



206

Bogotá D. C.,

Doctor
EDUARDO AUGUSTO BALLEEN ROJAS
Subgerente Técnico.
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE- FIDEICOMISO CIUDADELA CAMPO VERDE
Carrera 13 93-40 Oficina 316 Telefax 623 3125
La Ciudad.

Referencia: 1-2003-09143 del 4 de abril de 2003. 1-2003-12524
Asunto: Consulta Preliminar Plan Parcial 1-2003-12533
Predio: Ciudadela Campo Verde. Planchas 1:5.000: 44 y 45.
Localidad: 07 de Bosa. UPZ 84 Bosa Occidental y 87 Tintal Sur.

Apreciado Doctor Ballen:

En respuesta a su solicitud de la referencia y de conformidad con el Decreto 619 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial. POT y el Decreto 1141 de 2000 esta Subdirección se permite informarle sobre los aspectos que conciernen al predio objeto de su consulta:

I. ASPECTOS GENERALES:

ASPECTO	ASIGNACION - AFECTACION	Antecedentes Decreto/ Anexo / Plano
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano A = 15.88 Ha.	Artículo 89, 90, 104, 105, 106, 107, 108 y 114 Decreto 619 de 2000.
	Suelo de Expansión Urbana. A = 88.60 Ha	
PIEZA URBANA	Borde Occidental	Artículo 113, 130 y 135 Decreto 619/00
CENTRALIDADES MÁS CERCANAS	B7. El Porvenir, C15 El Recreo y C16 Centro Bosa. Centralidades de escala zonal y zonal secundaria.	Artículos 135 y 136 del Decreto 619 de 2000
UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL	UPZ 84 Bosa Occidental Tipo 1 Residencial de Urbanización Incompleta y UPZ 87 Tintal Sur Tipo 4 de Desarrollo.	Artículo 447 Decreto 619 de 2000
SECTORES POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO	Zona D: Demanda baja	Artículo 380. Cuadro Anexo # 4 Dec.619 de 2000 -Dec.1108/00

Observaciones y Recomendaciones:

1. Esta pieza, proporcionará la infraestructura, los equipamientos, los núcleos de actividad y las condiciones necesarias para asegurar una alta calidad de los habitantes.
2. Como instrumento de gestión de planeamiento urbanística debe orientar las políticas de ocupación con los barrios de su entorno.
3. Se recomienda aumentar la oferta de estacionamientos en forma considerable a lo señalado para las zonas residenciales productivas de tal forma que redunde en una vivienda digna para sus ocupantes.

1. Tratamiento urbanístico:

De acuerdo con el Plano 24 del POT, al predio le corresponde los tratamientos de Suelo de Protección y Desarrollo.





207

Referencia: 1-2003-09143.
Asunto: Consulta Preliminar Plan Parcial
Predio: Ciudadela Campo Verde. Planchas 1:5.000: 44 y 45.
Localidad: 07 de Bosa. UPZ 84 Bosa Occidental y 87 Tintal Sur.

- Suelo de Protección. Esta reglamentado en el Artículo 90 del POT y corresponden a esta categoría las áreas del predio localizadas en: La ronda y zona de manejo y preservación ambiental de los Ríos Bogotá y Tunjuelo y el área reservada para la construcción del Parque Planta de Tratamiento del Río Tunjuelo y el correspondiente suelo para el amortiguamiento y la protección ambiental de la misma.
- El tratamiento de desarrollo está reglamentado por los artículos 350 a 354 del POT.

2. Uso del suelo: De acuerdo con el Plano 22 del POT, al predio le corresponde los siguientes usos:

	CLASIFICACION DE USOS	LOCALIZACIÓN
AREA DE ACTIVIDAD	Area de Actividad Dotacional. Área Urbana Integral.	En suelo Urbano En suelo de Expansión Urbana
ZONA	Zona de Servicios Urbanos Básicos. Zona Residencial	En suelo Urbano En suelo de Expansión Urbana

La reglamentación sobre usos se encuentra consignada en los artículos 325 a 347 y los Cuadros anexos 1, 1ª, 2, 3 y 4 del POT.

El Area de Actividad Dotacional es la que designa un suelo como lugar para la localización de los servicios necesarios para la vida urbana y para garantizar el recreo y esparcimiento de la población, independientemente de su carácter público o privado. Corresponde al área destinada a la construcción del Parque Urbano Planta de Tratamiento del Río Tunjuelo.

El Área Urbana Integral es la que designa un suelo urbano y/o de expansión para proyectos urbanísticos de planeación unitaria que combinen armónicamente zonas de vivienda, zonas de comercio y servicios, zonas de industria y zonas dotacionales, en concordancia con el modelo de ordenamiento territorial previsto para las diferentes piezas. Requiere para su desarrollo de un Plan Parcial. La Zona Residencial se caracteriza por el uso de vivienda y actividades complementarias. Los usos diferentes de la vivienda no podrán superar el 25 % del área útil del plan parcial.

3. Aplicación de Plan Parcial:

- El Suelo de Expansión Urbana sólo podrá incorporarse al perímetro urbano mediante Plan Parcial. Este procedimiento está reglamentado por el artículo 351 del Decreto 619/00 y el Decreto 1141 del 29 de diciembre de 2000.

El Plan Parcial tiene como propósito llevar a cabo un proceso de planificación integral racional y eficiente de sectores de ciudad, más allá de la tradicional gestión "predio a predio".





208

Referencia: 1-2003-09143.
Asunto: Consulta Preliminar Plan Parcial
Predio: Ciudadela Campo Verde. Planchas 1:5.000: 44 y 45.
Localidad: 07 de Bosa. UPZ 84 Bosa Occidental y 87 Tintal Sur.

La Ley 388 de 1997 y el POT le confieren a los planes parciales poderosos instrumentos de gestión de suelo y financiación que harán viable la operación y el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los partícipes y de estos con el Distrito; entre otros se destacan los siguientes:

Unidades de Actuación Urbanística: (artículos 39 a 47 de la Ley 388/97 y artículo 461 del decreto 619/00) Constituyen el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrollan el plan parcial, que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento. Mediante este instrumento se concretan el reajuste de suelos, la integración inmobiliaria y/o la cooperación entre partícipes. Las unidades de actuación urbanísticas tienen por objeto promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la construcción de los elementos públicos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios con el Distrito y entre los participantes.

