



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

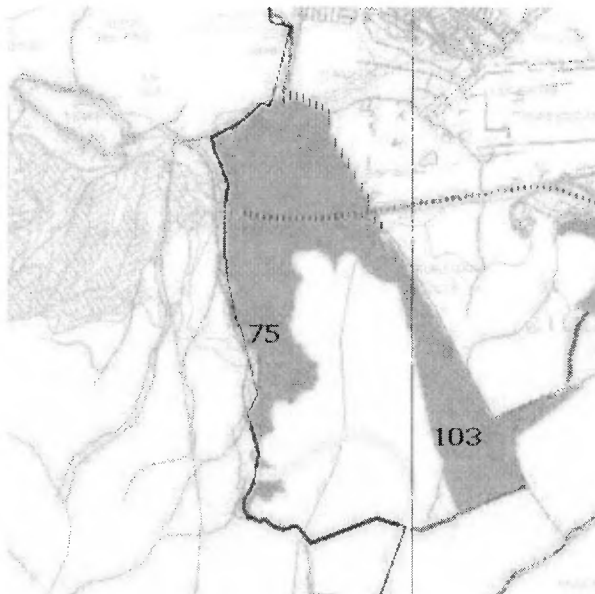
**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE**  
**DELIMITACIÓN DE PLANES PARCIALES DE DESARROLLO**  
**Proceso Institucional M-PD-157**  
**Mayo de 2015**

**PLAN PARCIAL CIUDAD BOLIVAR 75 - AZOTEAS**

El presente estudio tiene por objeto establecer la viabilidad de la delimitación preliminar del denominado Plan Parcial Ciudad Bolívar 75- Azoteas, en el marco de las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 *“Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”*. Para el análisis se realizó la revisión documental disponible en el archivo de la Secretaría Distrital de Planeación, en relación con los antecedentes específicos del área predelimitada para tal efecto según el Plano N° 1 *“Delimitación Preliminar de Planes Parciales y Suelos pertenecientes a elementos de Cargas Generales”*, adoptado por el artículo 5 del Decreto Distrital 436 de 2006 *“Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios”*; delimitación que es indicativa, tiene la finalidad orientar las actuaciones públicas y privadas, y está sujeta a verificación en cada caso específico.

**ANTECEDENTES DE LA PREDELIMITACIÓN**

**Delimitación preliminar Decreto Distrital 436 de 2006**



Fuente: Copia parcial Decreto Distrital 436 de 2006.

Parte del área de la más reciente delimitación del Plan Parcial Azoteas se encontraba identificada en el Plano denominado *“Delimitación preliminar de Planes Parciales y suelos pertenecientes a elementos de cargas generales”*, el cual hace parte integral del Decreto Distrital 436 de 2006 como dos áreas independientes para la realización de plan parcial.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
**HUMANA**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



Según la información consignada en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de esta Entidad, en el año 2011 fue conformado un solo polígono del Plan Parcial Ciudad Bolívar 75 - Azoteas con un área de 109,26 hectáreas.

Fuente: Shape Planes Parciales – Histórico – Base de Datos Geográfica Corporativa.

Ante la Secretaría Distrital de Planeación fue radicada una solicitud de determinantes para la formulación del Plan Parcial Azoteas, con No. 1-2011-25223 del 20 de junio de 2011; la cual fue resuelta mediante la Resolución No. 1615 del 27 de diciembre de 2013 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación.

