



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de
PLANEACIÓN DISTRITAL

8000

Bogotá D.C. 15 de junio de 2006.

Señores

INVERSIONES ORTIZ LTDA.

Calle 98 No 15- 17 Oficina 702

Teléfono 2567195

Ciudad.

Referencia	1-2006-09275 - 14/03/06 Solicitud de Delimitación de Plan Parcial. 1-2006-15824 - 09/05/06 Concepto Técnico Codensa 1-2006-16421 - 15/05/06 Concepto Técnico DEPAE 1-2006-17760 - 24/05/06 Concepto Técnico ETB 3-2006-03350 - 02/06/06 Concepto Técnico TEP 3-2006-03700 - 15/06/06 Concepto Técnico SIEP
Predio	Finca Los Cerezos
Plano Topográfico	E- 189/ 1 Planchas 1:2000 (DAPD) E-67 y E-77
Asunto	Delimitación Plan Parcial Los Cerezos
Localidad	Engativá
UPZ	No 73 - Garcés Navas, Sin Reglamentar

Apreciados señores:

En atención a la radicación de "Solicitud de Delimitación de plan parcial", presentado mediante oficio N° 1-2006-09275 y con base en lo dispuesto en el Decreto Distrital N° 190 de 2004 -Plan de Ordenamiento Territorial (POT) -, ésta Subdirección se permite emitir la presente Delimitación de Plan Parcial y definir los parámetros que orientarán la formulación del proyecto.

Los objetivos y propuesta urbana del Plan Parcial deben ajustarse a los objetivos y políticas de ordenamiento establecidos por el POT, de tal forma que contribuya a la construcción del modelo de ciudad adoptado. En el Anexo N° 1 se presentan las políticas generales definidas en el Decreto 190 de 2004.

Al presente plan parcial aplica la reglamentación contenida en el Decreto Distrital 190/ 04, el Decreto 327 de 2004 y demás normas que los modifiquen o complementen.

1



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Departamento Administrativo de
PLANEACIÓN DISTRITAL

1. MARCO GENERAL PLANES PARCIALES

La finalidad de los planes parciales es la planificación integral de grandes piezas de suelo urbano o de suelo de expansión con el objeto de generar “los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial” (Artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004)

Es precisamente en el contexto de lo reseñado que el plan parcial aparece como un instrumento idóneo para gestionar el desarrollo integral de esas grandes piezas de suelo haciendo efectiva la aplicación del “principio equitativo de distribución de las cargas y los beneficios” en el respectivo ámbito de aplicación del plan parcial, principio legal de enorme trascendencia en función del cual es posible distribuir y financiar la ejecución de los elementos de soporte de las actividades urbanas (vías, servicios públicos, espacios públicos, equipamientos).

Es fundamental señalar que tanto los Planes Parciales como las Unidades de Actuación Urbanística son instrumentos de gestión del suelo en áreas delimitadas, cuyo desarrollo esta sujeto a un proceso de planeamiento que suponen una gestión integrada o asociada.

Sin embargo y a pesar de las similitudes señaladas anteriormente, las mismas no implican que nos encontremos ante instrumentos de gestión totalmente iguales, la diferencia más importante entre estos dos instrumentos radica en que las unidades de actuación urbanística (UAU) suponen necesariamente la gestión asociada de los propietarios (Art. 44 Ley 388/97) mediante un reajuste de tierras o integración inmobiliaria (Arts. 45 y 46 Ley 388/97) o una cooperación entre partícipes (Art. 47 Ley 388/97), mientras que en los planes parciales los propietarios de los predios incluidos dentro de la delimitación de un plan parcial no se consideran necesariamente asociados o que deban asociarse para efectos de gestionar el desarrollo del mismo.

Es decir que el plan parcial como instrumento de gestión no constituye en sí mismo un mecanismo de asociación entre propietarios, toda vez que esta hipótesis solo se presenta cuando el plan parcial sea el instrumento de gestión que ejecute el desarrollo de una Unidad de Actuación Urbanística. (Arts. 39 y 40 POT).

2. DELIMITACIÓN.

Se procedió a la delimitación del plan parcial en función de las anteriores consideraciones teniendo en cuenta lo señalado por el artículo 33 del Decreto Distrital 190 de 2004 así:

Se delimita el plan parcial como una unidad morfológica de planeación, la cual cuenta con un Área Neta Urbanizable mayor de diez hectáreas. Se aplica tratamiento de desarrollo a la totalidad del área delimitada para plan parcial, por tratarse de suelo urbano que no ha cumplido el proceso de urbanismo, y que se encuentra rodeado por áreas en proceso de construcción mediante licencias de urbanismo.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de
PLANEACIÓN DISTRITAL

a) Limites

LOCALIZACIÓN	LÍMITE	CONDICIÓN	LIC. URB/ CONS.	OBSERVACIONES
NORTE	Urbanización Parques de Granada	En Construcción	Res 04-4-0933 27/09/04	PL CU4-E 227/ 4-08
ORIENTE	Urb. La Gran Granada Av. El Cortijo - Carrera 114	Construida	Res. CU2-98-287 17/12/98	PL CU2-E 199/ 4-01
	Av. El Cortijo	Sin Construir		
SUR	Humedal Jaboque			Elemento de la Estructura Ecológica Principal
	Av. Chile - Calle 72	Sin Construir		
	Urbanización Montecarlo	En Construcción	Res 06-3-0233 27/04/06	PL CU3-E189/ 4-01
OCCIDENTE	Urbanización UNIR II	Sin construir	Res. CU2-2001-295 26/11/01	PL CU2-E224/ 4-00

b) Áreas contenidas en el plan parcial

Nº	PREDIO	AREA (HAS)	PROPIETARIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	OBSERVACIONES
1	Los Cerezos	25.83	Inversiones Ortiz Ltda.	50C- 504429	Plano Topográfico E 189/ 1
AREA BRUTA DEL PLAN PARCIAL 22.67 Has.					
AREA META URBANIZABLE DEL PLAN PARCIAL 18.45 Has.					

Nota 1: La Curaduría Urbana No 3 mediante Resolución 030175 del 26/09/02 otorga Licencia de Urbanismo a una porción del predio Los Cerezos que se encontraba desafectada de la estación del Metro (costado sur oriental). Esta Licencia se renovó mediante Resolución 06-3-0233 del 27 de abril de 2006 y por esta razón la Urbanización Montecarlo se excluye, en principio, de la presente delimitación. Para confirmar esta decisión, el promotor del Plan Parcial Los Cerezos deberá anexar acta de recibo de las cesiones del DADEP, o escritura publica de constitución de la Urbanización Montecarlo.

Nota 2: Según la Resolución 0920 del 9 de diciembre de 2005 se decide levantar la zona de reserva para la construcción de la Estación Puerto Amor de la primera línea del Metro del Sistema Integrado de Transporte Masivo de Bogotá DC, que había sido establecida en la Resolución No 0144 del 13 de abril de 2000 sobre los predios "Portal de Alcalá" y "Los Cerezos".



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Departamento Administrativo de
PLANEACIÓN DISTRITAL

En el anexo N° 2 se ilustra la presente delimitación. Este plano con su archivo digital se anexa para que el promotor lo utilice en la formulación del proyecto urbanístico.

Las áreas y la división predial citadas anteriormente provienen de la información contenida en la cartografía distrital sin embargo deben ser precisadas por los promotores del Plan Parcial y confirmadas mediante planos topográficos incorporados a la cartografía oficial, los cuales serán requisito para las licencias de urbanismo.

Esta delimitación podrá ser variada por el DAPD, cuando encuentre mérito para ello durante el proceso.

3. DETERMINANTES URBANAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(Decreto Distrital 190/04)

a) Información General

El siguiente cuadro constituye el marco normativo asignado por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Distrito Capital, para el área a desarrollar en el presente plan parcial.

CONDICIONES GENERALES		ÁREA	OBSERVACIONES
CLASIFICACION DEL SUELO	Suelo Urbano	22.67 Ha.	Mapas 1 y 2 del POT : Clasificación del Suelo Artículo 145 del Decreto 190 /04
TRATAMIENTO URBANISTICO	Desarrollo	22.67 Ha.	Mapa 27 del POT: Tratamientos Urbanísticos Artículos 361 y 362 del Decreto 190 de 2004
USOS DE SUELO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	Mapa 25 del POT: Usos del Suelo Urbano y de expansión. Artículo 349 del Decreto 190 /04
	Área Urbana Integral	Residencial	
UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL UPZ	N° 73 GARCES NAVAS		Sin Reglamentar
ESTACIONAMIENTOS	Zona C Demanda media Baja		Cuadro Anexo No 4 "Exigencia General de Estacionamientos por Uso" Decreto 19 de 2004 Artículo 21 Decreto 327 de 2004 Mapa No 29 del POT: Zonas Normativas por demanda de estacionamientos
ZONAS DE RIESGO	Amenaza Media por inundación Ninguna Amenaza por Remoción en Masa		Mapa No 4 del POT: Amenaza por Inundación. Mapa N° 3 del POT: Amenaza por Remoción en Masa.
ZONIFICACION SISMICA	Zona 4 Lacustre B		Mapa N° 7 del POT: Micro zonificación Sísmica Artículo 144 del Decreto 190 /04

b) Sistemas generales en el área de influencia del plan parcial

La estructura urbana del plan parcial está determinada por los elementos que conforman los sistemas generales y la estructura ecológica principal de la ciudad, contenidos en el POT y precisados en las UPZ. Lo que se proponga a nivel del diseño formal de toda la pieza debe integrarse con los sistemas antes mencionados.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de
PLANEACIÓN DISTRITAL

Los siguientes cuadros contienen la información correspondiente a los sistemas que componen la estructura urbana adoptada por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y otras fuentes de la administración Distrital.

