERSAL 66

COSTADO SUR LOTE EQUIPAMIENTO

VIA CONTRA DESARROLLO

CASABLANCA

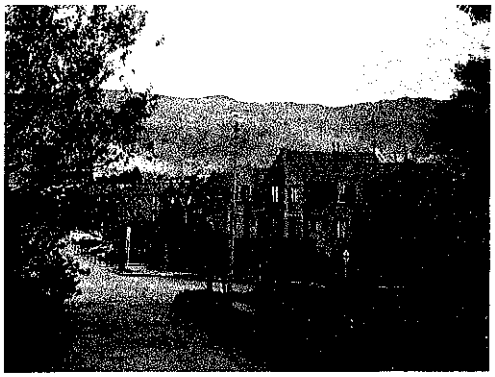


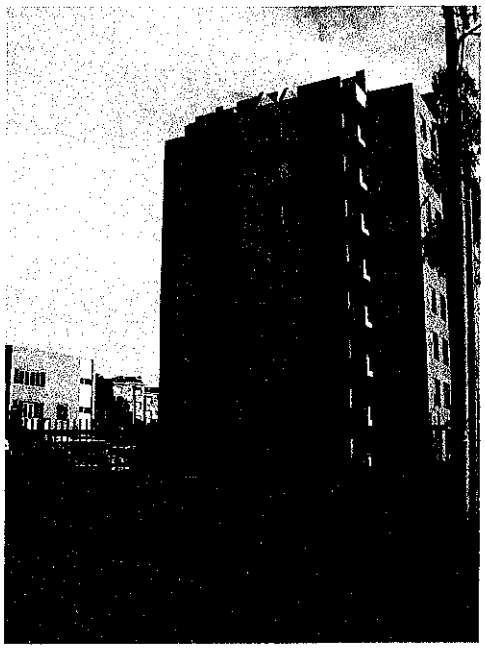
CASABLANCA - TR. 66

CASABLANCA - TR. 66

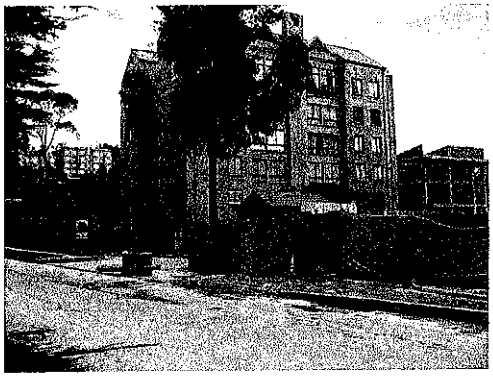
VIA CONTRA DESARROLLO

DESARROLLOS HACIA EL NORTE Y HACIA EL OCCIDENTE





DESARROLLOS HACIA EL NORTE Y HACIA EL OCCIDENTE



La Urbanización Santa María del Campo tiene una malla vial construida, que debe considerarse como determinante para la definición de la estructura vial de los Planes Parciales La Sirena, Hacienda Casablanca y El Tomillar, de tal manera que garantice la permeabilidad del sector y la conectividad con la malla vial arterial y zonal.

Al costado sur del Plan Parcial, se encuentra un carreteable de carácter local generado por los desarrollos informales, sin el adecuado perfil, que conecta la Avenida Boyacá con la Transversal 66. Esta vía esta localizada entre el Plan Parcial El Tomillar y la Escuela de Carabineros y los desarrollos subnormales de Casablanca.

Al costado norte del Plan Parcial de La Sirena, se encuentra la calle 164, que va desde la Avenida Boyacá hasta el Seminario de los Redentoristas. Esta vía da acceso a urbanizaciones como Santa María del Campo. Continúa al oriente de la Avenida Boyacá, limitando con los desarrollos Torres de San Lucas y la Urbanización Gilmar entre otras.

Aspectos medioambientales.

En este sector de los Cerros de Suba se presenta una base ambiental y de paisaje en la parte alta o Zona Occidental de los Planes Parciales El Tomillar y Hacienda Casablanca. Esta se extiende hacia el quiebre de vertientes hasta llegar al Parque Mirador de los Nevados y a la zona demarcada como protegida según el POT.

En el Plan Parcial el Tomillar existe una pequeña mancha de vegetación nativa de valor paisajístico y ecológico. En otro sector del lote existen plantaciones explotables aisladas con especies como eucalipto globulus, acacias, pino radiata, ciprés y urapán, que han sido explotadas desde el año 1960.

4.1. A Criterios para la formulación del Plan Parcial

Se efectuó la identificación en el **Plan Parcial El Tomillar** de las determinantes de tipo físico, urbanístico y normativo hasta formular una propuesta bajo los siguientes criterios:

1. Se propone una estructura urbana que debe integrarse urbanísticamente con los planes parciales Hacienda Casablanca y la Sirena y que responda a las previsiones del POT, Decreto 190 de Julio de 2004.

2. Consolidar el sistema de movilidad vehicular con el planteamiento de una red vial local que integre la zona, permita la accesibilidad conectando los tres planes parciales y éstos a su vez con la zona de influencia, garantizando la función de la malla vial arterial del área conformada por las avenidas Boyacá, Transversal de Suba, la Sirena y Las Villas.

3. La formulación de la propuesta urbana y consecuente desarrollo del Plan Parcial, supone la construcción de la Transversal de Suba a corto o mediano plazo, dado que constituye una determinante para el desarrollo, agilidad en el tránsito, accesibilidad y posicionamiento del proyecto inmobiliario y del sector.

4. Conformar un sistema de áreas verdes paisajísticas y ambientales que mantengan el ecosistema. Se integren con las zonas verdes existentes y proyectadas con las áreas del sistema protegido y con el Parque Mirador de los Nevados. Garanticen la visual hacia el paisaje y mitiguen los impactos ambientales negativos de las vías y del desarrollo urbano. Así mismo, vincular las zonas verdes con los controles ambientales de las vías del sistema arterial y con el sistema peatonal del área.

5. Localización de equipamientos comunales integrados a las zonas verdes y al sistema peatonal bajo el criterio de suplir parcialmente las deficiencias existentes en el desarrollo de origen informal del Barrio Casablanca.

6. Desarrollar una propuesta de usos y conformación de supermanzanas útiles de acuerdo con las características del terreno, las normas sobre las áreas de actividad con multiplicidad de usos y el potencial de desarrollo teniendo en cuenta las dos zonas de edificabilidad contenidas en la respuesta a la consulta preliminar del Plan Parcial. La propuesta de zonificación de usos considera el desarrollo de la "centralidad" de servicio a nivel urbano determinada en el POT, Decreto 190 de Julio de 2004 y destina un área para vivienda de interés social.

7. Optimizar la edificabilidad del proyecto, teniendo como principal consideración las cambiantes condiciones del mercado, criterio que debe reflejarse en los términos con los que se expida el Decreto del Plan Parcial.

8. Para el desarrollo de las etapas se buscará racionalizar las inversiones iniciales destinadas a la ejecución de las obras de urbanismo externo.

4.1. B Características físicas

El Plan Parcial EL TOMILLAR se implanta en un rectángulo que va desde la Avenida Boyacá hasta la Transversal 66, localizado en el piedemonte del Cerro Norte de Suba. Es un terreno inclinado con pendiente moderada ascendente hacia el occidente. En la zona cercana a la Avenida Boyacá es plano, con pendientes inferiores al 7%. Hacia la parte alta las pendientes son inferiores al 25 %.

Sobre la zona superior del predio hay presencia de vegetación explotable de tipo plantación (eucaliptos, urapanes, acacias), característica del sector, formando una masa verde que se extiende hasta el costado norte en el Plan Parcial Hacienda Casablanca. Esta plantación no nativa, ha sido explotada desde el año 1960, con los permisos de las autoridades competentes.

Se detecta en el predio, un núcleo menor de vegetación nativa, a la cual se le realizará un manejo silvicultural, para ser conservada como un factor paisajístico dentro del proyecto urbanístico.

4.2. Localización y Manejo de Zonas Verdes y equipamientos comunales

Se plantea una concentración de zonas verdes en la parte superior del predio, al costado occidental del Plan Parcial. Se integrará a las zonas destinadas para equipamiento comunal público. Se hace una provisión de espacio público para recreación pasiva y embellecimiento escénico del sector. Este planteamiento tiene como base estructural el hecho de que se mantenga un núcleo paisajístico integrado con el sistema de áreas protegidas y con el Parque Mirador de los Nevados.

El sistema verde se integra con las franjas de control ambiental de las vías del plan vial arterial: Transversal de Suba y Avenida Boyacá y con las zonas verdes propuestas o existentes en otros planes parciales y urbanizaciones cercanas. Se considera para los predios 5 y 6 una franja verde integrada a la zona verde propuesta en los predios ubicados al constado norte.

El tratamiento ambiental y paisajístico que se formula, considera el aprovechamiento de elementos y valores existentes de vegetación nativa dentro del área de densidad restringida y con el criterio de **conectividad ecológica** con otros parques y sistemas verdes, para la cual se plantea un manejo silvicltural.

TOMILLAR PENDIENTE

TOMILLAR VIA DE ACCESO

TOMILLAR VEGETACION NATIVA

TOMILLAR

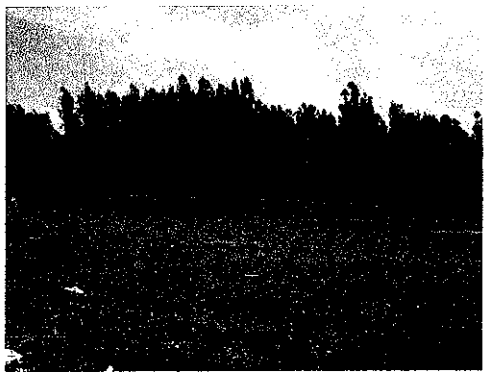
TOMILLAR VEGETACION NATIVA

TOMILLAR HACIA LA CIUDAD
PARQUEADERO

PREDIO EL TOMILLAR

PARTE ALTA DEL PREDIO

VISTA HACIA LA CIUDAD



ZONA PLANA Y PLANTACION

EL TOMILLAR

35

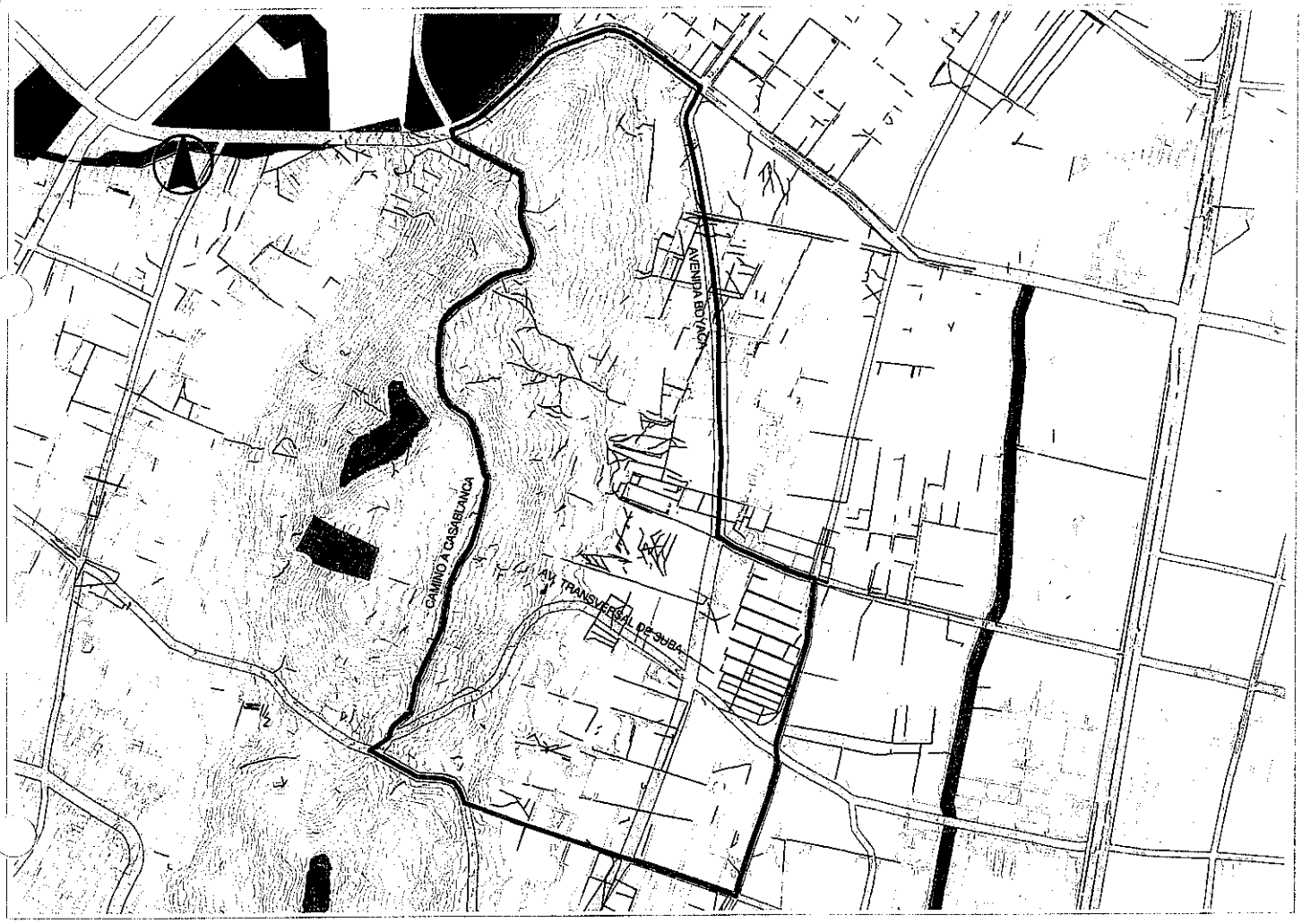
INFORMACION ZONAL

LOCALIDAD

SUBDIRECCION GESTION URBANISTICA

No. **11**

Nombre : SUBA



ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

LOCALIZACION

CONVENCIONES

- Límite U.P.Z.
- Sistema Hídrico
- Curvas de Nivel
- Malla Arterial
- Cobertura de Manzanas
- Sistema de Areas Protegidas