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

### LOCALIZACIÓN DEL ÁREA PREDELIMITADA

#### Localización General



Plan Parcial Azoteas  
Parque  
Área de Manejo Especial Nacional

#### Localización en Bogotá



Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292

2



GP-CER259293

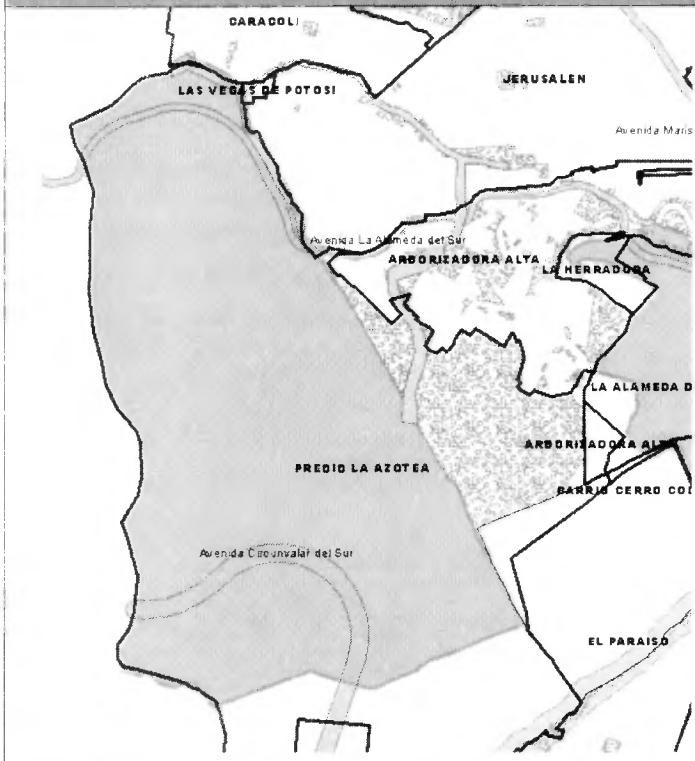
**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

### UBICACIÓN Y LÍMITES DEL ÁREA PREDELIMITADA



Localidad	Ciudad Bolívar
UPZ	70 – Jerusalém
Coordenadas	X: 89309
	Y: 96330
Límites (Calles – Carreras y Barrios)	
Norte	Calle 77 D Sur - Barrio Legalizado Caracoli
Sur	Área sur del Barrio Predio La Azotea.
Oriente	Parque Arborizadora Alta, Barrio Jerusalem y Barrio Arborizadora Alta.
Occidente	Límite del Perímetro Urbano.

Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa.

### PREDIOS INCLUIDOS EN LA PREDELIMITACIÓN

Según la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC, la delimitación preliminar para el Plan Parcial Ciudad Bolívar 75- Azoteas comprende tres (3) predios, cuya información básica es la siguiente:



Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1, 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Nº	CHIP	DIRECCIÓN	MATRICULA	CODIGO LOTE
1	AAA0214PWJH	Diagonal 81 Sur No 37- 01 MJ	050S-00000000	0024530101
	AAA0145XYFZ	Diagonal 81 Sur No 37- 01	050S-40392720	
2	---	---	---	0024530102
3	---	---	---	0024530103

La delimitación preliminar del Plan Parcial Ciudad Bolívar 75-Azoteas posee un área de 1.886.159,17 m<sup>2</sup> o 188.61 hectáreas.

En la Base de Datos Geográfica Corporativa BDGC de esta Secretaría, no se encontraron chip, dirección y la matrícula inmobiliaria de los predios No. 2 y 3.

Por tal motivo, mediante oficio 2-2014-45662 del 8 de octubre de 2014, la Dirección de Planes Parciales solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD la respectiva información de nomenclatura, chip y matrícula para los predios No. 2 y 3.

En respuesta, mediante oficio 1-2014-50488 del 24 de octubre de 2014, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD suministró la información del predio No.1 con dirección Diagonal 81 Sur No 37- 01; por lo que, la Dirección de Planes Parciales mediante oficio No 2-2014-51077 del 13 de noviembre de 2014 reiteró la solicitud, aclarando que la información requerida corresponde a los predios No. 2 y 3 del Plan Parcial Azoteas.

Finalmente, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD mediante oficio 1-2014-55404 del 27 de noviembre de 2014 informó que los *"inmuebles no se encuentran inscritos en la base de datos alfanumérica y tampoco están incorporados cartográficamente."*

**SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PREDELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL CIUDAD BOLIVAR 75 - AZOTEAS EN EL MARCO DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004**

Clasificación y tratamiento: Suelo urbano, con tratamiento de desarrollo.	Justificación
<p><b>Mapa N° 25 - USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN (detalle):</b></p> 	<p>Mayoritariamente Área Urbana Integral – Zona Residencial; y una parte en Sistema de Áreas Protegidas.</p>