En caso de requerir Unidades de Actuación Urbanística, deben tenerse en cuenta los criterios establecidos en la legislación nacional citada, el artículo 461 del Decreto 619/00 y el Artículo 8, numeral 2, literal g, del Decreto 1141/00.

Participación en plusvalías: (artículos 75 a 88 de la Ley 388/97 y artículos 467 a 471 del decreto 619/00 y artículo 10, numeral 8 del decreto 1141/00).

De conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política (Artículo 82), en la Ley 388/97 (artículos 19, 36, 39, 51, y 73 a 87) *"las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal o distrital."*

El Artículo 468 del POT, reconoce como zonas con efecto plusvalía aquellas cuyo aprovechamiento ha sido incrementado por efecto del cambio en la clasificación del suelo, por cambio en la asignación de área de actividad con usos más rentables, o por la asignación de una mayor edificabilidad; Los artículos 469 a 471 precisan los criterios y conceptos para su aplicación. De acuerdo con el artículo 10, numeral 8 del Decreto 1141 de 2000, en el plan parcial se verificará la presencia de los hechos generadores de plusvalía y se concretan los mecanismos para su aplicación en concordancia con las normas vigentes de mayor jerarquía.





209

Referencia: 1-2003-09143.
Asunto: Consulta Preliminar Plan Parcial
Predio: Ciudadela Campo Verde. Planchas 1:5.000: 44 y 45.
Localidad: 07 de Bosa. UPZ 84 Bosa Occidental y 87 Tintal Sur.

4. Delimitación del Plan Parcial. (Véase Plano 1 Anexo).

Con el fin de que el plan parcial cumpla con los objetivos previstos en la Ley 388/97 y el Decreto 619 de 2000, y teniendo en cuenta la información obtenida en archivo y el análisis realizado sobre el sector donde se ubica el predio consultado, se establece la siguiente delimitación:

Predios involucrados: Cuatro (4) Constituidos en la Fiduciaria Campo Verde.

Límites del plan parcial:

- Por el norte: Río Bogotá, predios sin desarrollar de Margarita Sanin, Pilar Sanin, Herederos Anastasio Díaz y Manuel Ramírez;
- Por el sur: Barrio San Bernardino Sector Potrerito B347/4-01, 02, Río Tunjuelito, Areas sin desarrollar de los Herederos de Chiguasuque.
- Por el oriente: Una franja de tierra de aproximadamente 30 metros de ancha paralela a la Avenida San Bernardino de los herederos Chiguasuque, intersección de la Avenida San Bernardino con la Avenida Tintal y el Río Tunjuelito.
- Por el oeste: Río Bogotá, con el Parque Urbano Planta de Tratamiento del Río Tunjuelito son predios sin desarrollar de los Herederos Chiguasuque.

Area del plan parcial: El Área Bruta total aproximada del plan parcial es de 84.49 hectáreas. Para efectos del reparto posterior de cargas y beneficios, estas áreas serán precisadas mediante planos topográficos.

La anterior delimitación podrá ser ajustada por parte de esta Subdirección durante el proceso de formulación del Plan de acuerdo con la situación jurídica de los predios incluidos o como consecuencia del ejercicio de modelación de cargas y beneficios que se realice.

II. DETERMINANTES DEL PLAN PARCIAL:

1. Determinantes urbanísticas:

El presente plan parcial debe formular propuestas específicas para abordar los siguientes temas:

1. Conexión de la red vial secundaria con el entorno inmediato (actualmente sin desarrollar y el entorno cercano (ya construido o en proceso de urbanización y construcción) y con otros planes parciales en curso.
2. Criterios de localización y distribución del sistema de espacio público dentro del proyecto y su conexión con otros sistemas verdes presentes en la zona o propuestos a través de otros proyectos en desarrollo.





210

Referencia: 1-2003-09143.
Asunto: Consulta Preliminar Plan Parcial
Predio: Ciudadela Campo Verde. Planchas 1:5.000; 44 y 45.
Localidad: 07 de Bosa. UPZ 84 Bosa Occidental y 87 Tintal Sur.

3. Propuestas urbanísticas y técnicas para dar una solución coherente e integral al sistema de acueducto y alcantarillado del área en relación con el sistema vial previsto y propuesto.
4. Propuestas urbanísticas que propicien la conectividad del proyecto con las centralidades cercanas facilitando la movilidad local de la población. Esta conectividad está en gran medida ligada a la solución y manejo adecuado de los sistemas de alcantarillado y de la mitigación eficaz de la amenaza por inundación que presenta el área.

Asimismo, el proyecto debe plantear una solución urbanística de las evidentes diferencias entre la malla vial arterial prevista en el sector y la configuración geométrica irregular del predio objeto del presente plan parcial. Lo anterior implica precisar una propuesta de manejo e integración de los lotes resultantes que tenga en cuenta los predios sin desarrollar en su entorno, de manera que se propicie y facilite su posterior integración urbanística.

De otra parte, es necesario avanzar en la reflexión sobre los mecanismos para la distribución adecuada de los costos y beneficios de esta operación; lo anterior teniendo en cuenta la temporalidad dispar que probablemente tendrá el desarrollo de los demás predios del sector.

2. Determinantes ambientales y geomorfológicas:

El presente plan parcial debe tener en cuenta como determinantes ambientales y geomorfológicas las siguientes:

	CATEGORIA	ENTIDADES COMPETENTES	OBSERVACIONES
ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLOGICA	Sistema de Areas Protegidas Suelo de Protección	CAR, DAMA	AMEVARB: Valle Aluvial del Río Bogotá y Ronda y Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Tunjuelo. Planta de Tratamiento
ZONAS DE AMENAZA POR INUNDACIÓN	Amenaza Media por Inundación	DPAE, DAMA	Art. 72 y 73 del POT. Areas urbanas en amenaza por inundación
ZONIFICACION SISMICA	5 B. Terrazas y conos occidentales. Potencialmente licuables	DPAE Artículo 88 - Decreto 819/00. D 074 del 30/01/2001	Presenta sectores donde predominan las arenas limpias, finas y superficiales, combinadas con la posibilidad de niveles freáticos altos, lo cual redundo en, una alta susceptibilidad a la licuación ante la ocurrencia de un intenso sismo.