ESCALA GRAFICA

0.2 0 0.2 0.4 Kilometers

PLANO 1 DE 4

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL

Nombre:

CASA BLANCA SUBA

Tipo: **4**

Caracterización: **DESARROLLO**

Población: **30.159 Hab.**

Area: **419.92 Has.**

No. **23**

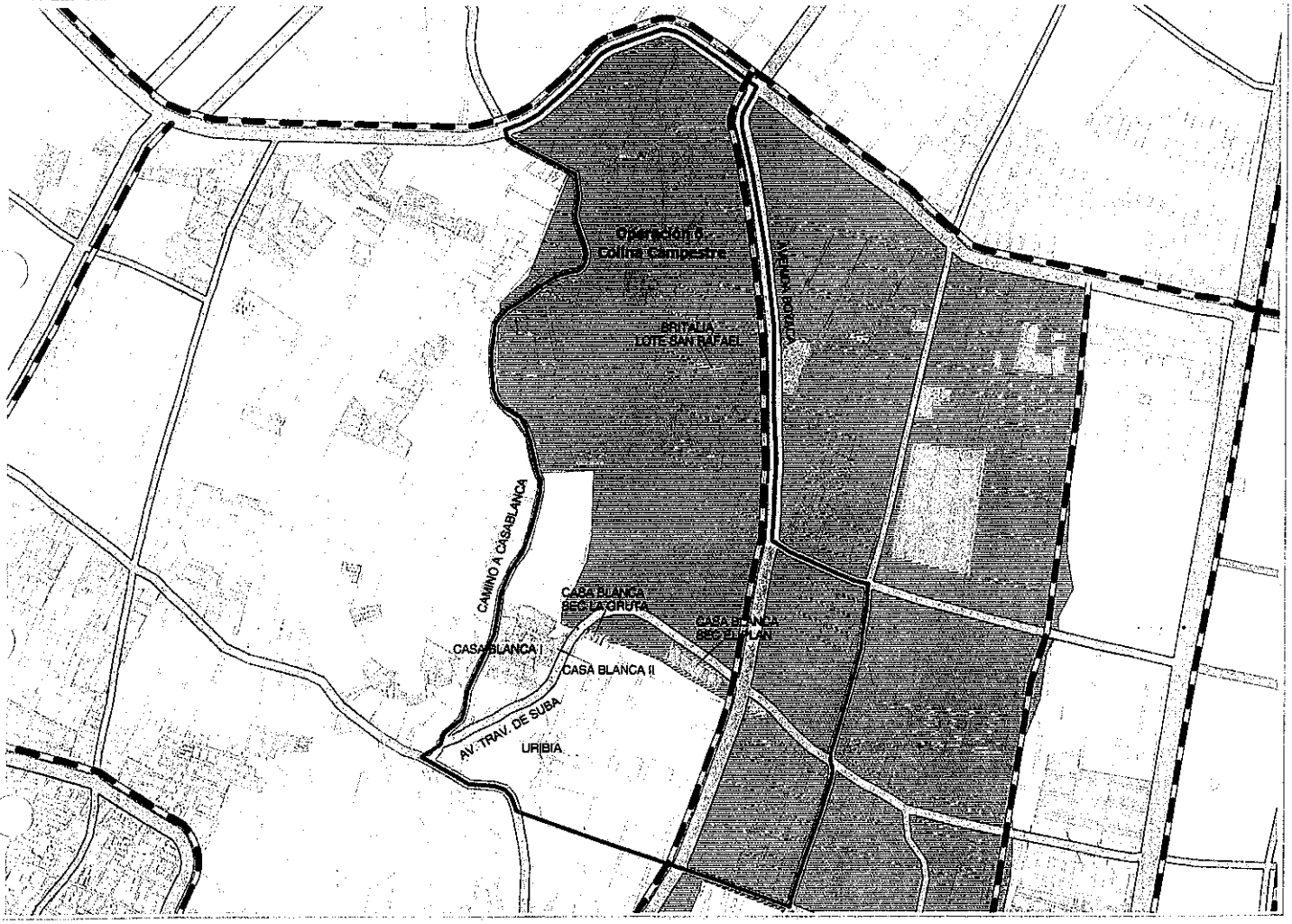
36

INFORMACION ZONAL

LOCALIDAD

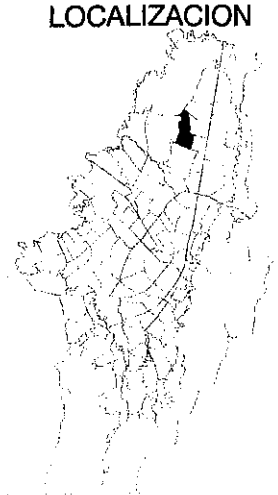
SUBDIRECCION GESTION URBANISTICA

No.	Nombre :
11	SUBA



PROYECTOS PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

LOCALIZACION



CONVENCIONES

Límite U.P.Z.
Cicloruta

Malla Arterial
Cobertura de Manzanas
Asentamientos de Origen Ilegal
Operaciones Estructurantes
6. Colina Campestre

ESCALA GRAFICA

0.2 0 0.2 0.4 Kilometers

PLANO 4 DE 4

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL

Nombre:
CASA BLANCA SUBA

Tipo:	Caracterización:
4	DESARROLLO

Población:	No.
30.159 Hab.	23
Area: 419.92 Has.	

37

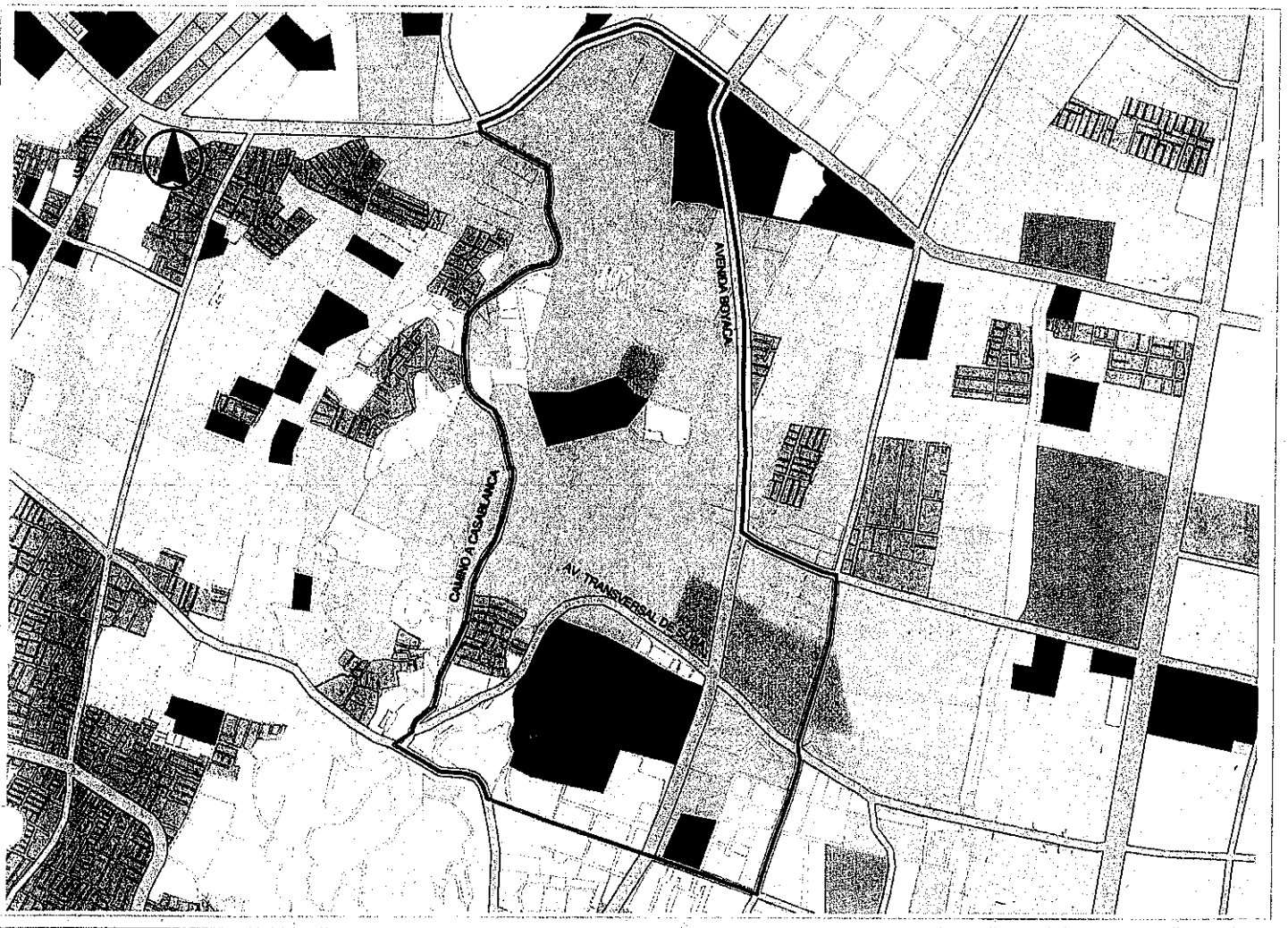
INFORMACION ZONAL

SUBDIRECCION GESTION URBANISTICA

LOCALIDAD

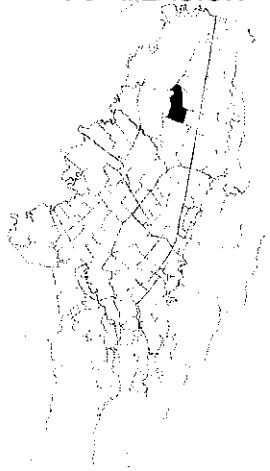
No. 11

Nombre: SUBA



USOS DEL SUELO

LOCALIZACION



CONVENCIONES

- Límite U.P.Z.
- Malla Arterial
- Cobertura de Manzanas

Usos del Suelo

- Zona de Equipamientos Colectivos
- Zona de Equipamientos Deportivo y Rrecreativo
- Zona de Servicios Urbanos Básicos
- Zona Múltiple
- Zona Residencial
- Zona Residencial con Actividad Económica
- Zona Residencial con Comercio y Servicios
- Zona Residencial Neta

ESCALA GRAFICA

0.2 0 0.2 0.4 Kilometers

PLANO 2 DE 4

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL

Nombre: **CASA BLANCA SUBA**

Tipo: 4

Caracterización: DESARROLLO

Población: 30.159 Hab.

Area: 419.92 Has.

No. 23

SUBDIRECCION GESTION URBANISTICA

INFORMACION ZONAL

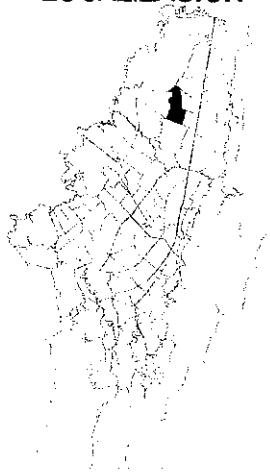
LOCALIDAD

No. 11

Nombre: SUBA

EQUIPAMIENTOS Y ESPACIO PUBLICO

LOCALIZACION



CONVENCIONES

- Malla Arterial
- Límite U.P.Z.
- Cobertura de Manzanas
- Dotacional Culto
- Dotacional Recreación
- Dotacional Cultura
- Dotacional Educación
- Dotacional Bienestar
- Sistema de Parques

ESCALA GRAFICA

0.2 0 0.2 0.4 Kilometers

PLANO 3 DE 4

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL

Nombre: **CASA BLANCA SUBA**

Tipo: 4

Caracterización: DESARROLLO

Población: 30.159 Hab.

Area: 419.92 Has.

No. 23

4. PROPUESTA DE ESTRUCTURA URBANA

4.1. Descripción del Plan Parcial desde el punto de vista urbanístico

Se encuentra localizado en suelo urbano con tratamiento de desarrollo.