SISTEMAS GENERALES	PROYECTOS Y CATEGORIAS		OBSERVACIONES	
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS:		Mapa N° 12 del POT: Estructura Ecológica Principal	
	Área De Manejo Especial del Valle Aluvial del Río Bogotá			
	PARQUE URBANO DE ESCALA METROPOLITANA		Parque Ecológico Distrital del Humedal Jaboque	
	CORREDOR ECOLÓGICO	VIAL	Avenida El Cortijo V-2 Avenida Chile V-2	Nota: Según lo establecido en el parágrafo del artículo 75 del Decreto 190 de 2004 Todas las áreas de la Estructura Ecológica Principal en cualquiera de sus componentes constituyen suelo de protección con excepción de los corredores ecológicos viales que se rigen por las normas del sistema de movilidad
	CUERPOS HIDRICOS		Ronda y Zona de manejo y preservación ambiental del Río Bogotá	Mapa N° 12 del POT: EEP
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS	REDES DE ACUEDUCTO:		Por definir según concepto EAAB	Plano N. 18 POT
	REDES DE SANEAMIENTO BÁSICO:		Por definir según concepto EAAB	Plano N. 19 POT
	RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL:		Por definir según concepto EAAB	Plano N. 20 POT
CENTRALIDAD Y OPERACIÓN ESTRATEGICA MAS CERCANA	Fontibón - El Dorado 1. Conformar la gran plataforma para la exportación 2. Promover la localización de servicios necesarios para integrar a la ciudad con el occidente de la región 3. Consolidar el área como centralidad nacional e internacional		Mapa N° 13 del POT: Estructura Socio Económica y Espacial; Red de Centralidades Art. 24 Decreto 190 de 2004	

SISTEMAS GENERALES	PROYECTOS Y CATEGORIAS		
SISTEMA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD	SUBSISTEMA VIAL Mapa POT N° 15	NOMBRE DE LA VIA	SECCION VIAL Mapa POT N° 17
	VÍAS DE LA ESTRUCTURA URBANA	Avenida El Cortijo Avenida Chile	V-2 40.00 mts. V-2 40.00 mts.
	VÍAS RURALES	NINGUNA	



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Departamento Administrativo de
PLANEACIÓN DISTRITAL

c) Aspectos Normativos

USOS APLICABLES	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USOS	AREA	FUENTE/OBSERVACIONES
	Área Urbana Integral	Residencial	Caracterizada por el uso de vivienda y actividades complementarias. Los usos diferentes de vivienda no podrán superar el 35% del área útil del plan parcial	22.67	Art. 349 Decreto 190 de 2004

	DESCRIPCIÓN CONTENIDOS Y EXIGENCIAS MAS RELEVANTES	FUENTE
RANGO DE EDIFICABILIDAD	Rango 3: Áreas en proceso de consolidación Índice de Construcción Máximo. 1.75	Plano N° 28 del POT Cuadro del numeral 7, Artículo 362 -Decreto 190 de 2004 Artículo 27 -Decreto 327 de 2004.
NORMAS VIALES	<ul style="list-style-type: none"> • Malla vial local. • Accesos vehiculares. • Intersecciones viales. • Estacionamientos. • Estudios de tránsito y estudios de demanda y atención de usuarios. Por la complejidad de acceso y los usos del área del plan parcial, Se deben hacer estudios de tránsito, de demanda y atención de usuarios. <ul style="list-style-type: none"> • Manejo de las zonas de reserva vial. – (Circular DAPD No 003/ 07-03-05 	Artículo 362. Numeral 1 del Decreto 190 de 2004. Artículos 174, 177, 180, 182, 187, 196, 197 Decreto 190 de 2004 Artículos 7, 18, 19, 20, 21, 22, 23, Decreto 327 de 2004
CESIONES OBLIGATORIAS DE ESPACIO PÚBLICO	<ul style="list-style-type: none"> • Cesiones públicas para espacio público: • Normas para las cesiones públicas para parques • Condiciones generales para la cesión de áreas para parques 	Artículo 362. numeral 2, literal a, b, c del Decreto 190 de 2004 Artículos 12, 13, 14, - Decreto 327 de 2004
NORMAS VOLUMETRICAS	<ul style="list-style-type: none"> • Manejo de alturas • Antejardines y aislamientos • Sótanos y semisótanos • Rampas y escaleras • Voladizos • Cerramientos • Construcciones Provisionales 	Artículo 29 - 31 - Decreto 327 de 2004.

4. SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

El sistema de reparto busca garantizar la obtención de todo el suelo necesario para fines colectivos como parte del proceso de asignación o autorización específica de los aprovechamientos urbanísticos. La escala Zonal permite hacer más eficiente la posibilidad del reparto y definir ámbitos de gestión- ejecución que garanticen y faciliten el reparto de cargas zonales.

Función fundamental del plan es la definición de las condiciones para la distribución equitativa de cargas y beneficios entre los propietarios de suelo (urbano y de expansión) y los niveles de reparto correspondientes a las escalas de planeamiento: Zonal y Local. No sobra recalcar que se trata de un sistema de reparto en relación con el suelo, y con sus propietarios, es decir, que establece las condiciones para otorgar derechos e imponer obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones (artículo 15 Ley 388/ 97)

Bogotá sin indiferencia



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de

PLANEACIÓN DISTRITAL

La edificabilidad que se concrete para el plan parcial será el resultado de las cargas locales y generales que se asuman, las cuales podrán estar localizadas dentro o fuera del mismo y que corresponden al suelo y los costos de infraestructura de los sistemas definidos como cargas.

El monto de estas cargas estará incluido en el modelo financiero (análisis de la estructura de costos y ventas) del proyecto inmobiliario, la cual se elaborará conjuntamente con el DAPD, a partir del portafolio de ventas que se proponga.

Los interesados deberán proponer la conformación de unidades de actuación urbanística (UAU) y los mecanismos para el reparto equitativo de cargas y beneficios hasta lograr el reajuste de terrenos de la conformación predial actual.

a) **Suelos a obtener en el área del plan parcial**

		OBRAS Y PROYECTOS	AREA	OBSERVACIONES
VIAS DE LA ESTRUCTURA URBANA		Av. El Cortijo V-2 Av Chile V-2	2.13 Has.	
ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL		Humedal Jaboque	2.09 Has.	2.13
REDES EAAB	REDES DE ACUEDUCTO:			Pendiente información EAAB
	REDES DE SANEAMIENTO BÁSICO:			Pendiente información EAAB
	RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL:			Pendiente información EAAB
TOTAL			4.22 Has.	

Las áreas citadas anteriormente provienen de la información contenida en la cartografía distrital sin embargo son aproximadas y deben ser precisadas posteriormente por las entidades competentes.

Las zonas de manejo y preservación ambiental, vías, parques, etc. se considerarán como suelos objeto de reparto y por lo tanto le serán asignados beneficios y cargas idénticas a cualquier otro suelo objeto del plan parcial. El sistema de reparto buscará garantizar la obtención de todo el suelo necesario para fines colectivos como contrapartida o como parte del proceso de asignación o autorización específica de los aprovechamientos urbanísticos.

Por el contrario, las rondas hidráulicas de ríos, quebradas y cuerpos de agua, de acuerdo al ordenamiento jurídico, son las líneas que contienen y definen los límites de los cauces o alveolos de los cuerpos de agua y son por lo tanto bienes de uso público. Como tales son imprescriptibles, inalienables e inembargables de tal manera que no es posible reconocer aprovechamiento urbanístico ni constituir derechos reales de dominio sobre los mismos, es decir, estos suelos no se obtienen por medio de un sistema de reparto de cargas y beneficios y no deben considerarse para efectos de adquisición o negociación.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Departamento Administrativo de
PLANEACIÓN DISTRITAL

5. LINEAMIENTOS PARA LA PROPUESTA URBANA DEL PLAN PARCIAL

1. Sistema Ambiental:

- El proyecto debe fortalecer la Estructura Ecológica Principal de la ciudad, preservar, restaurar, recuperar y mejorar al máximo las calidades ambientales y valores ecológicos dentro de sus límites y su área de influencia, mejorando la convivencia ciudadana y la condición actual del sector residencial.
- El promotor del Plan Parcial deberá proponer entonces un proyecto urbano con carácter ambiental y paisajístico, cuya estructura de áreas verdes y de espacio público se articule con el sistema ambiental del área.
- El diseño del Plan Parcial debe garantizar que su desarrollo dentro del sector no destruya la calidad y conectividad de los ecosistemas presentes en el área. En ese sentido la ubicación de las zonas verdes y la nueva vegetación contribuirá al mejoramiento de las condiciones actuales.

Política ambiental (Artículo 7 Decreto 190/04 – POT).

2. Sistema de Espacio Público:

- El plan parcial debe plantear un sistema integrado de espacio público conformado por espacios peatonales y parques que se articule con los elementos de la estructura ecológica principal tales como el Humedal Jaboque y el Corredor Ecológico de la Ronda del Río Bogotá con el espacio público propuesto por los desarrollos colindantes; priorizando la ubicación de la cesión pública para parque anexa a los citados componentes de la estructura ecológica principal.
- El o los parques de escala zonal que resulten de la propuesta, son elementos pertenecientes tanto a la Estructura Ecológica Principal como al Sistema de Espacio Público del distrito y deberán manejarse siguiendo los criterios contenidos en el Artículo 97 del Decreto 190/04 – POT. Se recomienda que estos se localicen prioritariamente en las áreas de mayor accesibilidad peatonal tanto para los habitantes del proyecto como del sector.
- El proyecto debe contar con áreas para parques vecinales y de bolsillo, suficientes para suplir las necesidades de recreación de sus habitantes. Se recomienda evitar el fraccionamiento de estas áreas y contribuir a la conformación de un sistema integrado de parques del Distrito.

