



**“PLAN PARCIAL NUEVA ARANDA”
Localidad de puente Aranda
Bogotá D.C.**

**DOCUMENTO DE DIAGNOSTICO TÉCNICO, CARTOGRÁFICO, CATASTRAL
Y URBANÍSTICO DE 35 PREDIOS
Versión final**

**Consultor:
Arq. Mitchel Andrés Palomino Vallejo**

Septiembre 2020

INTRODUCCION

El presente documento contiene la descripción de cada manzana catastral, con los predios que la conforman, análisis de áreas de terreno físicas, jurídicas, urbanísticas, diferencias encontradas, estado de áreas de cesión, conclusiones y recomendaciones generales.

ALCANCE

Realizar el diagnostico catastral y urbanístico de 35 inmuebles del plan parcial Nueva Aranda, para determinar diferencia de áreas de terreno entre la información física y jurídica registrada en Catastro. Si es así, se requiere ajustar los planos topográficos con las áreas rectificadas, y/o determinar si se requiere gestionar la rectificación de cabida y linderos ante la UAECD, para lo cual se efectúan las recomendaciones del caso.

INSUMOS

- Base de datos gráfica y alfanumérica, manzana catastral (Datos abiertos IDECA)
- Planos urbanísticos/ loteo (suministrados por P.A)
- Consultas aplicativos SINUPOT, SIGDEP-DADEP
- Folios de matrícula inmobiliaria (suministrados por P.A)

METODOLOGIA

Las actividades desarrolladas son:

- Adquisición de insumos
- Estudio jurídico de cada predio (área del folio de matrícula inmobiliaria)
- Estudio técnico, manzana catastral, planos urbanísticos , PH y bases de datos
- Se revisa la documentación física y jurídica de los 35 inmuebles, para determinar diferencias de áreas de terreno en Catastro y/o títulos, urbanísticas, con las recomendaciones del caso.

CONCEPTOS BASICOS

- **Área grafica:** Es el área del polígono del predio, en la base catastral de la UAECD
- **Área jurídica:** Es el área del predio registrada en el folio de matricula inmobiliaria
- **Área inscrita en catastro:** Es el área del predio registrada en la base de datos de la UAECD, y que sirve como base del impuesto predial
- **Área plano urbanístico:** Es el área resultante del loteo de la urbanización y aprobada por la Secretaria Distrital de Planeación SDP
- **Áreas de cesión:** Son las relacionadas en el cuadro de áreas del plano urbanístico , las cuales deben ser entregadas al distrito por el urbanizador.(predios DADEP)
- **Base DADEP:** Contiene la información del estado de predios del distrito, áreas de cesión y bienes fiscales.
- **Código manzana:** Es el código de identificación único de la manzana catastral
- **Código lote:** Corresponde al identificador del terreno en la base catastral
- **CHIP:** Código de homologación de identificación predial. Es un identificador único para cada predio en el distrito.
- **DADEP:** Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Publico
- **Diferencia de áreas:** Es la resultante de comparar las áreas antes relacionadas
- **Dirección:** Es la dirección oficial registrada en la base de datos de la UAECD. En algunos casos existe dirección principal y secundaria ,según los accesos al inmueble.
- **Saneamiento predial:** Consiste en la corrección de inconsistencias presentadas en cuanto a áreas, títulos, desenglobes, urbanísticas, etc., ante las entidades competentes.
- **UAECD:** Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

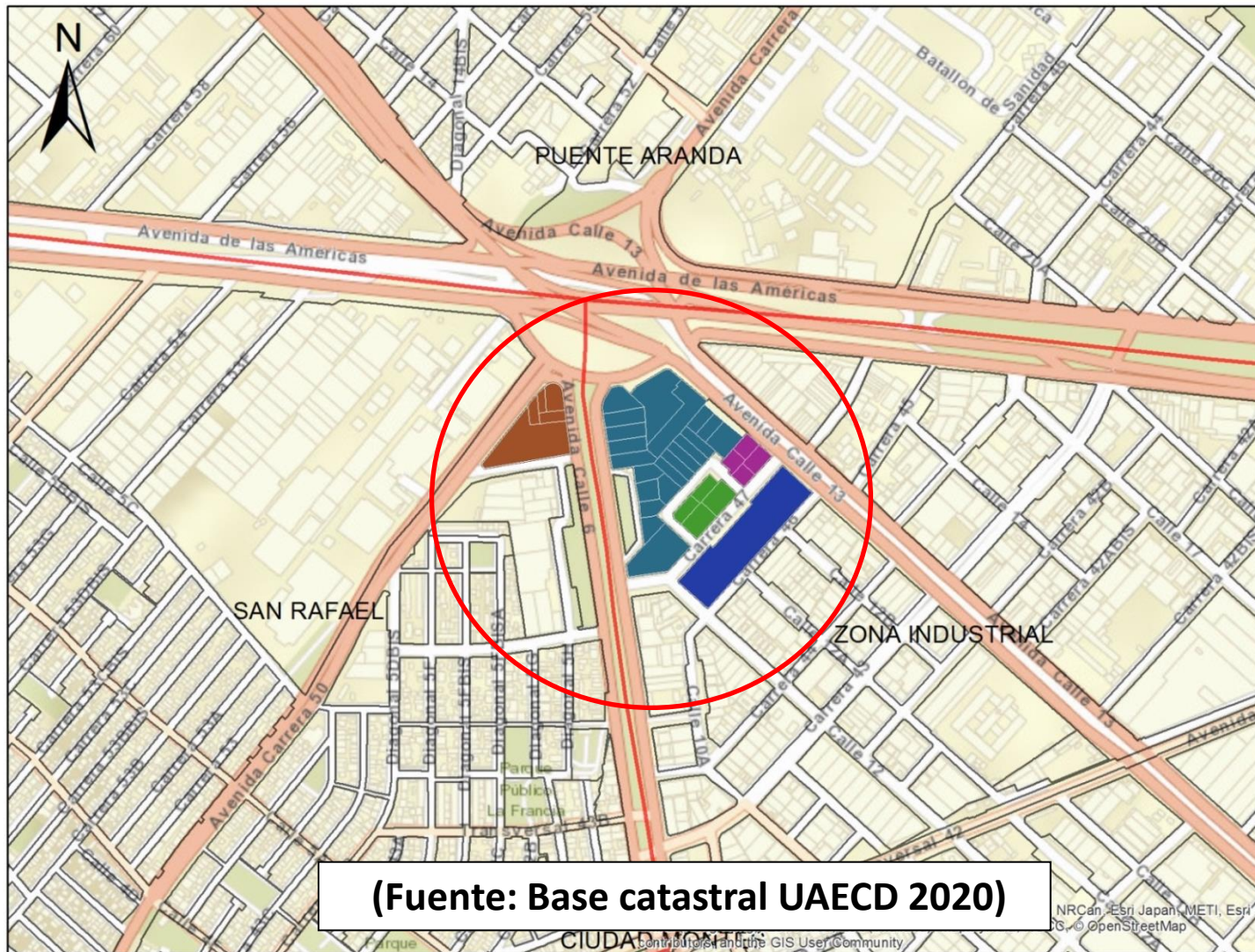
1-DIAGNOSTICO TECNICO,CARTOGRAFICO Y CATASTRAL

El presente estudio técnico se realiza con base en el análisis de información de cada manzana catastral del proyecto, teniendo como identificador para cada predio el código lote de la base de datos de la UAECD. A continuación se relacionan los contenidos del diagnostico catastral:

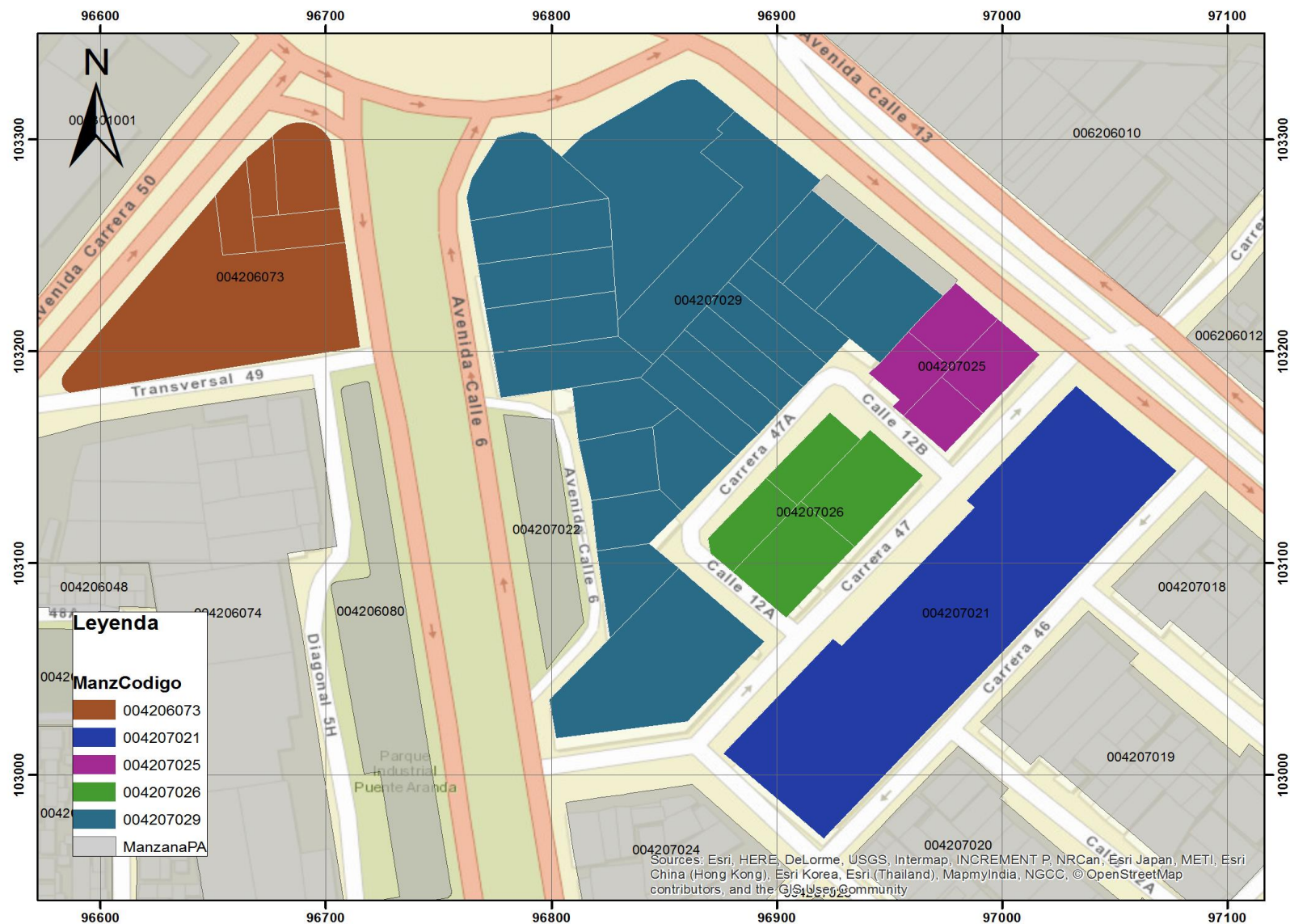
- Localización
- Plano de conjunto manzanas catastrales
- Plano de conjunto áreas graficas de terreno
- Información predial por manzana
- Áreas de terreno y cesiones por manzana
- Áreas construidas por manzana
- Diagnóstico por manzana con la información del predio, dirección, CHIP, código lote, folio M.I. área grafica, jurídica, inscrita en catastro y de plano urbanístico, diferencia de áreas y observaciones.

LOCALIZACION

Los 35 predios del proyecto se ubican en la localidad de Puente Aranda, en las UPZ San Rafael y Zona Industrial| al occidente de Bogotá, delimitadas entre la Avenida Calle 13 al oriente; Avenida Carrera 50 al occidente; Avenida de las Américas al norte y Carrera 46 y Transversal 49 al sur.



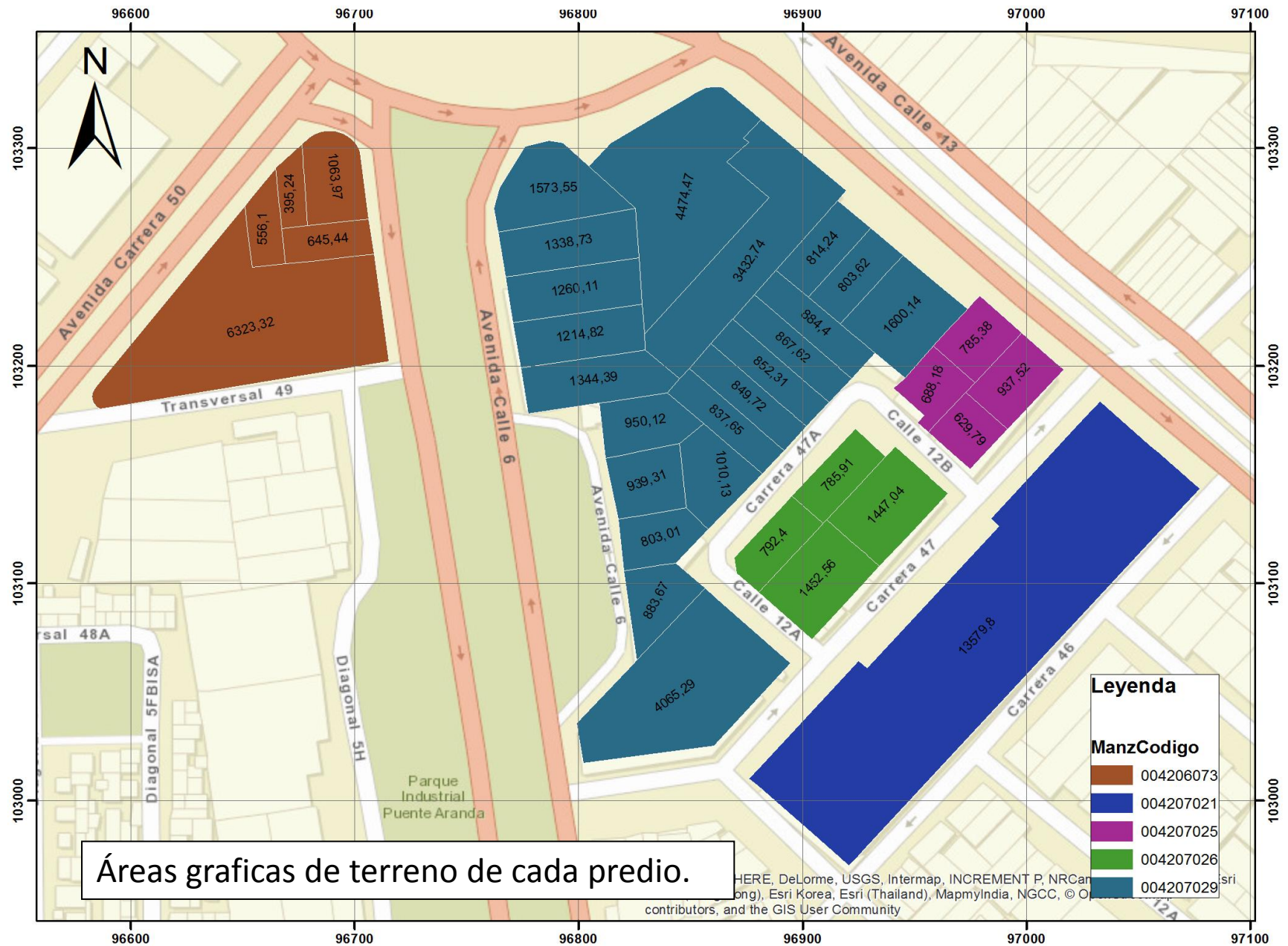
PLANO DE CONJUNTO MANZANAS CATASTRALES (Fuente: Base Catastral UAED 2020)



Los 35 predios del proyecto se ubican en cinco (5) manzanas catastrales de la localidad de Puente Aranda, identificadas con código manzana.

