

Mayo 4 2016

3. ESTUDIO DE DELIMITACIÓN

PLAN PARCIAL BOSA 37

RESPONSABLE: LUIS CARLOS ROSADO LOPEZ

ANTECEDENTES DE LA PREDELIMITACIÓN

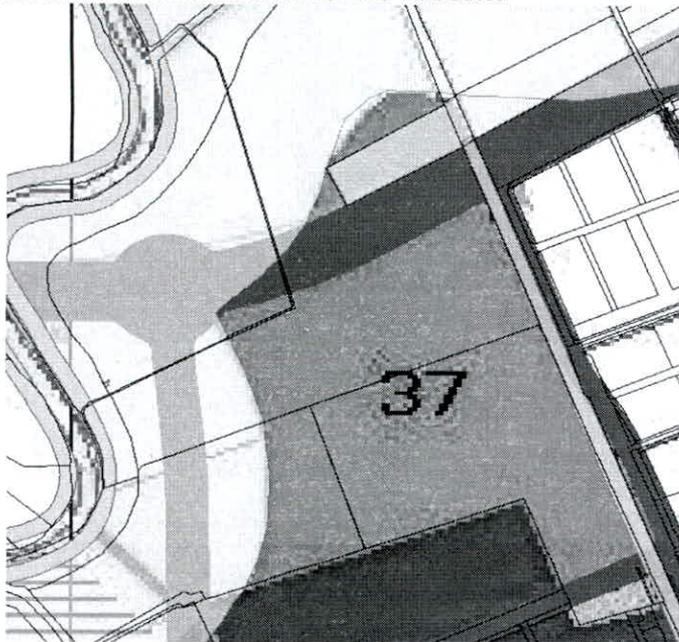
El presente análisis, cuyo objetivo es definir la viabilidad de la predelimitación del Plan Parcial Bosa 37, se desarrolla teniendo en cuenta, las disposiciones técnicas y ambientales contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003. Para el análisis se realizó la revisión documental en el archivo de la Secretaría Distrital de Planeación.

La delimitación preliminar del Plan Parcial Bosa 37, se encuentra identificada en el Plano "Delimitación preliminar de Planes Parciales y suelos pertenecientes a elementos de cargas generales", el cual hace parte integral del Decreto Distrital 436 de 2006.

El presente análisis se realiza a partir de la predelimitación oficial existente al año 2011 en la Base de Datos Geográfica Corporativa- BDGC-, específicamente en el Feature Class: ADMBDG. planes _parciales.

1. IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO (LOCALIZACIÓN DEL ÁREA PREDELIMITADA POR

ÁREA PREDELIMITADA POR EL DECRETO 436 DE 2006



Localización

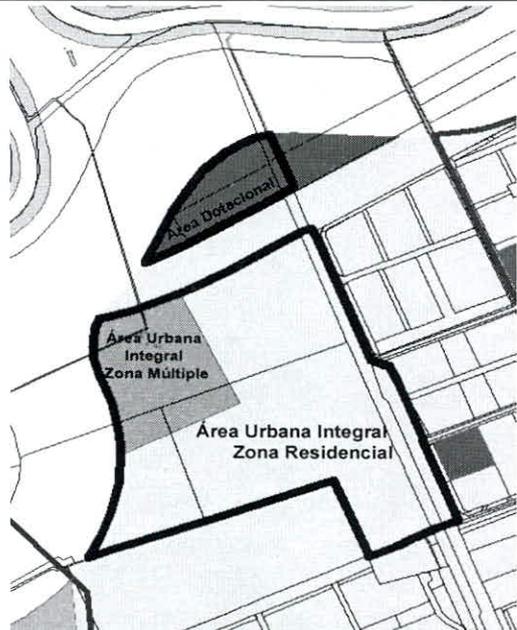
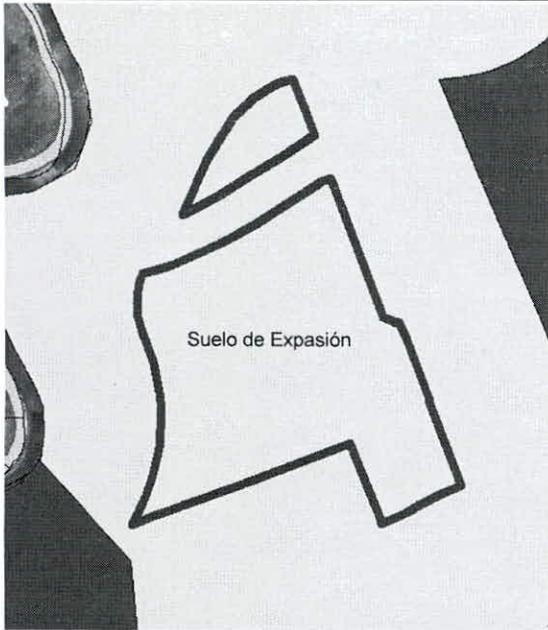
Límites Urbanísticos		Límites(Calles - Carreras- otros)	
Norte	ZMPA R. Bogotá	Norte	ZMPA R. Bogotá
Oriente	PP El Recreo Lote 3 - Villas de Vizcaya	Oriente	Canal Tintal IV
Sur	PP Campo Verde	Sur	Carrera 98 B
Occidente	ZMPA R. Bogotá	Occidente	ZMPA R. Bogotá
UPZ	87- Tintal Sur	localidad	Kennedy
Coordenadas		X: 85245	Y: 104100