Política de generación, recuperación y manejo del espacio público (Artículo 13 Decreto 190/04 – POT)

3. Sistema de Movilidad:

- Para la definición del sistema de movilidad y accesibilidad al plan parcial se deben tener en cuenta las indicaciones de la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público. Estas se remitirán tan pronto sean emitidas por las entidades encargadas.
- La propuesta vial del plan parcial debe contribuir a la integración de la malla vial arterial con la malla vial local con el fin de mantener la continuidad del sistema de movilidad vehicular y peatonal en el área de influencia.

Política de Movilidad (Artículo 10 - Decreto 190/04 POT)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de
PLANEACIÓN DISTRITAL

4. Sistema de equipamientos públicos

- El área de cesión para equipamientos de escala zonal y metropolitana debe ser cedida en un solo globo, garantizando la conexión a la red de parques que se proponga y contar con acceso desde la malla vial vehicular.

Política de Dotación de Equipamientos (Artículo 11 - Decreto 190/04 POT)

5. Usos y Patrones de Ocupación:

- El Plan Parcial debe consolidar la zona con vivienda principalmente y servicios complementarios, los cuales deben cumplir con las densidades establecidas en el POT y dotar al sector de equipamientos, zonas verdes y vías, que satisfagan las necesidades de las densidades mencionadas.
- Cumplir los porcentajes mínimos exigidos por el POT sobre la localización de Vivienda de Interés Social procurando densidades media y media alta. (Artículo 350 Decreto 190/ 04)

Política de usos (Artículo 6 - Decreto 190/04 POT)

6. INFORMACIÓN TÉCNICA

El plan parcial fue presentado en reunión efectuada el 06 de abril de 2006, para que las entidades que asistieron (DAMA, DPAAE, IDU, ETB, Gas Natural, Codensa, EAAB y la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público) emitieran concepto en los temas de su competencia.

El Anexo N° 3 contiene un listado de funcionarios de las diferentes entidades que asistieron a la reunión y copia de los Conceptos Técnicos recibidos en el DAPD hasta el momento.

7. PROCESO PARTICIPATIVO

Después de recibida la presente comunicación el promotor deberá convocar a los propietarios y vecinos para informarles de la delimitación del plan parcial. Lo anterior con el fin de que se hagan partícipes del proceso de formulación del mismo, y manifiesten, si es el caso, su interés en la gestión.

Esta convocatoria se hará mediante comunicación directa a los demás propietarios y vecinos cuando sea posible, y mediante publicación en un diario de amplia circulación, durante los 15 días siguientes al recibo de la presente comunicación.

En el anexo No 4 se incluyen los formatos de comunicación y de publicación.

Como parte del documento técnico definitivo del proyecto, deberá incluirse la memoria del proceso de convocatoria y concertación con propietarios, poseedores y vecinos, la cual está compuesta por los siguientes documentos:

- a) Copia de publicaciones y correspondencias de comunicación.
- b) Actas de reuniones sostenidas.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Departamento Administrativo de
PLANEACIÓN DISTRITAL

c) Memoria del resultado del proceso de participación.

8. CONTENIDOS GENERALES Y PROCEDIMIENTOS PARA LA FORMULACIÓN Y LA ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL.

a. Contenido

En concordancia con el artículo 19º de la Ley 388 de 1997, los promotores del plan parcial deberán presentar al DAPD un Documento de Soporte Técnico y Cartográfico que desarrolle los siguientes contenidos. El formato "GUIA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL" se anexa ampliando los contenidos mencionados.

1) Justificación, objetivos y estrategias: Justificación en el marco de los lineamientos generales del Plan de Ordenamiento Territorial promoviendo objetivos y estrategias que contribuyan al logro de la sostenibilidad económica y ambiental de la UPZ respectiva, de la ciudad y la región cuando sea del caso.

2) Identificación Predial: Se debe identificar la división predial existente con la siguiente información: Propietario del predio, dirección, área, número de matrícula inmobiliaria.

3) Diagnóstico: De las condiciones actuales del área de intervención y del área de influencia del plan parcial. Tiene 3 componentes a desarrollar: Físico, económico y social.

4) Estructura urbana: Del proyecto de plan parcial que se está sustentando, presentado en el mismo formato del documento. En este capítulo se debe soportar y justificar el diseño del proyecto, cumpliendo con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, su reglamentación y las directrices y condiciones que establezcan las entidades con competencia y los lineamientos establecidos en la presente delimitación.

En los casos que se requiera se anexará:

- Estudio de tránsito y propuesta de mitigación de impactos para las áreas que requieren de plan de implantación.
- Plan de recuperación morfológica y/o de mitigación de riesgo para las áreas que así lo requieran.
- Para las áreas con tratamiento especial en usos dotacionales proponer el plan de implantación si la escala lo requiere.
- Otros aspectos que se consideren necesarios.

5) Propuesta de reparto de Cargas y Beneficios:

Esta incluirá los insumos necesarios para desarrollar en conjunto con la subdirección de gestión urbanística el modelo financiero para el reparto equitativo de cargas y beneficios, para esto el promotor debe incluir en el documento técnico una propuesta de aprovechamientos que contenga la siguiente información:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Departamento Administrativo de
PLANEACIÓN DISTRITAL

6) Identificación de áreas generadoras de plusvalía.

Áreas que con la adopción del POT han cambiado de clasificación del suelo, aumentado su potencial edificable o sean objeto de usos más rentables.

7) Estrategias de gestión.

Las que harán viable la implementación del plan parcial posterior a su adopción por decreto.

b. Planos

Con el fin de establecer parámetros que faciliten la comprensión y el manejo adecuado de la información cartográfica (impresa y digital), se solicita tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Utilizar como base para el desarrollo del Plan Parcial la cartografía oficial del DAPD (Anexa en medio magnético).
- Insertar la propuesta del Plan Parcial en la cartografía base y georeferenciarla, es decir, ubicarla sobre coordenadas reales.
- Realizar las presentaciones impresas con la orientación del norte hacia arriba.
- Presentar en medio magnético (CD, DVD) la cartografía que incluya los aspectos solicitados para la radicación del Plan Parcial, organizando por temas los archivos y carpetas incluidos.
- Nombrar y clasificar por capas (layers) separadas los diferentes ítems del dibujo del Plan Parcial de acuerdo a la tabla de nomenclatura cartográfica anexa a este documento (anexo 5). Las capas (layers) deben bautizarse con nombre completo, que coincida con su denominación en cuadros de áreas y demás documentos técnicos del Plan Parcial.
- Utilizar polilíneas y polígonos cerrados para todos los elementos del dibujo (preferiblemente como bloques). En ningún caso dichos elementos se deben entregar explotados o como líneas independientes. Cada achurado debe mantener el polígono que lo contiene.
- Presentar el archivo digital en "espacio modelo y espacio papel".
- Presentar la información a escala apropiada (de acuerdo al tamaño del Plan Parcial), que permita visualizar la estructura de espacio público propuesto, acompañada de una memoria cartográfica del proyecto a escalas menores en donde se aclare la propuesta del sistema vial, de espacio público, de áreas verdes (ambiental) y zonificación entre otros relacionada con el entorno.
- De esta información se debe entregar dos (2) copias impresas a color y una (1) en medio magnético.

c. Procedimiento

La Gerencia de Planes Parciales del DAPD orientará la elaboración de los anteriores contenidos y suministrará la asesoría que sea del caso.

Recibido el proyecto de plan parcial, el DAPD revisará integralmente sus contenidos e invitará al promotor a presentar el proyecto a una reunión en la que participan las entidades distritales. Con



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de

PLANEACIÓN DISTRITAL

base en los conceptos técnicos emitidos por dichas entidades, se solicitará a los interesados los ajustes que sean del caso mediante un oficio técnico.

Una vez verificado el contenido del proyecto, el DAPD programará una reunión con los interesados para escuchar sus planteamientos; esta reunión permitirá avanzar efectivamente en el proceso de análisis, concertación y ajuste del plan parcial, tendiente a la expedición del Concepto de Viabilidad de que trata la Ley 388/97.

El proyecto se concertará con la autoridad ambiental para ser sometido a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.

Durante el período de revisión del proyecto de plan parcial se surtirá una segunda fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresen sus recomendaciones y observaciones. El DAPD informará al interesado sobre los contenidos y procedimientos de esta convocatoria.

Incorporados los ajustes a que haya lugar el DAPD presentará el proyecto de decreto al Alcalde Mayor para su adopción.

Recomendación importante:

La radicación de la formulación del plan parcial debe ser firmada al menos por uno de los propietarios, el cual debe acreditar su interés mediante Certificados de Tradición y Libertad. De ser una persona jurídica debe anexar Certificado de Constitución y Gerencia.

Con la propuesta deberán anexarse además los siguientes documentos complementarios:

- Certificados de Tradición y Libertad de los predios incluidos en el proyecto de Plan Parcial.
- Certificado de existencia y representación legal si el propietario es una persona jurídica.
- Poder especial conferido por el o los propietario/s cuando el trámite se adelante a través de representante.
- Lista de propietarios, teléfonos y direcciones de correspondencia que se conozcan.

Una vez recibida la propuesta del Plan Parcial y verificados sus contenidos, el DAPD programará una reunión con los interesados para escuchar sus planteamientos; esta reunión permitirá avanzar efectivamente en el proceso de análisis, concertación y ajuste del plan parcial, tendiente a la expedición del Concepto de Viabilidad de que trata la Ley 388/97.

Se informa a los particulares interesados que el término con el que cuenta el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) para dar respuesta una vez radicado el proyecto no se considerará iniciado hasta que no se presente completa toda la documentación requerida, la cual esta relacionada de manera clara en este punto.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de

PLANEACIÓN DISTRITAL

9. LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN

La expedición del presente oficio supone la existencia del procedimiento de adopción de plan parcial para el ámbito comprendido por el área delimitada. Por lo tanto se informa a las Curadurías Urbanas que ya inicio dicho proceso.