PLANO DE CONJUNTO AREAS GRAFICAS DE TERRENO

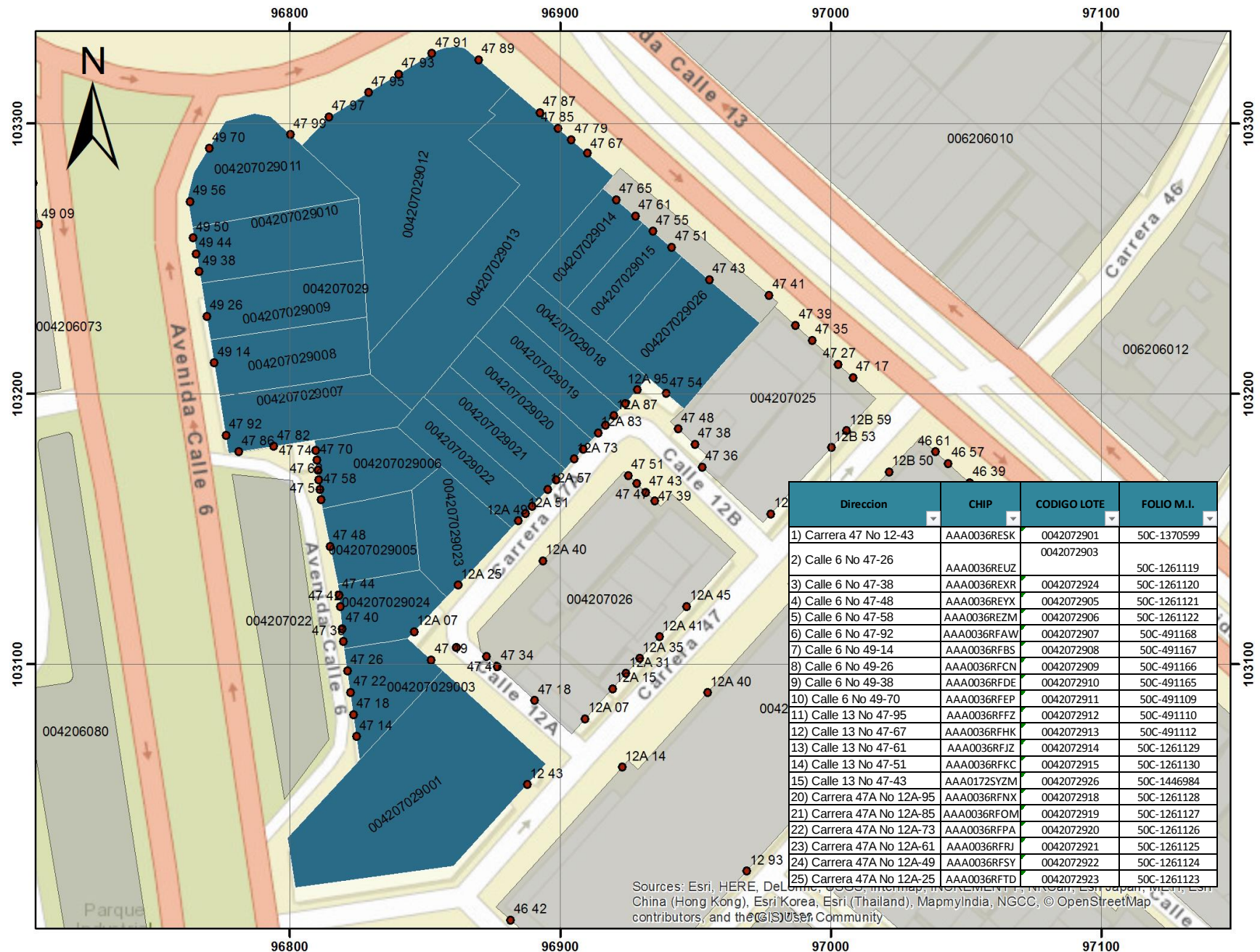
(Fuente: Base Catastral UAEDC 2020)



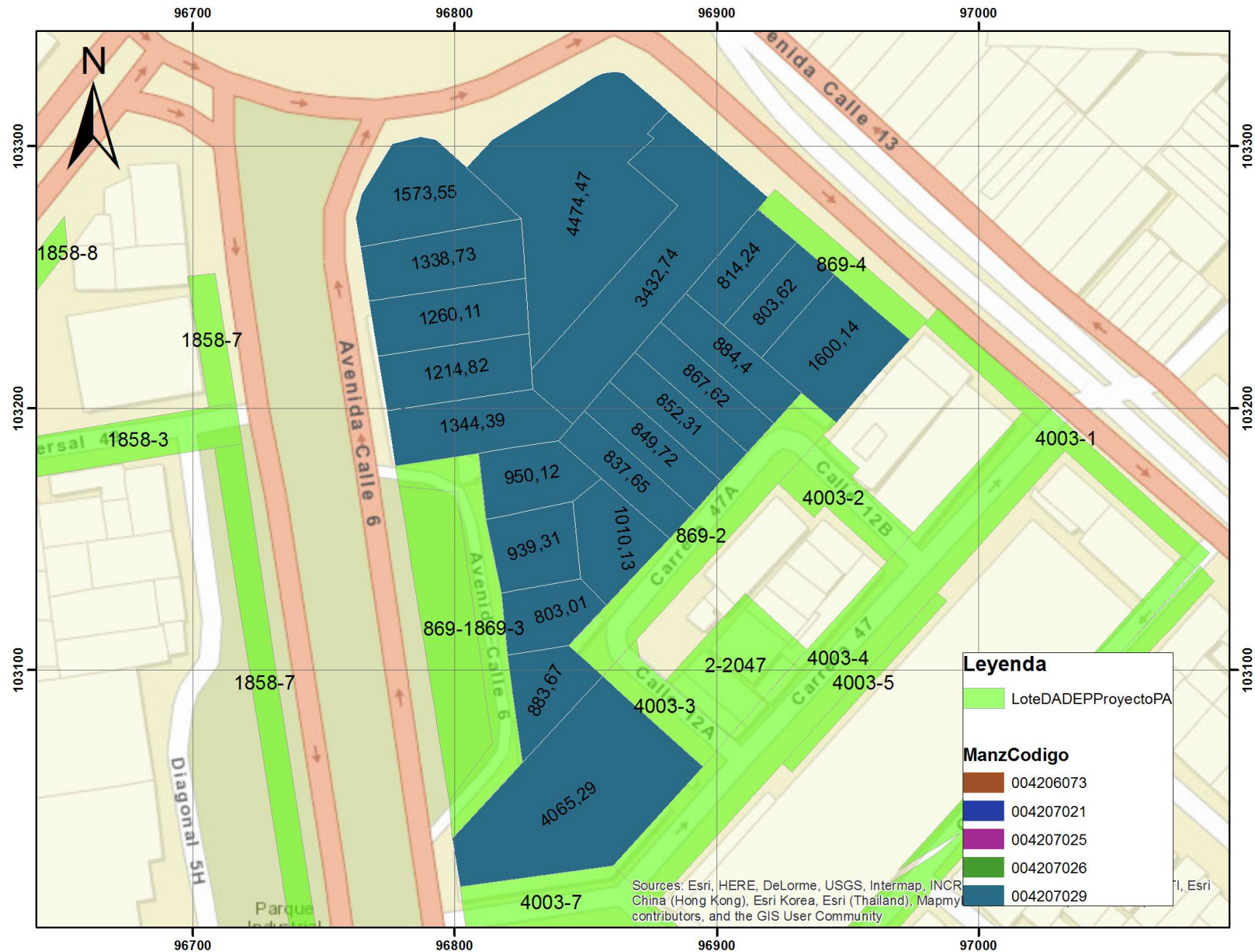
1-MANZANA CATASTRAL (Código 004207029)

Conformada por 21 PREDIOS

(Fuente: Base Catastral UAECD 2020)



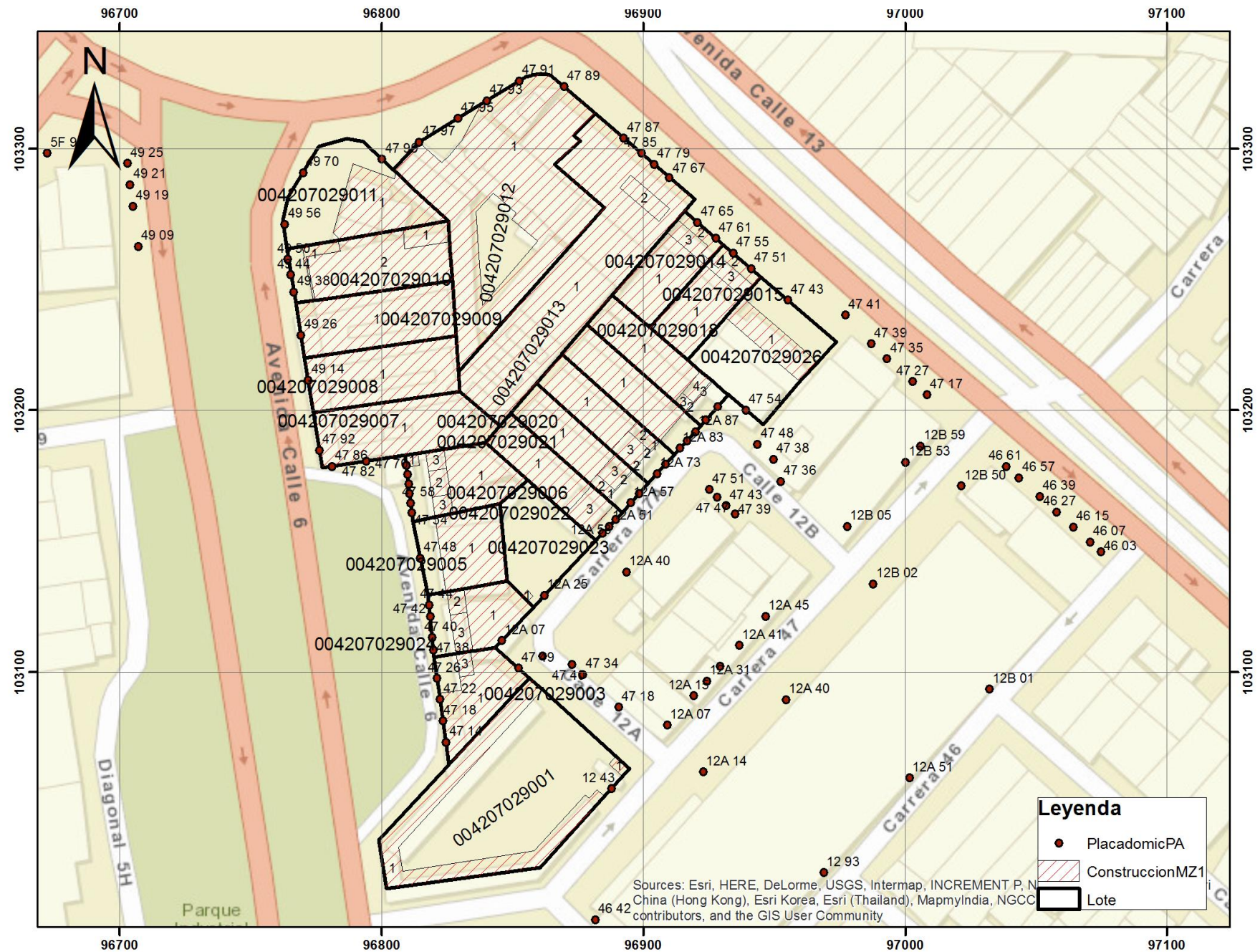
1-MANZANA CATASTRAL (Código 004207029)
Áreas de terreno y cesiones
(Fuente: Base Catastral UAECD –DADEP 2020)



1-MANZANA CATASTRAL (Código 004207029)

Áreas construidas

(Fuente: Base Catastral UAECD 2020)



1-MANZANA CATASTRAL (Código 004207029)

DIAGNOSTICO

N.	Direccion	CHIP	CODIGO LOTE	FOLIO M.I.	Area grafica(M2)	Area juridica(M2)	Area inscrita en catastro(M2)	Area plano urbanistico	N. Plano urbanistico	Dif area juridica vs inscrita en catastro	Dif area grafica vs inscrita en catastro(M2)	Dif area grafica vs juridica(M2)	Escenario	Observaciones areas	Observaciones
1	1) Carrera 47 No 12-43	AAA0036RESK	0042072901	50C-1370599	4065,29	41600	4028,1	4126,63	4003	37571,9	37,19	-37534,71	5	Areas no corresponden	Englobados lotes 11,12 y 13 Revisar tradicion, tiene ventas parciales, area inicial 4 has +1600 m2. Revisar tradicion
2	2) Calle 6 No 47-26	AAA0036REUZ	0042072903	50C-1261119	883,67	880,21	896,3	880,21	436/4-00	-16,09	-12,63	3,46	2	Area juridica es igual al loteo	
3	3) Calle 6 No 47-38	AAA0036REXR	0042072924	50C-1261120	803,01	812,58	813,4	812,58	436/4-00	-0,82	-10,39	-9,57	2	Area juridica es igual al loteo	Diferencia minima vs area inscrita
4	4) Calle 6 No 47-48	AAA0036REYX	0042072905	50C-1261121	939,31	962,04	954,4	962,04	436/4-00	7,64	-15,09	-22,73	2	Area juridica es igual al loteo	
5	5) Calle 6 No 47-58	AAA0036REZM	0042072906	50C-1261122	950,12	983,26	950,1	983,26	436/4-00	33,16	0,02	-33,14	2	Area juridica es igual al loteo	
6	6) Calle 6 No 47-92	AAA0036RFAW	0042072907	50C-491168	1344,39	1324,44	1349,1	1324,35	733/4-1	-24,66	-4,71	19,95	2	Area juridica es igual al loteo	
7	7) Calle 6 No 49-14	AAA0036RFB5	0042072908	50C-491167	1214,82	1118,93	1208,4	1192,22	733/4-1	-89,47	6,42	95,89	5	Areas no corresponden	Reloteo
8	8) Calle 6 No 49-26	AAA0036RFCN	0042072909	50C-491166	1260,11	1243,36	1255	1242,96	733/4-1	-11,64	5,11	16,75	2	Area juridica es igual al loteo	
9	9) Calle 6 No 49-38	AAA0036RFDE	0042072910	50C-491165	1337,73	1389,79	1341,3	1324,01	733/4-1	48,49	-3,57	-52,06	5	Areas no corresponden	Reloteo
10	10) Calle 6 No 49-70	AAA0036RFEP	0042072911	50C-491109	1573,55	1414,32	1530	1414,32	733/4	-115,68	43,55	159,23	2	Area juridica es igual al loteo	Area juridica es igual al loteo
11	11) Calle 13 No 47-95	AAA0036RFFZ	0042072912	50C-491110	4474,47	4528,23	4435	Sin informacion	733/4	93,23	39,47	-53,76	5	Areas no corresponden	Predios congelados (Revisar plano urb 869)La geometria del plano de loteo no corresponde
12	12) Calle 13 No 47-67	AAA0036RFHK	0042072913	50C-491112	3432,74	3571,19	3445,3	Sin informacion	733/4	125,89	-12,56	-138,45	5	Areas no corresponden	Predios congelados (Revisar plano urb 869)La geometria del plano de loteo no corresponde
13	13) Calle 13 No 47-61	AAA0036RFJZ	0042072914	50C-1261129	814,24	806,89	816,4	806,89	436/4-00	-9,51	-2,16	7,35	2	Area juridica es igual al loteo	
14	14) Calle 13 No 47-51	AAA0036RFKC	0042072915	50C-1261130	803,62	800,41	803,7	800,41	436/4-00	-3,29	-0,08	3,21	2	Area juridica es igual al loteo	
15	15) Calle 13 No 47-43	AAA0172SYZM	0042072926	50C-1446984	1600,14	1600,92	1592	1600,92	436/4-00	8,92	8,14	-0,78	2	Area juridica es igual al loteo	Englobados 13 y 14
20	20) Carrera 47A No 12A-95	AAA0036RFNX	0042072918	50C-1261128	884,4	864,89	859,9	864,89	436/4-00	4,99	24,5	19,51	2	Area juridica es igual al loteo	
21	21) Carrera 47A No 12A-85	AAA0036RFOM	0042072919	50C-1261127	867,62	860,1	862,7	860,1	436/4-00	-2,6	4,92	7,52	2	Area juridica es igual al loteo	
22	22) Carrera 47A No 12A-73	AAA0036RFPA	0042072920	50C-1261126	852,31	854,18	857,5	854,18	436/4-00	-3,32	-5,19	-1,87	2	Area juridica es igual al loteo	
23	23) Carrera 47A No 12A-61	AAA0036RFRJ	0042072921	50C-1261125	849,72	849,37	852,3	849,37	436/4-00	-2,93	-2,58	0,35	2	Area juridica es igual al loteo	
24	24) Carrera 47A No 12A-49	AAA0036RFSY	0042072922	50C-1261124	837,65	843,87	844,3	843,87	436/4-00	-0,43	-6,65	-6,22	2	Area juridica es igual al loteo	
25	25) Carrera 47A No 12A-25	AAA0036RFTD	0042072923	50C-1261123	1010,13	1002,77	1011,5	1002,77	436/4-00	-8,73	-1,37	7,36	2	Area juridica es igual al loteo	

1-MANZANA CATASTRAL (Código 004207029)

DIAGNOSTICO

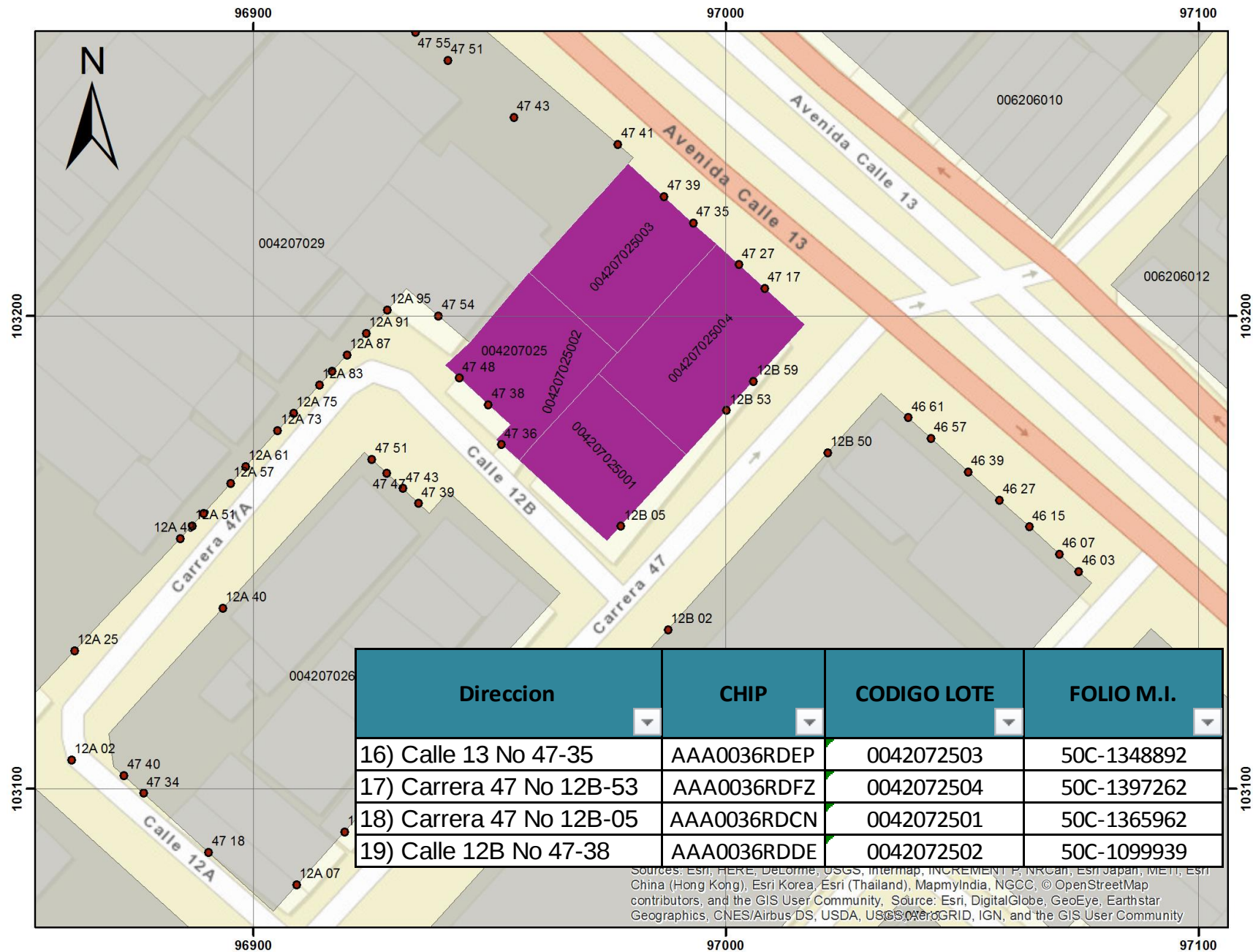
OBSERVACIONES:

- El escenario optimo se presenta cuando las áreas de terreno de cada predio son iguales: (área grafica, jurídica e inscrita en catastro).
- Se evidencian diferencias de áreas en la manzana catastral, por lo que en algunos casos se requiere saneamiento predial.

