

Señores:

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
Ciudad

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
RADICACION: 1-2019-73490

AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO
FECHA: 2019-10-30 12:40 PRO 1527985
RAD INICIAL:
FOLIOS: 1
DESTINO: Dirección de Patrimonio y Renovación Urba
TRAMITE: Solicitudes o peticiones de c
CLASIFICACION: Derecho de petición
ANEXOS: 1 CD 4 FOLIOS

REMITENTE :

ASUNTO: Respuesta a observaciones a la solicitud 1-2019-66313.


Respetados señores,
Damos respuesta al acta de observaciones No 2-2019-71214 que corresponde al radicado inicial No 1-2018-62132 con la que se pide la incorporación al tratamiento de Renovación Urbana de los predios que corresponden a la manzana 9 de la Urbanización Dorco, que se encuentran con el decreto Distrital 317 de 26 de julio de 2011, reglamentado con la UPZ Puente Aranda, que se solicita como único propósito de desarrollar uso de vivienda, y al amparo de lo contemplado en el artículo 375 de Decreto Distrital 190 de 2004, referente a "zonas objeto de inclusión posterior en el tratamiento de renovación Urbana", Con el fin de soportar la solicitud damos respuesta a los puntos para su reestructuración.

Agradeciendo de antemano la atención a la presente solicitud.

Cordialmente



DANIEL KHOUDARI A.
Representante legal
Inversiones YARCON LTDA.
C: C: No: 79.153.497 Bogotá
CARRERA 62 No 10-40



HUMBERTO AGUDELO CESPEDES
Arquitecto, matricula2570008410
C.C. 19.226.927 de Bogotá

Documento Técnico de Soporte

DOCTOR
CAMILA NEIRA ACEVEDO
Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
BOGOTA

REF. Complemento al radicado 1-2018-62132: Solicitud de incorporación de la manzana 9 de la urbanización Dorco de la UPZ 111 Puente Aranda, al tratamiento de renovación urbana.

Incorporación al tratamiento de Renovación Urbana de predios en Área de Actividad Industrial

Documento técnico de soporte de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Números:

Nro. Matricula: 50C-1372546	AC 9	60-70
Nro. Matricula: 50C-1351748	CL 11	60-93
Nro. Matricula: 50C-147042	CL 11	60-69
Nro. Matricula: 50C- 417820	CL 11	60-35
Nro. Matricula: 50C- 425524	CL 11	60-07
Nro. Matricula: 50C- 1466537	CL 11	60-03
Nro. Matricula: 50C- 1433918	CL 11	60-65

de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona Centro, ubicados en las calle 10 y 11 con carrera 60 y 62 urbanización DORCO, de la ciudad de Bogotá DC.

1. INTRODUCCION

De conformidad con lo señalado en la comunicación de intensión de inicio del trámite de la referencia, en donde se señala que de acuerdo con el artículo 3° de la ley 388 de 1997, " El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, que tiene como fines: 2- **Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en áreas de interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.**

2. MARCO NORMATIVO GENERAL

El predio identificado con matrícula inmobiliaria No 50C- 1372546, Nro. Matrícula: 50C-1351748, Nro. Matrícula: 50C-147042, Nro. Matrícula: 50C- 417820, Nro. Matrícula: 50C- 425524, Nro. Matrícula: 50C- 1466537, se encuentra ubicado en suelo urbano ciudad de Bogotá, de conformidad con el plano 2, de la UPZ 111 según decreto 317 del 26 julio de 2011.

El plan de Ordenamiento Territorial, clasifica el predio en tratamiento de consolidación de sectores urbanos especiales, tal y como lo establece el plano No 2, en área de actividad industrial "Usos permitidos".

Teniendo en cuenta que la finalidad del tratamiento de renovación Urbana es la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de la estructura física existente, con el objeto de aprovechar al máximo su potencial de desarrollo, es el tratamiento que debería ser asignado para efectos de la recuperación de la zona.

Por disposición del párrafo del artículo 375 del plan de Ordenamiento Territorial, la incorporación de la zona industrial, como la que se encuentra ubicada el predio objeto de estudio, al tratamiento de renovación Urbana lo hace en la modalidad de redesarrollo.

3. Caracterización Urbanística General

LOCALIZACION:

Nro. Matrícula: 50C-1372546	AC 9	60-70	AREA 5.184 M2
Nro. Matrícula: 50C-1351748	CL 11	60-93	AREA 1.584 M2
Nro. Matrícula: 50C-147042	CL 11	60-69	AREA 1.584 M2
Nro. Matrícula: 50C- 417820	CL 11	60-35	AREA 1.584 M2
Nro. Matrícula: 50C- 425524	CL 11	60-07	AREA 1.728 M2
Nro. Matrícula: 50C- 1466537	CL 11	60-03	AREA 6.624 M2
Nro. Matrícula: 50C- 1433918	CI 11	60-65	AREA 1.584 M2
AREA TOTAL			19.872 M2

Área total de la manzana 9

19.872 m2

Los predios se encuentran ubicados en suelo Urbano, de la ciudad de Bogotá de dentro de la UPZ No 111 sector 1, "Localización General", tal como se ve en la siguiente imagen.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191029846324844921

Nro Matrícula: 50C-1433918

Página 1

Impreso el 29 de Octubre de 2019 a las 11:14:08 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 26-06-1996 RADICACIÓN: 1996-OF-3176 CON: OFICIO DE: 05-05-1995
CODIGO CATASTRAL: AAA0074KHEACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA BODEGA QUE EN EL ESTA CONSTRUIDA LOTE DISTINGUIDO CON EL NUMERO 5 DE LA MANZANA 9 DE LA URBANIZACION DARCO LTDA SEGUNDO SECTOR INMUEBLE DISTINGUIDO CON EL NUMERO 60-65 DE LA CALLE 11 Y LINDA; POR EL NORTE: EN LONGITUD DE 24.00 MTS CON LA CALLE 11, POR EL SUR: EN LONGITUD DE 24.00 MTS CON EL SOLAR 6 DE LA MISMA MANZANA 9 DE LA CITADA URBANIZACION POR EL ORIENTE: EN LONGITUD DE 66.00 MTS CON EL LOTE DISTINGUIDO CON EL NUMERO 10 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 66 MTS CON EL LOTE DISTINGUIDO CON EL NUMERO 2 DE LA MISMA MANZANA NO CONSTA CABIDA COD. 393

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

- Tipo Predio: URBANO
- 3) CL 11 60 65 (DIRECCION CATASTRAL)
- 2) LOTE 5 #MANZANA 9 URBANIZACION DARCO LTDA
- 1) CALLE 11 #60-65

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-04-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 955 del 05-03-1968 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: INDUSTRIAS DARCO LTDA

DE: INVERSIONES SAN MARTIN LTDA

DE: INVERSIONES SAN PABLO LTDA

DE: INVERSIONES SANTA CLARA LTDA

A: HAZZI DE SEFAIR NUMA

X
X

A: SEFAIR NAME MIGUEL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-09-2015 Radicación: 2015-84949

Doc: ESCRITURA 2250 del 07-09-2015 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SEFAIR NAME JOSE MIGUEL

A: HAZZI DE SEFAIR MUNA

A: SEFAIR HAZZI DESIREE

A: SEFAIR HAZZI MIGUEL AMIN

CC# 2865932
CC# 20298837 X 45.648008%
CC# 51663869 X 27.175996%
CC# 80412476 X 27.175996%