10. VIGENCIA

El presente oficio no constituye un acto administrativo sino un mero acto de trámite dentro del proceso de adopción del plan parcial y por lo tanto no es susceptible de recursos en la vía gubernativa.

La vigencia de los derechos y obligaciones consignados en el presente oficio de delimitación se consideran condicionados a la efectiva ejecución del plan parcial, por lo tanto, tales derechos y obligaciones son susceptibles de ser revisados, ajustados y/o modificados por parte de la administración distrital hasta que no se produzca la efectiva ejecución del plan parcial en los términos señalados por la misma.

El Decreto Distrital 190 de 2004 y los planos que hacen parte del último pueden ser consultados en la Biblioteca del DAPD, localizada en el primer piso del edificio de Centro Administrativo Distrital, en la página Web www.dapd.gov.co del DAPD o en las Curadurías Urbanas.

Le invitamos a inscribirse en la página Web para el envío de información sobre avances y logros en los procesos de planeamiento en Bogotá.

La Subdirección de Gestión Urbanística estará atenta a complementar, orientar o aclarar cualquier aspecto de su interés para el desarrollo del proyecto que nos ocupa

Cordialmente,

FRANCESCO AMBROSI FILARDI
Subdirector de Gestión Urbanística

Preparó: Equipo Planes parciales / Convenio 210 UNAL -- DAPD / I.G.O
Revisó: Juan Francisco Rodríguez Villa
Aprobó: María Cristina Rojas E.

Relación de anexos

- Anexo 1 Objetivos y Políticas del POT
- Anexo 2 Planos: Delimitación, Usos del suelo y tratamientos urbanísticos.
- Anexo 3 Directorio de entidades que componen el Comité Técnico de Planes Parciales y oficios emitidos por las mismas
- Anexo 4 Formatos de comunicación y de publicación
- Anexo 5 Tabla de nomenclatura cartográfica
- Anexo 6 Cartografía georeferenciada en medio magnético
- Anexo 7 Formato "Guía para la Formulación del Plan Parcial"

13

Bogotá sin indiferencia



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de
PLANEACIÓN DISTRITAL

OBJETIVOS Y POLÍTICAS GENERALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – Decreto 190/ 04

LINEAMIENTOS PARA PLANES PARCIALES

El plan parcial deberá ajustar sus objetivos y propuesta urbana a los objetivos y políticas de ordenamiento, definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial; el documento técnico del Plan Parcial debe especificar la manera como el Plan Parcial contribuye a la adecuada consolidación de la zona y al modelo de ciudad y región adoptados por el POT. Al respecto se destacan las más relevantes:

I. ASPECTOS DERIVADOS DE LOS OBJETIVOS GENERALES POT: (Artículo 1 – Decreto 190 2004)

1. Contribuir al desarrollo de las políticas, la ejecución de los planes y las operaciones prioritarias que orientan el desarrollo económico social y el ordenamiento territorial en el largo plazo, para garantizar la sostenibilidad ambiental, económica y fiscal del Distrito Capital, alcanzando los objetivos generales y sectoriales.

2. Promover el cambio de un modelo cerrado a un modelo abierto de ordenamiento territorial: un modelo de ciudad región diversificado, con un centro especializado en servicios.

3. Apoyar las intervenciones que buscan aumentar la competitividad, la productividad general y sectorial con responsabilidad fiscal.

4. Contribuir al control de los procesos de expansión urbana en Bogotá y su periferia como soporte al proceso de desconcentración urbana y desarrollo sostenible del territorio rural.

Promover el uso eficiente del suelo disponible tanto en el área de expansión, como al interior del suelo urbano, en particular en el centro de la ciudad, con el fin de contribuir a mitigar las presiones por suburbanización en la Sabana y cerros colindantes en aras de proteger los suelos productivos de la región y los elementos de la estructura ecológica regional y del Distrito Capital.

Contribuir a detener los procesos de expansión sobre áreas de la estructura ecológica principal, especialmente sobre los componentes del sistema hídrico y el sistema orográfico, así como sobre las zonas rurales, promoviendo prioritariamente mecanismos y proyectos de prevención y control.

5. Avanzar a un modelo de ciudad región diversificado, con un centro especializado en servicios. Consolidar la oferta de bienes y servicios propios de una ciudad, nodo principal de la red regional de ciudades, dinamizando sus ventajas competitivas y comparativas.

Mejorar las condiciones para comercializar los bienes y servicios diversificados de la región con destino a los mercados de Bogotá, la región, el país y el comercio internacional.

6. Reconocer la interdependencia del sistema urbano y el territorio rural regional.
Apoyar la construcción de la noción de hábitat en la región, integrando el sistema urbano y el territorio rural regional.

Construir un hábitat sostenible, a partir de una adecuada interrelación entre el territorio biofísico, las formas socioculturales de apropiación y el proceso de asentamiento y localización de la población. Promover actuaciones que integren el entorno natural con la vivienda, los equipamientos, la accesibilidad a los servicios públicos y la movilidad.

7. Desarrollar instrumentos de planeación, gestión urbanística y de regulación del mercado del suelo.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de
PLANEACIÓN DISTRITAL

Desarrollar un marco integral de planeación y gestión urbana que permita redistribuir los recursos asociados al desarrollo urbano y en particular para la regulación del mercado del suelo con objetivos sociales, económicos y de construcción de infraestructura para la satisfacción de las necesidades de la población

Fortalecimiento institucional para la aplicación de los instrumentos de reforma urbana, la articulación de políticas de gestión de suelo y el desarrollo de un marco de financiamiento regional.

8. Promover el equilibrio y equidad territorial en la distribución y oferta de bienes y servicios a todos los ciudadanos, buscando alcanzar los siguientes objetivos específicos:

- a. Disminuir los factores que generan pobreza y vulnerabilidad urbana y/o rural, en especial los relacionados con la acumulación de los impactos y la degradación ambiental.
- b. Disminuir las causas que generan exclusión, segregación socio- espacial y desigualdad de la población.
- c. Fomentar una estructura socio- espacial de la ciudad que favorezca la cohesión social y espacial.
- d. Priorizar la inversión pública en la atención de necesidades de las zonas que alberguen los grupos más vulnerables.
- e. Generar suelo apto para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritaria, conducentes a disminuir el mercado informal
- f. Ejecutar los programas de dotación de equipamientos y mejoramiento integral en las áreas más deficitarias.
- g. Atender de forma prioritaria el reasentamiento de familias ubicadas en zonas de alto riesgo.
- h. Promover la inclusión de las variables sociales en los instrumentos y procesos de planificación de modo que se favorezca la identidad, apropiación, pertenencia, participación y solidaridad de la población en un territorio común.

II. ASPECTOS DERIVADOS DE LAS POLITICAS GENERALES POT:

1. POLÍTICA SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN

Artículo 6 Decreto 190 /04

Se orienta a las acciones urbanísticas que permitan consolidar la actual estructura urbana y optimizar el uso y aprovechamiento de su territorio, mediante acciones de carácter económico, físico, normativo y de gestión. Orientar acciones al centro de la ciudad, a las centralidades urbanas y a las zonas y sectores económicos estratégicos de integración y desarrollo regional e internacional.

La consolidación urbana, debe evitar la conurbación de la ciudad con los municipios vecinos, mediante la protección, recuperación y mantenimiento de sus bordes; estrategias:

- a) Recuperar de las rondas y zonas de manejo y protección de los cuerpos de agua y concertación con la región para la recuperación del Río Bogotá
- b) Proteger y restauración ambiental de los cerros orientales, de los cerros de Suba y de las zonas de riesgo para evitar la urbanización ilegal.
- c) Asignar usos del suelo en las áreas de expansión atendiendo las demandas por equipamiento y vivienda; mejorar la integración de la movilidad regional y nacional de carga y pasajeros; disminuir los déficit de equipamiento en la periferia urbana.
- d) Consolidar la zona urbana, ajustando en los instrumentos de planeamiento pertinentes, los usos, tratamientos y la edificabilidad.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de
PLANEACIÓN DISTRITAL

La incorporación de áreas mediante planes parciales debe responder a los principios de reparto equitativo de cargas y beneficios, a las necesidades prioritarias de la articulación de la red de ciudades mediante ejes de movilidad, evitando la conurbación, el deterioro del medio ambiente, y en respuesta al objetivo de desconcentración.

Estrategias de la política sobre uso y ocupación del suelo:

- a) Promover la gestión de planes parciales a una escala que garantice la equidad en la distribución de las cargas de la urbanización.
- b) Ajustar la oferta de vivienda social a la disponibilidad de suelo apto para urbanización y consolidación; evaluación del riesgo geológico, valor ambiental y precios del suelo; priorizar inversiones en proyectos estructurantes.
- c) Delimitar y recuperar las áreas con valor ambiental; controlar los procesos de conurbación.
- d) Evitar la expansión de las infraestructuras de servicios públicos a zonas lejanas a las redes matrices para impedir conexiones clandestinas y deseconomías de escala.