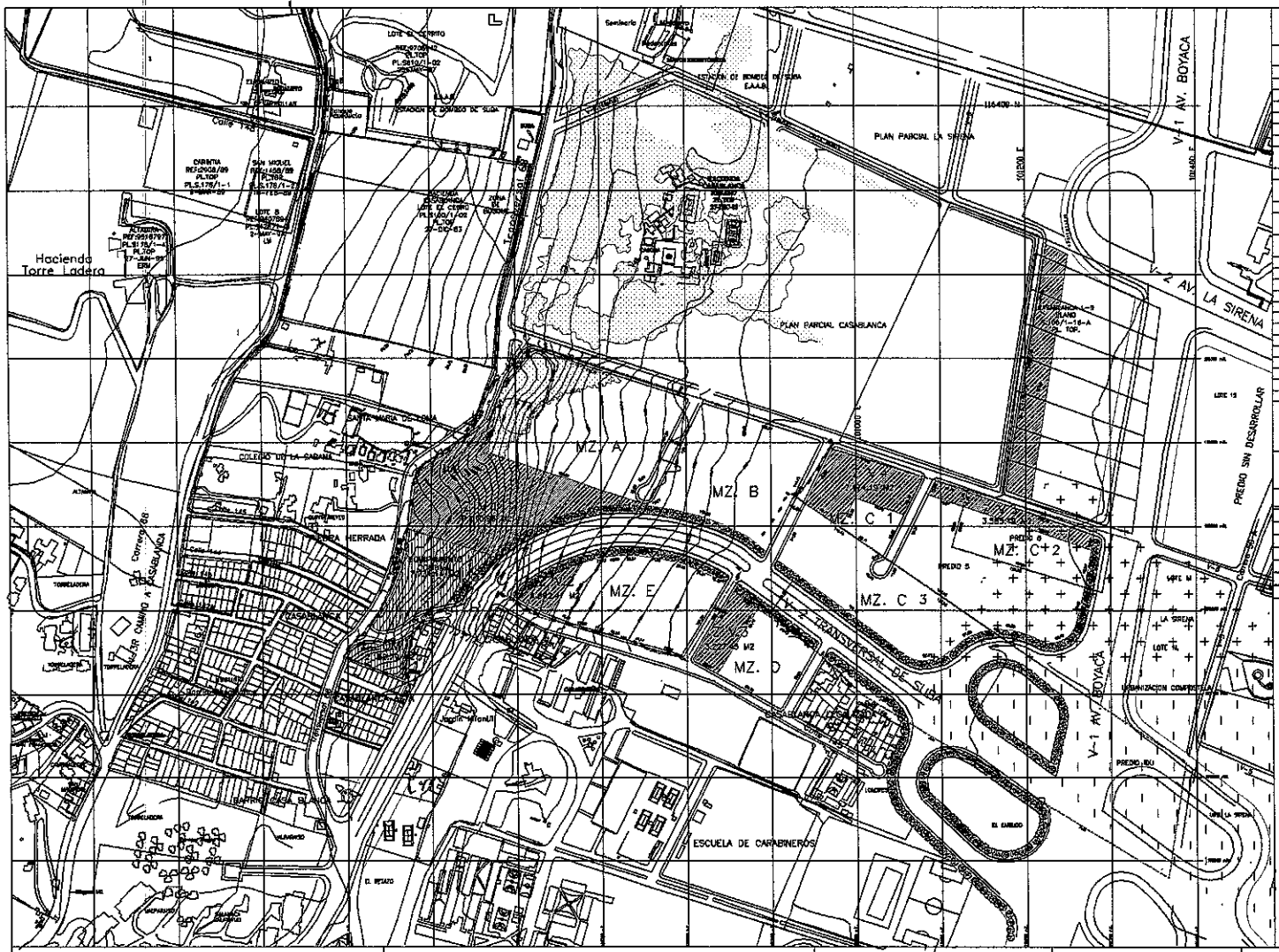
Área Urbana Integral – Zona residencial.
Área urbana Integral – Zona múltiple.

Pertenece a la Pieza urbana Tejido Residencial Norte, Operación Estructurante Carabineros – La Colina Campestre, según el POT.

Unidad de planeamiento zonal: UPZ No. 23 – Casablanca.

La presente propuesta, por tratarse de un terreno con **tratamiento de desarrollo, con gestión asociada**, se ha desarrollado de acuerdo con las normas establecidas en el POT, Decreto 190 de 2004, referente a los siguientes parámetros:

- Generación de espacio público: malla vial, controles ambientales, cesiones para parques, zonas verdes y equipamientos.
- Subdivisión como resultado del proceso de urbanización en super manzanas y super lotes.
- Zonificación de usos de acuerdo a las normas vigentes y a la vocación del terreno.
- Manejo de indicativos de ocupación, construcción y densidad restringida y localización de vivienda de interés social.
- Localización de vivienda con densidad restringida, según índice de desarrollo consignado por el DAPD, en los planos topográficos, con oficio ..... del 27 de Agosto de 2004.
- Localización de vivienda con densidad resultante.
- Consignación de criterios y propuestas establecidas en la respuesta a la Consulta Preliminar correspondiente al Plan Parcial teniendo en cuenta el estudio de lineamientos de ordenamiento de escala intermedia para los Cerros de Suba.



CUADRO GENERAL DE AREAS PLAN PARCIAL EL TOMILLAR

M2

	TOMILLAR	%	LA CEDULA 3	4	5	TOTAL OTROS	%	TOTAL PLANO	%
1.- AREA BRUTA	184.067,44	100	13.263,06	15.700,00	25.489,90	54.453,96	100	243.721,37	100
2.- AREA NO URBANIZABLE-RESERVAS	49.756,88	27,03		797,71	3.203,72	3.131,46	5,75	52.888,38	21,70
A.- RESERVA HIDRICO									
B.- MALLA VIAL ARTERIAL	49.756,88	27,03		797,71	3.203,72	3.131,46	5,75	52.888,38	21,70
1.- AVENIDA BOYACA				797,71	3.203,72	3.131,46	5,75	3.131,46	1,28
2.- TRANSVERSAL DE SUBA	49.756,88	27,03						49.756,88	20,42
C.- RONDA DE SERVICIOS PUBLICOS									
3.- A.- AREA NETA URBANIZABLE	134.310,56	100	13.263,06	14.902,29	22.286,23	50.322,50	100	190.841,66	78,30
B.- AREA NETA DESTINADA PERMANENTE	38.270,82	28,49						38.270,82	20,04
C.- AREA NETA URBANIZABLE	133.646,16	100	13.263,06	14.902,29	22.286,23	50.322,50	100	172.918,39	
4.- CESIONES PUBLICOS									
A.- CESIONES MALLA VIAL SECRETA Y LOCAL	19.456,88	14,49	3.451,88	799,19	3.855,31	8.849,32	17,58	18.057,61	10,44
B.- CESIONES PARQUES Y EQUIPAMIENTOS SIN SOBRE AREA NETA	30.807,29	23	3.257,03	2.238,34	7.951,02	14.016,61	28	44.824,10	25
1.- CESIONES AREA PARQUES 17%	21.203,38	17	2.215,05	1.623,29	5.813,40	9.551,44	17	30.754,82	17
2.- EQUIPAMIENTO COL. PUBLICO 9%	9.603,91	8	1.042,38	615,07	2.137,62	4.465,17	8	14.069,08	8
C.- CONTROL AMBIENTAL	18.701,07	8,00	234,16	918,87	1.581,64	2.734,67	4,86	13.535,90	8,00
1.- CONTROL AMBIENTAL 1	4.703,76							4.703,76	
2.- CONTROL AMBIENTAL 2	3.022,01							3.022,01	
3.- CONTROL AMBIENTAL 3	2.988,87							2.988,87	
4.- CONTROL AMBIENTAL 4	908,94		234,16			234,16		1.143,02	
5.- CONTROL AMBIENTAL 5				918,87	1.581,64	2.500,51		2.500,51	
5.- AREA UTIL	80.002,29	59,87	7.370,45	2.598,84	20.137,78	30.106,10	53,58	110.210,39	63,74
A.- AREA UTIL VIVIENDA	52.371,94	38,92	7.370,45			7.370,45	13,04	59.742,39	34,55
1.- DENSIDAD PERTENECIA	37.171,22	20,21						37.171,22	
2.- DENSIDAD PERMANENTE	15.200,72	8,26						15.200,72	
B.- AREA UTIL OTROS - MULTIPLE	17.730,37	13,24		2.598,84	20.137,78	22.737,78	40,54	40.468,21	23,39

CUADRO GENERAL DE MANZANAS

M2

	TOMILLAR	LA CEDULA 3	4	5	TOTAL OTROS	TOTAL
MANZANA A	26.091,32					26.091,32
MANZANA B	19.876,88					19.876,88
MANZANA C	17.760,31		7.348,84	20.137,78	27.487,72	45.248,01
MANZANA D		7.370,45				7.370,45
MANZANA E	16.033,74					16.033,74
TOTAL	80.002,25	7.370,45	7.348,84	20.137,78	27.487,72	115.210,35

URBANIZACION

PLAN PARCIAL EL TOMILLAR

ALCALDIA LOCAL DE: SUBA

PLANO DE ESTRUCTURA URBANA

PROPIETARIO

FIRMA
NOMBRE:
APODERADO

ARQUITECTO
BAHAMON JARAMILLO Y ASOCIADOS

FIRMA
NOMBRE : ELSA BAHAMON DE GOMEZ
MAT. : 10794

ESCUELA DE PLANEAMIENTO

2

ESCALA 1:2000

FECHA NOVIEMBRE 2004

LOCALIZACION : CIUDAD 1: 10.000

CITIO :

PLANCHA 10.000 :

OBSERVACIONES D.A.P.D.

INCORPORACION PLANO TOPOGRAFICO No. :

PROMO MAGNITUDO :

ESTUDIO VIAL PROPUESTO :

BOGOTA D. C.

APROBACION

ALCALDIA

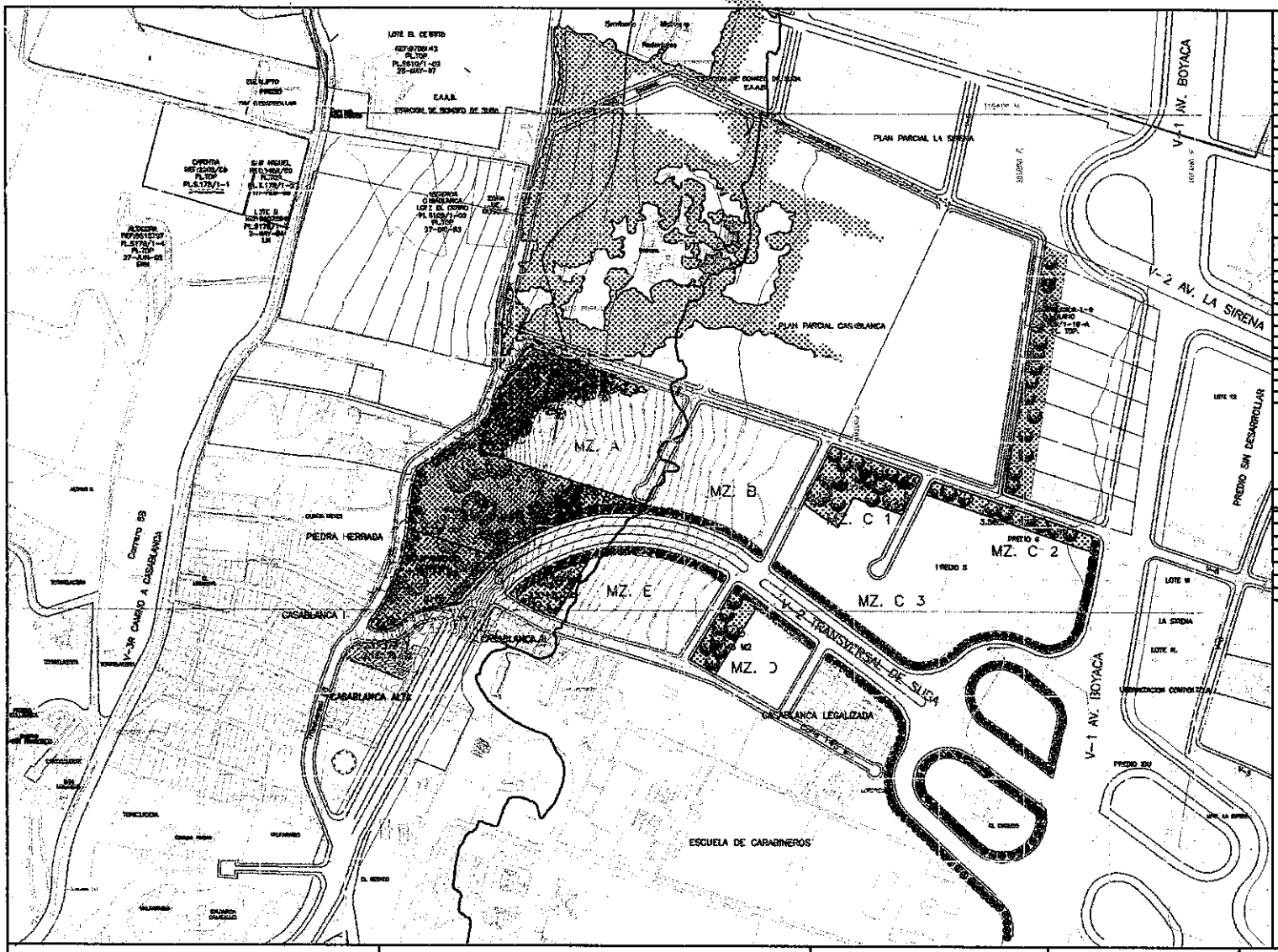
D.A.P.D.

ARQUITECTO :

INGENIERO :

DECRETO No. :

40



CUADRO GENERAL DE AREAS PLAN PARCIAL EL TOMILLAR

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]								
[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]								
[illegible]								
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]						
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

La localización del equipamiento comunal de realiza bajo el criterio de subsanar en parte la deficiencia en los desarrollos de origen informal localizados al costado sur occidental del plan parcial (sector Casablanca). Se busca que estos equipamientos sirvan a la población futura del plan parcial y a la existente, especialmente en estos asentamientos vecinos, permitiendo elevar el nivel de vida y calidad ambiental en concordancia con las necesidades que presenta esta comunidad existente, la nueva a implantarse y que a la vez sirvan de estructuradores del sector.

La zona de equipamientos se plantea integrada al sistema de zonas verdes y redes peatonales articulado con las diferentes áreas verdes paisajísticas y sistemas de movilidad de los planes parciales y de la zona de influencia.