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CFR259292



CO-SC-CFR259292



GP-CFR259293

4

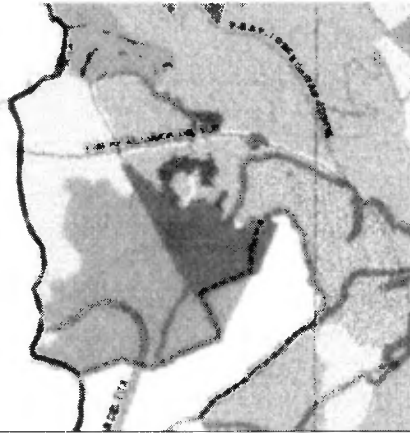
**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

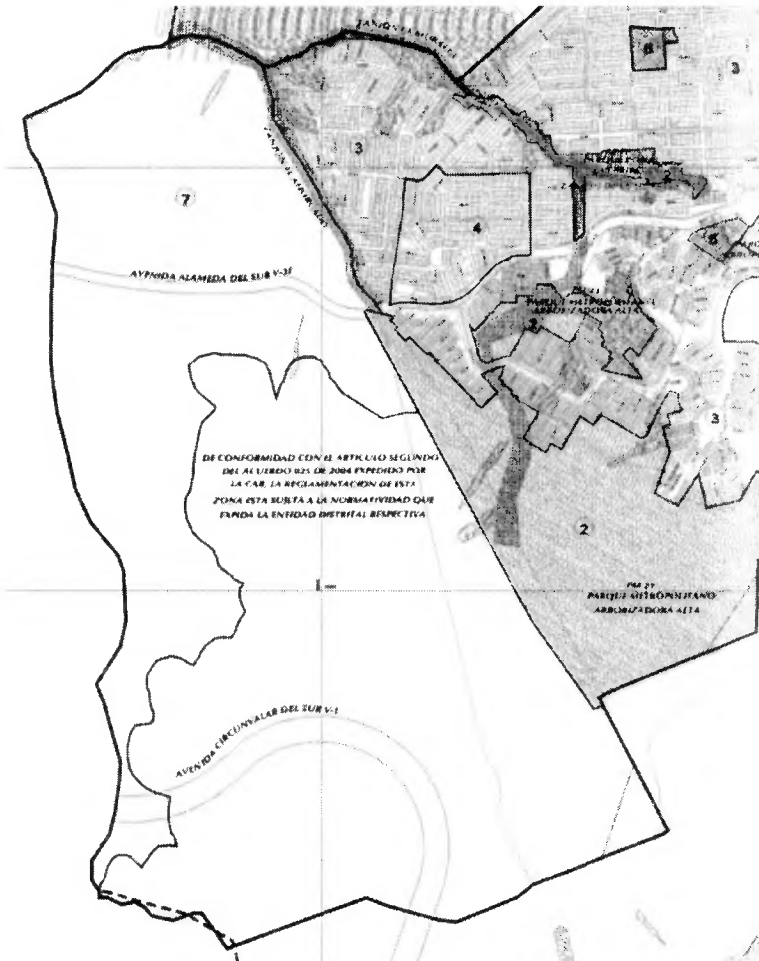
**Mapa N° 27 - TRATAMIENTOS (detalle):**



- Desarrollo
- Sistema de Áreas Protegidas.

**Situación con respecto a La UPZ Jerusalén**

Sector Normativo No. 7 – Área Urbana Integral – Zona Residencial – Tratamiento de Desarrollo.



Carrera 30 N. 25 - 90  
 Código Postal 111311  
 Pisos 1, 5, 8 y 13  
 PBX 335 8000  
 www.sdp.gov.co  
 Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292