2-MANZANA CATASTRAL (Código 004207025)

Conformada por 4 PREDIOS

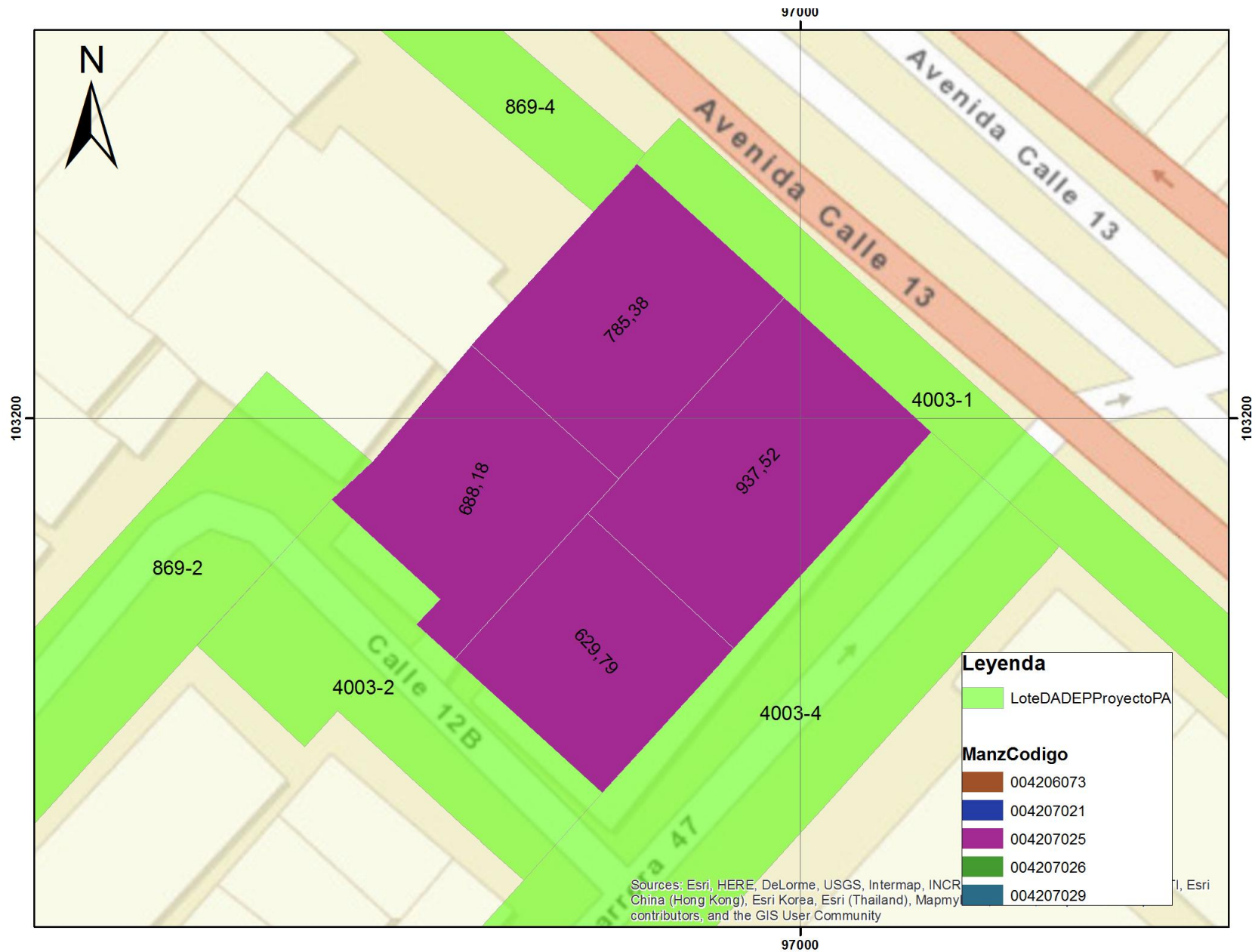
(Fuente: Base Catastral UAECD 2020)



2-MANZANA CATASTRAL (Código 004207025)

Áreas de terreno y cesiones

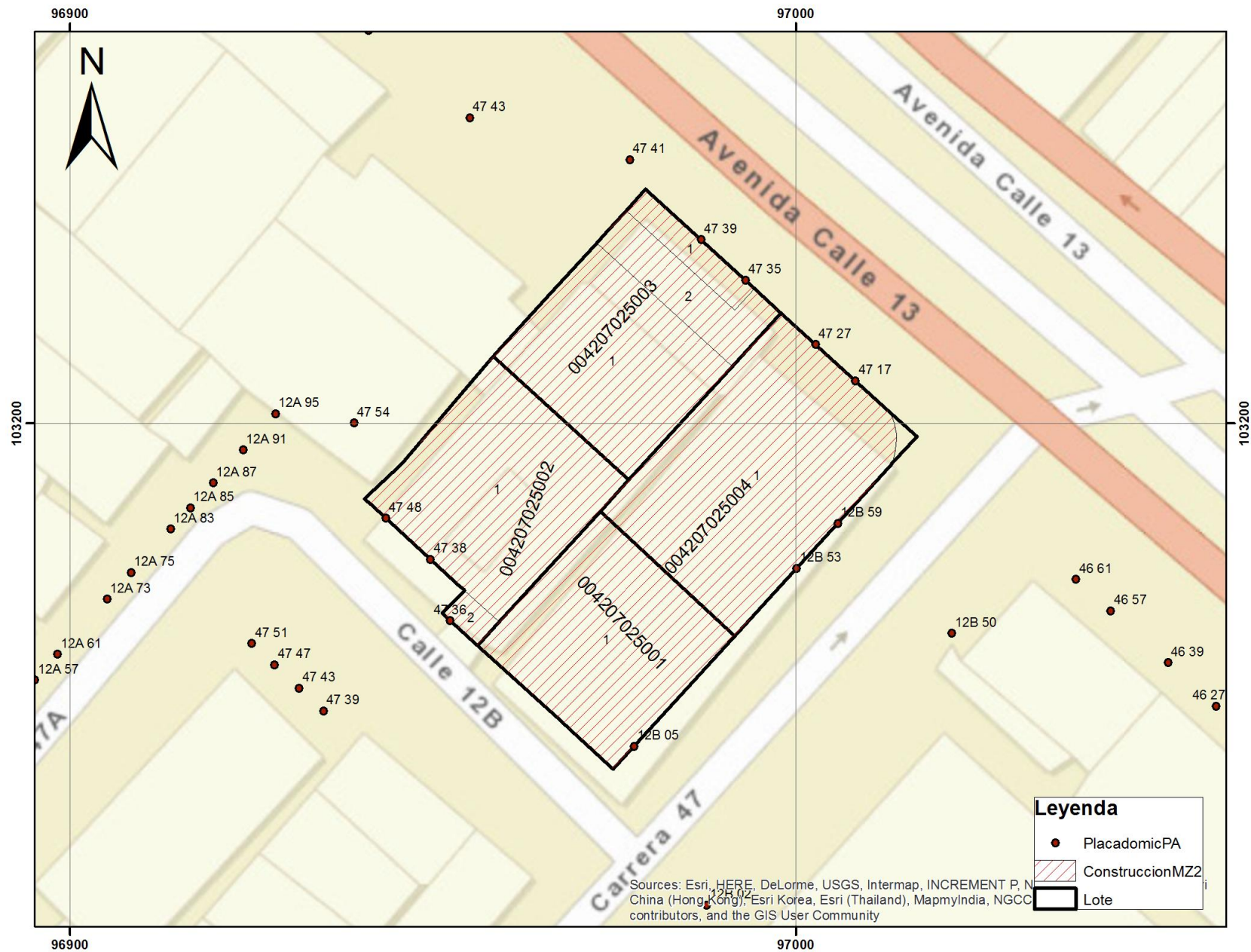
(Fuente: Base Catastral UAECD-DADEP 2020)



2-MANZANA CATASTRAL (Código 004207025)

Áreas construidas

(Fuente: Base Catastral UAEC 2020)



2-MANZANA CATASTRAL (Código 004207025)

DIAGNOSTICO

N.	Direccion	CHIP	CODIGO LOTE	FOLIO M.I.	Area grafica(M2)	Area juridica(M2)	Area inscrita en catastro(M2)	Area plano urbanistico	N. Plano urbanistico	Dif area juridica vs inscrita en catastro	Dif area grafica vs inscrita en catastro(M2)	Dif area grafica vs juridica(M2)	Escenario	Observaciones areas	Observaciones
16	16) Calle 13 No 47-35	AAA0036RDEP	0042072503	50C-1348892	785,38	783,68	784,3	783,68	4003	-0,62	1,08	1,7	2	Area juridica es igual al loteo	(Area 1224,5V2*0,64) =783,68m2 Area inscrita en varas2 corresponde al hacer la conversion
17	17) Carrera 47 No 12B-53	AAA0036RDFZ	0042072504	50C-1397262	937,52	939,3	939,3	783,68	4003	0	-1,78	-1,78	1	Area juridica es igual al area inscrita	
18	18) Carrera 47 No 12B-05	AAA0036RDCN	0042072501	50C-1365962	629,79	1568,91	629,2	785,23	4003	939,71	0,59	-939,12	3	Area grafica es igual al area inscrita	Globo de terreno M.E.(3 lotes) Revisar tradicion y areas desenglobadas
19	19) Calle 12B No 47-38	AAA0036RDDE	0042072502	50C-1099939	688,18	692,18	699,5	692,18	4003	-7,32	-11,32	-4	2	Area juridica es igual al loteo	Area= 1081,53 V2*0,64=692,17m2 Area inscrita en varas2 corresponde al hacer la conversion

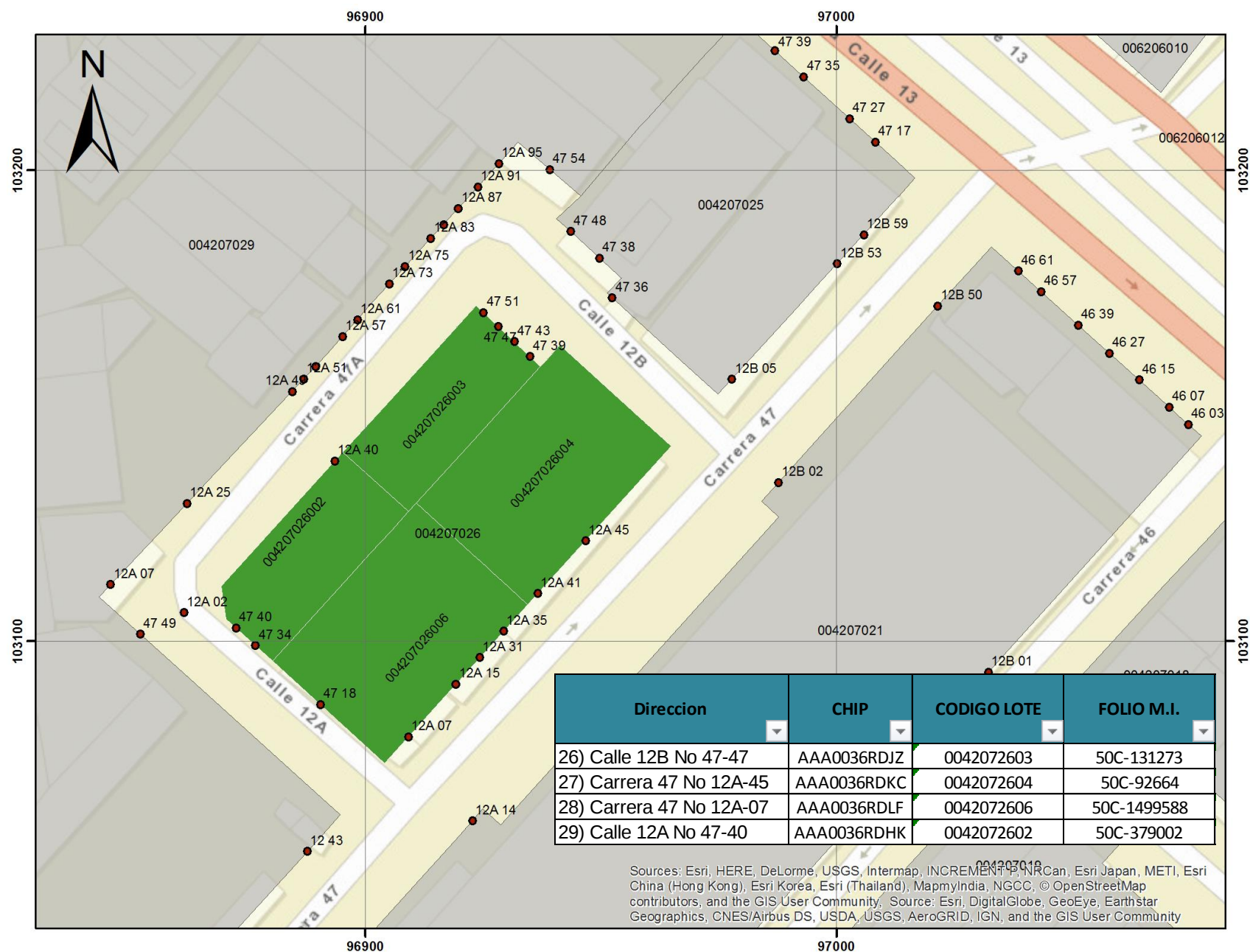
OBSERVACIONES:

- El escenario optimo se presenta cuando las áreas de terreno de cada predio son iguales: (área grafica, jurídica e inscrita en catastro)
- Se evidencian diferencias de áreas en la manzana catastral, por lo que en algunos casos se requiere saneamiento predial.