No existe una cantidad de datos cuantitativos tales como: la distribución del tamaño del grano en el suelo, pruebas de valores N de penetración estándar y el nivel freático, por esto no fue posible hacer una evaluación detallada de la licuación por parte del Estudio JICA, se requiere entonces, programar los respectivos estudios con la finalidad de determinar el nivel de riesgo por licuación.

La orientación del plan parcial debe mejorar el potencial ecológico, paisajístico y recreacional, ampliando la disponibilidad y cobertura del espacio público.





211

Referencia: 1-2003-09143.
Asunto: Consulta Preliminar Plan Parcial
Predio: Ciudadela Campo Verde. Planchas 1:5.000: 44 y 45.
Localidad: 07 de Bosa. UPZ 84 Bosa Occidental y 87 Tintal Sur.

Integrar la gestión ambiental, articulando los sistemas de áreas protegidas del Río Tunjuelo, el Río Bogotá con el Parque Urbano Planta de Tratamiento del Tunjuelo.

Lineamientos Ambientales CAR: La franja de tres líneas de arboles de diferente porte a la que hace alusión el concepto de la CAR se deben colocar despees del Control Ambiental Occidental de la Avenida Terreros o Circunvalar del Sur. (Véase Informe Técnico Anexo). En todo caso esta franja debe ser diferente a la que se programa dentro de las medidas de mitigación en la construcción de la planta de tratamiento.

Lineamientos Ambientales DAMA: Mediante oficio DAMA 29-05-2003 Rad. 2003EE16745, se dan los lineamientos ambientales de los cuales se le remite copia, además se oficiará a la Secretaria de Salud en virtud de la Ley 715 de 2001 para dar cumplimiento a su recomendación.

Conceptos Técnicos: Los Conceptos técnicos de Disponibilidad de Servicios de energía eléctrica dado por CODENSA mediante oficio 0-0000799364 y el de prestación del servicio de telecomunicaciones por parte de la ETB con Radicación 1-2003-12524 del 13 de mayo de 2003 y 1-2003-533 del 13 de mayo de 2003, se remiten igualmente.

2. Proyectos y zonas de reserva para el desarrollo de sistemas generales:
Plano. 2 del presente documento.

El plan parcial debe prever las zonas de reserva para el desarrollo de los siguientes sistemas generales:

PROYECTOS ESTRATEGICOS DE LOS SISTEMAS GENERALES	OBSERVACIONES	ENTIDADES COMPETENTES
Malla vial arterial principal-Subsistema Metropolitano.	Av. Tintal (V-3 = 30 m.). Programación 2000-2004 Av. Santa Fe (V-3 = 30 m.). Programación 2004-2007 Av. San Bernardino (V-3 = 30 m.). Programación 2004-2007 Av. Terreros (V-2 = 40 m.). Programación 2000-2004	Subdirección Infraestructura y Espacio Público-DAPD. IDU
Sistema integrado de corredores troncales y rutas alimentadoras de Transmilenio.	Estación cabecera de Transmilenio. Corredores Troncales: V-0 Av. Longitudinal de Occidente, V-1 Av. Circunvalar del Sur o Av. Terreros y V-1 Av. Ciudad de Cali. Red Complementaria: V-2 Av. Bosa Calle 58S	DAPD, Transmilenio
Red principal de ciclorutas.	Alameda San Bernardino	IDU
Red matriz proyectada de Acueducto	Línea C12" Canal San Bernardino, Línea C24" Av. Bosa. Proyectada Línea C12" Av. Tintal.	EAAB
Sistema de Saneamiento Básico	29 Interceptor Cundinamarca, 30 Canales Interceptores: Int. Derecho Tintal IV, Int. Izquierdo Tintal IV, Int. San Bernardo, Int La Isla. 8 Planta de Tratamiento Tunjuelo. 36 Estación Gibraltar II. Existente: Estación de Bombeo Grancolombiano, Int San Bernandino	EAAB
Sistema de Redes de alcantarillado pluvial	13 Canal Cundinamarca, 14 Estación elevadora Gibraltar, 17 Canal Tintal IV. Canales Interceptores: Canal San Bernardo, Canal la Isla y Canal Av. Santa Fe. Dragado Río Tunjuelo. Al límite con el predio la isla se proyecta un jarillón para el Río Bogotá.	EAAB
Sistema de espacios públicos	Alameda San Bernardino. Programación 2000-2004	IDU





Referencia: 1-2003-09143.
Asunto: Consulta Preliminar Plan Parcial
Predio: Ciudadela Campo Verde. Planchas 1:5.000: 44 y 45.
Localidad: 07 de Bosa. UPZ 84 Bosa Occidental y 87 Tintal Sur.

3. Normas generales aplicables al tratamiento de desarrollo:

La reglamentación sobre el tratamiento de desarrollo se encuentra consignada en los Artículos 348 a 354 del Decreto 619/00 – POT. Estas normas se refieren a:

- Generación de espacio público: Malla vial, control ambiental, cesiones de espacio público y equipamiento.
- Características de las áreas de cesión pública para parques y equipamientos..
- Sistema de transferencia de derechos de construcción y desarrollo.
- Modalidades del desarrollo urbanístico en función de la dotación de infraestructura.
- Sistemas de organización espacial de unidades prediales.
- Zonas especiales de ocupación, construcción y densidad restringidas.

A continuación se destacan las más relevantes:

Edificabilidad: De acuerdo con el numeral 6 del artículo 352 del Plan de Ordenamiento Territorial, la edificabilidad en los predios con tratamiento de desarrollo, se regula según el tipo de edificaciones y el tipo de Vivienda (normal o de Interés Social) dentro de dos posibilidades; de acuerdo con estas características, los índices podrán ser incrementados mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo: El objetivo de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo entre áreas protegidas y predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión es el de obtener la tierra necesaria para garantizar la conservación de la Estructura Ecológica Principal y permitir que el plan parcial receptor de estos derechos, incremente los índices de ocupación y construcción, dentro de rangos determinados.