PREDIOS INCLUIDOS EN LA PREDELIMITACIÓN DEL DECRETO 436 DE 2006	No.	CHIP	DIRECCION	MATRÍCULA	ÁREA TERRENO
	1	AAA0140EWLF	LAS MERCEDES N 2	050S00625397	132394,86
	2	AAA0140EWMR	LAS MERCEDES N 3	050S00633117	168261,39
	3	AAA0216OJFT	NUEVO LOTE 1	050S40424295	330487,31
	4	AAA0216OJHY	NUEVO LOTE 2 LA ISLA	050S40424294	124722,90

SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PREDELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL (Clasificación y tratamiento)

La totalidad del Plan Parcial se encuentra en suelo de expansión. Según el Mapa N° 25 - USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN, de Decreto Distrital 190 de 2004, la mayoría del Plan Parcial se encuentra en Área Urbana Integral Zona Residencial. El costado contra la Avenida Longitudinal de Occidente se encuentra catalogada como Área Dotacional - Parque Zonal. Finalmente, una porción del área y los predios colindantes con la Av. Circunvalar del Sur (por ser mailla vial principal), se encuentran catalogados como Área Urbana Integral - Zona Múltiple.



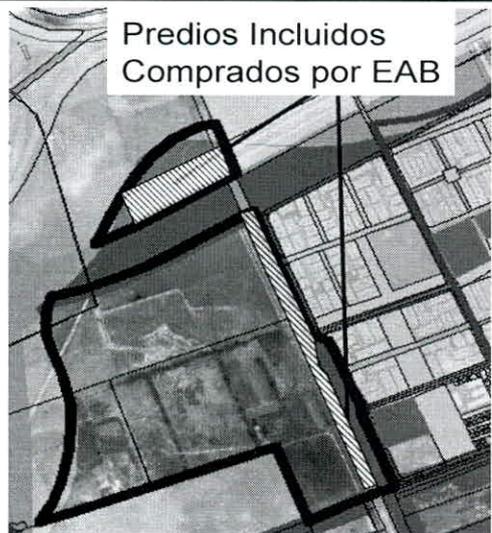
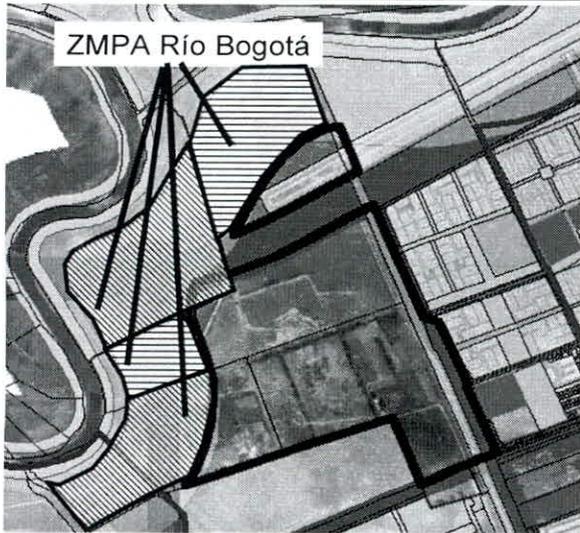
UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL

La UPZ Tintal Sur no se encuentra reglamentada. Por lo tanto los usos y tratamiento de los predios dentro de su ámbito, son los establecidos dentro de los mapas del Decreto 190 de 2004.

OTROS FACTORES

La delimitación del Plan Parcial Bosa 37 establecida en el Decreto Distrital 436 de 2006, no tuvo en cuenta la totalidad de los predios que conforman el ámbito. De dicha predelimitación se excluyeron las porciones de suelo correspondientes a las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental del Río Bogotá. Adicionalmente, la predelimitación incluyó las zonas correspondientes a los Canales Tintal IV y Cundinamarca, los cuales fueron adquiridos por la EAB.

No se encontraron motivos dentro del marco normativo para subdividir el Plan Parcial Bosa 37, a pesar de lo sugerido mediante oficio 1-2016-11560 del 07 de marzo 2016.