2. POLÍTICAS AMBIENTALES

Artículo 7 Decreto 190 /04

Las políticas ambientales del distrito capital son las siguientes:

1. **Calidad Ambiental para el desarrollo humano integral:** Apunta a mejorar la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras, partiendo de crear un medio seguro, saludable, propicio, estimulante, diverso y participativo.
2. **Desarrollo sostenible como proyecto social y cultural:** apunta a la construcción de una cultura y un territorio viables y competitivos.
3. **Preeminencia de lo público y lo colectivo:** Procura la satisfacción colectiva de necesidades comunes, favoreciendo el encuentro e intercambio constructivo entre sus integrantes y extendiendo a todos ellos la inclusión en las decisiones, responsabilidades y beneficios del desarrollo.
4. **Ecoeficiencia de la función y la forma urbanas:** Apunta a optimizar el aprovechamiento de los recursos naturales, las potencialidades ambientales y socioculturales al tiempo que se minimizan la generación de desperdicios, el deterioro físico y funcional y la marginalidad ambiental, económica y social.
5. **Transformación positiva del territorio.** Las ventajas ambientales del territorio deben ser potenciadas a través de la planificación y el diseño, conservando los procesos ecológicos esenciales y mejorando la capacidad del medio para sustentar el funcionamiento económico y sociocultural.
6. **Gestión ambiental urbano-regional.** Apunta al mejoramiento de la calidad de vida de la región y a la armonización de sus distintos modos de vida, acercando la toma de decisiones a la escala real de los procesos ecológicos y a los actores involucrados....
7. **Liderazgo nacional y articulación global:** liderar, en el ámbito distrital, el desarrollo conceptual, metodológico y técnico de los temas propios de la gestión ambiental urbana y el intercambio de experiencias y técnicas.

3. POLÍTICA DE COMPETIVIDAD

Artículo 8 Decreto 190 /04

Un territorio competitivo y productivo requiere de una estrategia desconcentrada de producción de bienes y servicios y una planeación integral. En tal sentido se definen las siguientes directrices:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de

PLANEACIÓN DISTRITAL

- a) Consolidar las ventajas económicas, sociales y tecnológicas de Bogotá D.C. y mejorar su posición en el comercio internacional, fortaleciendo la capacidad de su infraestructura y su logística en conectividad física y virtual, y desarrollando acciones en el sistema aeroportuario del Distrito.
- b) Consolidar la ciudad como centro de la productividad y la innovación, para lograr su liderazgo en la Comunidad Andina, Centro América y el Caribe.
- c) Incrementar y promover las exportaciones de bienes y servicios, atraer inversión extranjera e incentivar el desarrollo de cadenas productivas promisorias.
- d) Fortalecer el centro para el intercambio y a las centralidades como espacios de atención en la escala zonal de bienes y servicios distintos a los del centro tradicional-regional.
- e) Orientar los proyectos de renovación urbana a atraer inversión privada para consolidar el centro de la ciudad de Bogotá como centro de la red regional de ciudades y para consolidar las centralidades a través de operaciones estratégicas.
- f) Priorizar proyectos de Inversión Distrital para el mantenimiento, recuperación y construcción de infraestructuras y servicios que soporten la capacidad exportadora, de innovación tecnológica y mercado de bienes y servicios de producción regional.
- g) Ampliar las oportunidades para personas con limitaciones físicas y población vulnerable.
- h) Promover la investigación e inversiones para aumentar la productividad y competitividad de los estratos más bajos de la población.

4. POLITICA DE HABITAT Y SEGURIDAD HUMANA

Artículo 9 Decreto 190 /04

La política de hábitat y seguridad humana integra la oferta de viviendas a la oferta de los sistemas urbanos: movilidad general y local, espacio público, servicios públicos domiciliarios, equipamientos dotacionales de salud, educación, recreación, seguridad, justicia.

Esta política busca:

- a) Promover un ordenamiento de la vivienda basado en los principios de seguridad humana mediante una eficiente gestión del suelo y aplicación de los instrumentos financieros.
- b) Promover la urbanización legal; oferta de alternativas económicas viables que compitan con la oferta ilegal de vivienda; reducción de costos de la legalización y de mejoramiento integral de barrios.
- c) Seguridad jurídica a los propietarios, poseedores y tenedores de viviendas a fin de integrarlos a la cultura tributaria del Distrito y promover el mejoramiento de sus asentamientos mediante la autofinanciación.
- d) Controlar la localización de asentamientos humanos en zonas de riesgo; autorregulación.
- e) Equidad entre urbanizadores y constructores, compradores de vivienda y la ciudadanía mediante la distribución de las cargas y beneficios del ordenamiento para reducir el monto de inversión pública.
- f) Investigación y programas para mejorar las condiciones ambientales, sanitarias y de ecoeficiencia de las viviendas.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de
PLANEACIÓN DISTRITAL

5. POLÍTICA DE MOVILIDAD

Artículo 10 Decreto 190 /04

Se orienta a mejorar la productividad de la ciudad y la región mediante acciones coordinadas sobre los subsistemas vial, de transporte y de regulación y control del tráfico con el fin de garantizar proyectos eficientes, seguros y económicos, que tiendan a la generación de un sistema de transporte de pasajeros urbano regional integrado y a la organización de la operación del transporte de carga para mejorar su competitividad en los mercados nacionales e internacionales.

Directrices de inversión en la materia:

- a) Completar la malla vial arterial e intermedia y el sistema de espacio público ya construidos, para mejorar la conectividad entre el centro, las centralidades y la región.
- b) Mejorar, adecuar y construir vías y equipamientos de integración en las áreas donde se realicen operaciones estratégicas de integración urbana y regional.
- c) Aplicar los instrumentos de financiación derivados de las actuaciones urbanísticas para mantener, adecuar y construir la malla vial de la ciudad y los equipamientos de integración, en particular: participación en las plusvalías, compensaciones por parqueaderos y cesiones al espacio público, aprovechamiento económico del espacio público.

6. POLÍTICA DE DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 11 Decreto 190 /04

Tiene como objetivo mejorar el nivel de vida de los habitantes de la ciudad y la región a través de fortalecer la estructura urbana, la red de ciudades de la región, el centro y las centralidades y las áreas estratégicas de integración regional, con base en la adecuación de la oferta de equipamientos en relación a la localización de la demanda, de los déficit existentes, y de la mejor distribución en función de la adecuada integración con la región.

Para alcanzar este objetivo, el Plan de Ordenamiento Territorial contempla las siguientes acciones:

- a) Conformar una red de equipamientos jerarquizada que responda a las exigencias sociales, funcionales y a la conformación de la estructura urbana en un modelo de ciudad región.
- b) Localizar nuevos equipamientos de alta jerarquía en el centro y las centralidades de mayor rango, de acuerdo con su función en la estrategia de ordenamiento (centralidades de integración internacional y nacional y centralidades de integración regional y urbana), con el fin de aprovechar sus condiciones de accesibilidad actual y potencial y sus ventajas comparativas como núcleos de integración territorial.
- c) Localizar nuevos equipamientos de escala urbana y zonal, con el fin de potenciar el ordenamiento y las funciones de centralidad en zonas estratégicas dentro de los barrios residenciales, tanto en la red de centralidades urbanas, como en aquellas de nivel zonal que se identifiquen en el proceso normativo mediante UPZ.
- d) Apoyar las acciones de mejoramiento integral de barrios, mediante la localización de equipamientos de carácter zonal y vecinal en áreas periféricas, atendiendo no sólo al cubrimiento de servicio que se preste, sino a la condición del equipamiento como elemento de integración comunitarios.

Cada plan maestro de equipamientos, recogerá las directrices trazadas.

7. POLÍTICA DE DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 12 Decreto 190 /04

Tiene como fin garantizar el acceso de todos los habitantes a los servicios públicos domiciliarios y adopta las siguientes estrategias:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de

PLANEACIÓN DISTRITAL

- a) Ajustar las inversiones en renovación de redes y ampliación de las coberturas a los instrumentos de planeamiento, a las operaciones urbanas, al avance en la concertación regional y al sistema de movilidad, con el fin mejorar los índices de competitividad y productividad general de las inversiones públicas y privadas, con énfasis en el centro y las centralidades.
- b) Establecer el perímetro de servicios de infraestructura subterránea sólo hasta el perímetro del área urbana y de expansión, con el fin de evitar las conexiones ilegales y la conurbación con los municipios limítrofes.
- c) Incorporar, en concertación con las comisiones de regulación nacional de estos servicios, los costos derivados del cumplimiento de las normas urbanísticas en los costos tarifarios para reducir las externalidades negativas por deterioro del medio ambiente y del paisaje natural y construido.
- d) Vincular la gestión de las empresas de servicios públicos domiciliarios a los objetivos de aumento de la competitividad mediante la eliminación de trámites innecesarios, la coordinación de las obras sobre espacio público y la búsqueda de economías de escala en la expansión de las redes y equipamientos de atención a los usuarios. Con igual objetivo la Administración Distrital les suministrará la información actualizada sobre el censo catastral, la estratificación socioeconómica, las licencias urbanísticas y sobre los planes trienales de ejecución de obras.
- e) Localizar infraestructuras y equipamientos en función de las economías de escala para reducir los costos tarifarios y recuperar el medio ambiente, de manera concertada con los municipios de la red de ciudades de la región y las autoridades de planeación regional. Estas decisiones quedan sujetas a la regulación ambiental y de los servicios públicos vigentes.
- f) El Plan Maestro de Alcantarillado hará especial énfasis en las soluciones que minimicen el vertimiento de aguas servidas a los cauces naturales y canales del sistema hídrico de la Estructura Ecológica Principal.

8. POLÍTICA SOBRE RECUPERACIÓN Y MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 13 Decreto 190 /04

Se basa en la generación, construcción, recuperación y mantenimiento del espacio público para aumentar el índice de zonas verdes por habitante, el área de tránsito libre por habitante, su disfrute y su aprovechamiento económico. Esta política se basa en los siguientes principios:

- a) El respeto por lo público.
- b) El reconocimiento del beneficio que se deriva del mejoramiento del espacio público.
- c) La necesidad de ofrecer lugares de convivencia y ejercicio de la democracia ciudadana y de desarrollo cultural, recreativo y comunitario.
- d) El uso adecuado del espacio público en función de sus áreas y equipamientos a las diferentes escalas de cobertura regional, distrital, zonal y vecinal.
- e) Responder al déficit de zonas verdes de recreación pasiva y activa en las diferentes escalas local, zonal y regional.
- f) Garantizar el mantenimiento del espacio público construido, mediante formas de aprovechamiento que no atenten contra su integridad, uso común, y libre acceso.
- g) La equidad en la regulación del uso y aprovechamiento por diferentes sectores sociales.
- h) Orientar las inversiones de mantenimiento y producción de espacio público en las zonas que presenten un mayor déficit de zonas verdes por habitante, con especial énfasis en los sectores marginados de la sociedad.
- i) Recuperar como espacio público las rondas de los cuerpos de agua privatizadas.