4.3. Accesibilidad

La accesibilidad al plan parcial, se plantea por una vía al costado norte entre el Plan Parcial EL TOMILLAR y el Plan Parcial CASABLANCA, por la cual ya existe una servidumbre entre estos predios. Esta vía conecta la Avenida Boyacá con la Transversal 66 facilitando el acceso en ambos sentidos. De esta se desprenden vías de penetración a las super manzanas.

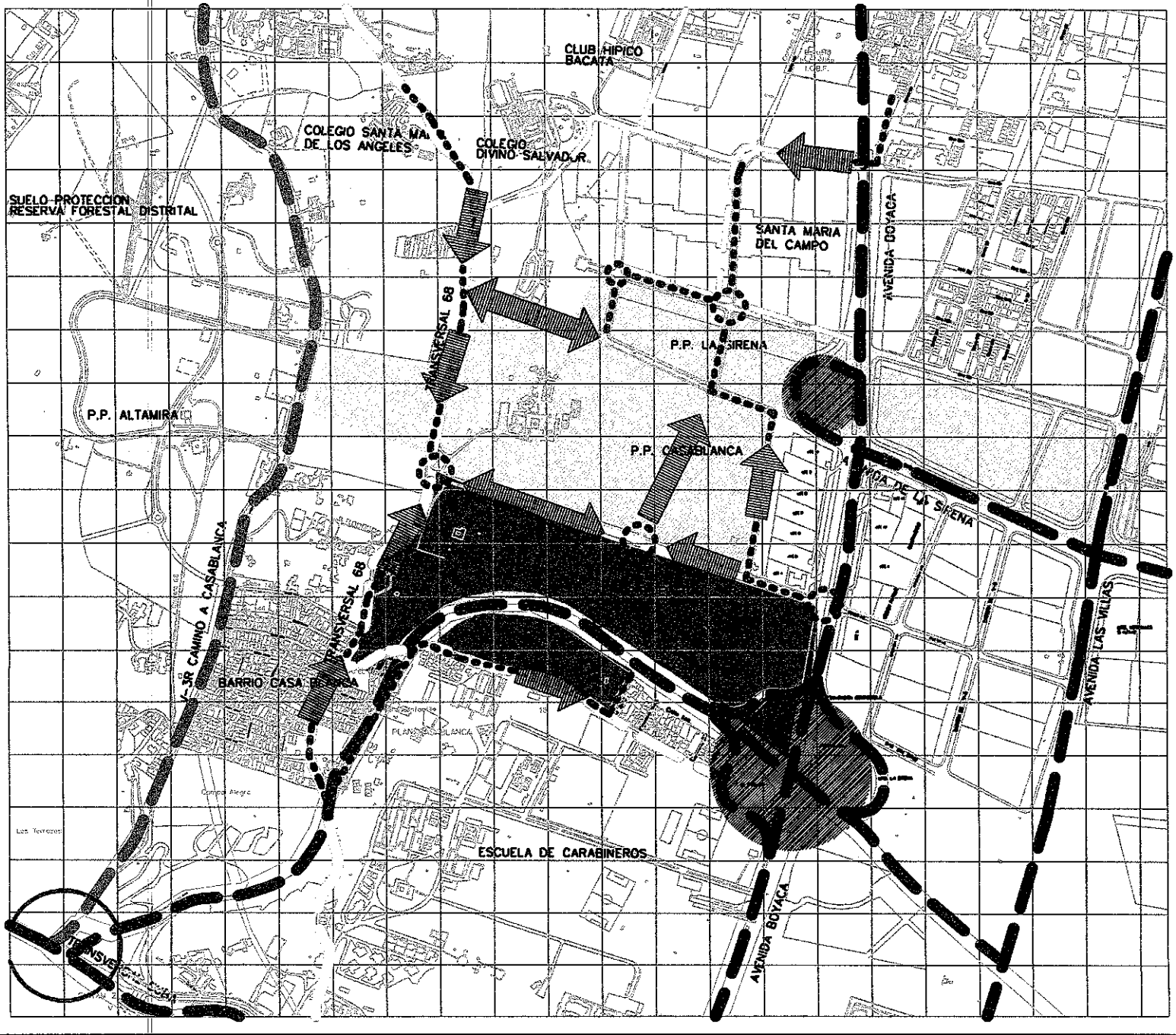
En sentido transversal se plantea una vía dirección sur norte por el centro de los planes parciales EL TOMILLAR, CASABLANCA y LA SIRENA que garantice la movilidad interna, conecte con la Transversal de Suba y con los desarrollos vecinos del costado norte. Estas vías en sentido sur norte que conectan los planes parciales vecinos, se platearán en cada uno de ellos en su respectiva formulación.

4.4. Zonificación de Usos

La propuesta de zonificación de usos se desarrolla considerando que la Avenida Transversal de Suba divide el Plan Parcial en dos sectores de características diferentes: el costado sur y el costado norte de la misma.

El costado sur se integra con el desarrollo Casablanca a través de una vía local. Se conforma la **Supermanzana E**, con características propias de localización para vivienda de interés social planificada, con condiciones adecuadas para albergar este uso. A este costado se encuentra también el **Predio 3**, cuya zonificación debe ser igualmente vivienda.

Al costado norte de la Transversal de Suba, se plantea un desarrollo en tres (3) supermanzanas.



UBICACIÓN:

PLAN PARCIAL EL TOMILLAR

ALCALDIA LOCAL DE: SUBA

PLANO DE ANALISIS 1

ACCESIBILIDAD

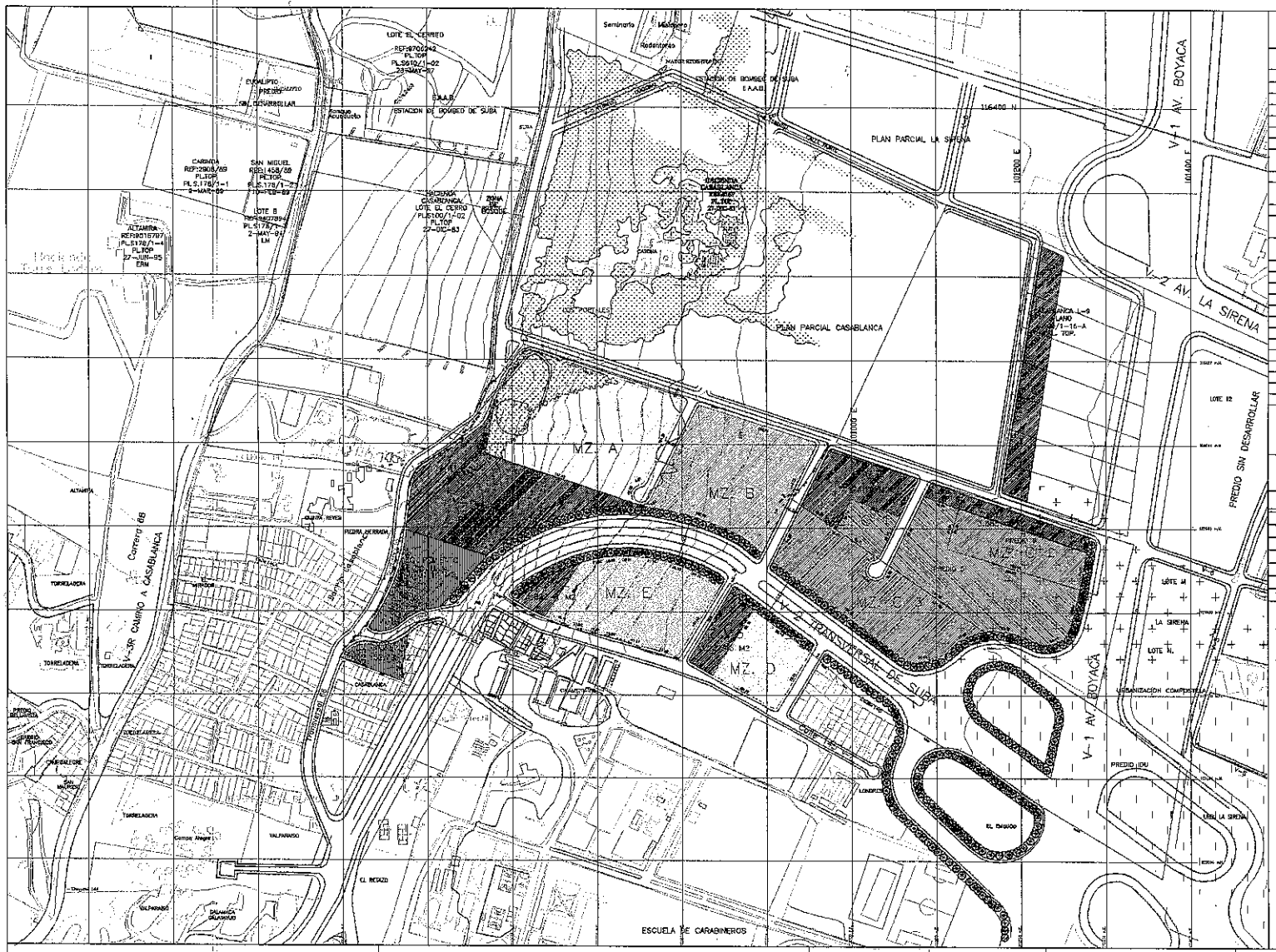
CONVENCIONES

- VIAS ARTERIALES REGIONALES
- VIAS ARTERIALES SISTEMA METROPOLITANO
- VIAS SECUNDARIAS
- VIAS CONECTANTES DEL SECTOR
- PUNTO DE INTERSECCION VIAL ARTERIAL
- INTEGRACION VIAL

ESCALA GRAFICA

0 100 200 300

89



CUADRO GENERAL DE AREAS PLAN PARCIAL EL TOMILLAR

M2

	TOMILLAR	%	LA CEDELLA 3	6	8	TOTAL OTROS	%	TOTAL GRAN ESTRUCTURA	%
1.– AREA BRUTA	104.007,64		13.063,66	12.200,00	35.689,00	61.633,66		165.731,30	
2.– AREA NO URBANIZABLE–RESERVAS	46.756,65			767,71	2.383,77	3.151,48		50.908,13	
A.– SISTEMA HIDRICO									
B.– MALLA VIAL ARTERIAL	46.756,65			767,71	2.383,77	3.151,48		50.908,13	
1.– AVENIDA BOYACA				767,71	2.383,77	3.151,48		3.151,48	
2.– TRANSVERSAL DE SUBA	46.756,65							46.756,65	
C.– REDES DE SERVICIOS PUBLICOS									
3.– A.– AREA NETA URBANIZABLE (SIN PUBLICOS BRUTOS DE CONSERVACION Y ESTACIONAMIENTO)	34.340,79		13.063,66	11.832,29	33.305,23	58.202,20		92.542,99	
B.– AREA NETA DESTINO RESTRINGIDA	68.320,85							68.320,85	
C.– AREA NETA URBANIZABLE (SIN CONTROL AMBIENTAL – MALLA VIAL Diseño Vías, Andenes y Estacionamiento)	123.019,16		13.063,71	11.313,43	31.194,06	56.567,23		179.618,39	
4.– CESIONES PUBLICAS									
A.– CESIONES MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	12.526,52		2.451,89	735,12	3.055,31	6.242,32		18.801,84	
B.– CESIONES PARQUES Y EQUIPAMIENTOS 26% SOBRE AREA NETA	30.887,29		3.257,43	2.829,56	7.831,02	14.016,81		44.904,10	
1.– CESIONES PARA PARQUES 17%	21.005,28		2.215,05	1.923,39	5.325,10	9.463,44		30.468,69	
2.– EQUIPAMIENTO COM. PUBLICO 8%	9.882,00		1.042,38	906,07	2.507,92	4.456,37		14.338,38	
C.– CONTROL AMBIENTAL	16.791,63		234,16	918,87	1.581,94	2.734,97		19.526,60	
1.– CONTROL AMBIENTAL 1	4.153,79							4.153,79	
2.– CONTROL AMBIENTAL 2	3.062,61							3.062,61	
3.– CONTROL AMBIENTAL 3	2.656,97							2.656,97	
4.– CONTROL AMBIENTAL 4	909,85		234,16			234,16		1.143,92	
5.– CONTROL AMBIENTAL 5				918,87	1.581,94	2.500,81		2.500,81	
D.– AREA UTIL	80.002,35		7.303,40	7.749,64	20.137,78	35.190,82		115.210,35	
A.– AREA UTIL VIVIENDA	49.221,61		7.303,40			7.303,40		56.542,34	
1.– DENSIDAD RESTRINGIDA	27.180,56							27.180,56	
2.– DENSIDAD RESULTANTE	34.934,14							34.934,14	
B.– AREA UTIL OTROS – MULTIPLE	17.780,74			7.749,64	20.137,78	27.887,70		45.668,01	

CUADRO GENERAL DE MANZANAS

M2

	TOMILLAR	LA CEDELLA 3	6	8	TOTAL OTROS	TOTAL
MANZANA A	26.551,32					26.551,32
MANZANA B	19.639,85					19.639,85
MANZANA C	17.780,31		7.749,64	20.137,78	27.887,70	45.668,01
MANZANA D		7.303,40				7.303,40
MANZANA E	16.030,74					16.030,74
TOTAL	80.002,35	7.303,40	7.749,64	20.137,78	35.190,82	115.210,35

CONVENCIONES

- USO MULTIPLE – CENTRALIDAD
- USO MULTIPLE – VIVIENDA
- VIVIENDA INTERES SOCIAL
- VIVIENDA DENSIDAD RESTRINGIDA
- ZONAS VERDES
- EQUIPAMIENTO COMUNAL

URBANIZACION:

PLAN PARCIAL EL TOMILLAR

ALCALDIA LOCAL ED: SUBA

PLANO DE ESTRUCTURA URBANA – ZONIFICACION USOS

PROPIETARIO

TIRMA:
NOMBRE:
APODERADO:

ARQUITECTO
BARAMBIN JARAMILLO Y ASOCIADOS

TIRMA
NOMBRE : ELSA AMANDA DE IGUEZ
MAT. : 19704

ESQUEMA DE PLANOS

3

ESCALA 1:2000

FECHA NOVIEMBRE 2004

LOCALIZACION : ESCALA 1: 15,000

DIBUJO :

PLANCHA 1 (2,000) :

OBSERVACIONES D.A.P.D.