El sistema de transferencias de derechos de construcción y desarrollo está regulado de manera general en el numeral 3 del artículo 352 del decreto 619/00; su operatividad mediante "Títulos representativos" (Artículos 473 y 474 del decreto 619/2000 – POT) está siendo estudiada por la Administración Distrital.

Se definen como áreas generadoras de derechos de construcción y desarrollo las que se describen a continuación y que pertenecen a la pieza urbana Eje Occidental, donde se localiza el respectivo plan parcial. Dichas áreas se encuentran señaladas en el plano anexo 4 y son:

Zonas de Manejo y Preservación de Canales de Aguas Lluvias

C-30 Canal Cundinamarca

C-44 Canal Tintal IV

C-45 Canal San Bernardo

C-46 Canal La Isla.

Parques Urbanos Propuestos

PM5 Parque Planta de Tratamiento Tunjuelo

PM7 Parque Ronda del Río Tunjuelo

No forman parte de las áreas generadoras de transferencias de derechos de construcción y desarrollo aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades que conforman la Administración Distrital, ni las rondas de los cuerpos de agua.





213

Referencia: 1-2003-09143.
Asunto: Consulta Preliminar Plan Parcial
Predio: Ciudadela Campo Verde. Planchas 1:5.000: 44 y 45.
Localidad: 07 de Bosa. UPZ 84 Bosa Occidental y 87 Tintal Sur.

Este sistema de transferencias de derechos de construcción y desarrollo aún no ha sido reglamentado; por tanto para cualquier información adicional por favor remitirse al numeral 3 del Artículo 352 del Decreto 619/00.

4. Porcentajes mínimos de vivienda interés social subsidiable (VIS) o de vivienda de interés prioritario (VIP) en los planes parciales.

Este plan parcial por estar en suelo de expansión urbana en un área de actividad urbana integral, zona residencial, debe destinar mínimo 50% de su área útil para vivienda de interés social (VIS) subsidiable, o bien, alternativamente, 30% para el Desarrollo de programas de Vivienda de Interés Prioritaria (V.I.P), de acuerdo con lo establecido en el artículo 339 del Decreto Distrital 619 de 2000.

El porcentaje señalado podrá localizarse al interior de los predios incluidos dentro del plan parcial, o trasladarse a predios localizados dentro de la misma pieza urbana, o ser parte de un proyecto de Metrovivienda.

En cada plan parcial se establecerán las proporciones de vivienda de interés social subsidiable (VIS) o de vivienda de interés prioritaria (VIP), que se exijan o no para cada etapa de ejecución.

Adjunto encontrará un modelo indicativo de ocupación del área destinada a estos porcentajes de VIS o VIP en un plan parcial. Igualmente en el artículo 25 del Decreto 1141/00 se plantea la localización de los porcentajes mínimos de VIS y VIP en predios no incluidos dentro de los planes parciales.

5. Operaciones, programas y proyectos.

Las operaciones estructurantes son un mecanismo de gestión que permitirá realizar proyectos integrales en zonas estratégicas delimitadas de la ciudad. En cada operación convergen diferentes proyectos de sistemas generales y programas y se identifican en áreas de oportunidad para el desarrollo de proyectos privados.

El Borde Occidental, configura el espacio de transición entre la superficie urbanizada de Bogotá y los municipios al occidente del Río Bogotá, desarrollar el Area de Manejo y Preservación Ambiental del Río Bogotá como eje ambiental de interconexión con la región es uno de los objetivos de ordenamiento.

La Operación Tintal – Corabastos consolidará la práctica de un urbanismo que construye partes completas de ciudad, planteando zonas de vivienda de interés social y prioritario con polos y ejes de actividad económica, espacios urbanos de calidad y servicios públicos, vías, sistemas de transporte y equipamientos colectivos adecuados al número de habitantes y al desarrollo de cada uno de los programas sectoriales.





214

Referencia: 1-2003-09143.
Asunto: Consulta Preliminar Plan Parcial
Predio: Ciudadela Campo Verde. Planchas 1:5.000: 44 y 45.
Localidad: 07 de Bosa. UPZ 84 Bosa Occidental y 87 Tintal Sur.

El Programa de Vivienda de Interés Social tiene por objeto establecer los mecanismos que permitan atender adecuadamente la demanda tanto cuantitativa como cualitativa de vivienda de las familias más pobres de la ciudad, mediante la promoción e incentivos a la oferta de suelo urbano y el desarrollo de programas de mejoramiento integral en sectores urbanos deficitarios.

Entre los proyectos están la construcción sistema de aguas negras y acueducto, recuperación de andenes, plazas y jardines, separadores y mejoramiento integral.

III ADICIONALES:

1. Procedimiento: De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1141/00, la siguiente etapa es la formulación del plan parcial, (fase de esquema básico y fase de proyecto) regulada en cuanto al procedimiento y contenidos por los Artículos 9 a 16 de dicho decreto, y tiene por objeto emitir el concepto de viabilidad de la propuesta, requisito para dar curso al trámite establecido por la Ley 388/97 para la expedición del Plan Parcial.

2. Información general: EL decreto 619 de 2000 y los planos que de él hacen parte, así como el decreto 1141 de 2000 pueden ser consultados en la Biblioteca del DAPD, localizada en el Primer Piso del Centro Administrativo Distrital, en la página web <http://intranet.dapd.gov.co/> del DAPD o en las Curadurías Urbanas.

Para resolver cualquier inquietud o consulta relacionada con la presente, le rogamos concertar una cita con la Gerencia de Planes Parciales de esta Subdirección en los teléfonos 269 6772 y 368 4055 Extensión 101.