3-MANZANA CATASTRAL (Código 004207026)

Conformada por 4 PREDIOS

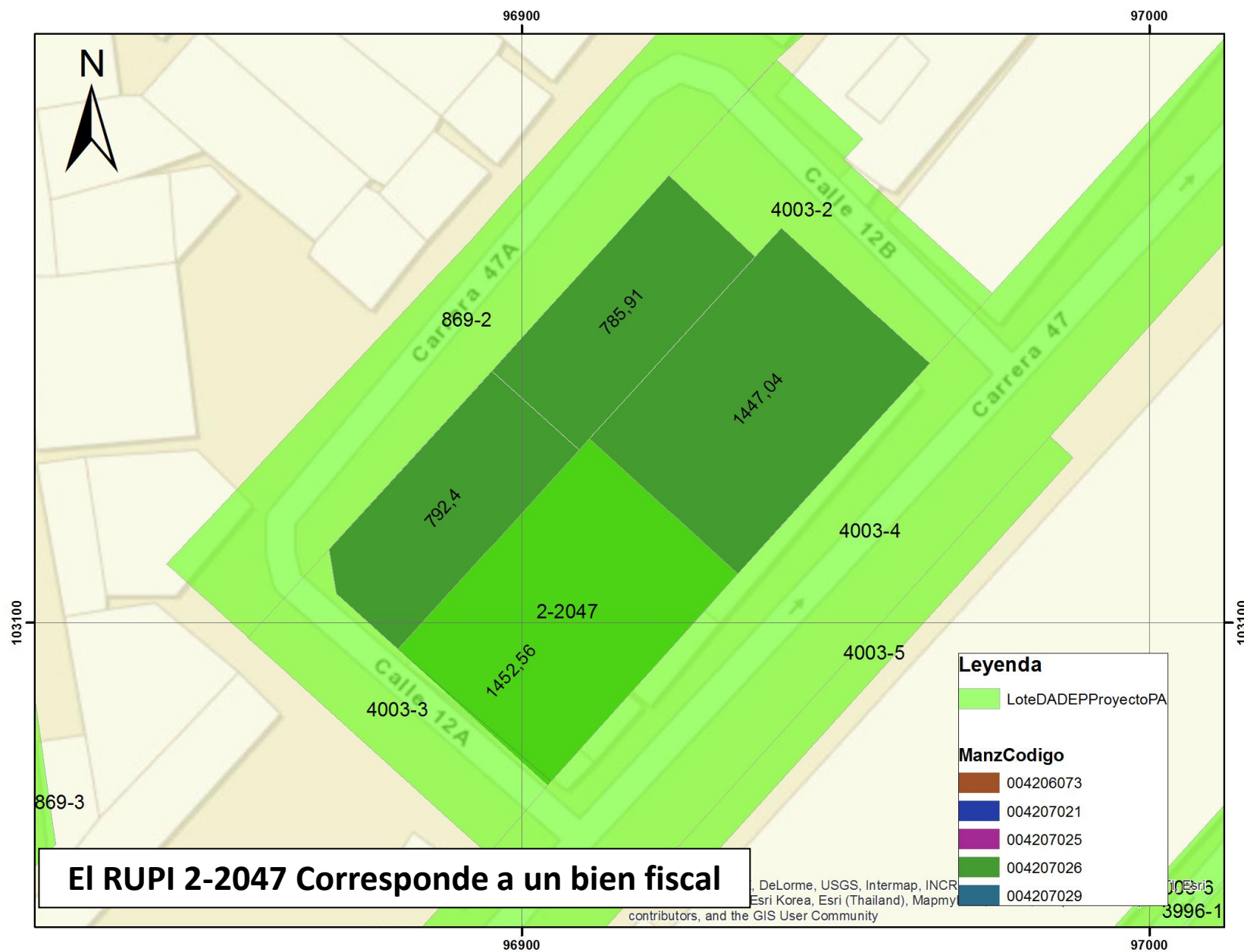
(Fuente: Base Catastral UAECD 2020)



3-MANZANA CATASTRAL (Código 004207026)

Áreas de terreno y cesiones

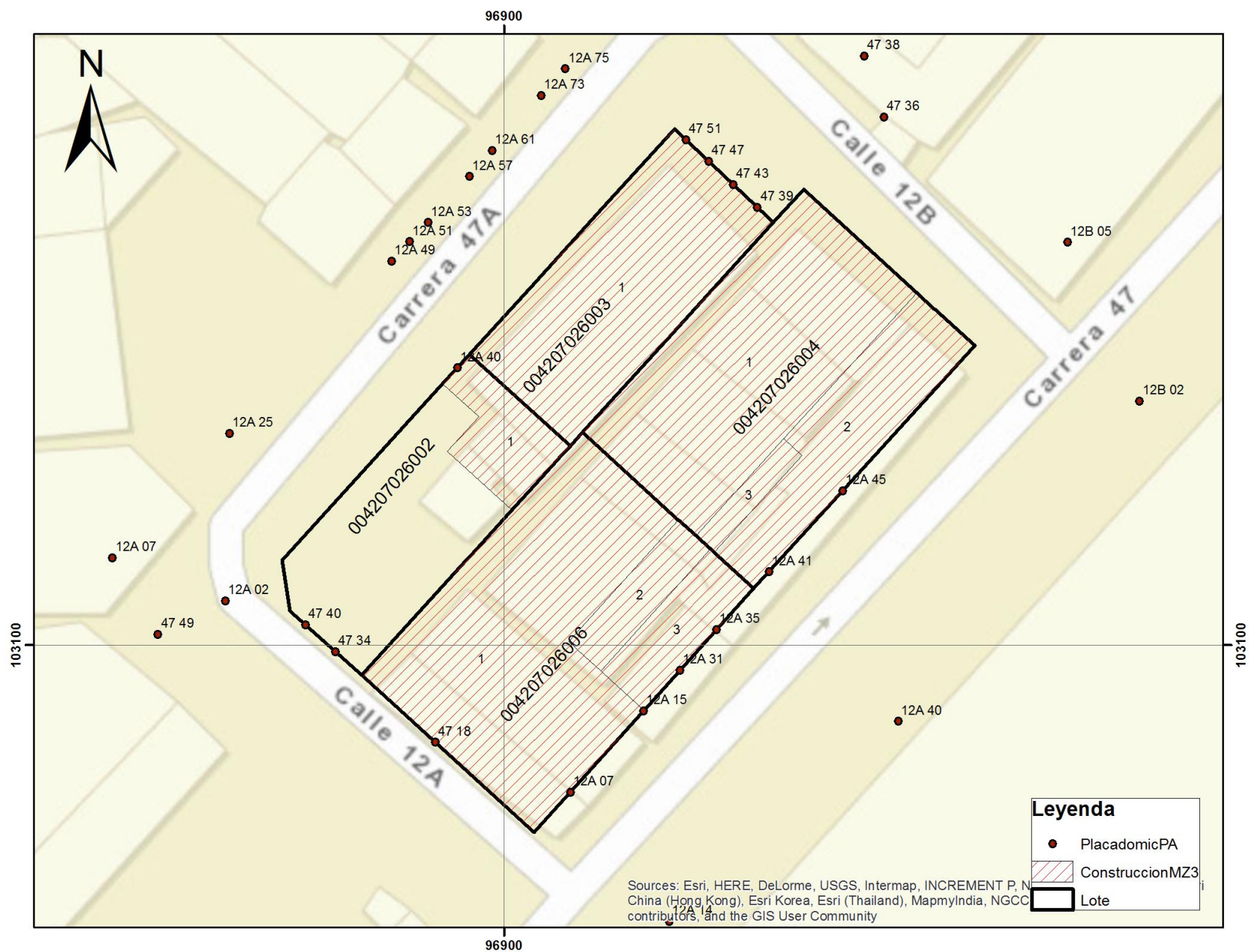
(Fuente: Base Catastral UAECD –DADEP 2020)



3-MANZANA CATASTRAL (Código 004207026)

Áreas construidas

(Fuente: Base Catastral UAECD 2020)



3-MANZANA CATASTRAL (Código 004207026)

DIAGNOSTICO

N.	Direccion	CHIP	CODIGO LOTE	FOLIO M.I.	Area grafica(M2)	Area juridica(M2)	Area inscrita en catastro(M2)	Area plano urbanistico	N. Plano urbanistico	Dif area juridica vs inscrita en catastro	Dif area grafica vs inscrita en catastro(M2)	Dif area grafica vs juridica(M2)	Escenario	Observaciones areas	Observaciones
26	26) Calle 12B No 47-47	AAA0036RDJZ	0042072603	50C-131273	785,91	805,58	787,7	805,58	4003	17,88	-1,79	-19,67	2	Area juridica es igual al loteo	AREA 1258,72 v2*0,64=805,58 m2. El area inscrita en varas2 corresponde al hacer la conversion
27	27) Carrera 47 No 12A-45	AAA0036RDKC	0042072604	50C-92664	1447,04	1452,01	1449,6	1452,01	4003	2,41	-2,56	-4,97	2	Area juridica es igual al loteo	Englobados lotes 5 y 6 del plano urbanistico
28	28) Carrera 47 No 12A-07	AAA0036RDLF	0042072606	50C-1499588	1452,56	1426,21	1452,6	1456,21	4003	-26,39	-0,04	26,35	3	Area grafica es igual al area inscrita	Englobados lotes 7 y 8 del plano urbanistico
29	29) Calle 12A No 47-40	AAA0036RDHK	0042072602	50C-379002	792,4	803,76	803,8	803,76	4003	-0,04	-11,4	-11,36	1	Area juridica es igual al area inscrita	

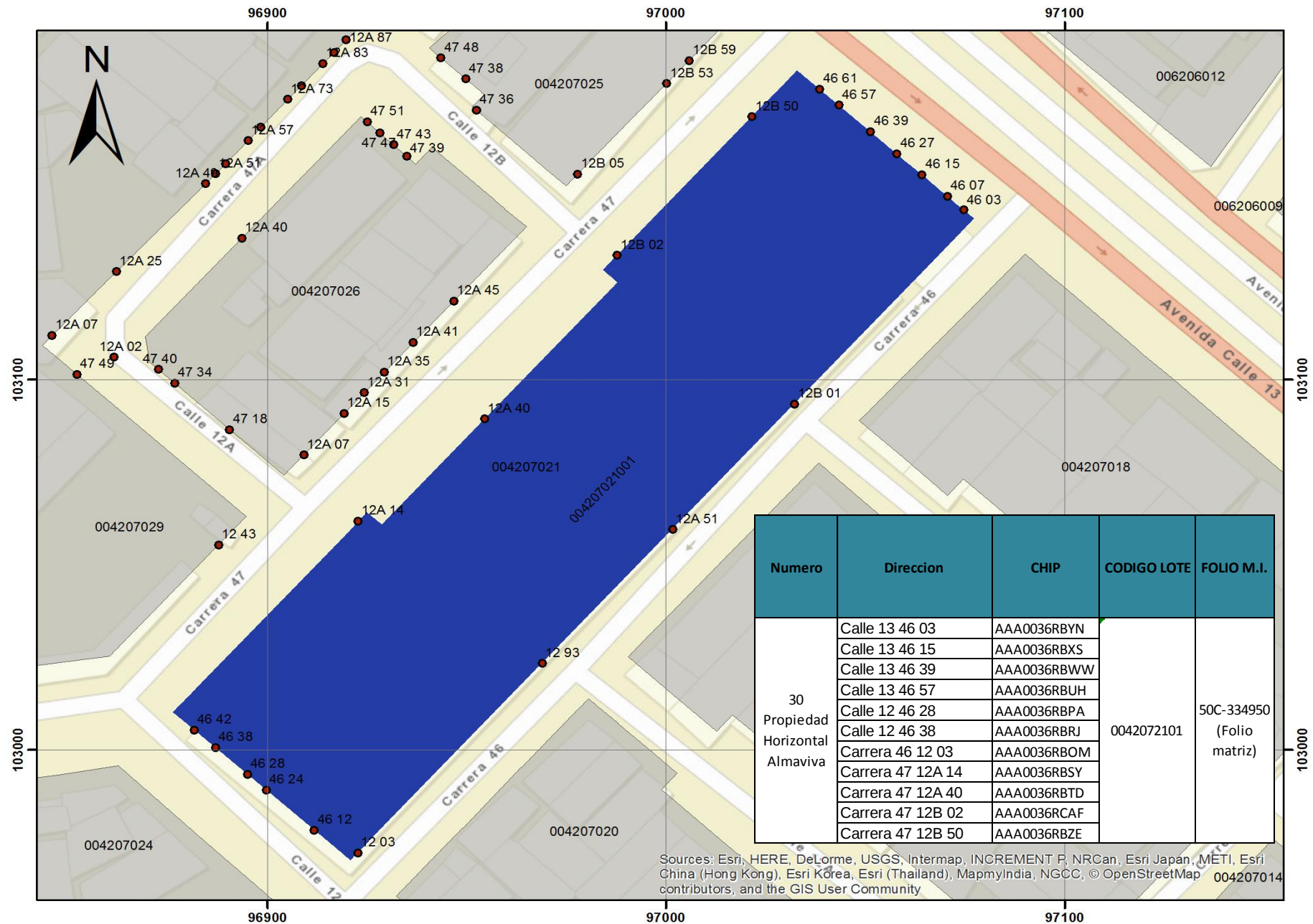
OBSERVACIONES:

- El escenario optimo se presenta cuando las áreas de terreno de cada predio son iguales: (área grafica, jurídica e inscrita en catastro).
- Se evidencian diferencias de áreas en la manzana catastral, por lo que en algunos casos se requiere saneamiento predial.

4-MANZANA CATASTRAL (Código 004207021)

Conformada por 11 PREDIOS EN P.H.

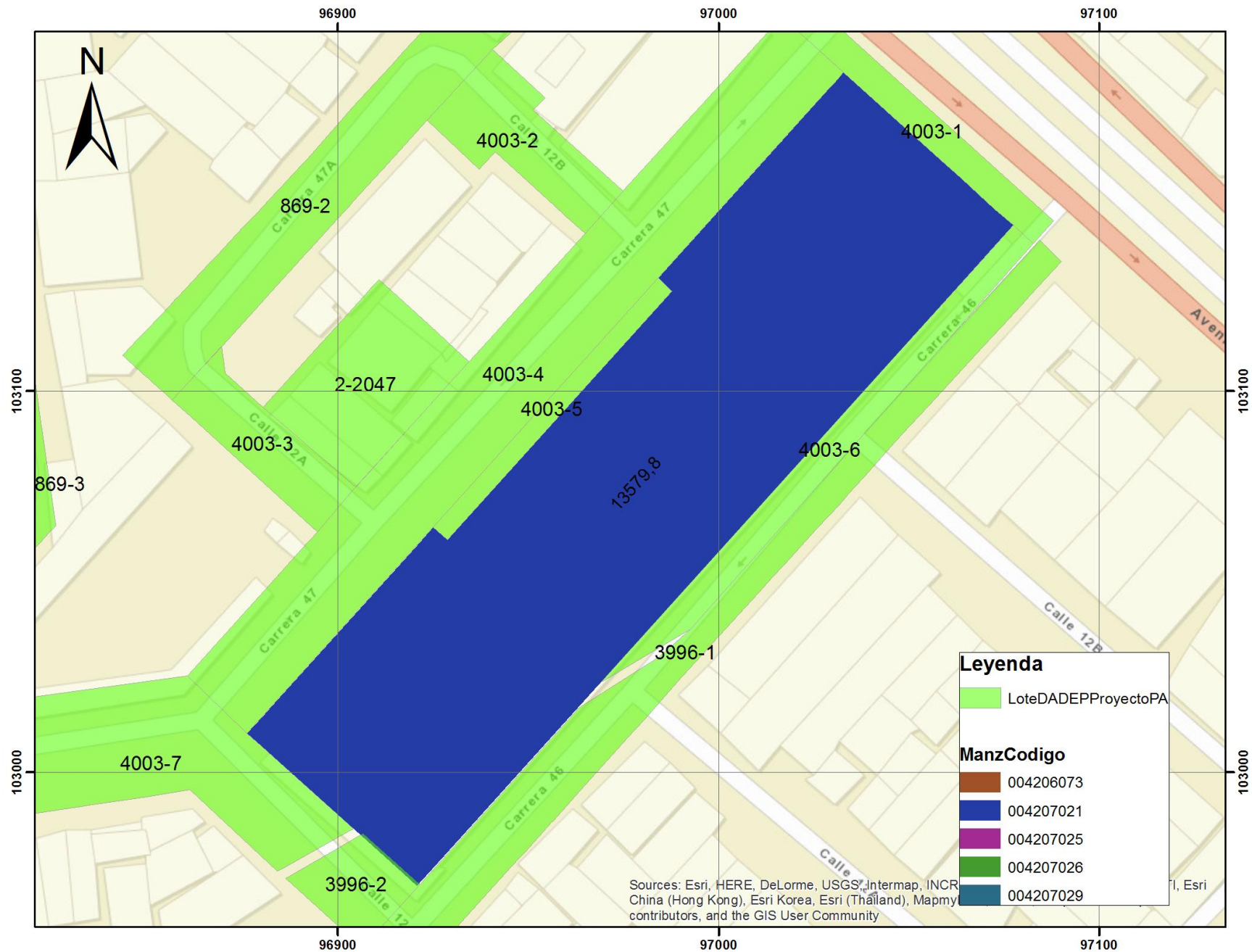
(Fuente: Base Catastral UAECN 2020)



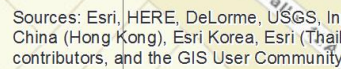
4-MANZANA CATASTRAL (Código 004207021)

Áreas de terreno y cesiones

(Fuente: Base Catastral UAEDD-DADEP 2020)



(Fuente: Base Catastral UAECD 2020)



4-MANZANA CATASTRAL (Código 004207021)