INCORPORACION PLANO TOPOGRAFICO No. :

ARCHIVO MAGNETICO :

ESTUDIO VIAL PROYECTO :

BOGOTA D. C.

APROBACION

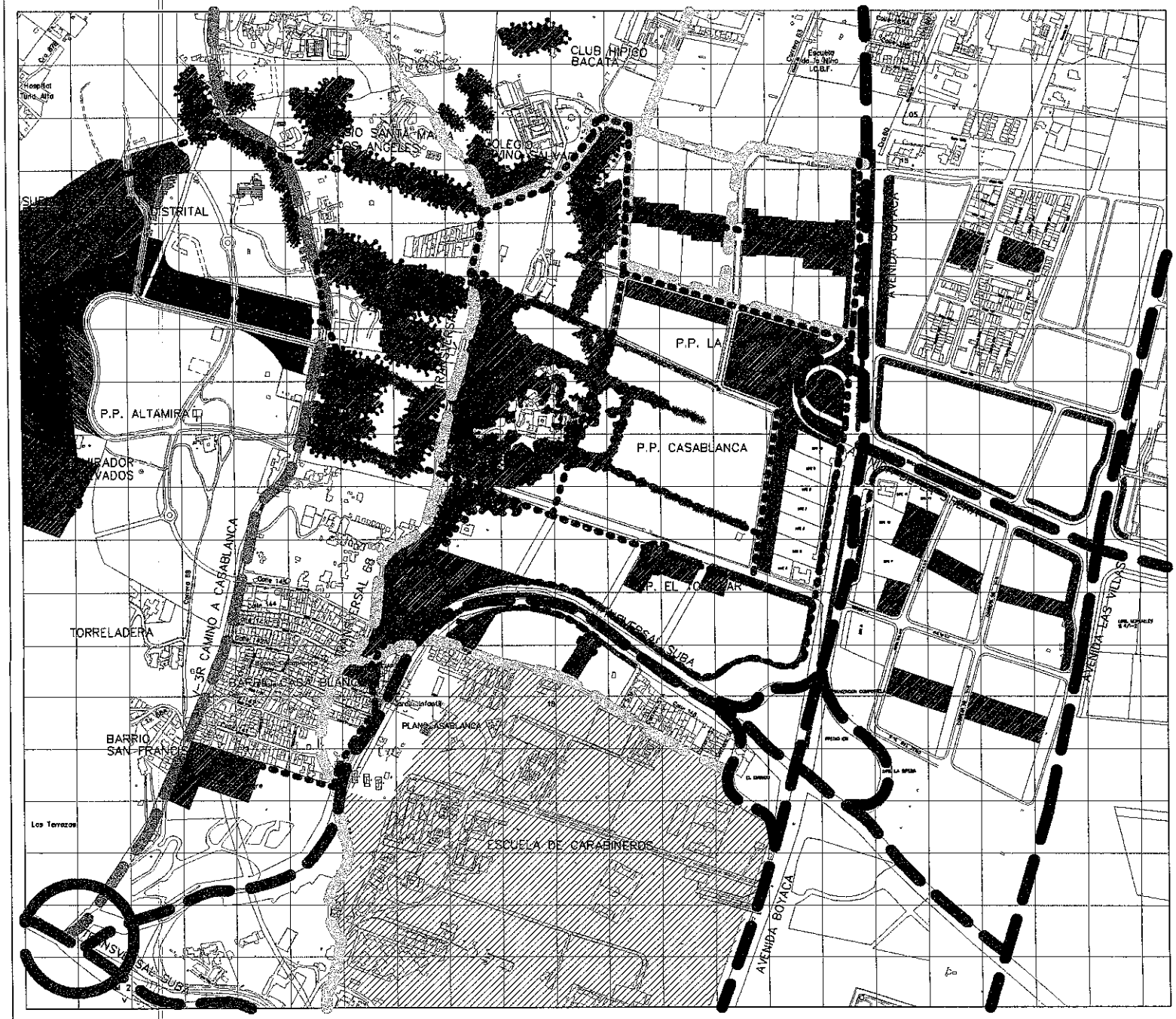
ALCALDIA

D.A.P.D.

ARQUITECTO :

INGENIERO :

DECRETO No. :



URBANIZACION:

PLAN PARCIAL EL TOMILLAR

ALCALDIA LOCAL DE: SUBA

PLANO DE ANALISIS 3

INTEGRACION PAISAJISTICA

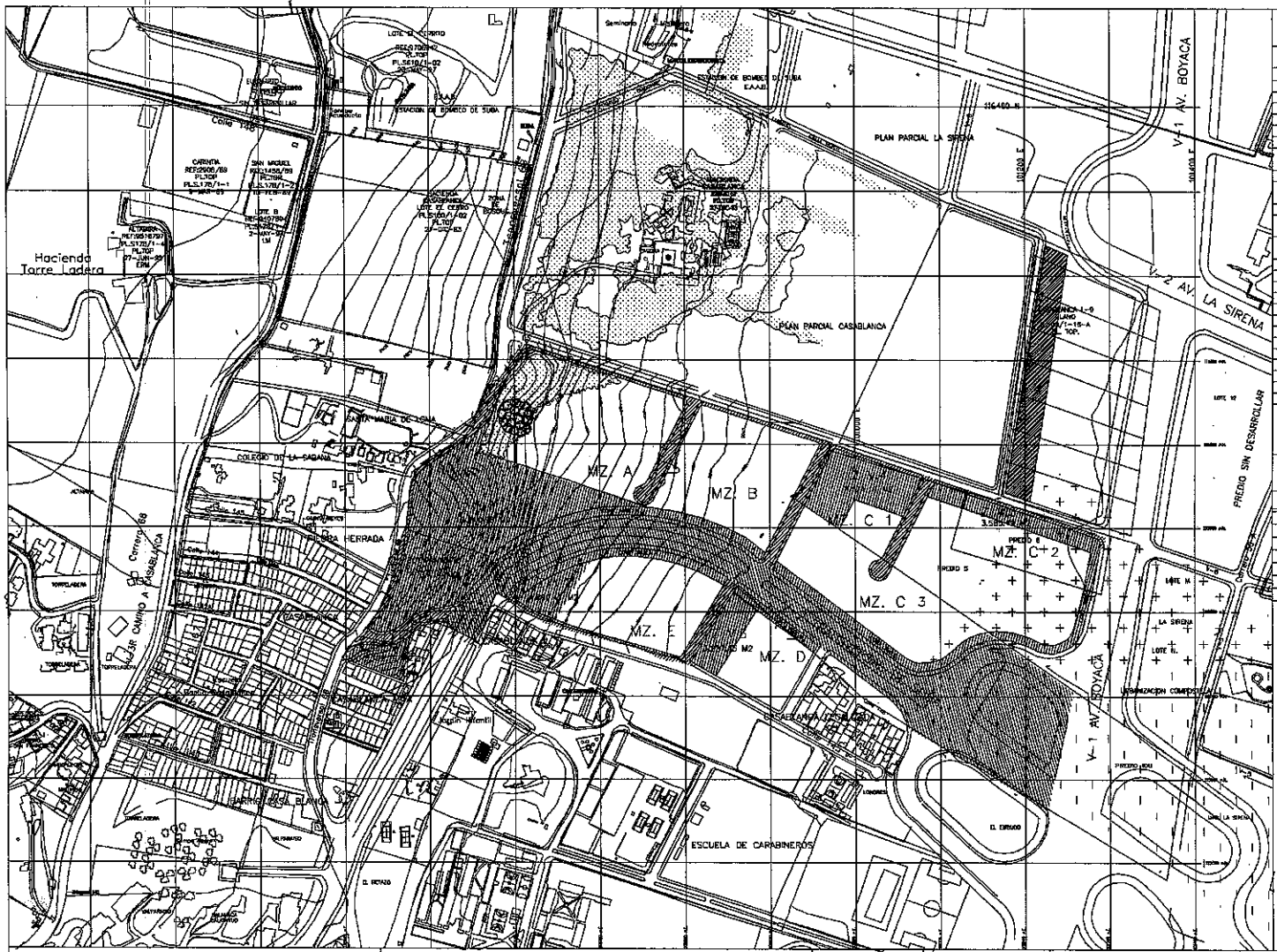
CONVENCIONES

- SISTEMA VERDE
- CONECTANTE SISTEMA VERDE

ESCALA GRAFICA

0 100 200 300

4



CUADRO GENERAL DE AREAS PLAN PARCIAL EL TOMILLAR

M2

	TOMILLAR	%	LA CEDRA 3	6	9	TOTAL OTROS	%	TOTAL PPEL	%
1.- AREA BRUTA	64.067,84		13.953,68	12.900,20	35.849,80	61.613,68		345.751,52	
2.- AREA NO URBANIZABLE-RESERVAS	49.756,88			787,71	2.363,37	3.151,48		52.888,36	
A.- RESERVA HIDRICA									
B.- VIALA VIA ARTERIAL	49.756,88			787,71	2.363,37	3.151,48		52.888,36	
1.- AVENIDA BOYACA				787,71	2.363,37	3.151,48		3.151,48	
2.- TRANSMILENIAL DE SUBA	49.756,88							49.756,88	
C.- REDES DE SERVICIOS PUBLICOS									
3.- AREA NETA URBANIZABLE	24.345,72		13.953,68	11.912,29	33.486,43	58.852,39		177.863,08	
B.- AREA NETA DESARROLLO RESTRINGIDO	24.345,72							88.131,61	
D.- AREA NETA URBANIZABLE	153.514,16		13.953,68	11.912,29	33.486,43	58.852,39		175.890,55	
4.- CESIONES PUBLICAS									
A.- CESIONES VIALA VIAL INTERNA Y LOCAL	12.899,58		2.421,89	733,18	3.655,21	6.809,28		19.501,91	
B.- CESIONES PARQUES Y EQUIPAMIENTOS 23% SOBRE AREA NETA	30.667,20		3.237,43	2.685,50	2.931,82	14.018,81		44.301,10	
1.- CESIONES PARA PARQUES 17%	21.003,36		2.310,05	1.953,29	5.393,10	9.531,44		30.534,80	
2.- EQUIPAMIENTOS COM. PUBLICO 6%	9.663,85		1.042,38	985,07	2.537,52	4.485,37		14.149,22	
C.- CONTROL AMBIENTAL	10.791,51		234,18	918,57	1.361,84	2.514,59		13.306,09	
1.- CONTROL AMBIENTAL 1	4.783,74							4.783,74	
2.- CONTROL AMBIENTAL 2	3.049,24							3.049,24	
3.- CONTROL AMBIENTAL 3	2.848,57							2.848,57	
4.- CONTROL AMBIENTAL 4	908,08		234,18			234,18		1.142,26	
5.- CONTROL AMBIENTAL 5				918,57	1.361,84	2.280,41		2.280,41	
5.- AREA UTIL	86.602,33		7.335,40	2.746,94	20.137,26	30.219,60		116.821,93	
A.- AREA UTIL VIVIENDA	63.271,94		7.335,40			7.335,40		66.607,34	
1.- DENSIDAD ESTIMADA	27.183,08							27.183,08	
2.- DENSIDAD RESIDUANTE	36.088,86							36.088,86	
B.- AREA UTIL GRADO - MULTIFAM.	17.330,39			2.746,94	20.137,26	22.884,20		40.214,59	

CUADRO GENERAL DE MANZANAS

M2

	TOMILLAR	LA CEDRA 3	6	9	TOTAL OTROS	TOTAL
MANZANA A	26.561,39					26.561,39
MANZANA B	19.639,88					19.639,88
MANZANA C	17.183,31		2.746,94	20.137,26	22.884,20	40.068,51
MANZANA D		7.335,40				7.335,40
MANZANA E	18.009,74					18.009,74
TOTAL	86.000,32	7.335,40	2.746,94	20.137,26	30.219,60	116.210,38

CONVENCIONES:

- AREA RESERVA VIAL
- CESION PARA PARQUES
- CONTROL AMBIENTAL
- CESION VIAS
- AREA PRIVADA

URBANIZACION

PLAN PARCIAL EL TOMILLAR

ALCALDIA LOCAL DEL SUBA

PLANO DE ESTRUCTURA URBANA – DESLINDE

PROPIETARIO

FIRMA
NOMBRE:
APODERADO:

ARQUITECTO
BARRAGAN JARAMILLO Y ASOCIADOS

FIRMA
NOMBRE : ELSA BARRAGAN DE GOMEZ
MAT. : 10704

ESTUDIO DE PLANEACION

4

ESCALA 1:2000

FECHA NOVIEMBRE 2004

LOCALIZACION : ESCALA 1: 15.000

OFICIO :

PLANCHA 1:2.000 :

OBSERVACIONES D.A.P.D.

INCORPORACION PLANO TOPOGRAFICO No. :

ARCHIVO MAGNETICO :

ESTUDIO VIAL PROYECTO :

BOGOTA D. C.