Cordialmente,

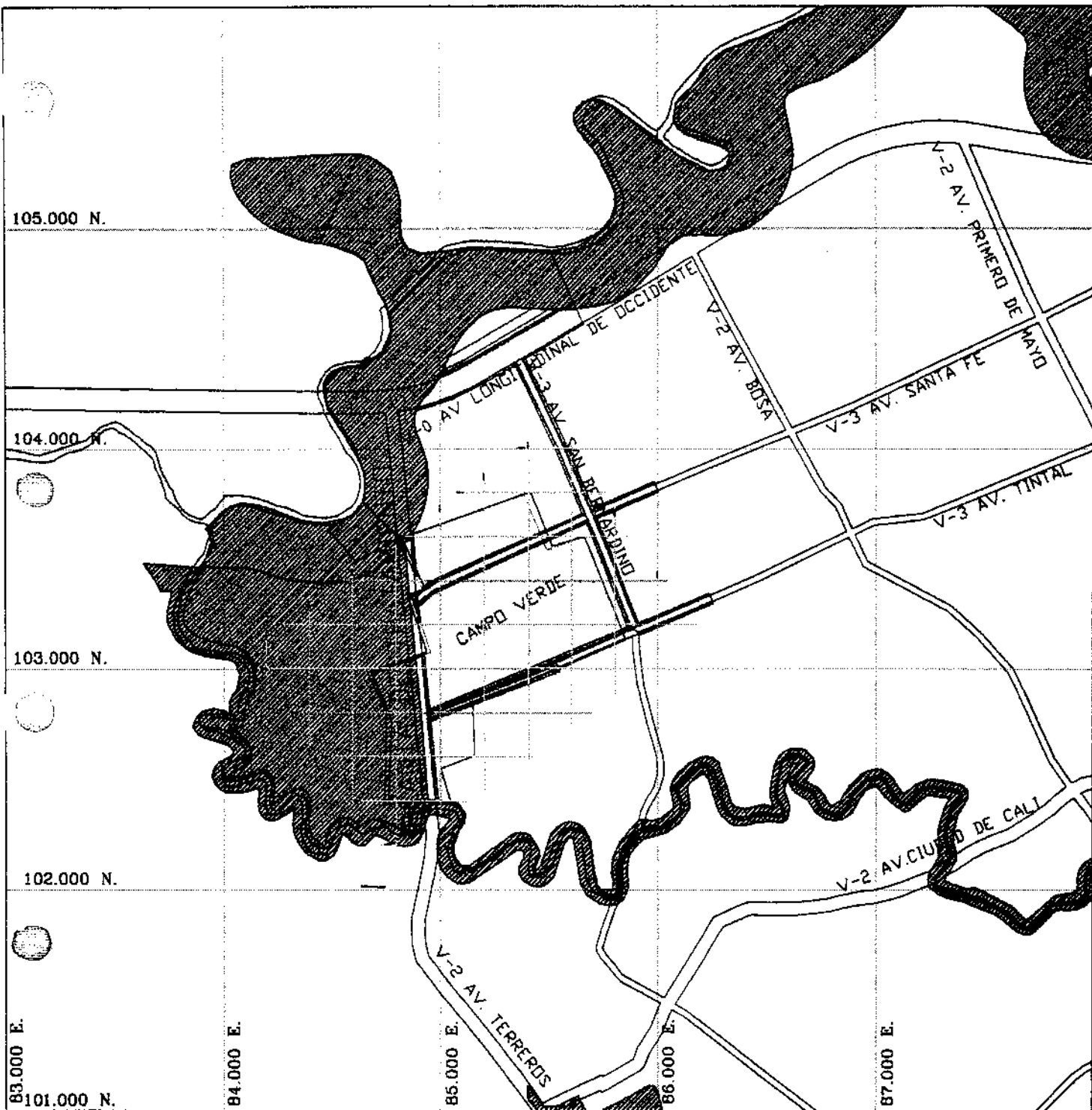
LUIS IGNACIO GALLO PEÑA
Subdirector Gestión Urbanística.

Anexo: Lo enunciado: Anexo 5. Lineamientos Planes Parciales.
CT 49044 ETB. Referencia DAPD 1-2003-12524
CT 49042 ETB. Referencia DAPD 1-2003-12533
CT 2003EE16745 DAMA.
Informe Técnico SIRAP. CAR.
CT 0-0000799364 CODENSA.

Revisó: Hilda HENAO L.
Preparó: JHMP. *Julia*

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital informa que ningún trámite relacionado con el Plan Parcial, tiene costo alguno para la comunidad. Por lo tanto, debe abstenerse de cancelar valor alguno por dicho concepto e informar inmediatamente de tal situación a esta Entidad (Oficina Asesora de Control Disciplinario Interno).