5



GP CER259293

**BOGOTÁ**  
HUMANANA



SECTORES NORMATIVOS DE LA UPPZ No. 70, JERUSALEN				
SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	OBSERVACIONES
1	Minera	Reconstrucción morfológica	Desarrollo de recuperación morfológica	Se rige por lo dispuesto en los Artículos 349, 354, 358, 360, 362 y 368 del Decreto 190 del 2004 (Compilación del POT).
2	Dotacional	Parque	Consolidador de Sectores Urbanos Especiales	Se rige por lo dispuesto en los Artículos 343, 345 y 372 de Decreto Distrital 90 del 2004 (Consolidación POT) Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.
3	Residencial	Residencia con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento integral Mediasidad complementaria	Se rige por lo dispuesto en los Artículos 343, 360, 385 a 387 del Decreto 190 del 2004, y el Artículo 9 del presente Decreto.
4	Residencial	Residencia con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento integral Mediasidad Reestructurante	Se rige por lo dispuesto en los Artículos 343, 360, 385 a 387 del Decreto 190 del 2004, y por el Cuadro de Usos y el Artículo 22 del decreto 159 de 2004.
5	Residencial	Residencia con zonas delimitadas de Comercio y Servicios	Consolidador urbanística	Se rige por lo dispuesto en los Artículos 343, 342 y 366 a 370 del Decreto 90 de 2004 (Compilación del POT).
6	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Consolidador de Sectores urbanos especiales	Se rige por lo dispuesto en los Artículos 344 y 372 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.
7	Area Urbana Integral	Residencia	Desarrollo	Se rige por lo dispuesto en los Artículos 343, 344 a 351 y 361, 362, 364 y 365 del Decreto 190 del 2004 (Compilación del POT).

### Resolución 01197 del 2 de agosto de 2013 de la Secretaría Distrital de Ambiente

Mediante la Resolución 01197 del 2 de agosto de 2013 “*Por la cual se adoptan medidas de protección de un ecosistema, se efectúa su delimitación sobre el perímetro urbano de Bogotá, D.C, y se toman otras determinaciones*” La Secretaría Distrital de Ambiente, estableció lo siguiente:

“**ARTICULO 1.-**Implementar, en aplicación al principio de precaución, medidas de protección ambiental en el sector denominado **CERRO SECO ARBORIZADORA ALTA**- ubicado en un área del perímetro urbano de Bogotá”.

En ese sentido, la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante radicado 1-2013-59775 del 19 de septiembre de 2013 informó lo siguiente:

“... nos permitimos informar que la Secretaría Distrital de Ambiente expidió la Resolución 01197 del 2013 “*Por la cual se adoptan medidas de protección de un ecosistema, se efectúa su delimitación sobre el perímetro urbano de Bogotá, D.C, y se toman otras determinaciones*”.

En atención a lo anterior y tal como lo muestran los planos adjuntos, el área cubierta por la medida de protección ambiental (Res 01197/13) denominada CERRO SECO ARBORIZADORA ALTA se sobrepone totalmente sobre el área delimitada para el Plan Parcial Ciudad Bolívar 75 – Azoteas, razón por la cual no es procedente expedir determinantes ambientales para dicho plan.”

### OTRAS ACTIVIDADES DEL PROCEDIMIENTO

#### Actividad N°6-12: Solicitud, recepción y análisis de conceptos técnicos.

- Mediante el radicado 2-2014-45658 del 8 de octubre de 2014 se solicitó a la SDA revisar el contenido de la Resolución respecto a la área en la que se impartió la medida cautelar.
- Mediante el radicado 2-2014-45662 del 8 de octubre de 2014 se solicitó a la UAECD la información respecto a dirección chip y matrícula de varios de los predios que conformaban el plan parcial.



- Mediante el radicado 1-2014-50488 del 24 de octubre de 2014 se recibió una contestación por parte de la UAECD en la que envían información del predio Diagonal 81 Sur No.37-01;si embargo, dicha nomenclatura no corresponde a alguna de las que fueron solicitadas; por tal motivo se reiteró la solicitud No. 2-2014-45662.
- Mediante oficio 1-2014-55404 del 27 de noviembre de 2014 la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD informó que los *"inmuebles no se encuentran inscritos en la base de datos alfanumérica y tampoco están incorporados cartográficamente."*

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

#### CONCLUSIONES Y DECISIONES

A partir de la expedición de la **Resolución 01197 del 2 de agosto de 2013** emitida por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente, la Secretaría Distrital de Planeación procedió a negar la solicitud de determinantes mediante la **Resolución No. 1615 del 27 de diciembre de 2013**.

Por las razones anteriormente expuestas, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación en el marco de sus competencias, determina eliminar la delimitación del Plan Parcial Ciudad Bolívar 75 Azoteas.

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

Aprobó:

  
**JOSE CAMILO CASTELLANOS**  
Director de Planes Parciales

Proyectó: Yamile Espinel Profesional Especializada Dirección de Planes Parciales. 