APROBACION

ALCALDIA

D.A.P.D.

ARQUITECTO :

INGENIERO :

DECRETO No. :

La **Supermanzana A**, esta ubicada en el área de densidad restringida. En ella está localizada una mancha de vegetación nativa, que se considera un elemento paisajístico de conservación ecológica, integrado al sistema medioambiental. Su manejo se hará dentro del área libre del desarrollo de la agrupación de vivienda.

La **Supermanzana B** tiene uso múltiple, con vocación de vivienda.

La **Supermanzana C** tiene uso múltiple. En ella puede implantarse un proyecto comercial que consolide la "centralidad" propuesta en el POT.

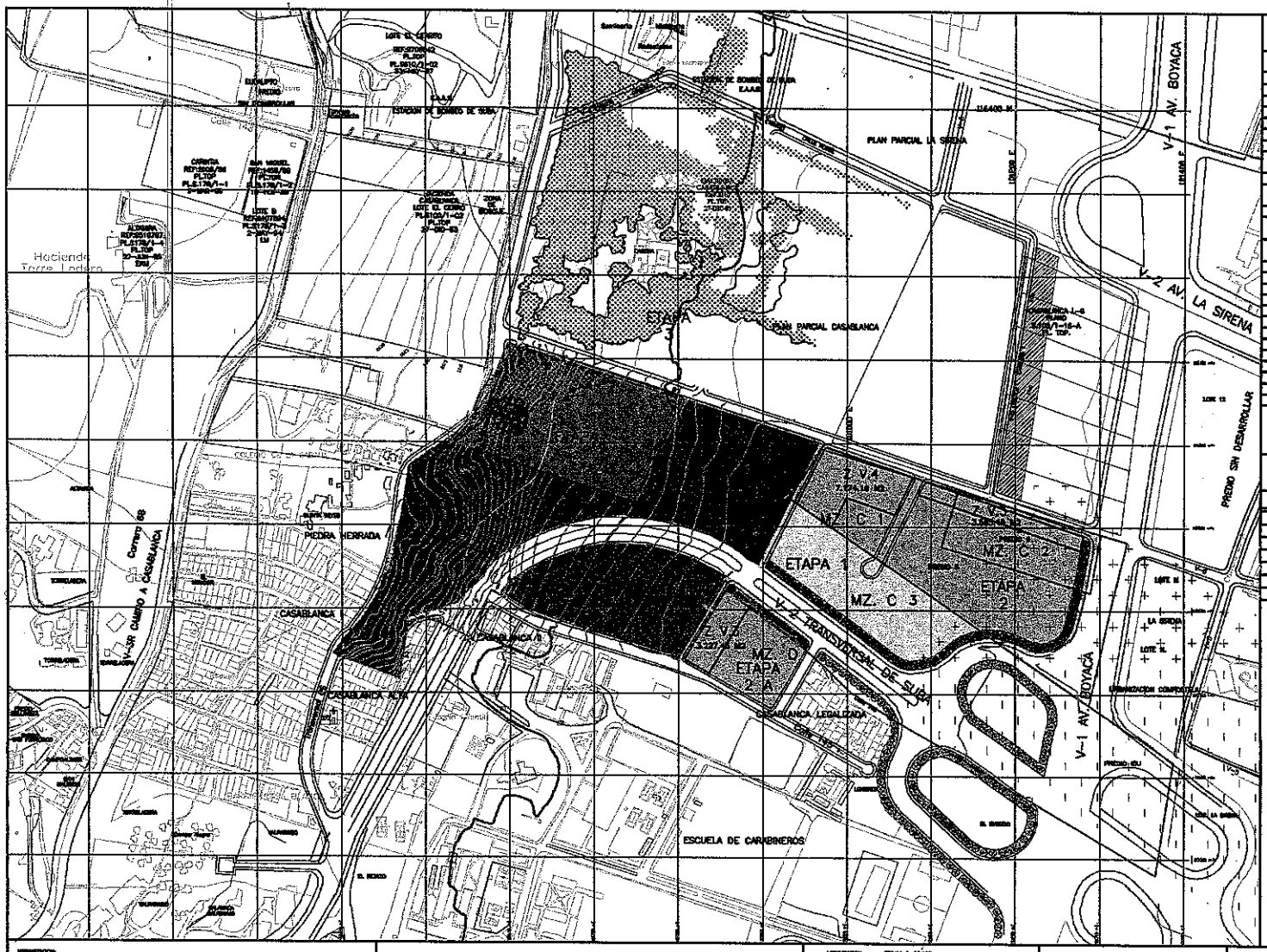
4.5. Etapas de desarrollo

El desarrollo urbanístico puede realizarse simultáneamente o en independiente por etapas. Estas se definen teniendo en cuenta los siguientes factores:

- Vocación de la supermanzana o etapa, relacionada con usos y densidad.
- Accesibilidad.
- Construcción y conexión de redes de servicios públicos.
- Localización de zonas de parques públicos y equipamiento.

Al no estar definida la participación de los propietarios de los Predios 3, 5 y 6, estos se determinan como una etapa.

Para el globo de terreno EL TOMILLAR se plantean en forma preliminar cuatro etapas, que coinciden con las super manzanas del proyecto.



CUADRO GENERAL DE AREAS PLAN PARCIAL EL TOMILLAR

	TOMILLAR	%	LA CIUDAD 2	1	2	TOTAL CIUDAD	%	TOTAL PLAN PARCIAL	%
1.- AREA BRUTA	84.072,64		10.860,89	13.100,00	33.896,80	61.857,69		145.931,33	
2.- AREA NO URBANIZABLE-RESERVAS	45.795,68			791,71	2.393,77	3.121,48		48.889,16	
A.- RESERVA HIDRICO									
B.- MALLA VIAL BASICA	45.795,68			791,71	2.393,77	3.121,48		48.889,16	
1.- AVENIDA BOYACA				791,71	2.393,77	3.121,48		3.121,48	
2.- TRANSVERSAL DE SUBA	45.795,68							45.795,68	
C.- REDES DE SERVICIOS PUBLICOS									
3.- A.- AREA NETA URBANIZABLE	38.340,76		10.860,89	12.308,29	31.503,03	54.672,21		93.012,97	
B.- AREA NETA DESARROLLO RESTRINGIDO	38.338,83							38.338,83	
C.- AREA NETA URBANIZABLE	33.848,14		10.860,89	11.210,43	31.734,69	53.807,22		79.655,36	
4.- DOMINIOS PUBLICOS									
A.- CESIONES MALLA VIAL SECUNDARIA Y LOCAL	12.492,95		3.401,89	125,12	3.823,21	4.048,22		16.541,51	
B.- CESIONES PARQUES Y EQUIPAMIENTOS (20% SOBRE AREA NETA	20.697,20		3.281,43	2.628,38	7.521,03	14.429,84		34.924,10	
1.- CESIONES PARA PARQUES 17%	21.033,38		2.216,09	1.517,28	5.365,15	9.098,52		30.131,90	
2.- EQUIPAMIENTO COL PUBLICO 4%	5.663,83		1.042,38	926,07	2.327,82	4.295,77		11.359,20	
C.- CONTROL AMBIENTAL	16.761,83		334,46	918,97	1.481,94	2.734,37		19.496,20	
1.- CONTROL AMBIENTAL 1	4.153,76							4.153,76	
2.- CONTROL AMBIENTAL 2	3.062,01							3.062,01	
3.- CONTROL AMBIENTAL 3	2.655,57							2.655,57	
4.- CONTROL AMBIENTAL 4	906,66		334,46			334,46		1.241,02	
5.- CONTROL AMBIENTAL 5				918,97	1.481,94	2.400,91		2.400,91	
5.- AREA UTIL	55.972,23		7.226,40	7.146,54	20.137,76	34.510,70		90.482,93	
A.- AREA UTIL VIVIENDA	42.272,84		7.226,40			7.226,40		49.499,24	
1.- DOMINIO RESTRINGIDO	27.168,28							27.168,28	
2.- DOMINIO RESIDENTE	14.904,14							14.904,14	
B.- AREA UTIL OTROS - MULTIPLE	13.699,39			7.146,54	20.137,76	27.284,30		40.983,69	

CUADRO GENERAL DE MANZANAS

	TOTAL	%	LA CIUDAD 2	1	2	TOTAL CIUDAD	%	TOTAL
MANZANA A	14.761,22							14.761,22
MANZANA B	19.434,66							19.434,66
MANZANA C	17.396,31			7.146,54	20.137,76	27.284,30		44.680,61
MANZANA D			7.226,40					7.226,40
MANZANA E	14.404,14							14.404,14
TOTAL	65.972,23		7.226,40	7.146,54	20.137,76	34.508,70		100.210,33

PLAN PARCIAL EL TOMILLAR

PLANO DE ESTRUCTURA URBANA – ETAPAS DESARROLLO

4

OBSERVACIONES D.A.P.D.

BOGOTA D. C.