2. CONSULTA DE ANTECEDENTES EN EL ARCHIVO DE LA SDP

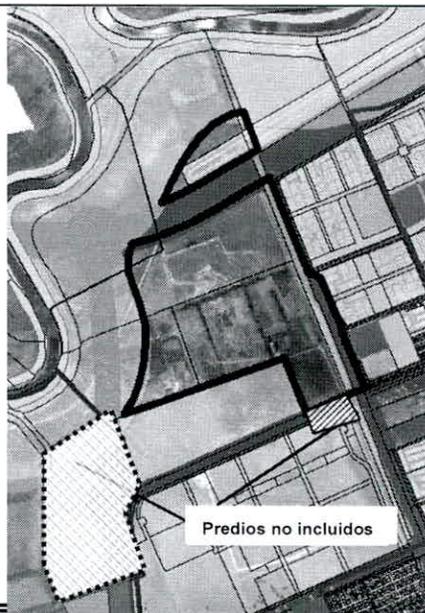
Dentro del ámbito de la propuesta de redelimitación no se encontraron actos administrativos que concedan licencia de urbanismo o de legalización.

3. IDENTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO QUE REQUIEREN PLAN PARCIAL

Una vez revisados los vecinos colindantes, se pudo determinar que el predio con CHIP AAA0140ETCX y dirección CL 89A SUR 93D 98, no cuenta con acto administrativo que apruebe licencia de urbanismo o acto de legalización. Del mismo modo dicho predio no fue incluido dentro del Plan Parcial Campo Verde.

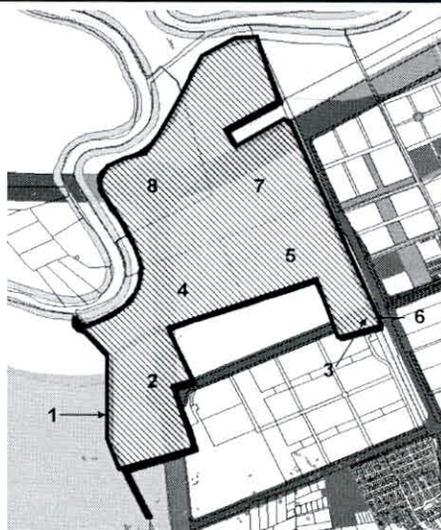
Con el fin de conformar una pieza completa de ciudad, lograr el acceso del Plan Parcial Campo Verde a la futura Av. Circunvalar del Sur y al ser vecino colindante en Tratamiento de Desarrollo al área predelimitada previamente del Plan Parcial Bosa 37, el predio con CHIP AAA0140ETCX y dirección CL 89A SUR 93D 98 debe ser incluido a la predelimitación del Plan Parcial Bosa 37.

Adicionalmente, se identificó que parte del predio la Mercedes 3 no fue incluida dentro de la predelimitación. Finalmente, se identificaron dos predios denominados como Afectación 2 y Afectación 3, los cuales deberán ser incorporados a la predelimitación.



4. ÁREA DELIMITADA

Producto del estudio, la predelimitación definitiva del Plan Parcial Bosa 37 esta conformada por ocho predios, cuya Área Bruta suma un total de 918.876,34m². No obstante lo anterior, dado que la condición de amenaza se encuentra en actualización por parte del IDIGER, no se ha calculado su Área Neta Urbanizable total para el presente estudio.



PREDIOS QUE CONFORMAN EL PLAN PARCIAL. BOSA 37	Nº.	CHIP	DIRECCIÓN	MATRÍCULA
	1	AAA0180JNN	CL 89A SUR 93 D 40	050S40121245
	2	AAA0140ETCX	CL 89A SUR 93D 98	050S00633118
	3	AAA0193WXMS	AFECTACION 3	050S40461882
	4	AAA0140EWLF	LAS MERCEDES N 2	050S00625397
	5	AAA0140EWMR	LAS MERCEDES N 3	050S00633117
	6	AAA0193WXNN	AFECTACION 2	050S40461881
	7	AAA0216OJFT	NUEVO LOTE 1	050S40424295
	8	AAA0216OJHY	NUEVO LOTE 2 LA ISLA	050S40424294

LÍMITES DEL PLAN PARCIAL. BOSA 37	LÍMITE	NOMBRE LÍMITE	PLANO N°.	ACTO ADMINISTRATIVO	OBSERVACIONES
	Norte:	Av. Longitudinal de Occidente y ZMPA Rio Bogotá	N.A.	Contrato IDU 888 de 1999 y Decreto Distrital 190 de 2004.	Sin construir
	Oriente:	Canal Tintal IV	N.A.	Resolución EAAB 528 de 2000	Construido
	Sur:	Plan Parcial Campo Verde	N.A.	Decreto Distrital 190 de 2004	Parcialmente construido
Occidente:	ZMPA Rio Bogotá y Parque Metropolitano Planta de Tratamiento Rio Tunjuelito.	N.A.	Decreto Distrital 190 de 2004	Sin construir	

Aprobó:

Úrsula Ablanque
ÚRSULA ABLANQUE MEJÍA
 Directora de Planes Parciales