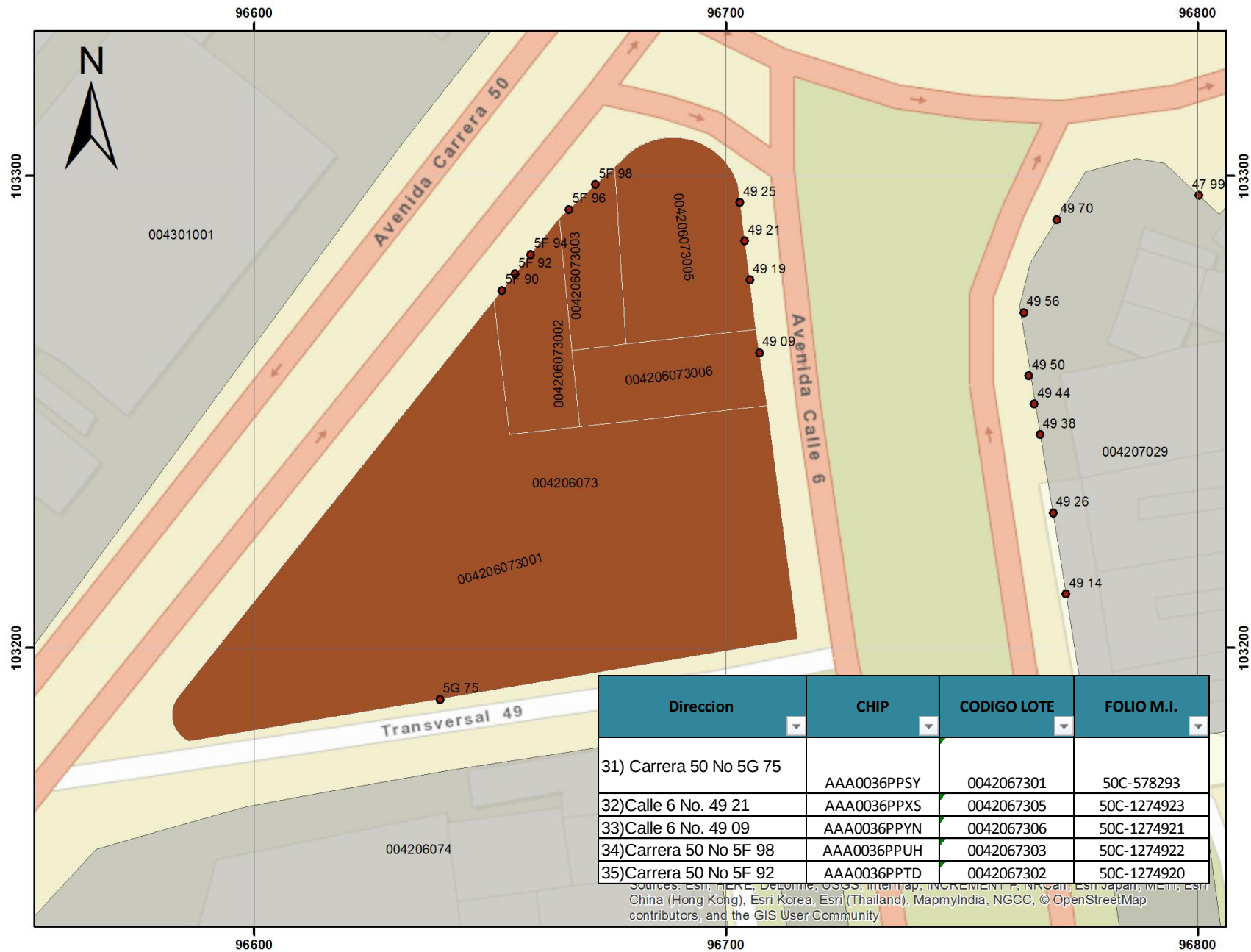
Propiedad horizontal DIAGNOSTICO

Numero	Direccion	CHIP	CODIGO LOTE	FOLIO M.I.	Area grafica(M2)	Area juridica(M2)	Area inscrita en catastro(M2)	Area plano urbanistico	N. Plano urbanistico	Diferencia de area inscrita en catastro vs area juridica vs juridica(M2)	Observaciones
30 Propiedad Horizontal Almaviva	Calle 13 46 03	AAA0036RBYN	0042072101	50C-334950 (Folio matriz)	13579,8	13583,6	292,1	13582,33	4003	0,29	Area plano urbanistico 12943,79M2+638,54M2= 13582,33M2
	Calle 13 46 15	AAA0036RBXS					285,3				
	Calle 13 46 39	AAA0036RBWW					373,6				
	Calle 13 46 57	AAA0036RBUH					373,6				
	Calle 12 46 28	AAA0036RBPA					278,5				
	Calle 12 46 38	AAA0036RBRJ					298,8				
	Carrera 46 12 03	AAA0036RBOM					251,3				
	Carrera 47 12A 14	AAA0036RBSY					3667,6				
	Carrera 47 12A 40	AAA0036RBDT					7077,1				
	Carrera 47 12B 02	AAA0036RCAF					522,99				
	Carrera 47 12B 50	AAA0036RBZE					163				
						Total area	13583,89				

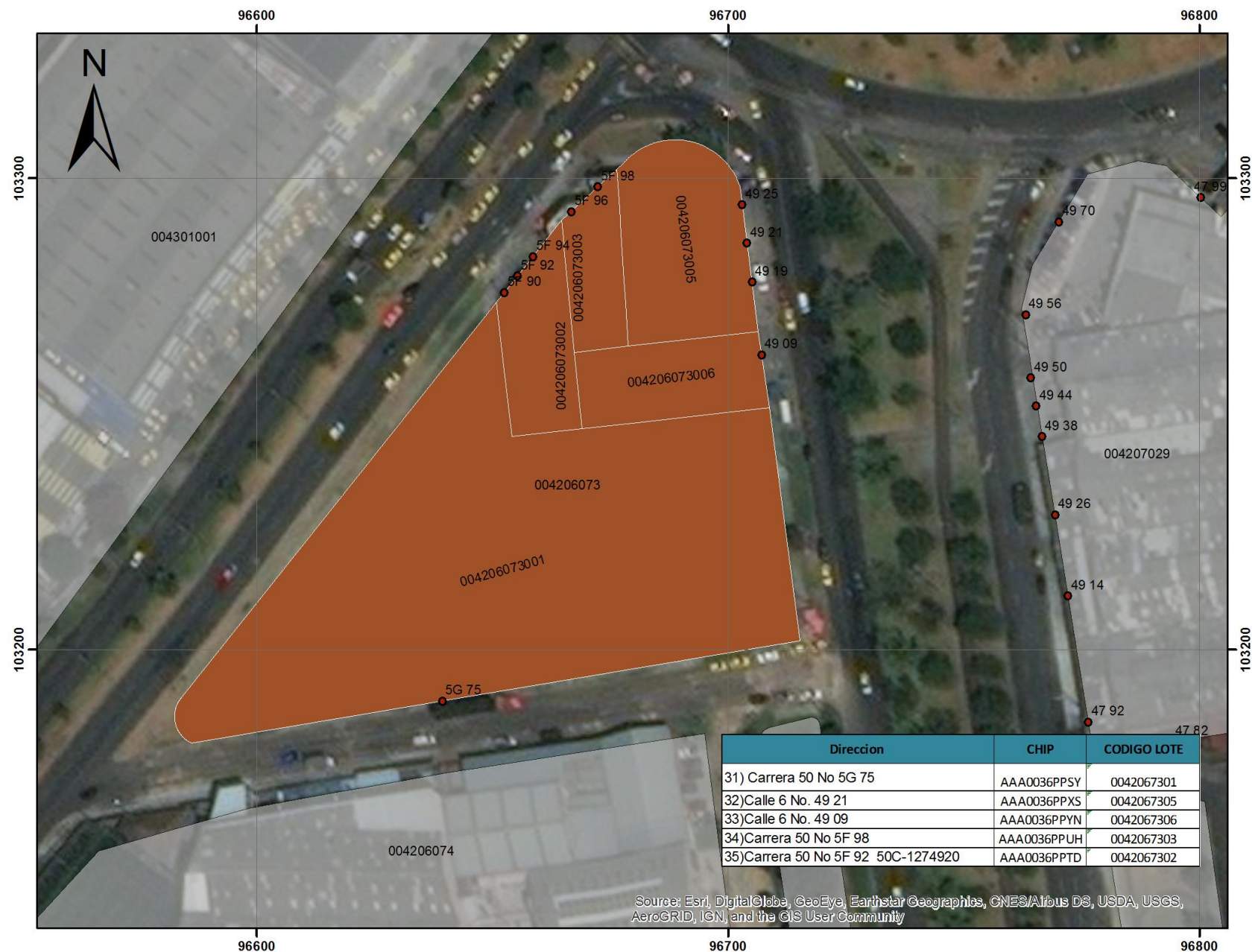
OBSERVACIONES:

- El área inscrita en catastro es igual al área jurídica.
- Para los predios que tienen igual el área jurídica vs inscrita en catastro, se recomienda ajustar el área grafica al área jurídica.

5- MANZANA CATASTRAL (Codigo004206073) Conformada por 5 PREDIOS (Fuente: Base Catastral UAECN 2020)



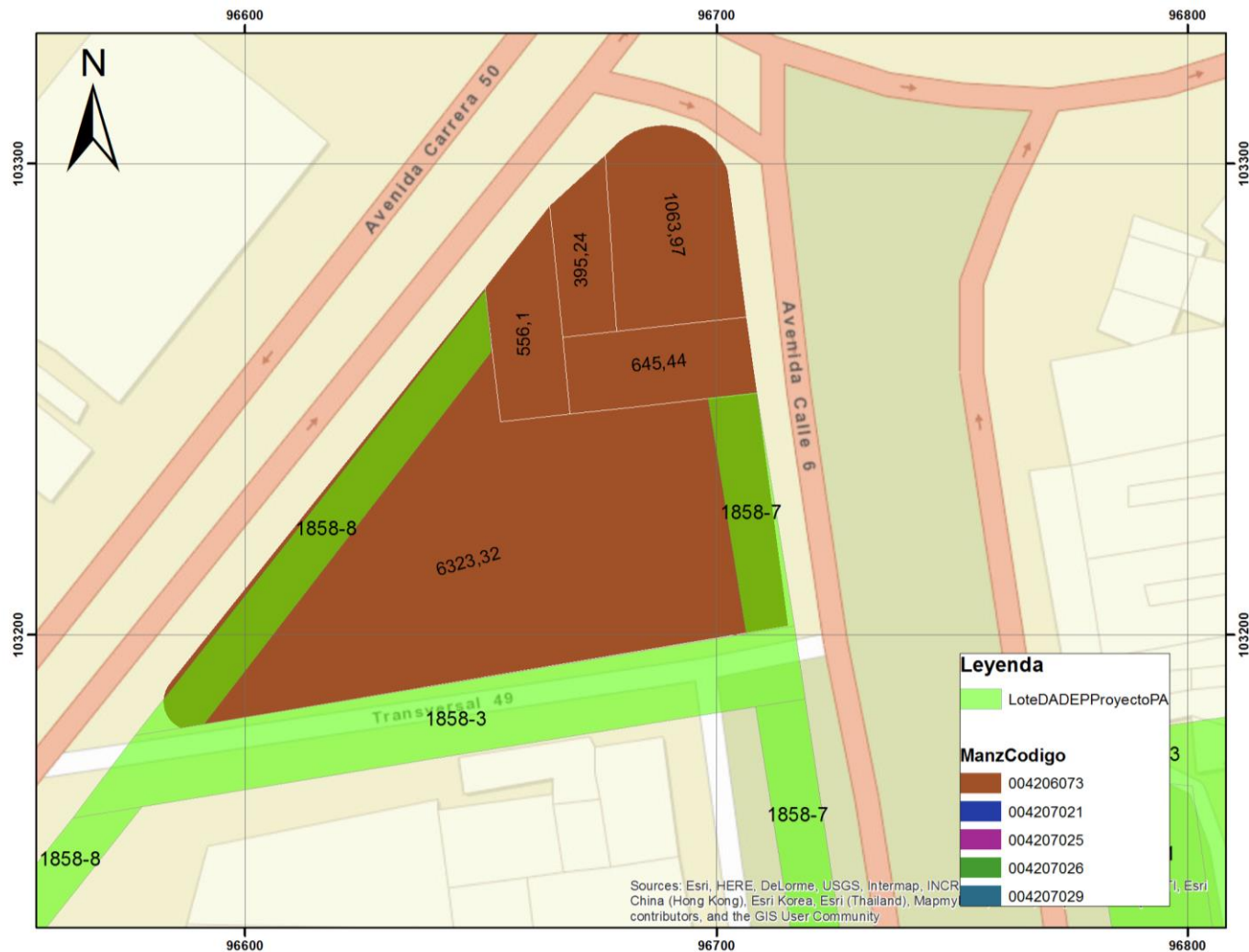
5- MANZANA CATASTRAL (Codigo004206073)
Conformada por 5 PREDIOS
(Fuente: Base Catastral UAECD 2020)



5- MANZANA CATASTRAL (Codigo004206073)

Áreas de terreno y cesiones

(Fuente: Base Catastral UAEC-DADep 2020)

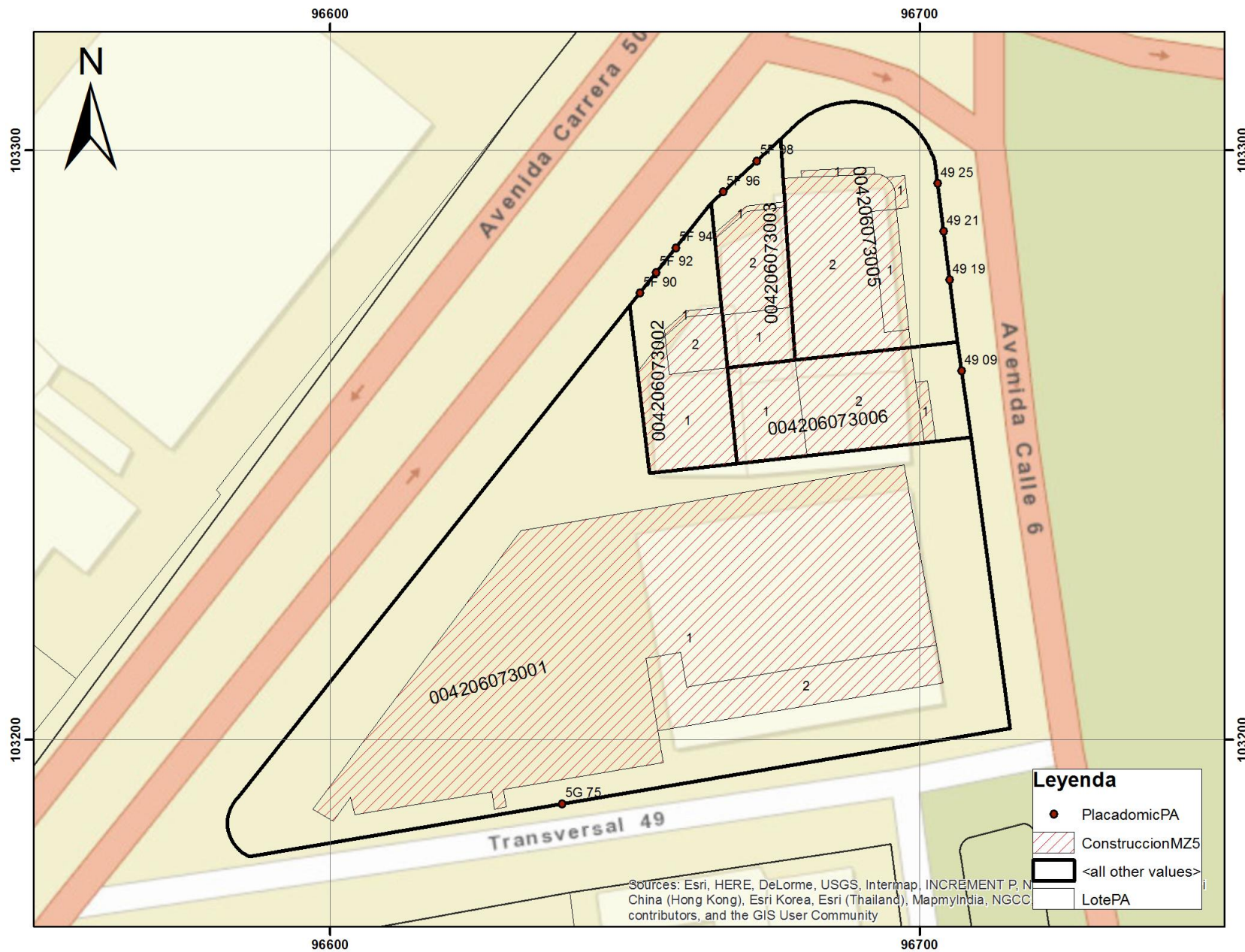


Hay traslape en áreas de cesión RUPI 1858-8 y 1858-7. Se requiere saneamiento en el predio **0042067301** para descontar las áreas de cesión entregadas al distrito. Los demás predios presentan área de control ambiental. **Recomendación:** Elevar consulta al DADEP para determinar si requiere entrega y saneamiento.