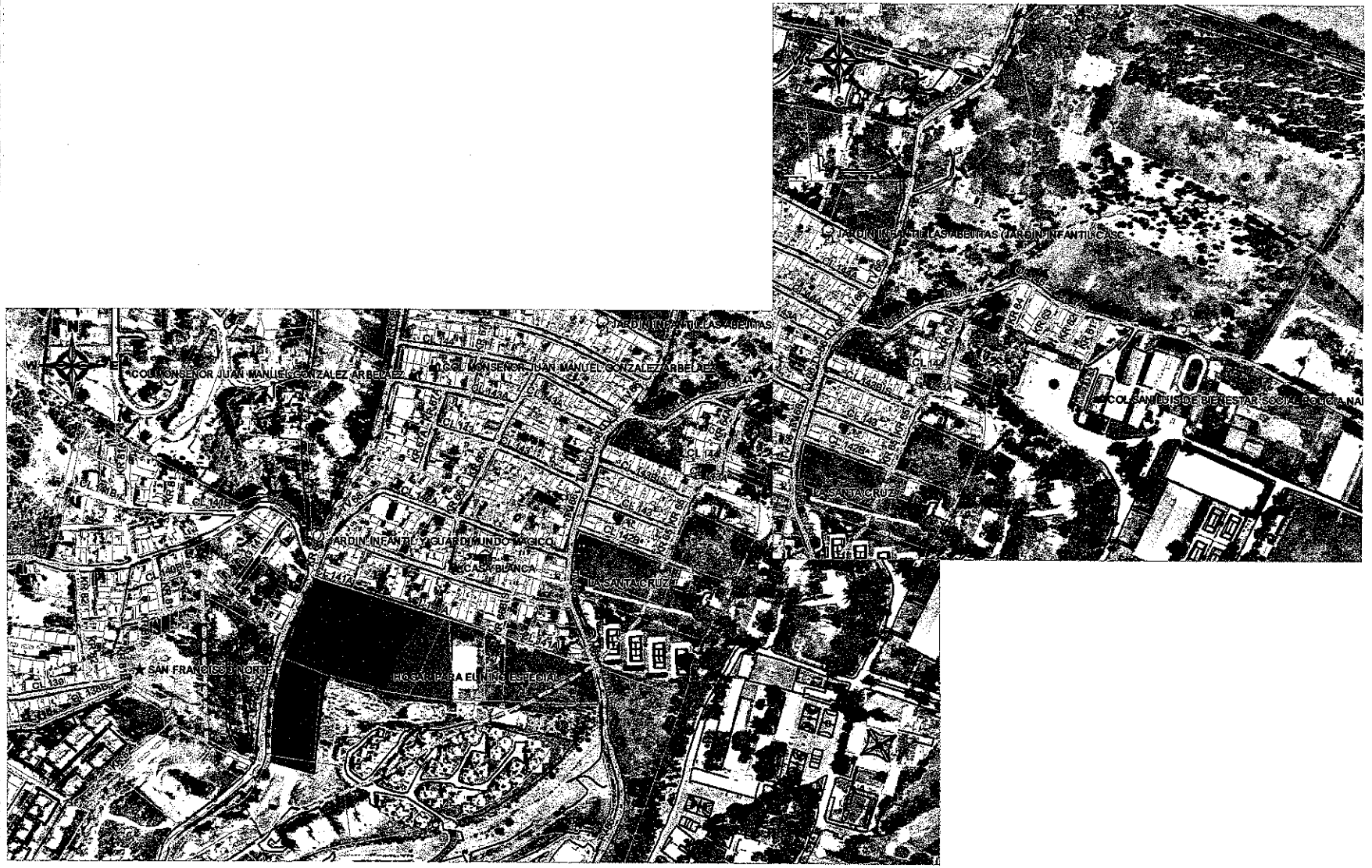
48

5. EDIFICABILIDAD

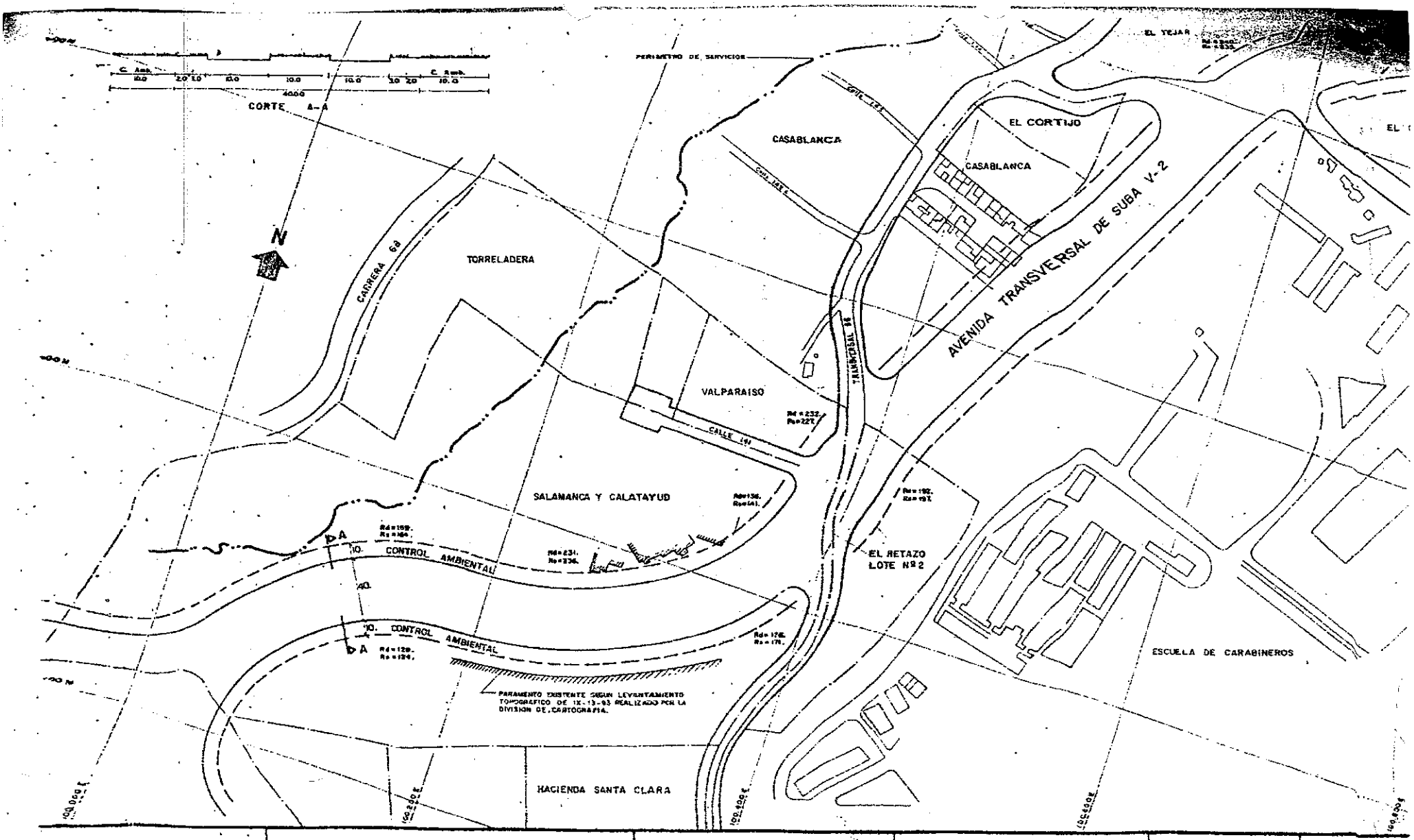
El calculo se realizó con base en los índices de ocupación y de construcción establecidos en el decreto 190 de 2004, y se llegó a los siguientes resultados de potencial de edificabilidad del proyecto.

Dada el tamaño del terreno, esta urbanización se desarrollará durante el transcurso del tiempo. Cada etapa se ejecutará de acuerdo a las condiciones políticas, económicas, de mercadeo, el entorno del desarrollo del sector y muchos otros factores que puedan incidir en la definición de cada una de estas, en el momento que se esté planeando.

Por esta razón cualquier determinación que se tome al aplicar "Cargas y Beneficios", debido a el área de cesión correspondiente a la Transversal de Suba, deben ser bajo unas reglas definidas de común acuerdo y que quedarán plasmadas en la Licencia de Urbanismo y así tener herramientas en el momento de la planeación de cada etapa.


JARDIN INFANTIL LAS ABEJITAS
COLEGIO MONSEÑOR JUAN MANUEL GONZALEZ ARBELAEZ
JARDIN INFANTIL Y GUARDI MUNDO MAGICO
CASA BLANCA
LA SANTA CRUZ
SAN FRANCISCO NORTE
HOGAR PARA EL NIÑO ESPECIAL
JARDIN INFANTIL LAS ABEJITAS (JARDIN INFANTIL C.I.S.C.)
COL SAN LUIS DE BIENESTAR SOCIAL
CL 141A
CL 140
CL 139
CL 138A
KR 64
KR 63
KR 62

5



D.A.P.D.	TRANSVERSAL DE SUBA DE: AVENIDA SUBA	DIRECTOR	JEFE UNIDAD DE PLANEAMIENTO FISICO	REVISO DIVISION VIAS Y TRANSPORTE	PLANO Nº RESOLUCION Nº

9

7. CONSIDERACIONES ESPECIALES

Entre los múltiples aspectos que involucran la formulación y desarrollo del Plan Parcial propuesto, queremos dejar consignadas las siguientes consideraciones especiales que por su relevancia técnica, jurídica o económica, ameritan acciones concretas y efectivas por parte del DAPD conducentes a hacer viable el presente planteamiento urbanístico:

1. La no participación efectiva y voluntaria de los propietarios de los terrenos denominados 3, 5 y 6 exigida según delimitación consignada en la respuesta de delimitación de la consulta preliminar No. 2 – 2004 – 06592 del 31 de Marzo de 2004, plano No. 1, escala 1:10.000., ha limitado establecer concretamente las posibilidades de aprovechamiento y los beneficios urbanísticos del proyecto contenido en el espíritu de las normas del POT. Por lo tanto, se hace necesario que el DAPD convoque a los propietarios de dichos predios a participar activa y voluntariamente en el proyecto, o en su defecto a que necesariamente el DAPD los represente. Hasta la fecha, a pesar de los reiterados intentos, los propietarios de los predios mencionados no han comparecido a vincularse a la formulación del presente Plan Parcial.

2. Si bien es cierto que se han sostenido reuniones periódicas con los grupos de trabajo de los Planes Parciales Hacienda Casablanca y La Sirena, localizados al norte del Plan Parcial El Tomillar, actualmente en proceso de formulación y se han logrado principios de acuerdo para realizar una propuesta urbana integral y conjunta, que responda a un manejo coherente de los sistemas de espacio publico y movilidad, zonas verdes y manejo paisajístico, y nuestra voluntad seguirá siendo la de procurar dicha integración, la propuesta de Plan Parcial El Tomillar deberá tramitarse sin condicionar su avance al de los demás Planes Parciales vecinos.

3. El Decreto de Formulación del Plan Parcial debe contener mecanismos suficientes que permitan el desarrollo e implementación del mismo, de acuerdo con las normas contenidas en el POT en términos que se adapten en el tiempo a la realidad de las condiciones del mercado.

   Se precisa que la supermanzana E destinada para vivienda de interés social tendrá la posibilidad de ser transferida a otra zona dentro de la misma pieza urbana, en caso de que las condiciones urbanas y de mercado así lo determinen.

4. Se requerirá fijar unos parámetros técnicos, a falta del diseño geométrico de la Transversal de Suba, considerando que su alineamiento y características particulares inciden en la adopción del Plan Parcial dado que dicha avenida se desarrolla en un terreno inclinado condicionando sustancialmente la

ejecución del proyecto urbanístico y arquitectónico que se pretende realizar en el predio.

5. El proceso de gestión del Plan Parcial El Tomillar debe precisar acciones que permitan su implementación en aspectos como el planteamiento vial local, conectante con la malla vial arterial y de movilidad interna dentro de los Planes Parciales vecinos. Este aspecto tiene una gran importancia concretamente en la vía de acceso al costado norte entre este Plan Parcial, el Plan Parcial Hacienda Casablanca y el Plan Parcial Casablanca. El terreno marcado como Lote 4 perteneciente al Plan Parcial Casablanca, correspondiente al Plano Topográfico S100/1-12, requiere un tratamiento especial para lograr el planteamiento de accesibilidad propuesto por el DAPD en la respuesta a la Consulta Preliminar. Esta vía es determinante para organizar la accesibilidad a los Planes Parciales El Tomillar y Hacienda Casablanca.

6. Dado que no se dispone de los datos técnicos para el Plan Parcial correspondientes a las redes de servicios públicos, no es viable en esta fase de formulación disponer de un presupuesto de las obras de urbanismo requeridas.

POTENCIAL DE DESARROLLO SEGÚN LOS INDICES DE OCUPACIÓN E INDICES DE CONSTRUCCIÓN PARA EL PROYECTO "ELTOMILLAR"

(Decreto 469 del 23 de Diciembre de 2003)

Análisis de edificabilidad

Escenario: Indice de Ocupación e Indice de Construcción sobre Area Neta Urbanizable (Calculada por la Dra. Elsa Bahamon)

Manzana	Area útil (m^2)	Area Neta Urbanizable (m^2)	Indice de Ocupación (I.O.)				Indicie de Construcción (I.C.)			Máximo número de viviendas
			Vivienda (Multifamiliares)	Unifamiliar y Bifamiliar (Máximo 3 pisos)	Dotaciones, Comerciales	Zona Restringida	Vivienda (Multifamiliares)	Unifamiliar y Bifamiliar (Máximo 3 pisos)	Dotaciones, Comerciales	
			0,28	0,33	0,45	0,15	1		1	(30 Viv / Ha)
Manzana E (Zona No Restringida - VIS)	15.410,84	25.664,72	7.186,12	8.469,36	N.A.	N.A.	25.664,72	25.408,07	N.A.	N.A.
Manzana A (Zona Restringida)	27.171,22	39.403,36	N.A.	N.A.	N.A.	5.910,50	29.552,52	17.731,51	N.A.	118
Manzana B (Zona No Restringida)	19.639,88	36.407,51	10.194,10	12.014,48	16.383,38	N.A.	36.407,51	36.043,43	36.407,51	N.A.
Manzana C (Zona No Restringida)	17.780,31	32.865,17	9.202,25	10.845,51	14.789,33	N.A.	32.865,17	32.536,52	32.865,17	N.A.
TOTAL	**80.002,25**	**134.340,76**	**26.582,47**	**31.329,34**	**31.172,71**	**5.910,50**	**124.489,92**	**111.719,54**	**69.272,68**	**N.A.**

Nota 1: El índice de construcción en el área restringida para multifamiliares es de 5 veces el I.O.; y para Unifamiliares y Bifamiliares es de 3.

Departamento Administrativo
PLANEACION
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

NORMA GENERAL DECRETO 619/2000

PLANES PARCIALES - CONSULTA PRELIMINAR (SUBA)

LOCALIZACION

PREDIOS

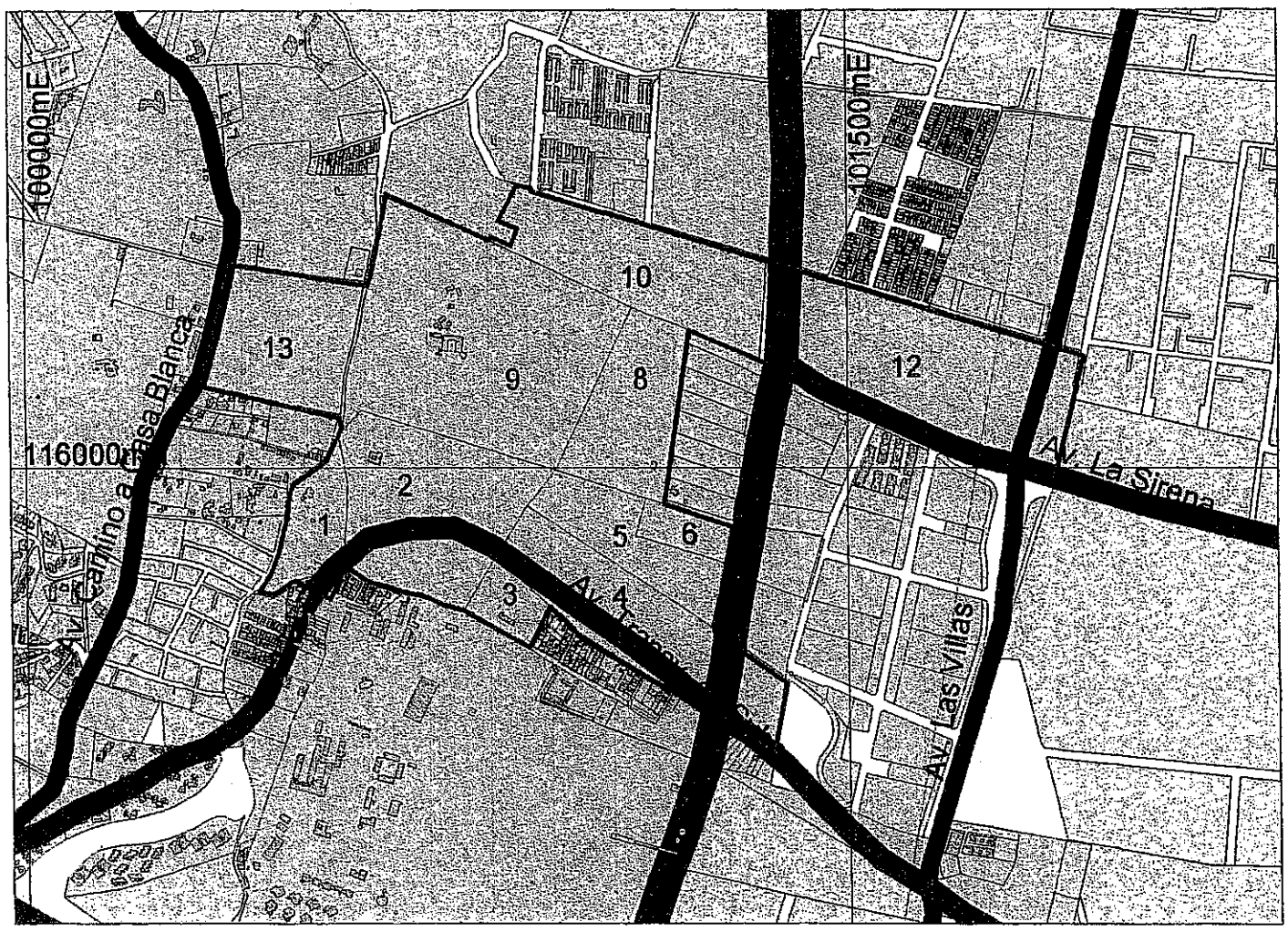
UNION 13 PREDIOS
(ver relación de predios en documento)