10. POLÍTICAS PARA EL ÁREA RURAL

Artículo 15 Decreto 190 /04

Se Buscará el fortalecimiento e integración de manera funcional, económica y social del territorio rural a la Región Bogotá-Cundinamarca y al área urbana del Distrito capital, preservando su riqueza natural y aprovechando sus oportunidades y potencialidades.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de
PLANEACIÓN DISTRITAL

III. PRINCIPIOS BÁSICOS DE LA ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO DEL D.C.

Artículo 16 Decreto 190 /04

EL PRIMERO, la protección y tutela del ambiente y los recursos naturales y su valoración como sustrato básico del ordenamiento territorial;

EL SEGUNDO, el perfeccionamiento y optimización de la infraestructura para la movilidad y la prestación de servicios públicos y sociales para todos los ciudadanos del Distrito Capital en perspectiva regional,

EL TERCERO, la integración socio económica y espacial de su territorio urbano - rural a nivel internacional, nacional y con la red de ciudades prevista para la región Bogotá – Cundinamarca y departamentos vecinos.

Estos principios comprometen decisiones de ordenamiento en tres estructuras superpuestas e interdependientes y afectan de forma integral e interdependiente el territorio urbano, de expansión y rural:

- La estructura ecológica principal,
- La estructura funcional de servicios y
- La estructura socio - económica y espacial.

1. La estructura ecológica principal está constituida por una red de corredores ambientales localizados en jurisdicción del DISTRITO CAPITAL e integrados a la estructura ecológica regional, y cuyos componentes básicos son el sistema de áreas protegidas; los parques urbanos; los corredores ecológicos y el área de manejo Especial del río Bogotá.

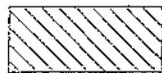
Por sus valores ambientales, paisajísticos y culturales, los elementos que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal se constituyen en el sustrato de base para el ordenamiento de la ciudad. La recuperación, preservación, integración y tutela son las determinantes que gobiernan la regulación que se fija para cada uno de ellos.

Los cerros orientales y el río Bogotá, conjuntamente con los suelos rurales del D.C conforman un continuo ambiental y protegido alrededor de la ciudad, cuya finalidad principal es evitar los procesos de conurbación con los municipios vecinos.

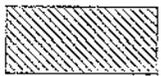
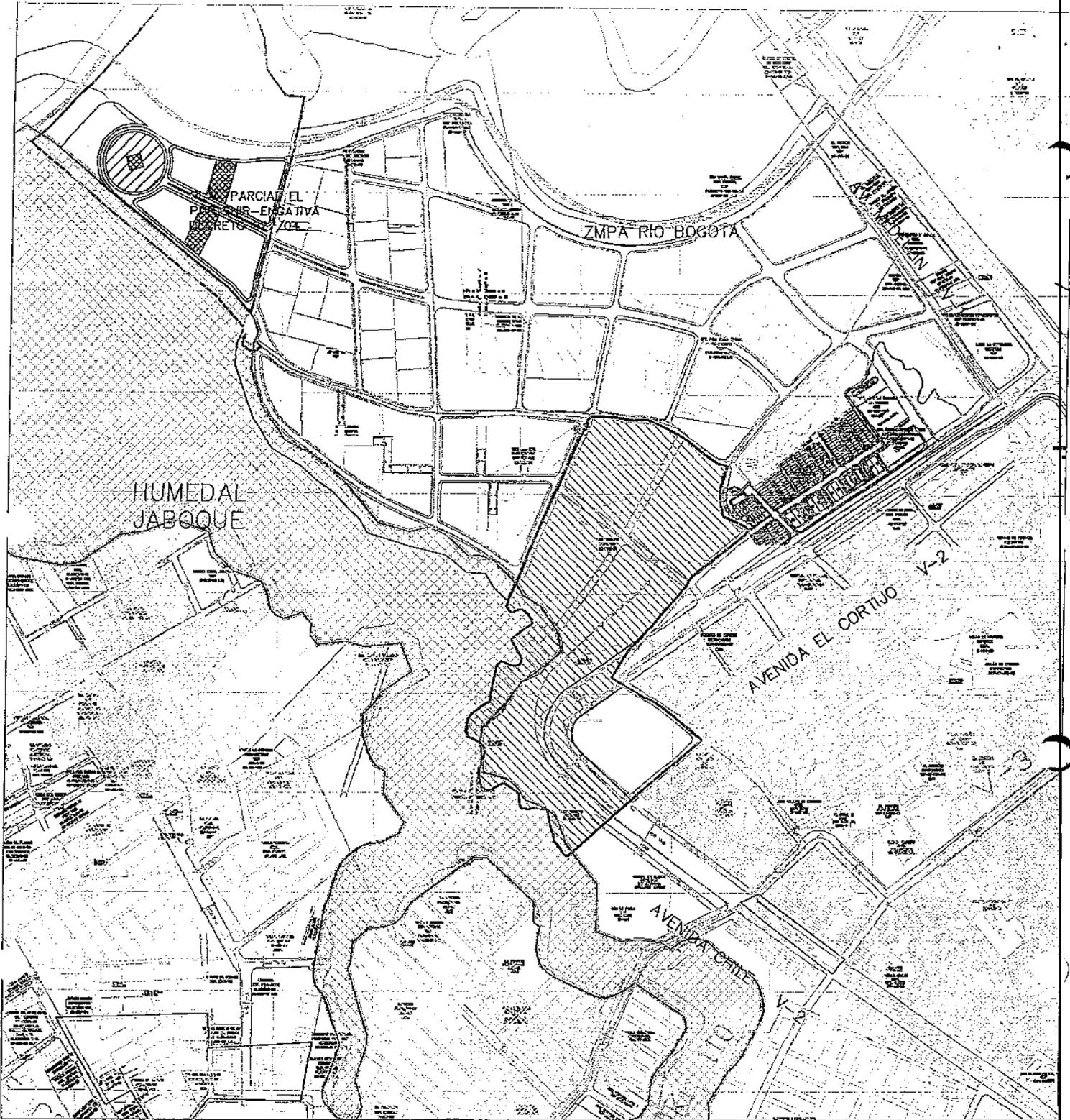
2. La estructura funcional de servicios, está conformada por los sistemas generales de servicios públicos, de movilidad y de equipamientos, cuya finalidad es garantizar que el centro y las centralidades que conforman la estructura socio económica y espacial y las áreas residenciales cumplan adecuadamente sus respectivas funciones y se garantice de esta forma la funcionalidad del Distrito Capital en el marco de la red de ciudades.

3. La estructura socio - económica y espacial está constituida por el centro y la red de centralidades que concentran actividades económicas y de servicios, y que se disponen sobre todo el territorio del Distrito Capital para garantizar el equilibrio urbano y rural en prestación de servicios, la cohesión social, la integración de la ciudad a diferentes escalas, y el desarrollo económico para todos los habitantes del D.C. y de la región.

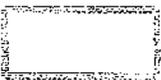


- 
ÁREA SOLICITADA Y DELIMITADA PARA PLAN PARCIAL
- 
SUELO DE PROTECCIÓN
- 
LINDERO DEL PREDIO LOS CEREZOS

ANEXO 2	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL – DAPD SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN URBANÍSTICA GERENCIA DE PLANES PARCIALES	
PLANO 1	DELIMITACIÓN PLAN PARCIAL LOS CEREZOS. LOCALIDAD: ENGATIVÁ	ELABORÓ: I.G.O. FECHA: 05-06 ESCALA: 1: 5.000
		 NORTE