5- MANZANA CATASTRAL (Codigo004206073)

Áreas construidas

(Fuente: Base Catastral UAECN 2020)



5- MANZANA CATASTRAL (Codigo004206073) DIAGNOSTICO

N.	Direccion	CHIP	CODIGO LOTE	FOLIO M.I.	Manzana	Area grafica(M2)	Area juridica(M2)	Area inscrita en catastro(M2)	Area plano urbanistico	N. Plano urbanistico	Dif area juridica vs inscrita en catastro	Dif area grafica vs inscrita en catastro(M2)	Dif area grafica vs juridica(M2)	Observaciones areas	Observaciones generales
31	31)Carrera 50 No 5G 75	AAA0036PPSY	0042067301	50C-578293	5	6323,32	6104,19	6323	4764,11	224/4-6	-218,81	0,32	219,13	Area grafica es igual al area inscrita.	Hay traslape en areas de cesion RUPI 1858-8 y 1858-7 clasificadas como areas de control ambiental /aislamiento. Descontar area de cesiones
32	32)Calle 6 No. 49 21	AAA0036PPXS	0042067305	50C-1274923	5	1063,97	1001,31	1064	2568,55	PA 9/1-00	-62,69	-0,03	62,66	Area grafica es igual al area inscrita	Area del globo de terreno presenta area de control ambiental. En el cuadro de areas no hay areas de cesion.Revisar si en plano urbanistico 747-1 hay zonas sin entregar al distrito.
33	33)Calle 6 No. 49 09	AAA0036PPYN	0042067306	50C-1274921	5	645,44	639,63	639,6		PA 9/1-00	0,03	5,84	5,81	Area juridica es igual al area inscrita	
34	34)Carrera 50 No 5F 98	AAA0036PPUH	0042067303	50C-1274922	5	395,24	382,21	376,6		PA 9/1-00	5,61	18,64	13,03	Areas no corresponden	
35	35)Carrera 50 No 5F 92	AAA0036PPTD	0042067302	50C-1274920	5	556,1	545,4	545,4		PA 9/1-00	0	10,7	10,7	Area juridica es igual al area inscrita	

OBSERVACIONES:

- Las áreas de cesión que no han sido desenglobadas, deben ser objeto de saneamiento predial en la UAEDC, por lo tanto no deben tenerse en cuenta como área útil del proyecto.
- Hay traslape de áreas de cesión RUPI 1858-8 y 1858-7. Se requiere saneamiento en el predio 0042067301 para descontar área de cesión entregadas al distrito.
- Los demás predios de la manzana presentan área de control ambiental en el plano PA 9-1-00 (no hay cuadro de áreas de cesión). Revisar plano urbanístico 747-1 y elevar consulta al DADEP.

2-DIAGNOSTICO URBANISTICO

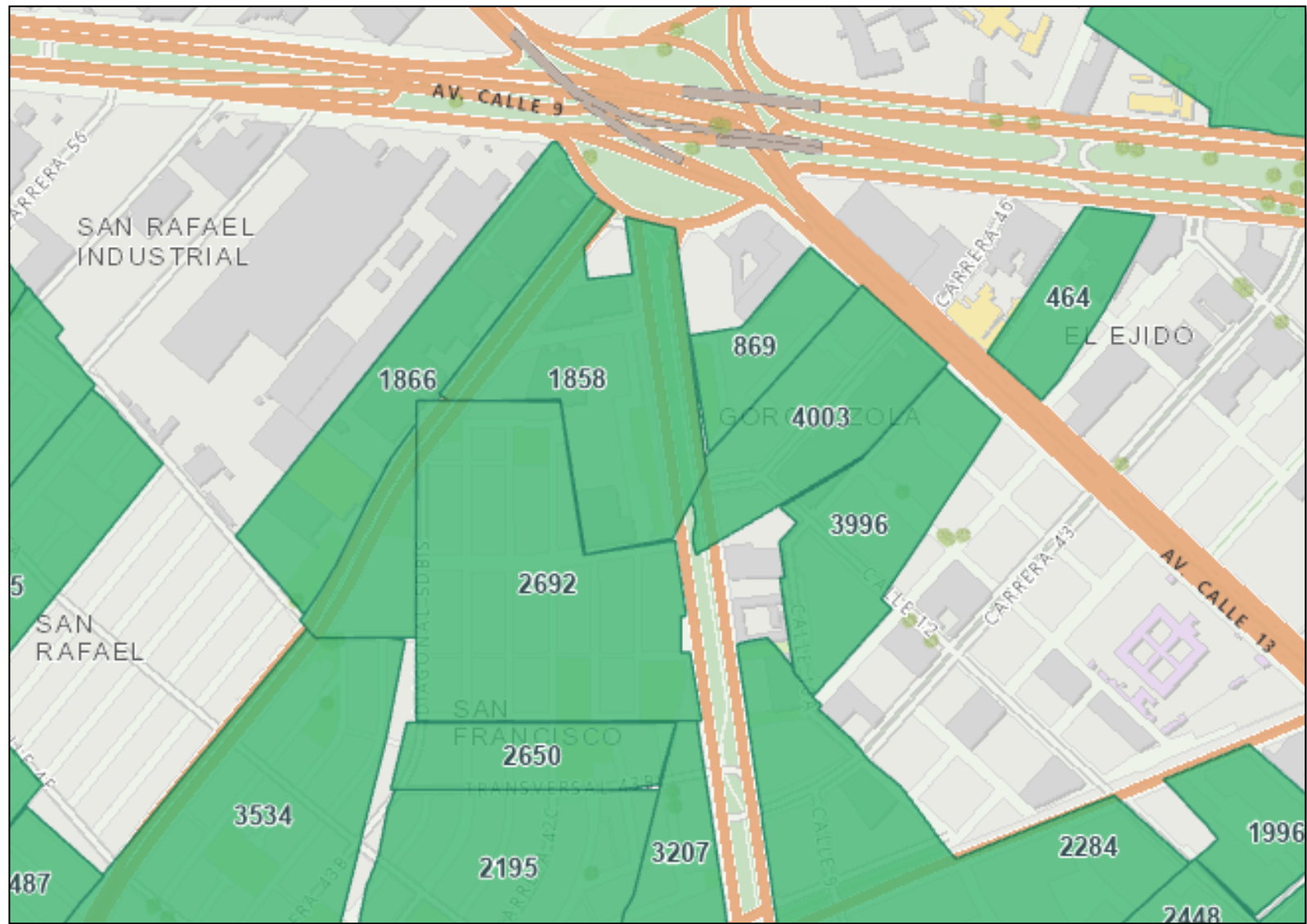
El diagnostico urbanístico se realiza se realiza con base en el análisis de los planos urbanísticos /loteo suministrados., con las áreas aprobadas en el loteo inicial, áreas de cesión, control ambiental, base de datos del DADEP (con los predios y cesiones recibidas por el Distrito), y predios afectados por reserva vial en el POT vigente (Decreto 190 2004). A continuación se presentan los contenidos del diagnostico urbanístico del área en estudio:

- Planos Urbanísticos
- Predios DADEP
- Base de datos DADEP
- Reserva vial

NOTA: Las áreas relacionadas en el cuadro de áreas de los planos urbanísticos corresponden a las aprobadas en el loteo inicial de la urbanización y en algunos casos no corresponden con el área grafica de la UAECD. En tal sentido, se utilizan únicamente como referencia para el análisis de áreas.

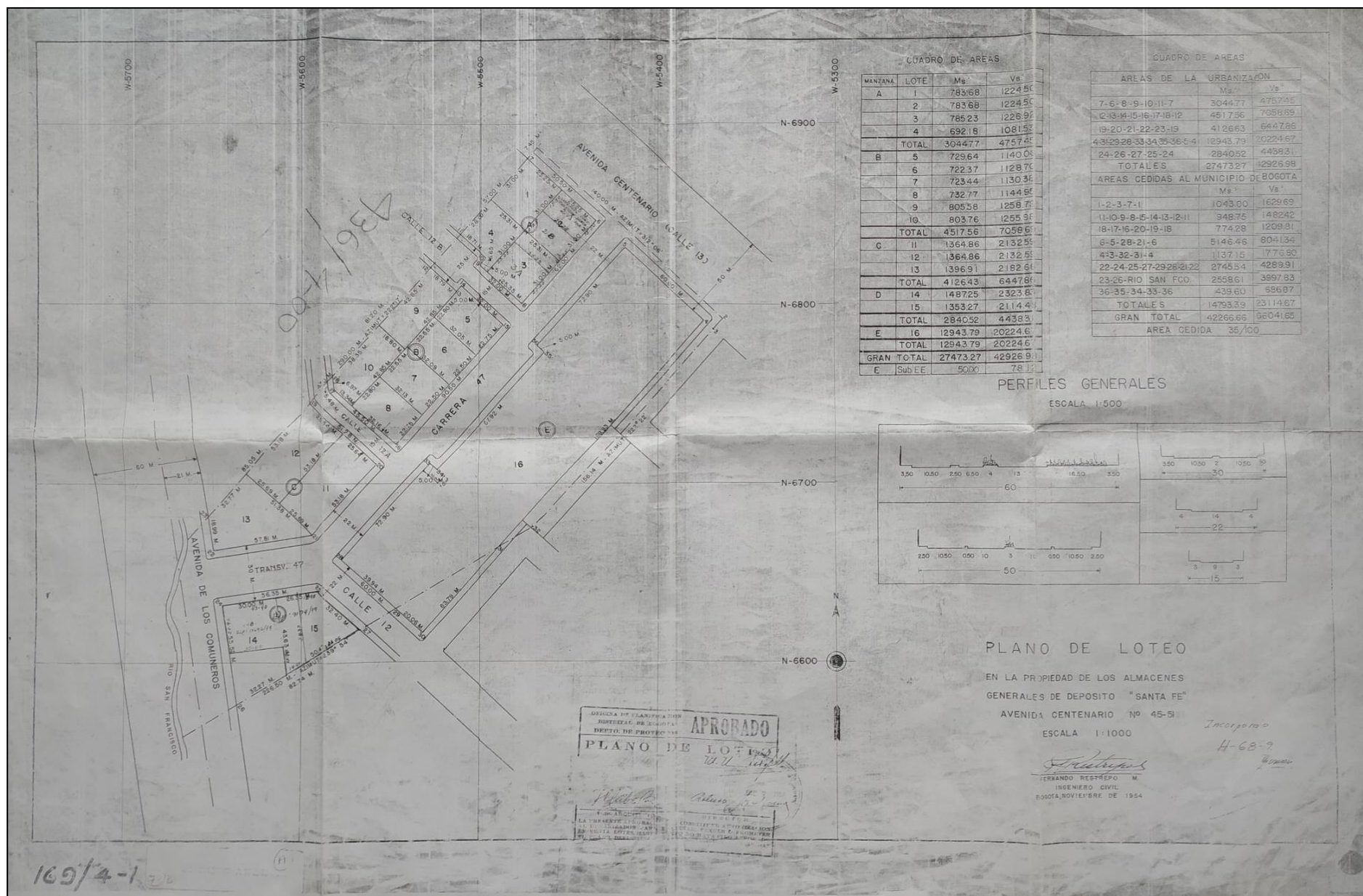
MAPA DE PLANOS URBANISTICOS

(Fuente: SIGDEP-DADEP 2020)



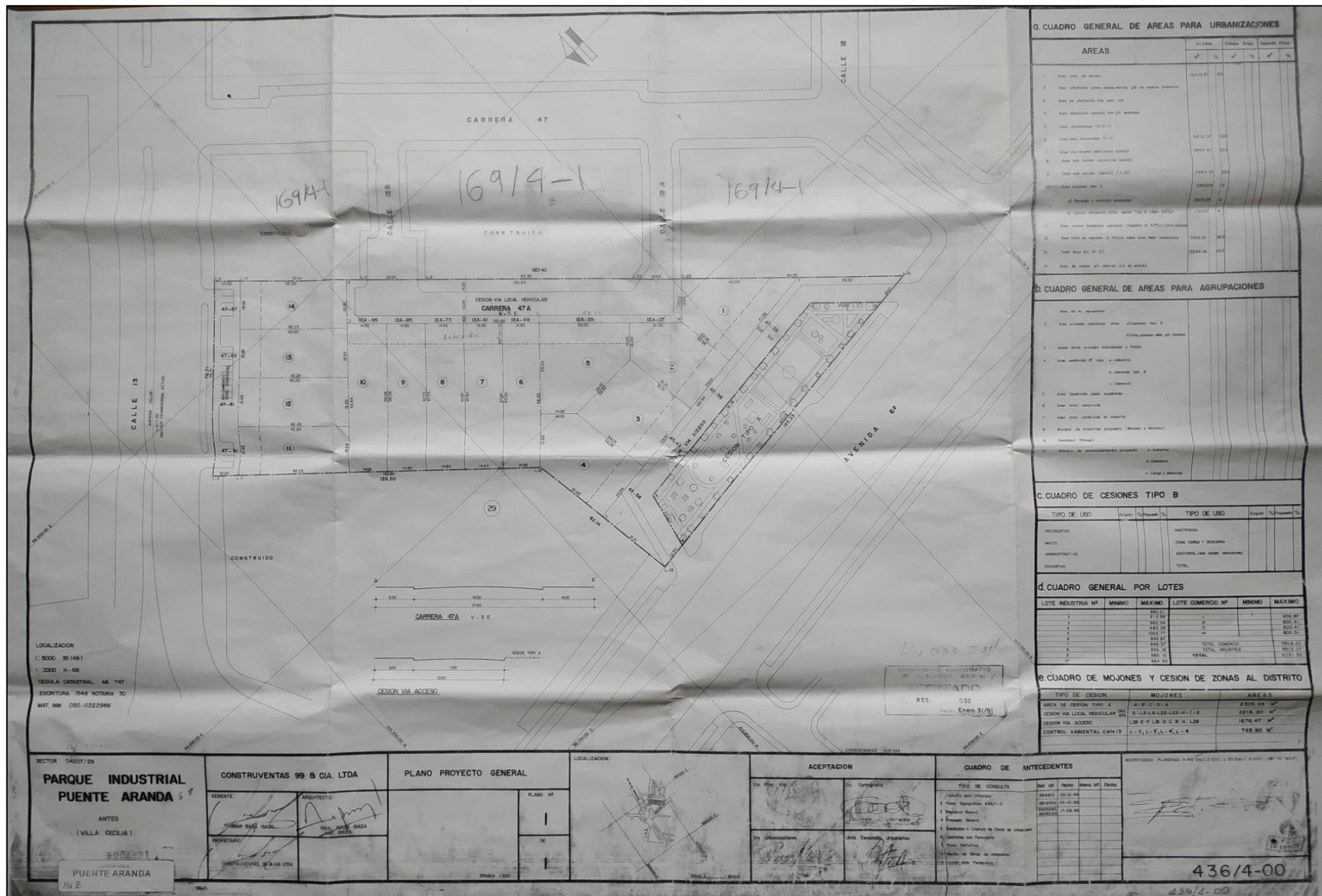
El área en estudio está conformada por los planos urbanísticos/loteo 4003,3996,869, 1858 y demás planos derivados .

PLANO URBANÍSTICO 169/4-1



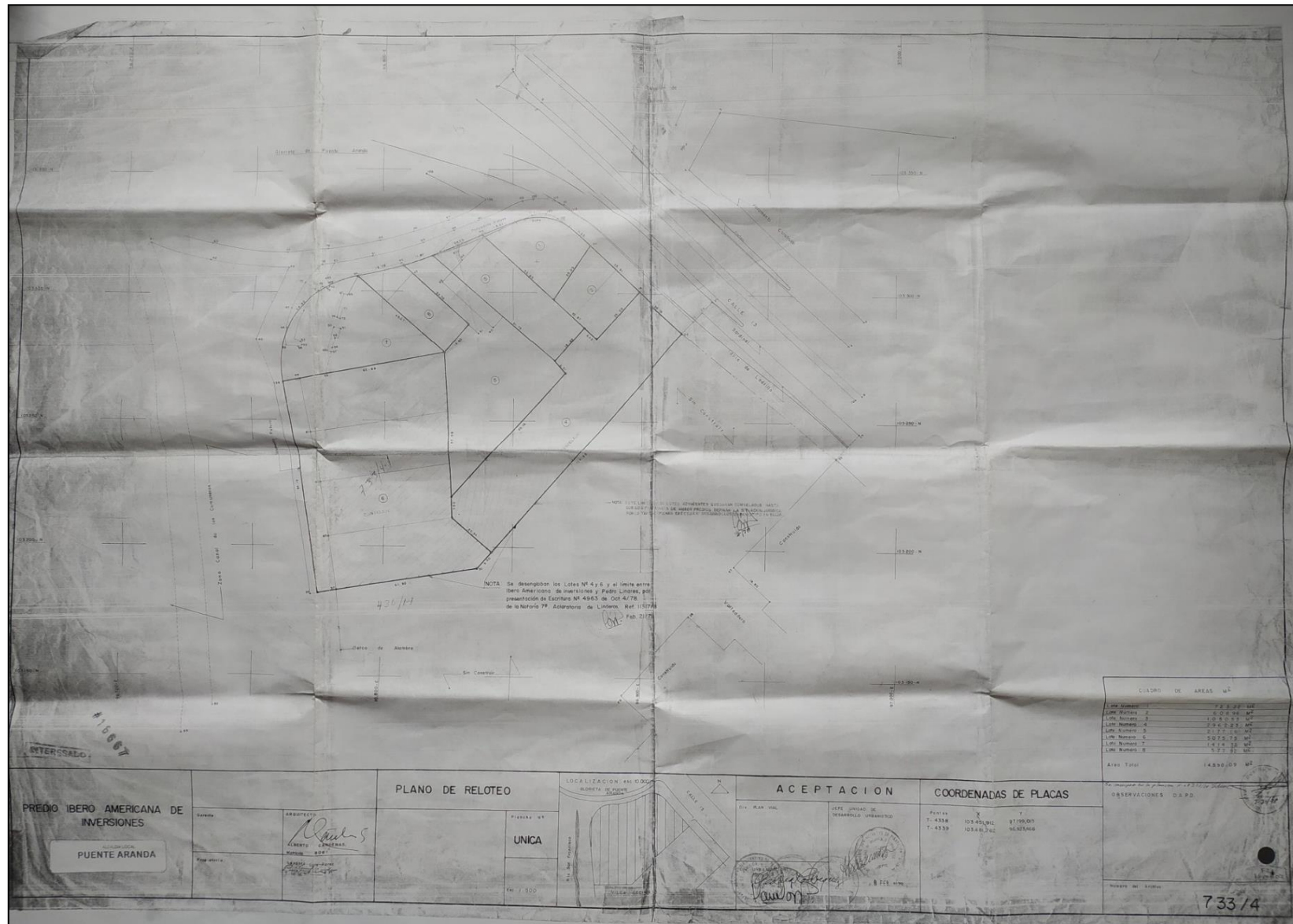
Corresponde a parte de loteo de la manzana catastral **Código 004207029**.