PREDIOS INCLUIDOS DENTRO DEL PLAN PARCIAL

Nº

Area delimitada Plan Parcial

72,47 H aprox



LOCALIZACION Y DELIMITACION

N

Escala. 1: 12500 Plano No 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-1188833

Impreso el 14 de Septiembre de 2004 a las 10:44:02 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA VEREDA:BOGOTA
FECHA APERTURA: 29-09-1988 RADICACION: 5492 CON: SIN INFORMACION DE: 27-11-1992 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
TEJAR N.1 CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 1.517.98 MTS.2 CUYOS LINDEROSY DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 6466 DEL 01-09-88 NOTARIA 9 DE BOGOTA S.EGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

COMPLEMENTACION:
IGNACIO, MARIA MAGDALENA, LUIS, ISABEL, ANDRES Y TERESA CARDENAS ADQURIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CARDENAS ORTIZ IGNACIO SEGUN SENTENCIA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 1.973 JUZGADO 4 C CTO DE BOGOTA REGISTRADA ALFOLIO 0500946439. EL CAUSANTE ADQUIRIO PO RCOMPRA A PANTANO FELIX SEGUN ESC 5749 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.947 NOT 4 DE BOGOTA

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
46439

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 15-09-1988 Radicacion: 5492
Doc: ESCRITURA 6466 del: 01-09-1989 NOTARIA 9 de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 999 DESEMGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
A: CARDENAS SAENZ LUIS 19196968 X
A: CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES 19258375 X
A: CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA 41546550 X
A: CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL 41585002 X
A: CARDENAS SAENZ DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA 41650126 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 12-03-2004 Radicacion: 2004-19150
Doc: ESCRITURA 351 del: 19-02-2004 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C VALOR ACTO: $ 10,360,000.00
ESPECIFICACION: 0337 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA SOBRE UNA FRANJA DE TERRENO CON AREA DE 148,00M2. CON DESTINO A LA CONSTRUCCION DE LA OBRAS DE REDES LOCALES DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL EN SAN DIEGO, CANTALEJO Y BRITALIA, E INSTALACION DE UN COLECTOR DE AGUAS LLUVIAS.- (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: CARDENAS SAENZ LUIS 19196968 X
DE: CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES 19258375 X
DE: CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA 41546550 X
DE: CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL 41585002 X
DE: CARDENAS SAENZ DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA 41650126 X
A: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P.

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 10-06-2004 Radicacion: 2004-43692
Doc: ESCRITURA 1553 del: 04-06-2004 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS. (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

www.constructorabolivar.com

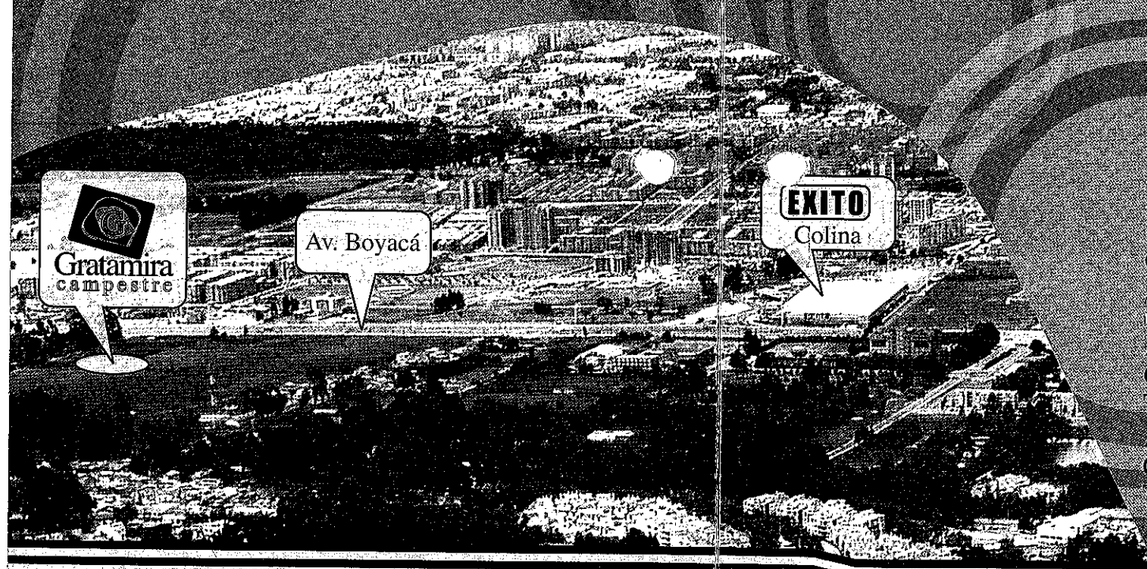
Gratamira
campestre

APTO
TIPO 1
69.23 M2
CONSTRUCTORA
BOLÍVAR
Gratamira
campestre
www.constructorabolivar.com

Apartamentos con ascensor

Áreas desde 69 m2 hasta

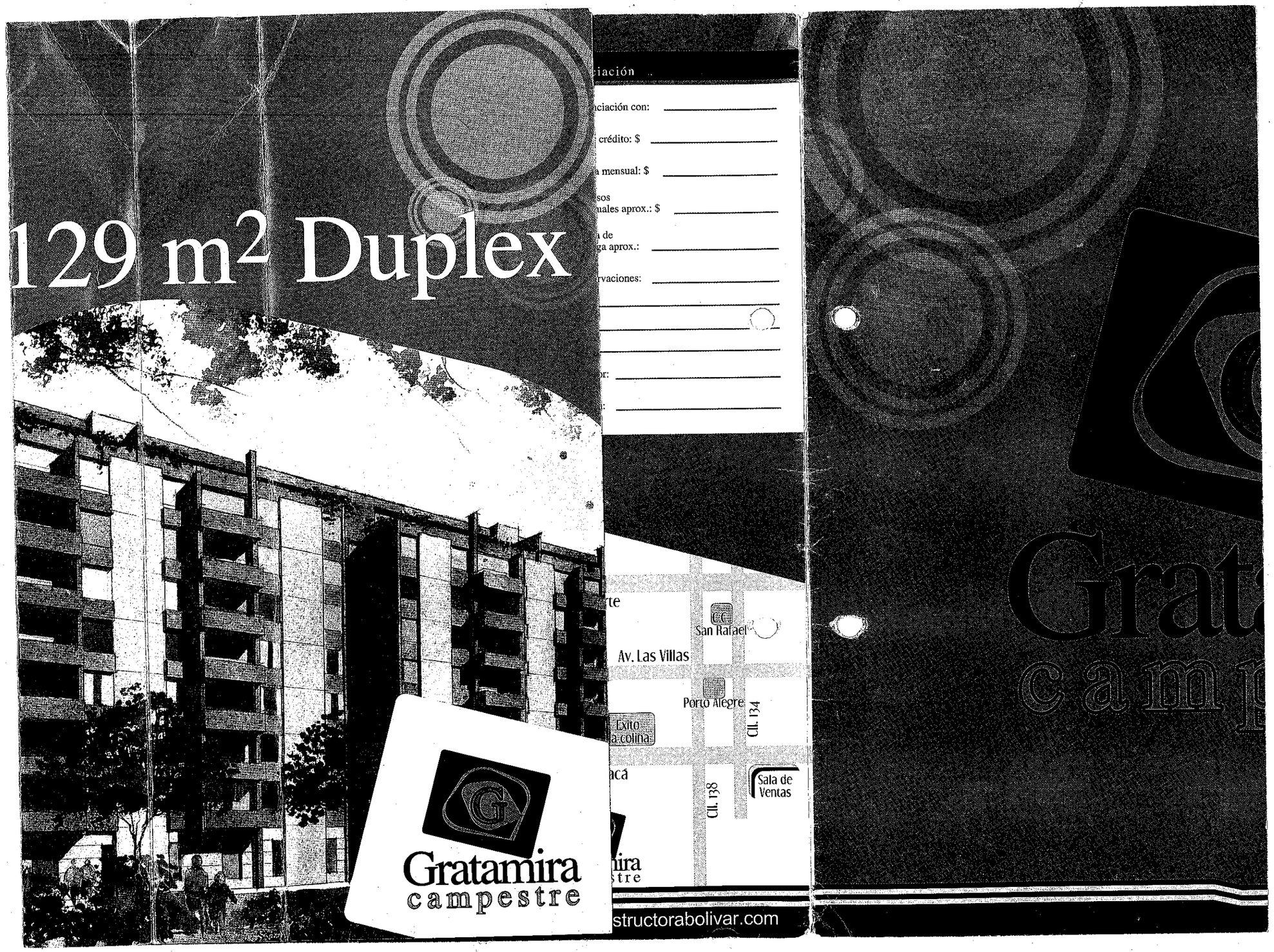
- Conjunto cerrado ✓
- 3.600 m2 de parques ✓
- 2 Salones comunales ✓
- Home Teather ✓
- Fitness Gym ✓
- Business Center ✓
- Lobby ✓
- 131 parqueaderos de visitantes ✓
- Parqueadero cubierto y depósito ✓
- Teatrino - Sala de Juegos ✓



Proyecto
Av. Boyacá con Cll. 148
Costado Occidental

Salas de ventas
Av. Boyacá con Cll. 152
Costado Oriental
Tels. 604 9370 / 71
Av. Boyacá con Cll. 134
Costado Occidental
Tels. 271 6886 / 89

129 m² Duplex



Precios para
cambios de
apartamentos x sector
Otra opción
Anticipo de 30%
60 cuotas 30% más
de vivir en el conjunto
en el sector

amira
estre

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR

www.constructorabolivar.com

financiación

Apartamento: ÁREA BALCONES

Área const.: ÁREA TOTAL

Valor apto: $

Valor garaje: $

Valor depósito: $

Precio Total: $
*Precio sujeto a modificaciones antes de la separación

30%

Cuota inicial: $

Separación: $ 3.000.000

Saldo cuota inicial: $

Numero
de cuotas (12): $

Financiación con: DAVIVIENDA

70%

Valor crédito: $

Cuota mensual: $

Ingresos
mensuales aprox.: $ FAMILIARES

Fecha de
entrega aprox.: PRIMER TRIMESTRE 2008

Observaciones: • ESTRATO 4
• GASTOS DE ESCRITURA
100% POR CUENTA DEL
COMPRADOR

Asesor: OSCAR GALINDO

Fecha:

financiación

Apartamento:

Área const.:

Valor apto: $

Valor garaje: $

Valor depósito: $

Precio Total: $
*Precio sujeto a modificaciones antes de la separación

Cuota inicial: $

Separación: $

Saldo cuota inicial: $

Numero
de cuotas ( ): $

Financiación con:

Valor crédito: $

Cuota mensual: $

Ingresos
mensuales aprox.: $

Fecha de
entrega aprox.:

Observaciones:

Asesor:

Fecha:

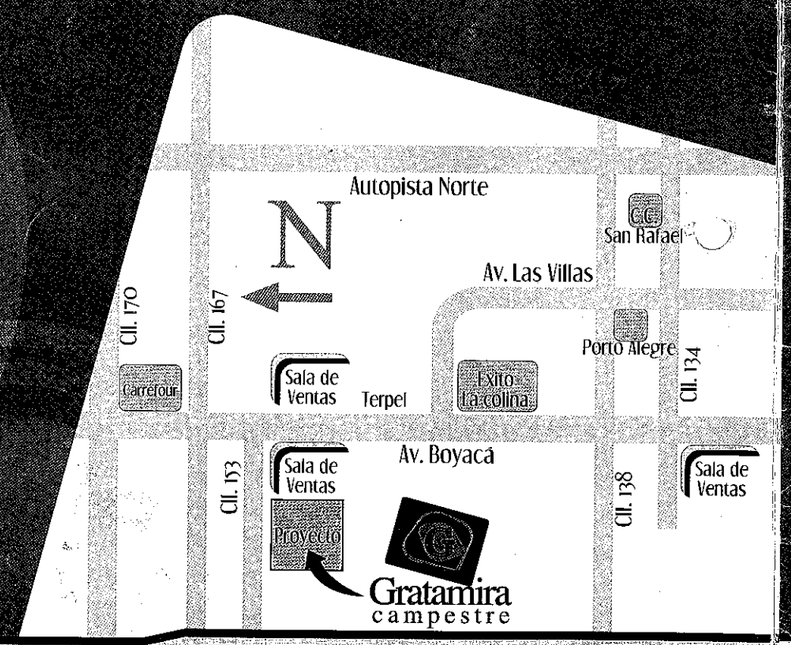
Proyecto

Av. Boyacá con Cll. 148
Costado Occidental

Salas de ventas

Av. Boyacá con Cll. 152
Costado Oriental
Tels: 604 8 870 7 71
Av. Boyacá con Cll. 134
Costado Occidental
Tels: 271 3 886 7 89

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR



www.constructorabolivar.com