ÁREA SOLICITADA Y DELIMITADA
PARA PLAN PARCIAL

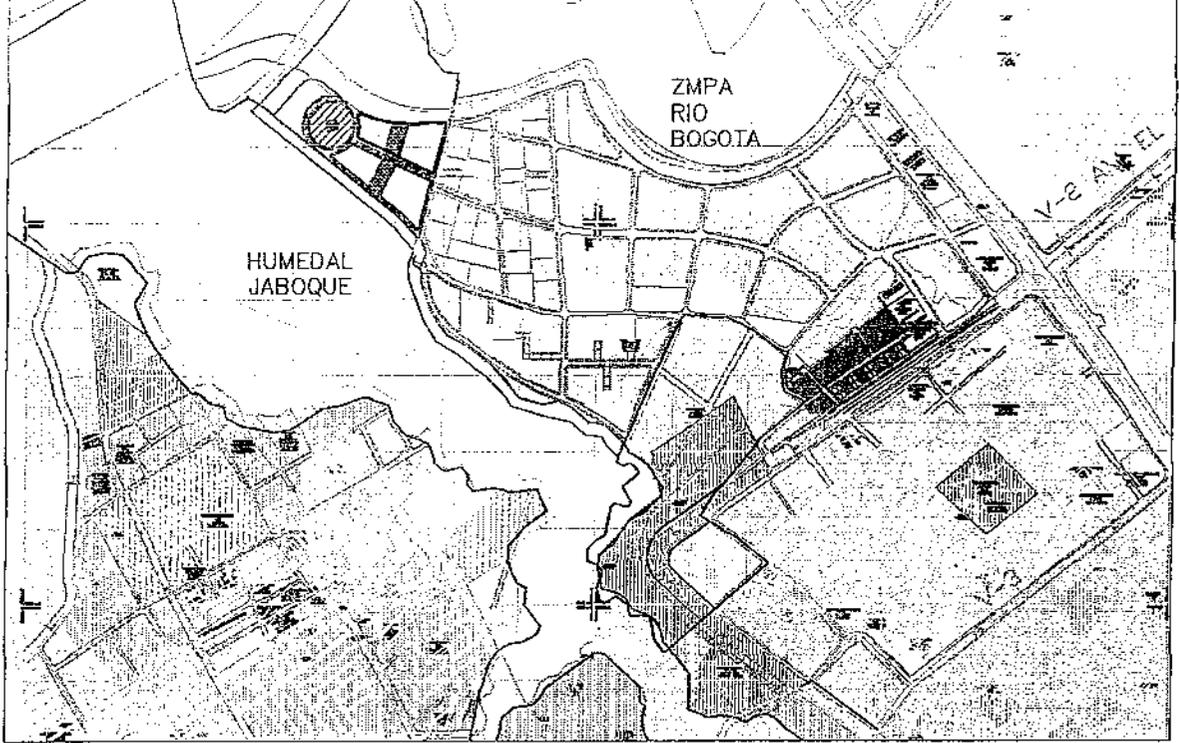


SUELO DE PROTECCIÓN

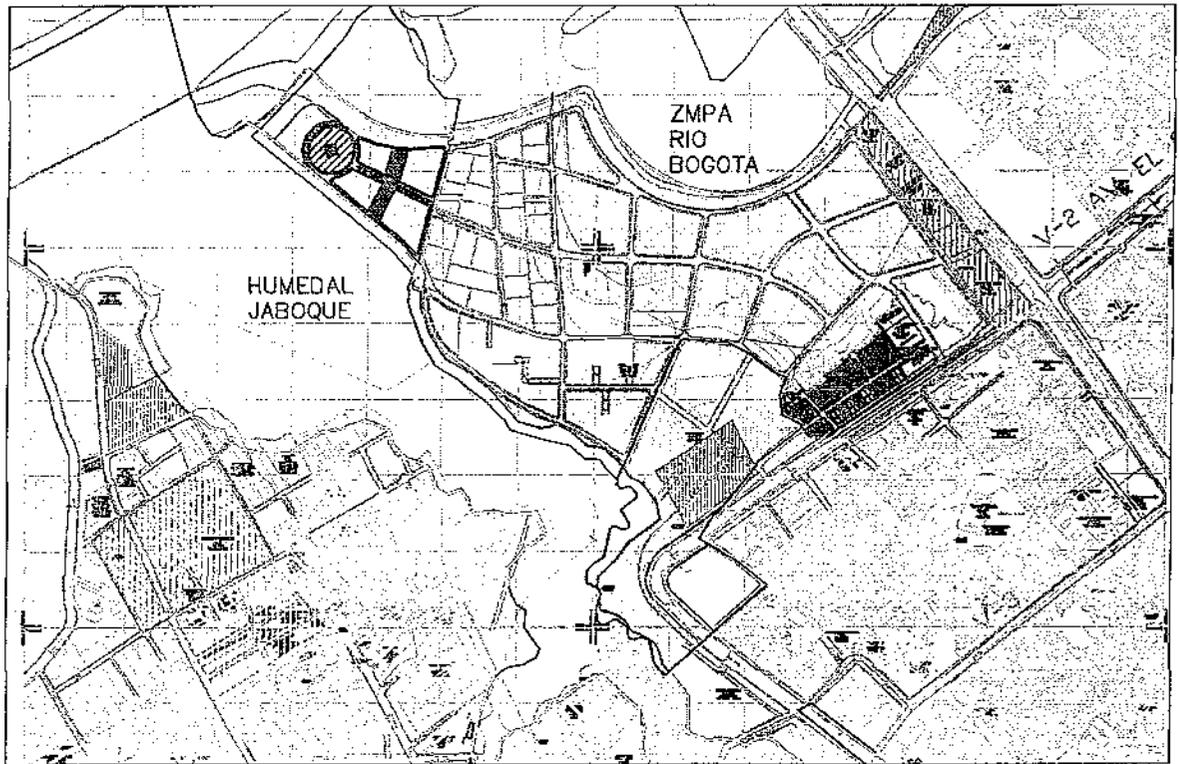
ANEXO 2	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL – DAPD SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN URBANÍSTICA GERENCIA DE PLANES PARCIALES	
PLANO 2	DELIMITACIÓN PLAN PARCIAL LOS CEREZOS. LOCALIDAD: ENGATIVÁ	ELABORÓ: I.G.O. FECHA: 05-06 ESCALA: 1: 10.000



TRATAMIENTOS



USOS



TRATAMIENTOS

-  DESARROLLO
-  CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
-  CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
-  CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA

USOS

-  ÁREA URBANA INTEGRAL
-  ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL
-  ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL
-  ÁREA DE ACTIVIDAD CENTRAL

ANEXO
2

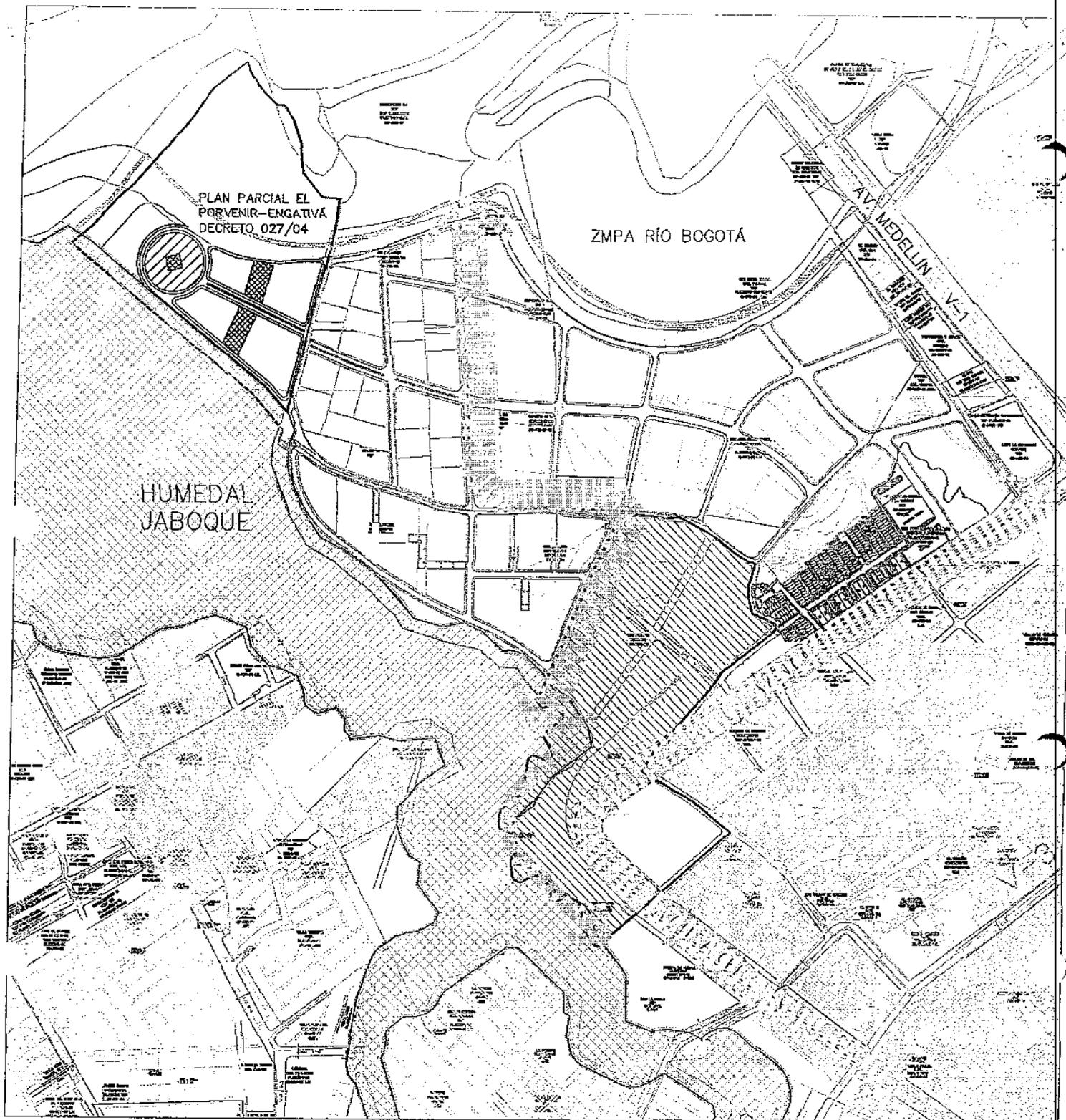
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL – DAPD
SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN URBANÍSTICA GERENCIA DE PLANES PARCIALES

PLANO
3

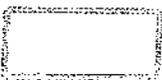
DELIMITACIÓN PLAN PARCIAL LOS CEREZOS

ELABORÓ: I.C.O.
FECHA: 05-06
ESCALA: 1: 10.000





ÁREA SOLICITADA Y DELIMITADA
PARA PLAN PARCIAL



SUELO DE PROTECCIÓN

<p>ANEXO 2</p>	<p>DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRICTAL – DAPD SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN URBANÍSTICA GERENCIA DE PLANES PARCIALES</p>	
<p>PLANO 4</p>	<p>DELIMITACIÓN PLAN PARCIAL LOS CEREZOS. LOCALIDAD: ENGATIVA</p>	<p>ELABORÓ: I.G.O. FECHA: 05-06 ESCALA: 1: 10.000</p>  <p>NORTE</p>