PLANO URBANÍSTICO 436/4-00



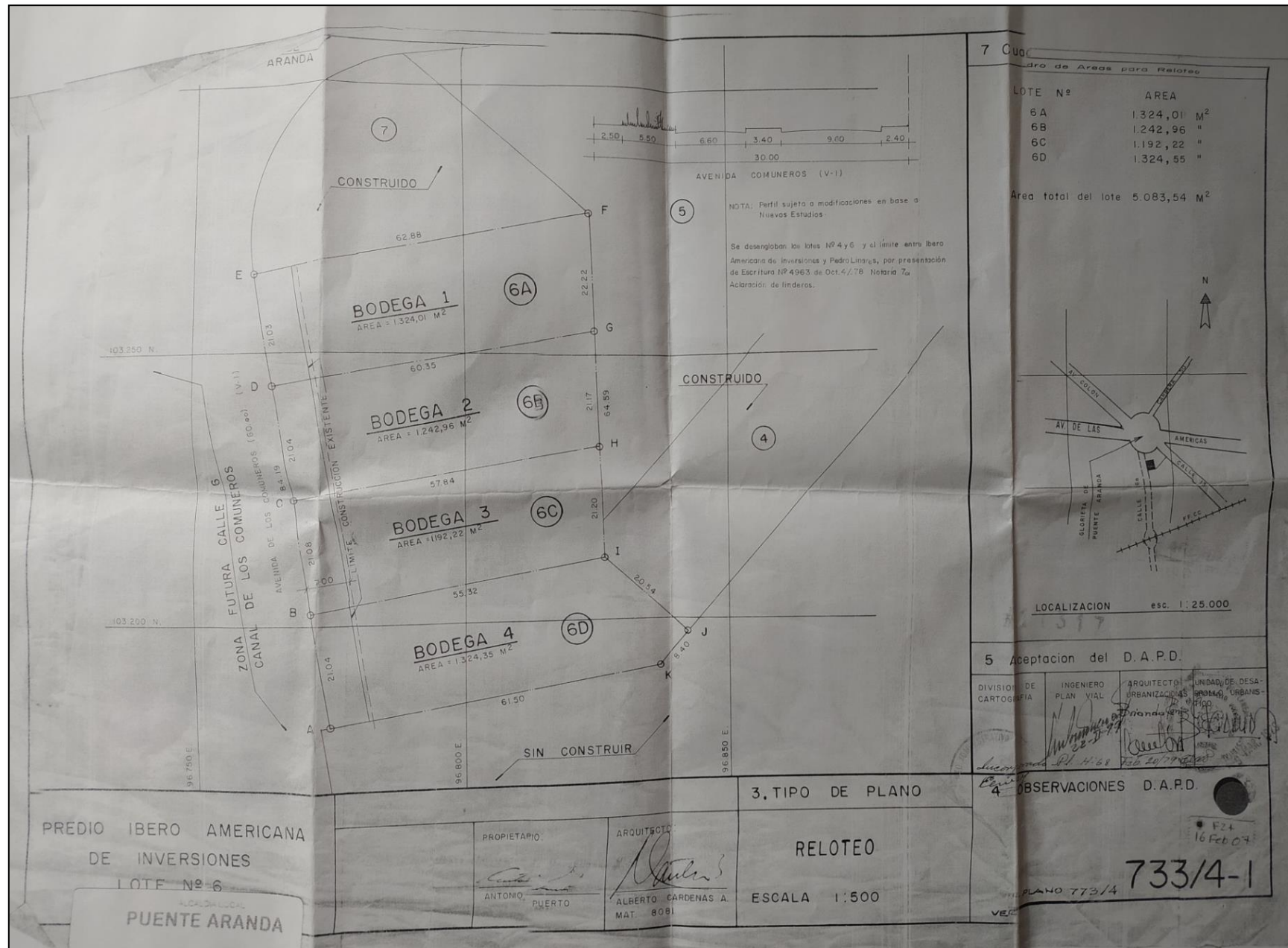
Corresponde al loteo de parte de la manzana catastral Código 004207029.

PLANO URBANÍSTICO 733/4



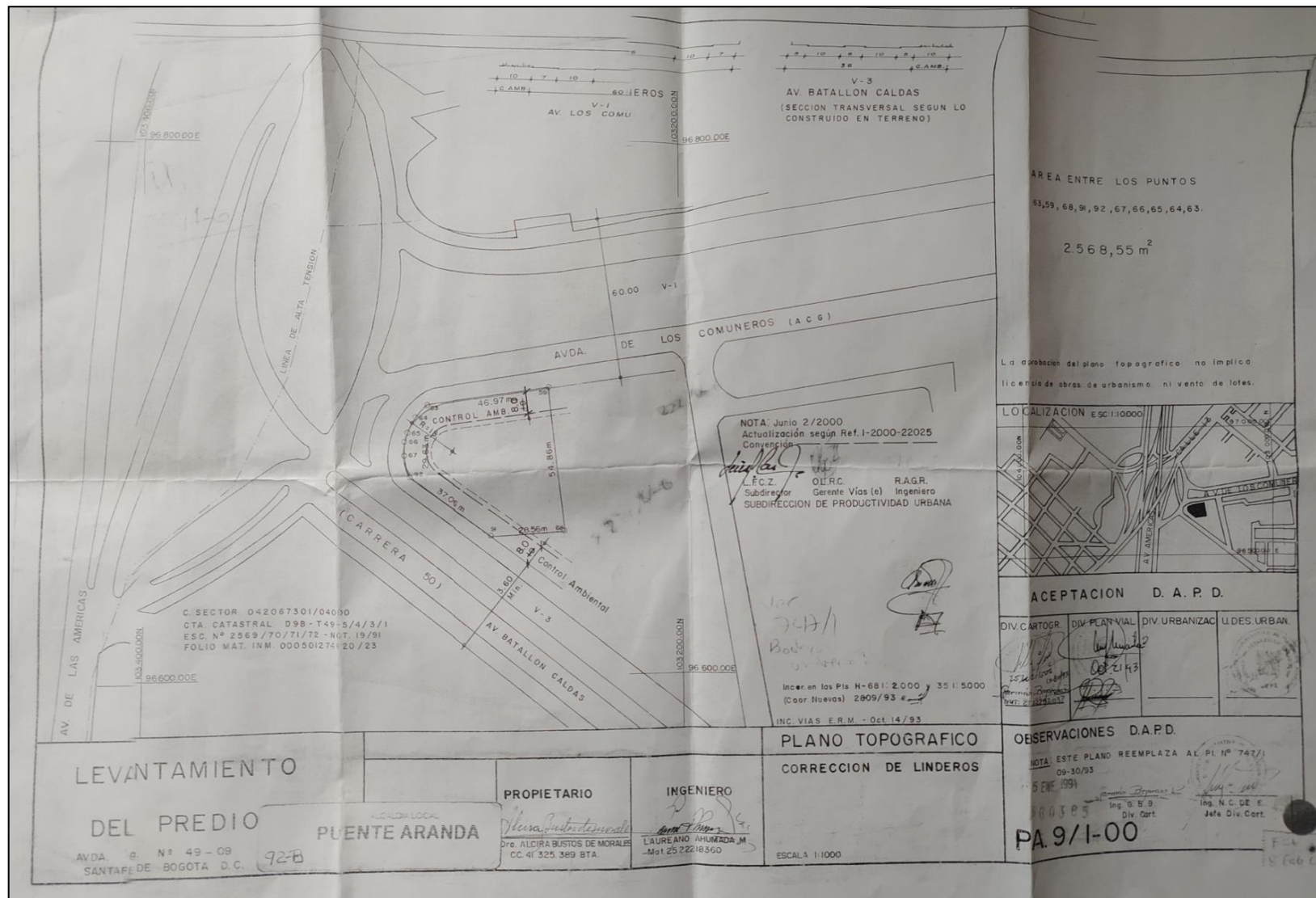
Corresponde al loteo de parte de la manzana catastral **Código 004207029**. Según anotación del plano, se debe revisar situación jurídica del lote 4. El lote 6 fue desgloboado, los demás lotes presentan inconsistencias en la geometría y áreas.

PLANO URBANÍSTICO 733/4-1



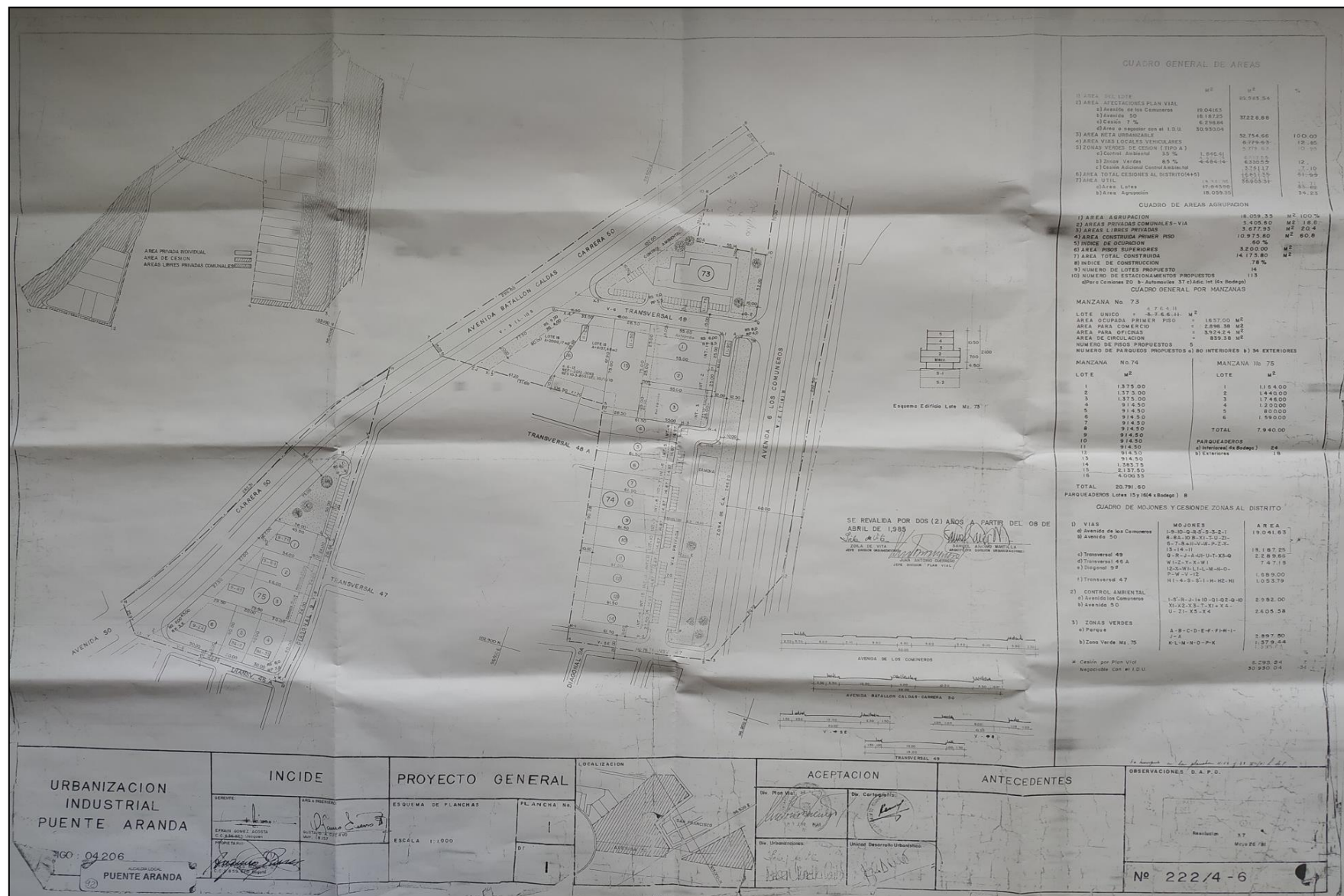
Corresponde al desenglobe del lote 6 de la Manzana catastral **Código 004207029**.

PLANO URBANÍSTICO PA 9/1-00



Corresponde a parte de la manzana catastral **Codigo004206073**, predio de mayor extensión con posterior desenglobe de 4 predios. Presenta un área de control ambiental (no desarrollable). En el plano urbanístico no hay ccuadro de áreas, ni cesiones relacionadas. **Recomendación:** Revisar el plano urbanístico 747-1 y elevar consulta al DADEP para determinar si requiere entrega y saneamiento.

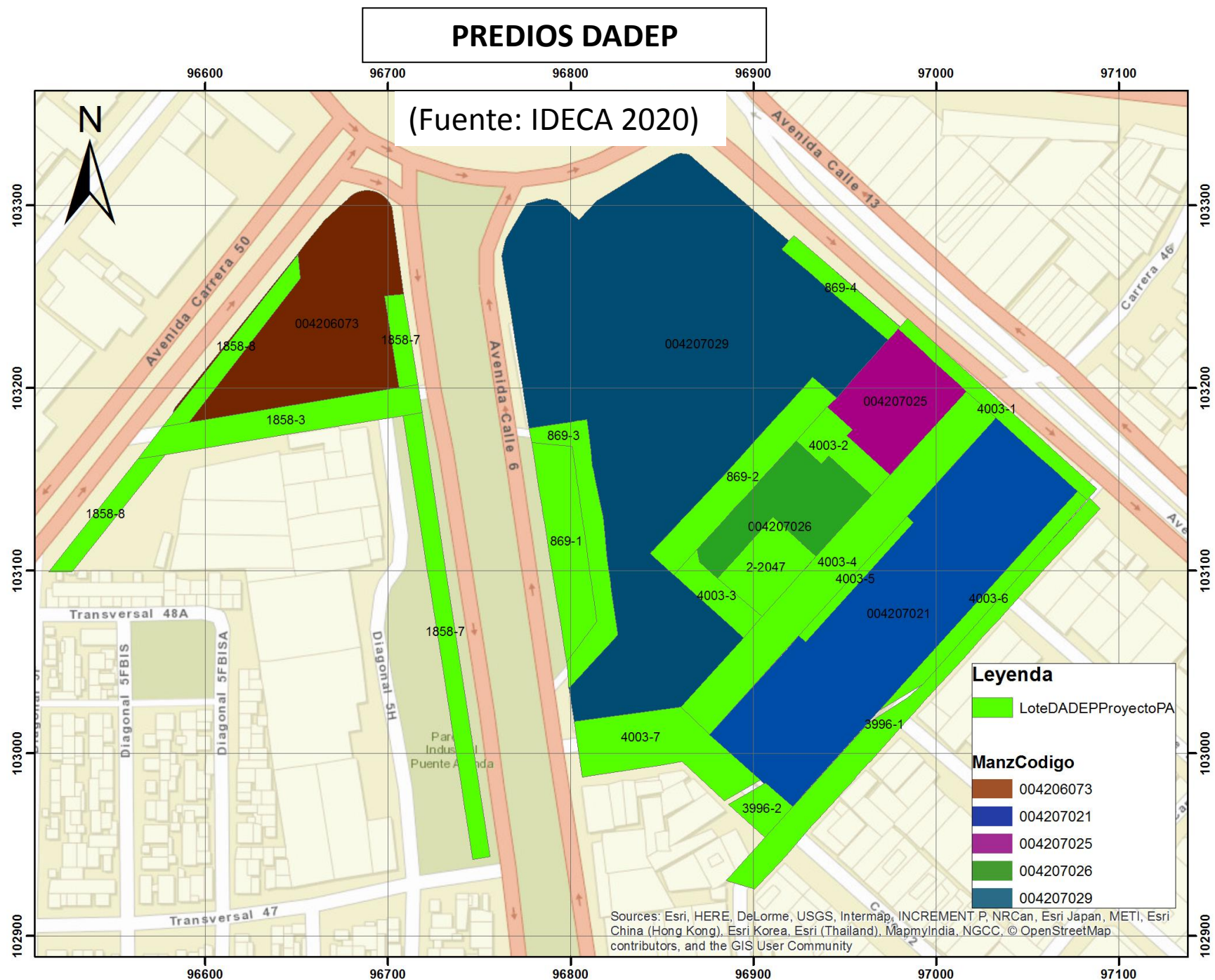
PLANO URBANÍSTICO 224/4-6



Corresponde a parte de la manzana catastral **Codigo004206073**. Presenta un área de control ambiental con áreas de cesión ya entregadas al distrito RUP1 1858-7 y 1858-8. Según la base grafica de la UAED, requiere saneamiento predial.



Base grafica del DADEP, con cesiones entregadas y predios del distrito.



