

## Libro 1. Contenidos Estratégicos

### Título 2. Estrategia de ordenamiento para el territorio distrital

## Anexo 02 del Documento Técnico 05.

### Criterios para la redelimitación de planes parciales no adoptados del tratamiento de desarrollo

**DT.05**

## 1. Introducción

En el marco de la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, se requiere una actualización de la delimitación de los planes parciales establecidos por el Decreto 190 de 2004 y redelimitados por el Decreto 436 de 2006. Las delimitaciones son indicativas y tienen como finalidad orientar las actuaciones públicas y privadas, en todo caso, estarán sujetas a la verificación de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP).

### 1.1. Alcance

El alcance de este ejercicio es actualizar la delimitación de polígonos de tratamiento de desarrollo que requieren plan parcial.

### 1.2. Metodología

La metodología propuesta para la revisión de las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo en planes parciales predelimitados se realiza a partir de un análisis cartográfico, para lo cual se definen cuatro criterios a tener en cuenta para su ajuste:

1. Clasificación de suelo y Estructura Ambiental y de Espacio Público.
2. Suelos urbanizados dentro de polígono de delimitación de plan parcial.
3. Delimitación a escala de predio catastral.
4. Asentamientos de Origen Informal en Planes Parciales.

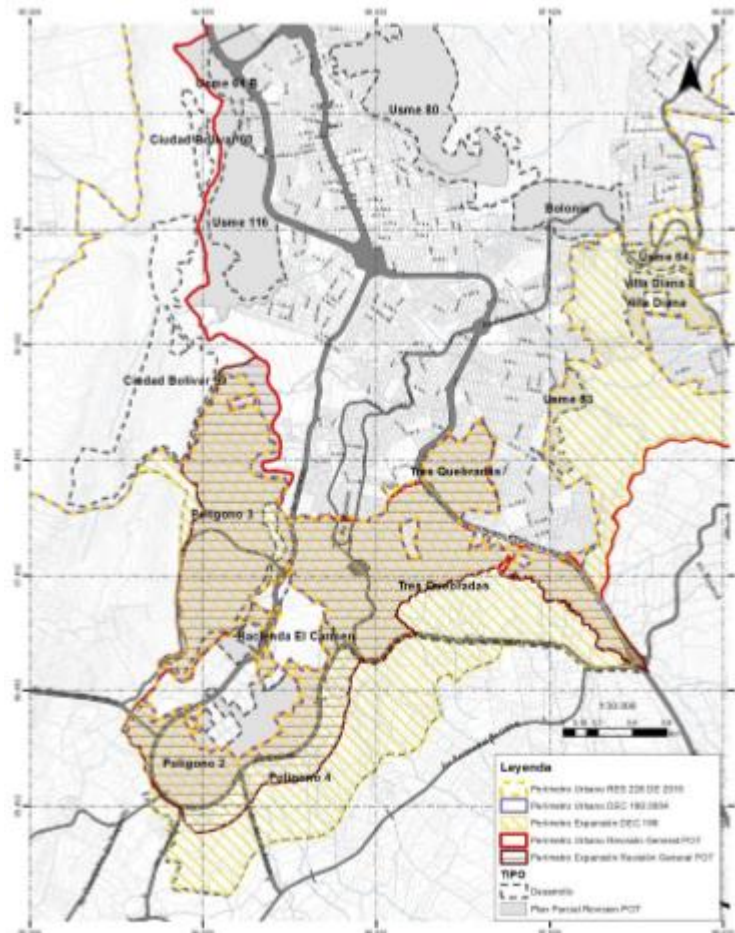
## 2. Clasificación De Suelo y Estructura Ecológica Principal

Como parte de la revisión general de POT, se ajustó la clasificación de suelo del Distrito. Al encontrarse la mayoría de planes parciales en área de borde, este lineamiento fue elemental para el ajuste de las delimitaciones. En tal sentido, por la revisión a la clasificación de suelo urbano se redujeron los planes parciales que hacen parte del POZ Usme. Alrededor de un 37% del área de expansión según el Decreto 190 de 2004, pasó a suelo rural. Por otro lado, los planes parciales Ciudad Bolívar 59 y Ciudad Bolívar 60, fueron eliminados al encontrarse en suelo rural, según la revisión de la clasificación de suelo.