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de

PLANEACIÓN DISTRITAL

ANEXO No. 3

DIRECTORIO DE ENTIDADES QUE COMPONEN EL COMITÉ DE PLANES PARCIALES

		ENTIDAD	TELEFONOS	CORREO ELECTRÓNICO
PLANEACION DISTRITAL	MARIA CRISTINA ROJAS	PLANEACION DISTRITAL	3358000 EXT 8214	mrojas@dapd.gov.co
	MANUEL HERNANDEZ		3358000 EXT 8220	mhernandez@dapd.gov.co
	EMILIA CAMPO		3358000 EXT 8215	
	LUIS ANTONIO PALACIOS		3358000 EXT 8221	lapalacios_2000@yahoo.com
	DANIEL CERON		3358000 EXT 8218	
	CAMILO TORRES MUÑOZ		3358000 EXT 8219	torresca30@yahoo.com
	IVAN ORTIZ MARCELA RAMOS WILLIAM GOMEZ CATALINA RODRIGUEZ GIOVANNI PEREZ FRANCISCO RODRIGUEZ		EQUIPO UNIVERSIDAD NACIONAL	3358000 EXT - 8203
AMBIENTAL	JOSE FERNANDO CUELLO ANDRES MOSCOSO AURITA BELLO A.	Departamento Administrativo del Medio Ambiente DAMA	4441030 - Ext. 304- 305	ecourbanismo@dama.gov.co Cra 6 Nro 14 – 98 piso 2 torre A
	JAVIER O. TORRES	Corporación Autónoma regional de Cundinamarca. CAR	3209000 - Ext. 1621	jtorresa@car.gov.co Cra 7 nro. 36 – 45 piso 6
	PILAR GARCIA	Dirección de prevención y atención de Emergencias DPAE	2277414	pgarcia@fopae.gov.co
MOVILIDAD (Vias, Transito Transporte)	MARIA CONSUELO SALAMANCA	Instituto De desarrollo Urbano IDU .	3386660	cmsalama1@idu.gov.co
	LEYLA M. ALVAREZ MARTHA LUCIA GUTIERREZ MARIA CRISTINA GONZALEZ	DAPD , Subdirección de infraestructura y Espacio Público	2943021	migs@etb.net.co mcgonzalez@yahoo.com
ESPACIO PÚBLICO	LILIANA RICARDO ENRIQUE PUPO	DAPD , Subdirección de infraestructura y Espacio Público	2943982	lricardo@dapd.gov.co
	NORMAN LUIS DÍAZ	Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDRD	6605400 - Ext. 4013	<u>norman.diaz@idr.gov.co</u> Calle 63 Nro. 47 06
REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS	ISELLA SARMIENTO JUAN ANTONIO CARRILLO	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. EAAAB	3447455	risarmiento@acueducto.com.co
	EFREN AUGUSTO ESPITIA JULIO ANIBAL PEREA	ETB	2422055 2948009	efreespi@etb.com.co juliperq@etb.com.co
	WILLIAM CAMBEROS ZAMUDIO	Gas Natural S.A.	3485500	wcambero@gasnatural.esp.com
	JUAN CARLOS GOMEZ C.	Codensa	6015737 6016085	<u>jucgomez@codensa.com.co</u> hsantofi@codensa.gov.co
	HERNAN SANTOFIMIO			

A continuación se presentan los conceptos de las entidades recibidos por el DAPD hasta el momento.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de
PLANEACIÓN DISTRITAL

ANEXO N° 5

NOMENCLATURA CARTOGRÁFICA PLANES PARCIALES

Los nombres que se enuncian a continuación, están compuestos por dos palabras y un conector:

- La primera, no se debe modificar y explica el nombre general de la capa; ej. Área, Vía...
- La segunda identifica el caso específico del nombre; ej. NETA, Tipo 1...
- En el medio existe un conector (línea de piso), que divide las palabras pero aclara que son un solo término.

De esta manera, si usted por ejemplo quiere nombrar una vía tipo v1 la nomenclatura sería la siguiente:

Vía_V1

Las dos palabras deben tener la primera letra en mayúscula y el resto en minúscula, excepto algunos casos que contiene el siguiente cuadro, en los cuales la segunda palabra va toda en mayúscula; Ej. **Área_NETA**. Estos se dan por la importancia que tienen dentro del plan parcial los datos contenidos en dichas capas.

En algunos casos, el nombre puede ser general y solamente se describe en la primera palabra, en tal caso no existirá ni conector (línea de piso) ni segunda palabra.

En el caso específico de nombrar la o las capas en la que van los textos, debe aparecer el nombre de la capa que va a nombrar y la palabra **TXT** (en mayúscula); ej. **Vía_V1_TXT**. Si la capa que nombra dicho texto se compone de dos palabras, aparece un segundo conector, como en el anterior ejemplo. Sólo los textos pueden tener dos conectores.

Nota:

El nombre general solo se utiliza en los casos en los cuales exista un solo elemento dentro de la categoría y no sea relevante conocer su nombre específico.

Bogotá (no imprimir)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de
PLANEACIÓN DISTRITAL

DESCRIPCIÓN	NOMBRE GENERAL	NOMBRE ESPECÍFICO (Ejemplo)	OBSERVACIONES
Construcciones Existentes	Construcciones	Const_Casa	Se pueden nombrar a nivel general, pero si es necesario separarlas, se usa como esta en la casilla anterior.
Curvas de nivel	topografía		
Río	Ríos	Río Bogotá	
Quebrada	Quebradas	Quebrada Lajuana	
Canal	Canales	Canal Boquilla	
Rondas de río	Rondas	Ronda Riobogotá	
Zona de manejo y preservación ambiental	Zmpa		
División predial	Predios	Predio_1	
Andenes	Andenes		
Árboles	Árboles	Arbol Sauce	
Controles, zonas	Controles	Control Ambiental	
Estructura vial	Vías	Vía V1	
Zonas asignadas con uso de comercio	Comercios	Comercio_Tipo1	
Zonas asignadas con uso de vivienda	Viviendas	Vivienda_Vis	
Todas las áreas que componen el plan parcial y que son cuantificables	Áreas	Área_BRUTA	Las áreas más importantes en la cuantificación deben ir en mayúsculas.
		Área_NETA	
		Área_UTIL	
Cesiones obligatorias (norma)	Cesión(es)	Cesión_TipoA	Es importante que el nombre de la Cesión esté en mayúsculas.
Perímetro del Plan Parcial	Delimitación	Delimitación_LAAR BOLEDA	Debe aparecer la palabra delimitación, el conector y el nombre del plan parcial en mayúsculas.



INFORMACIÓN GENERAL

Nombre del Responsable / Promotor	_____	Nombre del Plan Parcial	_____
Condición Legal respecto al predio	_____	Localidad	_____ UPZ _____
Dirección Correspondencia	_____	Uso Propuesto	_____
Teléfono	_____	Número de predios incluidos en el plan parcial	_____
Nombre del Propietario del Predio	_____	Área Bruta del plan parcial	_____

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

1. JUSTIFICACIÓN, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.

2. IDENTIFICACIÓN PREDIAL.

3. DIAGNÓSTICO.

FISICO.

- Estructura Ecológica Principal.
- Sistema de Movilidad: Vial y Transporte
- Sistema de Servicios Públicos.
- Sistema Espacio Público.
- Sistema de Equipamientos.
- Topografía (plano de isopendientes)

SOCIOECONÓMICO.

- Estratificación.
- Construcciones existentes (Usos y alturas Predominantes).

PLANOS INDICATIVOS.
RECORD FOTOGRÁFICO.

4. PROPUESTA URBANÍSTICA.

Con base en la información obtenida de los numerales 1, 2 y 3 del presente documento se estructura el proyecto urbanístico el cual deberá contener:

- Localización General.
- Manejo y articulación urbana y paisajística del plan parcial con los elementos funcionales y naturales del área de influencia.
- Trazado y características de la malla vehicular y peatonal y su conexión con el entorno
- Trazado y características de la infraestructura de servicios públicos (anteproyecto)
- Subdivisión Predial en Supermanzanas y Manzanas.
- Organización Espacial de las Unidades Prediales.
- Ubicación, forma, accesibilidad y área de las cesiones para parques y equipamientos.
- Definición de áreas públicas y privadas
- Zonificación de Usos.
- Localización del área a destinada a VIS o VIP.
- Aspectos volumétricos generales.

5. PROPUESTA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

- | | |
|---|---|
| Definición de los usos y tipologías. | Cuadro de áreas resultado del proyecto. |
| Área neta urbanizable discriminada por usos y tipologías. | Cuadro de Aprovechamientos. |
| Definición de los productos inmobiliarios. | Área Construida Vendible. |
| Índice de Construcción. | Densidad. |
| Índice de Ocupación. | Valor del m2 vendible por cada producto inmobiliario. |

6. IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS GENERADORAS DE PLUSVALÍA.

7. ESTRATEGIAS DE GESTIÓN.

- Modelo de gestión (De iniciativa pública o privada)
- Mecanismos de transformación de la estructura predial (reajuste de terrenos, integración inmobiliario, cooperación entre partícipes, gestión individual).
- Etapas de desarrollo.
- Mecanismos de evaluación de la implantación del plan parcial
- Modalidad de desarrollo (normal o progresivo)
- Proceso Participativo.
- Cronograma de ejecución.
- Definición de las Unidades de Actuación Urbanística
- Proyectos estratégicos y programas necesarios para el desarrollo del plan parcial y/o sus Unidades de Gestión.

8. ESTUDIOS ADICIONALES.

- Estudio de Tránsito.(para dotaciones y comercio de escala metropolitana y urbana)
- Plan de manejo, restauración y recuperación ambiental (PMRRA).
- Estudio de Ruido.

Nota: El DTS debe contener como mínimo los anteriores capítulos con sus respectivos ítems

CARTOGRAFÍA

La información cartográfica debe contener todos los temas mencionados en el numeral 4 "PROPUESTA URBANÍSTICA" en las siguientes escalas: Localizaciones Esc. 1: 10000 o 1: 5000; Formulación de Proyecto Esc. 1: 2000 o Esc. 1: 100; Detalles y Perfiles Viales Esc. 1: 500 o 1: 100