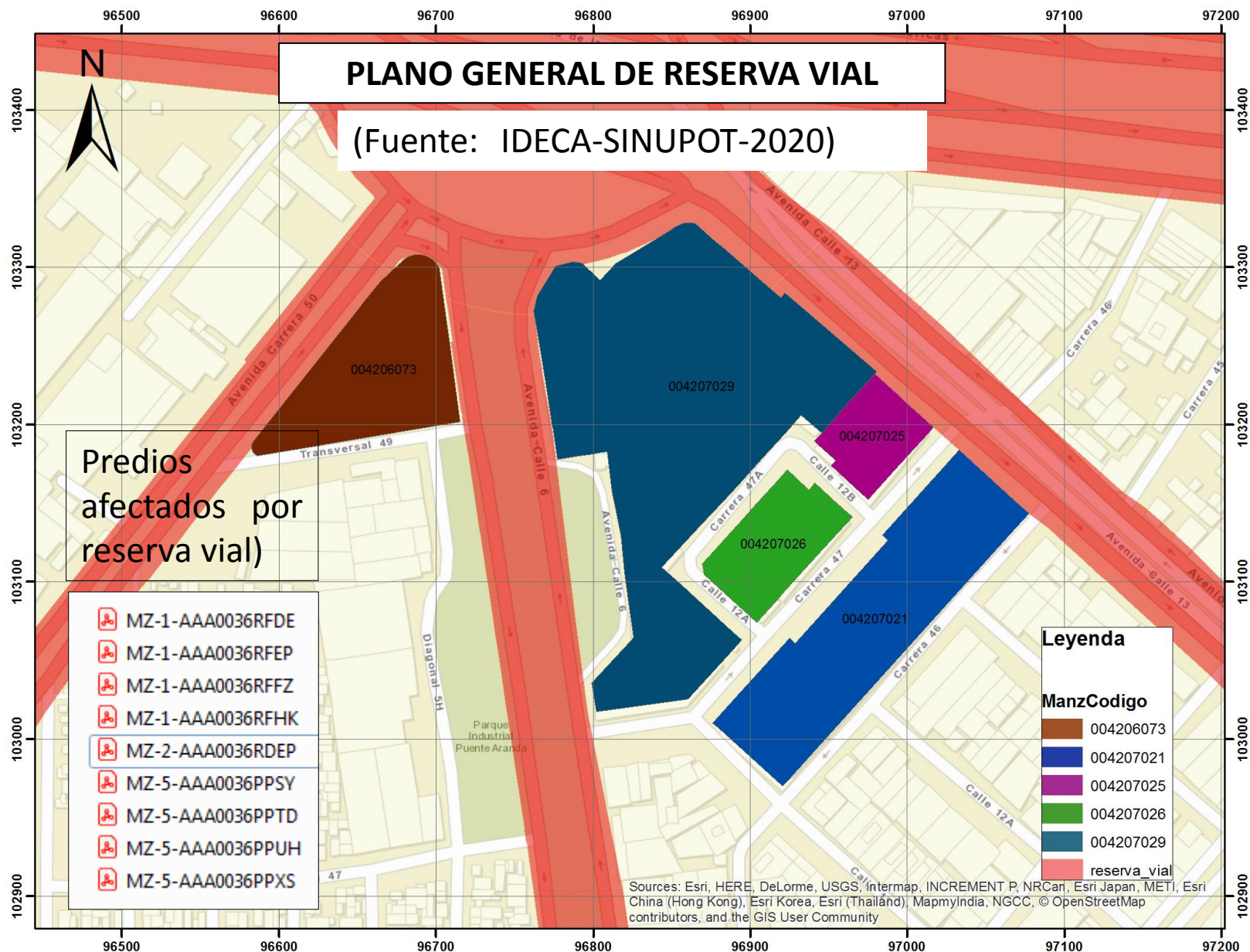
Base de datos del DADEP, con cesiones entregadas y predios del distrito.

BASE DE DATOS DADEP

ID_URBANIZACION	RUPI	NOMBRE_URBANIZACION	BARRIOS	UPZ	TIPO_PREDIO	USO_NIVEL1	AREA M2
869	869-4	PARQUE INDUSTRIAL PUENTE ARANDA	004207 GORGONZOLA	ZONA INDUSTRIAL	PUBLICO DE CESION	AREA DE CONTROL AMBIENTAL O AISLAMIENTO	765,40
869	869-2	PARQUE INDUSTRIAL PUENTE ARANDA	004207 GORGONZOLA	ZONA INDUSTRIAL	PUBLICO DE CESION	VIAS VEHICULARES	2219,76
869	869-3	PARQUE INDUSTRIAL PUENTE ARANDA	004207 GORGONZOLA	ZONA INDUSTRIAL	PUBLICO DE CESION	VIAS VEHICULARES	1810,59
869	869-1	PARQUE INDUSTRIAL PUENTE ARANDA	004207 GORGONZOLA	ZONA INDUSTRIAL	PUBLICO DE CESION	CESION TIPO A	2252,42
2	2-2047	PREDIOS FISCALES	004207 GORGONZOLA	ZONA INDUSTRIAL	FISCAL	URBANOS	1452,56
1858	1858-3	INDUSTRIAL PUENTE ARANDA URBANIZACION	004206 SAN FRANCISCO	SAN RAFAEL	PUBLICO DE CESION	VIAS VEHICULARES	2289,66
1858	1858-8	INDUSTRIAL PUENTE ARANDA URBANIZACION	004206 SAN FRANCISCO	SAN RAFAEL	PUBLICO DE CESION	AREA DE CONTROL AMBIENTAL O AISLAMIENTO	1871,32
1858	1858-7	INDUSTRIAL PUENTE ARANDA URBANIZACION	004206 SAN FRANCISCO	SAN RAFAEL	PUBLICO DE CESION	AREA DE CONTROL AMBIENTAL O AISLAMIENTO	2981,98
3996	3996-1	TESORO EL (ANTES EL DORADO)	004207 GORGONZOLA	ZONA INDUSTRIAL	PUBLICO DE CESION	VIAS VEHICULARES	3078,83
3996	3996-2	TESORO EL (ANTES EL DORADO)	004207 GORGONZOLA	ZONA INDUSTRIAL	PUBLICO DE CESION	VIAS VEHICULARES	528,00
4003	4003-1	DEPOSITOS SANTA FE URBANIZACION	004207 GORGONZOLA	ZONA INDUSTRIAL	PUBLICO DE CESION	VIAS VEHICULARES	1114,86
4003	4003-2	DEPOSITOS SANTA FE URBANIZACION	004207 GORGONZOLA	ZONA INDUSTRIAL	PUBLICO DE CESION	VIAS VEHICULARES	948,76
4003	4003-3	DEPOSITOS SANTA FE URBANIZACION	004207 GORGONZOLA	ZONA INDUSTRIAL	PUBLICO DE CESION	VIAS VEHICULARES	774,28
4003	4003-4	DEPOSITOS SANTA FE URBANIZACION	004207 GORGONZOLA	ZONA INDUSTRIAL	PUBLICO DE CESION	VIAS VEHICULARES	5114,87
4003	4003-5	DEPOSITOS SANTA FE URBANIZACION	004207 GORGONZOLA	ZONA INDUSTRIAL	PUBLICO DE CESION	VIAS VEHICULARES	439,60
4003	4003-6	DEPOSITOS SANTA FE URBANIZACION	004207 GORGONZOLA	ZONA INDUSTRIAL	PUBLICO DE CESION	VIAS VEHICULARES	1137,15
4003	4003-7	DEPOSITOS SANTA FE URBANIZACION	004207 GORGONZOLA, 004206 SAN FRANCISCO	SAN RAFAEL, ZONA INDUSTRIAL	PUBLICO DE CESION	VIAS VEHICULARES	2694,28

Contiene la información del estado actual de predios del Distrito: Código RUPI (Registro Único de Patrimonio Inmobiliario) ,identificador, nombre urbanización, UPZ, tipo de predio, uso, área etc.

Corresponde a los polígonos de áreas de cesión y bienes fiscales en el área de estudio.



Los predios relacionados se encuentran actualmente en zonas de reserva vial del distrito. (Ver anexos). **Para tramites de licencia de urbanismo o construcción es necesario solicitar concepto de reserva vial a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría de Planeación Distrital.**

PREDIOS SOBRE RESERVA VIAL

1-MANZANA CATASTRAL (Código 004207029)

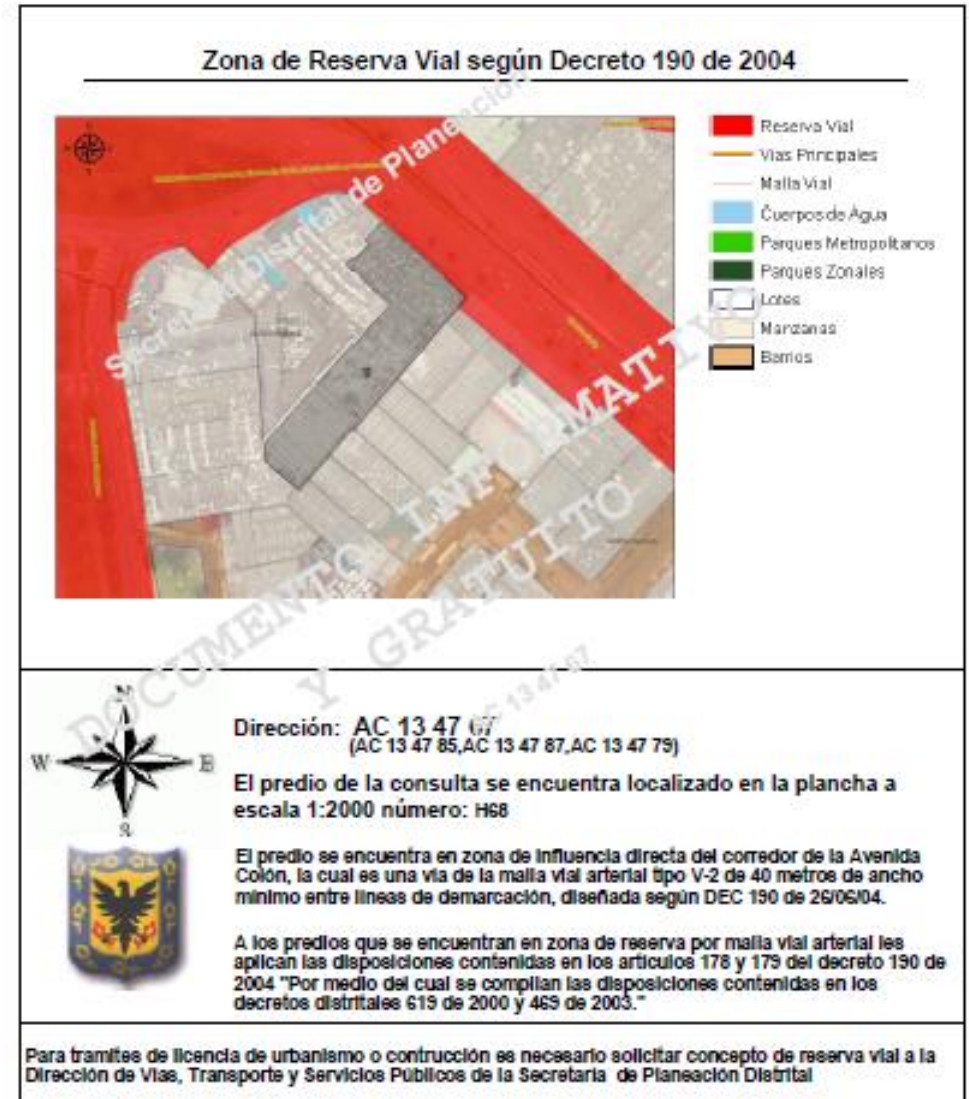
(Fuente: SINUPOT 2020)



PREDIOS SOBRE RESERVA VIAL

1-MANZANA CATASTRAL (Código 004207029)

(Fuente: SINUPOT 2020)



PREDIOS SOBRE RESERVA VIAL

(Fuente: SINUPOT 2020)

2-MANZANA CATASTRAL (Código 004207025)



PREDIOS SOBRE RESERVA VIAL

(Fuente: SINUPOT 2020)

5- MANZANA CATASTRAL (Codigo004206073)

Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004



- Reserva Vial
- Vías Principales
- Malla Vial
- Cuerpos de Agua
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Dirección: AK 50 5 G 75

El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: H68

El predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Avenida Batallón Caldas, la cual es una vía de la malla vial arterial tipo V-3 de 30 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación, diseñada según DEC 190 de 26/06/04.

A los predios que se encuentran en zona de reserva por malla vial arterial les aplican las disposiciones contenidas en los artículos 178 y 179 del decreto 190 de 2004 "Por medio del cual se complian las disposiciones contenidas en los decretos distritales 619 de 2000 y 469 de 2003."

Para trámites de licencia de urbanismo o construcción es necesario solicitar concepto de reserva vial a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría de Planeación Distrital

Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004



- Reserva Vial
- Vías Principales
- Malla Vial
- Cuerpos de Agua
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Dirección: AK 50 5 F 52
(AK 50 5F 94, AK 50 5F 90)

El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: H68

El predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Avenida Batallón Caldas, la cual es una vía de la malla vial arterial tipo V-3 de 30 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación, diseñada según DEC 190 de 26/06/04.

A los predios que se encuentran en zona de reserva por malla vial arterial les aplican las disposiciones contenidas en los artículos 178 y 179 del decreto 190 de 2004 "Por medio del cual se complian las disposiciones contenidas en los decretos distritales 619 de 2000 y 469 de 2003."

Para trámites de licencia de urbanismo o construcción es necesario solicitar concepto de reserva vial a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría de Planeación Distrital

PREDIOS SOBRE RESERVA VIAL

(Fuente: SINUPOT 2020)

5- MANZANA CATASTRAL (Codigo004206073)



3-CONCLUSIONES

Las conclusiones y recomendaciones propuestas por la Consultoría, se realizan con base en el análisis de información, los insumos suministrados y el resultado del diagnostico del presente documento, sin perjuicio de los requerimientos que puedan realizar las entidades competentes: Unidad Administrativa de Catastro Distrital **UAECD** o Secretaria Distrital de Planeación **SDP**.

- Cada predio presenta particularidades que requieren un tratamiento diferente en caso de requerir saneamiento.
- El escenario optimo se presenta cuando las áreas de terreno de cada predio son iguales: Área grafica vs. área jurídica vs. área inscrita en catastro.
- Se evidencian diferencias de áreas de terreno en la mayoría de los predios del área de estudio.
- Para todos los casos prevalece el área jurídica de terreno. En caso de presentarse inconsistencias en los títulos (folio o escrituras), se deben corregir en notaria y posteriormente registrar y sanear en catastro (UAECD).
- El saneamiento predial (rectificación de cabida y linderos, desenglobes, etc.) debe ser solicitado por el propietario de cada predio o un apoderado, mediante poder autenticado.
- Las áreas de cesión que no han sido desenglobadas de la base catastral, deben ser objeto de saneamiento predial en la UAECD, por lo tanto no deben tenerse en cuenta como área útil del proyecto. Las áreas de control ambiental tampoco se consideran áreas útiles.

4-RECOMENDACIONES

CATASTRALES:

- Si el proyecto plantea una nueva estructura predial, se recomienda englobar los predios de cada manzana catastral, previo saneamiento en la UAECD.
- Para facilitar el saneamiento predial, se sugiere hacer la solicitud de la manzana catastral completa, por empalmes cartográficos y urbanísticos, previa consulta a la UACED y SDP.

En caso de presentarse diferencia de áreas de terreno en los predios, se proponen las siguientes recomendaciones generales para el saneamiento en la UAECD, teniendo en cuenta las particularidades de cada predio:

- Cuando hay diferencias entre el área jurídica , el área inscrita y el área grafica, se requiere rectificar cabida y linderos .
- Cuando las diferencias de áreas de terreno sean mínimas, se recomienda elevar la consulta ante la UAECD para determinar si requiere saneamiento.
- Cuando las áreas jurídicas presentan inconsistencias, se recomienda revisar la tradición del inmueble títulos, escrituras, etc., para determinar las inconsistencias existentes y realizar el saneamiento.
- Los casos atípicos no relacionados anteriormente, se resolverán de acuerdo con la normatividad vigente y procedimientos estipulados por la UAECD y/o SDP, según el caso.

CARTOGRAFICAS:

- La cartografía oficial es la base catastral de la UAECD, la cual debe estar Geo referenciada en el Sistema de referencia oficial Datum Magna Sirgas-Ciudad Bogotá, coordenadas planas, la cual se entrega en los anexos al presente documento.
- Los levantamientos topográficos deben estar georeferenciados en el sistema descrito anteriormente y en concordancia con la base grafica de catastro. Considerar la manzana catastral como una unidad.

RESERVA VIAL:

- Para tramites de licencia de urbanismo o construcción, de los predios que se encuentran ubicados sobre reserva vial, es necesario solicitar concepto de reserva vial a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría de Planeación Distrital. (fuente: SINUPOT)
- A los predios que se encuentran en zona de reserva por malla vial arterial les aplican las disposiciones contenidas en los artículos 178 y 179 del decreto 190 de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los decretos distritales 619 de 2000 y 469 de 2003."(fuente: SINUPOT)

AREAS DE CESION:

- Para áreas de cesión ya entregadas al distrito traslapadas con la cartografía de la UAECD, se requiere realizar el saneamiento que corresponda.
- Para áreas de cesión sin entregar al distrito, se requiere realizar el saneamiento predial y realizar la entrega, previa consulta al DADEP.
- Las áreas de cesión/ control ambiental no se consideran desarrollables para el proyecto.

4-ANEXOS

Se anexan al presente informe los siguientes productos en medio magnético debidamente clasificados:

1-Base de datos

- Base DADEP
- Diagnostico catastral áreas
- Consultas SIGDEP-DADEP

2-Cartografía

- Cartografía Base IDECA georeferenciada (dwg)
- Planos urbanísticos consultados

3-Folios de matricula inmobiliaria

4-Informe consolidado de cada predio SINUPOT

5-Reporte de predios afectados por reserva vial SINUPOT