NORMA GENERAL DECRETO 619 DE 2000

PLAN PARCIAL CAMPOVERDE

LOCALIDAD 07 DE BOSA

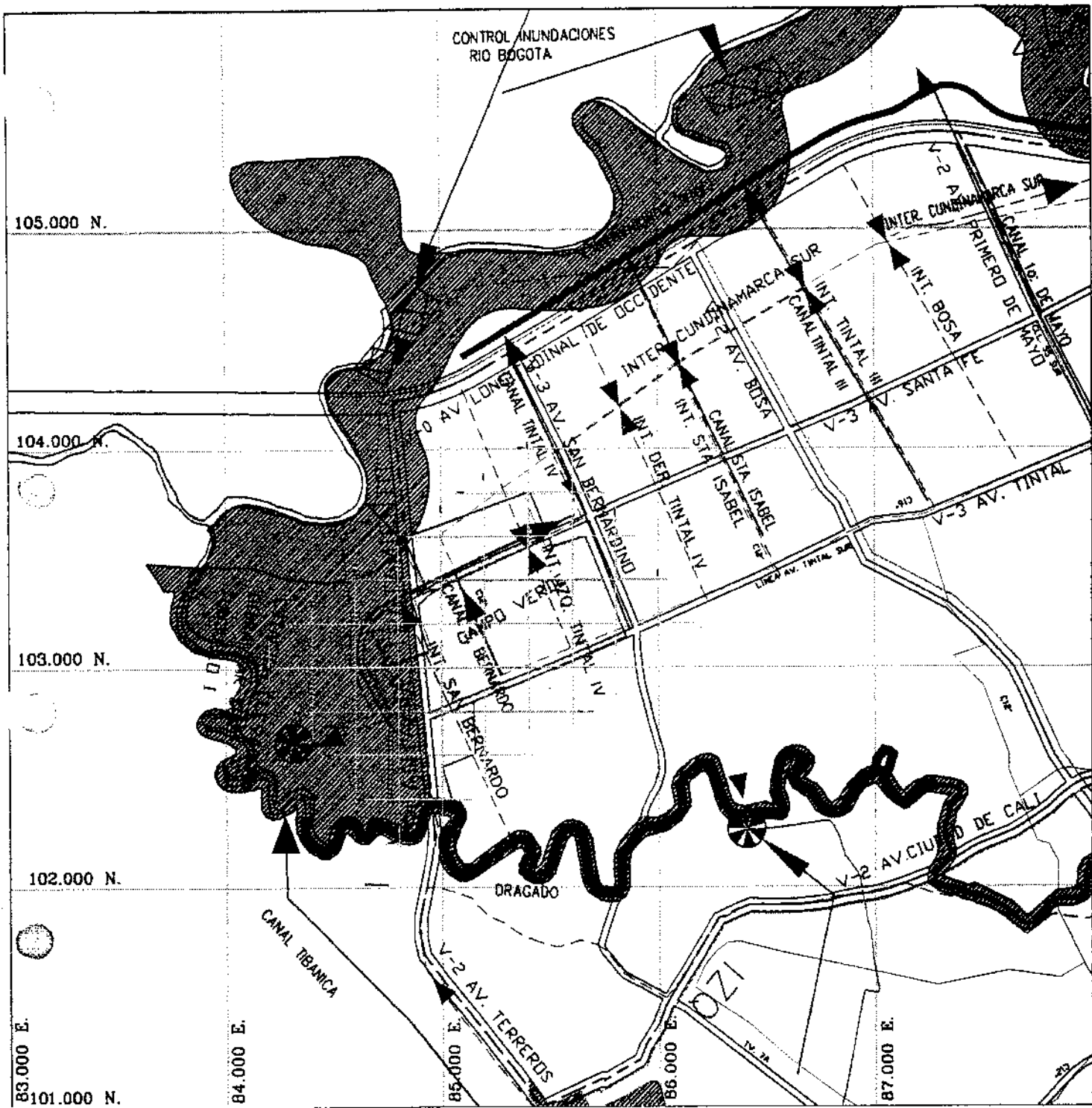
LOCALIZACION Y DELIMITACION

LINDERO PREDIO
 AREA = 84,49 Ha Aprox

Limite propuesto Plan Parcial
 AREA = 84,49 Ha Aprox.

Perimetro Urbano SAP

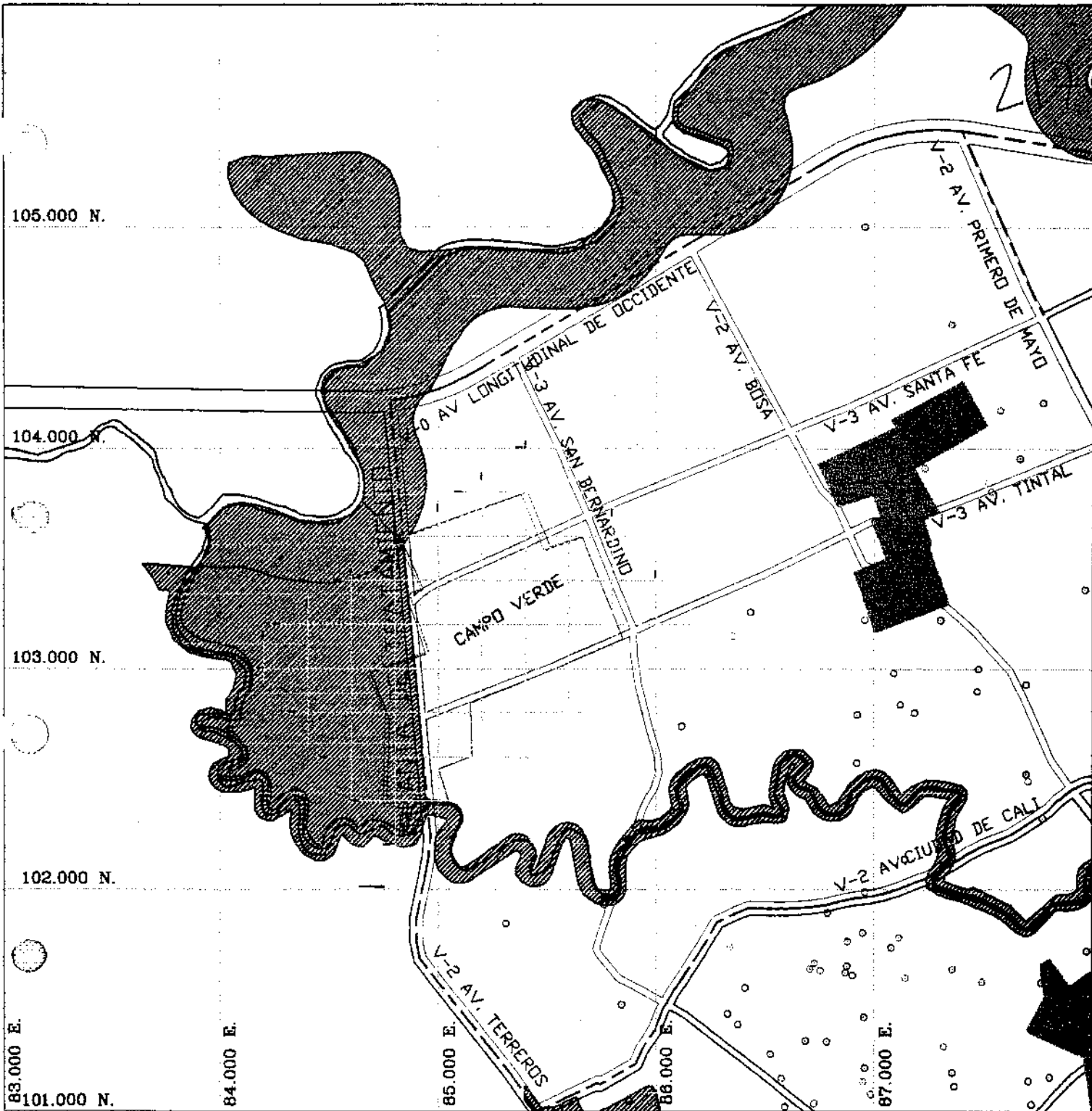




NORMA GENERAL DECRETO 619 DE 2000
PLAN PARCIAL CAMPOVERDE
LOCALIDAD 07 DE BOSEA
SISTEMAS GENERALES

SISTEMA VIAL	CICLORUTA	RIOS Y	ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	ALCANTARILLADO
ARTERIAL	ALAMEDA	QUEBRADAS	EXISTENTE	LLUVIAS EXISTENTE	SANITARIO EXISTENTE
TRANSMILENIO		SISTEMA DE AREAS	ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	ALCANTARILLADO
		PROTEGIDAS	PROYECTADO	LLUVIAS PROYECTADO	SANITARIO PROYECTADO





NORMA GENERAL DECRETO 619 DE 2000

PLAN PARCIAL CAMPOVERDE

LOCALIDAD 07 DE BOSA

EQUIPAMIENTOS Y CENTRALIDADES

EQUIPAMIENTOS DEL ENTORNO.

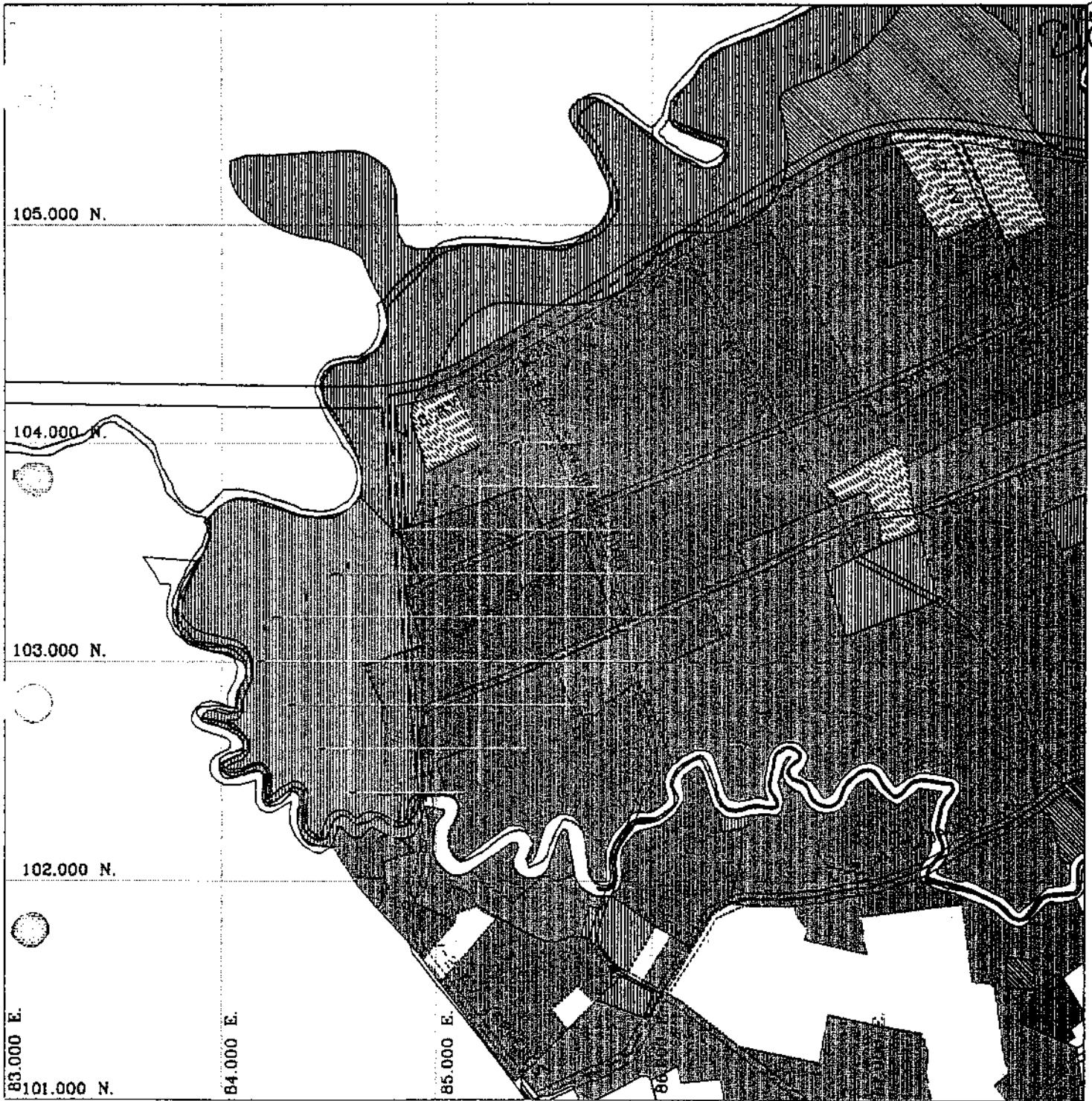
AREAS DE CENTRALIDAD.



- | | | | | |
|---------|-------------|----------------|------------|----------------|
| SAP | CENTRALIDAD | ADMINISTRACION | CULTURA | SALUD |
| PARQUES | BIENESTAR | CULTO | EDUCACION | SEGURIDAD |
| | | | RECREACION | ABASTECIMIENTO |

- | | | | | |
|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| LÍNEO | CENTRALIDAD DE BOSA | CENTRALIDAD DE BOSA | CENTRALIDAD DE BOSA | CENTRALIDAD DE BOSA |
| PLAN PARCIAL | CENTRALIDAD DE BOSA | CENTRALIDAD DE BOSA | CENTRALIDAD DE BOSA | CENTRALIDAD DE BOSA |





NORMA GENERAL DECRETO 619 DE 2000

PLAN PARCIAL CAMPOVERDE

LOCALIDAD 07 DE BOSA

USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION



AU1 Zona Residencial
 AU1 Zona Múltiple

A.A.R. Zona Residencial Con Comercio y Servicios

A.A.R. Zona Residencial Con Actividad Económica

A.A.D. Zona de Servicios Urbanos Básicos

ZMERH Y ZMP del RIO BOGOTA



PLANO 4. ESCALA 1: 25.000



NORMA GENERAL DECRETO 619 DE 2000

PLAN PARCIAL CAMPOVERDE LOCALIDAD 07 DE BOSA

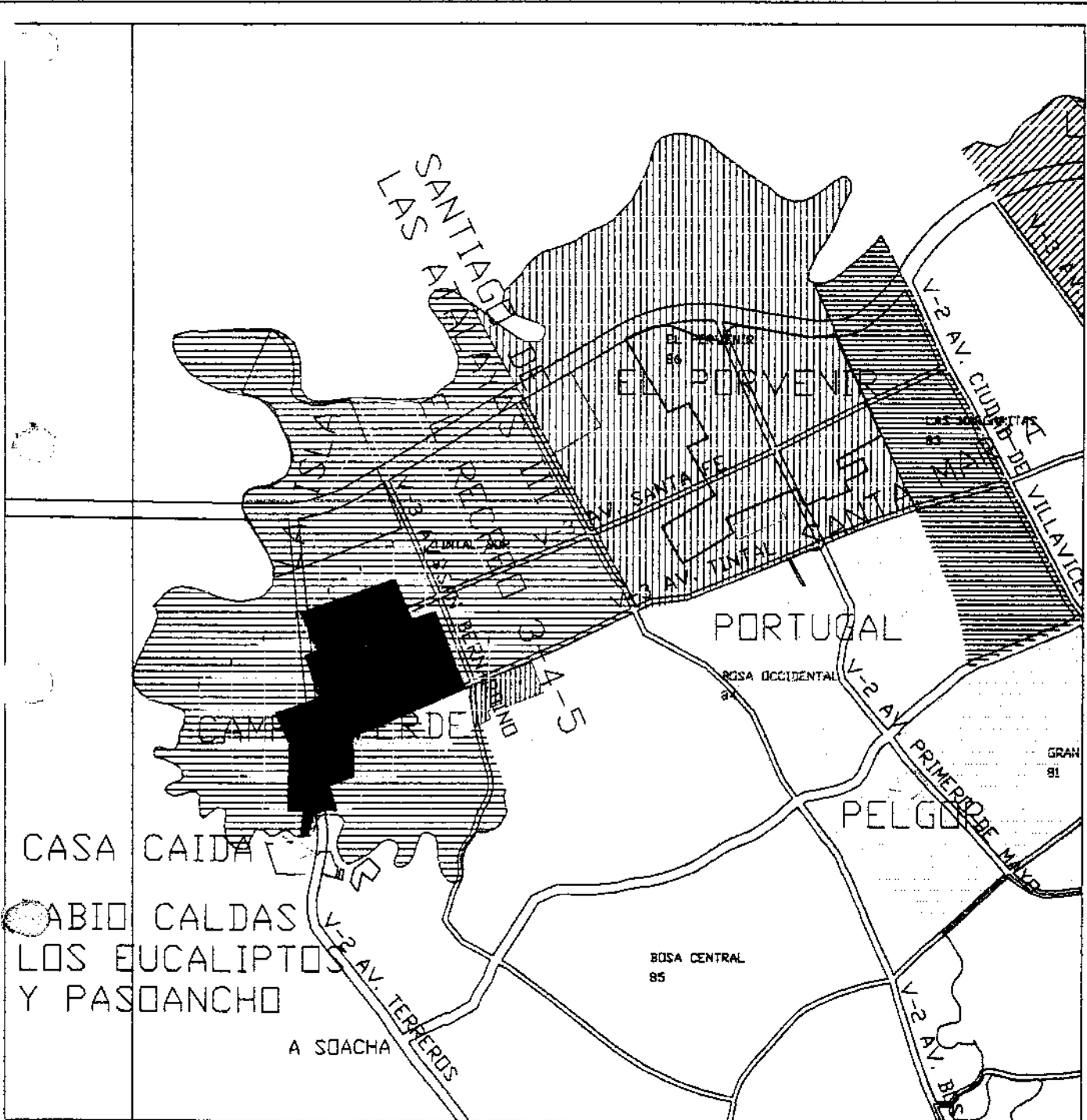
Áreas Generadoras de Transferencias de Derechos de Construcción y Desarrollo



- Límite Prop. Plan Parcial
AREA = 9.17 Há Aprox.
- APOD. Santuario
Distrital Fauna-Flora
- APOD. Reserva
Forestal Distrital
- APOD. Parque
Ecológico Distrital
- Parque Urbano. De
Recreación Pasiva
- Parque Urbano. De
Recreación Activa
- ZMP. Canales de
Aguas Lluvias

PLANO 5. ESCALA 1: 75.000

220



NORMA GENERAL DECRETO 619 DE 2000

PLAN PARCIAL CAMPOVERDE

LOCALIDAD 07 DE BOSAS

Unidades de Planeamiento Zonal y Planes Parciales



- Límite Propuesto Plan Parcial
AREA = 22.09 Ha Aprox.
- Plan Parcial Delimitado
- Plan Parcial Formulado
- Plan Parcial Adoptado
- UPZ Tipo 1. Residencial de Urbanización Incompleta
- UPZ Tipo 2. Residencial Consolidado
- UPZ Tipo 3. Residencial Cualificado
- UPZ Tipo 4. Desarrollo
- UPZ Tipo 5. Con Centralidad Urbana
- UPZ Tipo 6. Comercial
- UPZ Tipo 7. Predominante Industrial
- UPZ Tipo 8. Predominante Dotacional



PLANO 8. ESCALA 1: 25.000