Así mismo, los planes parciales ubicados en el borde oriental fueron ajustados según la franja de adecuación de los cerros orientales. Los planes parciales que se ajustaron por este criterio fueron: Serranías del diamante Bosques de San José, El Virrey, Santa Fe 52, Usaquéen 24 y Usaquéen 20.

Finalmente, según la revisión de la Estructura Ambiental y de Espacio Público se llevó a cabo una coordinación de los polígonos de planes parciales y la propuesta de estructura verde para el Distrito. En tal sentido, se ajustó el borde del plan parcial Usme 80 y Usme 63, con la cobertura de parque ecológico de montaña.

**Imagen 1. Predelimitación POZ Usme y Ciudad Bolívar 59 y 60**



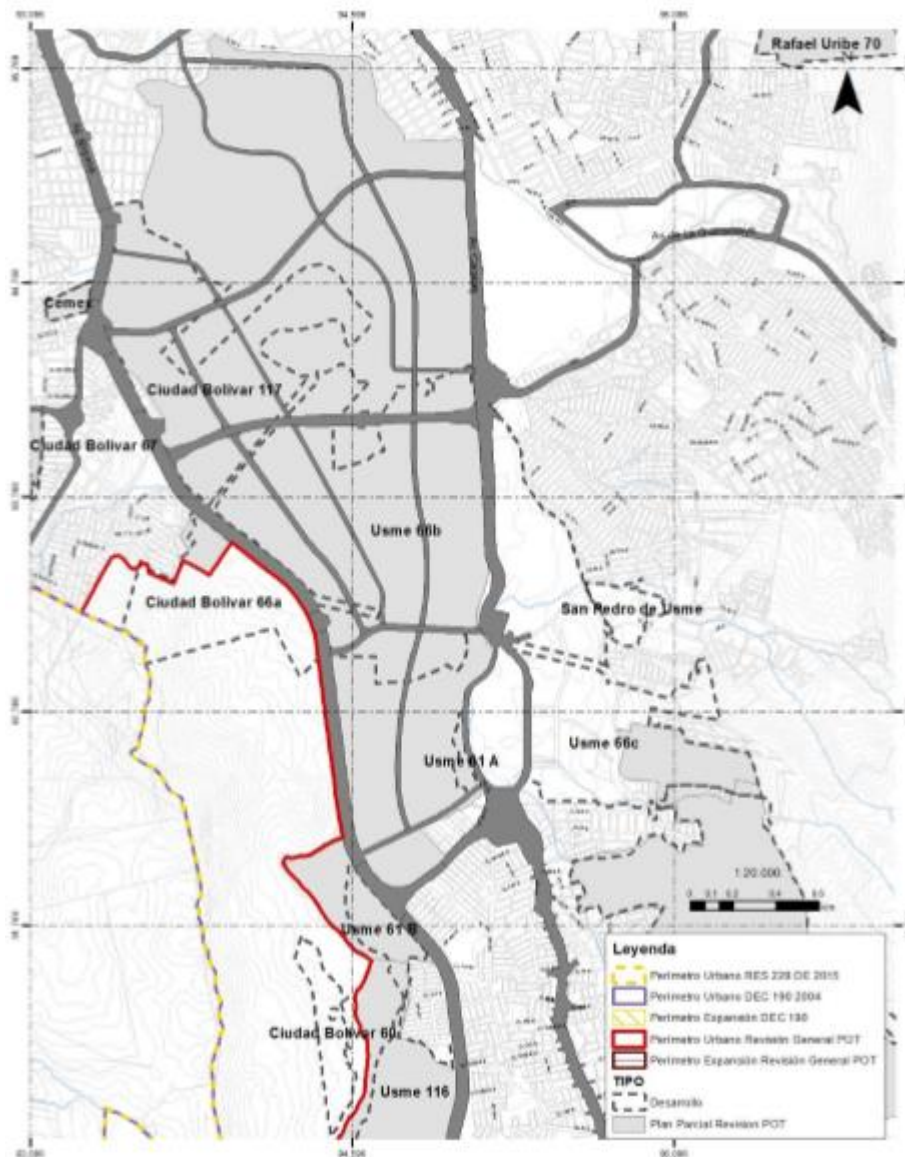
Fuente: Dirección de Planes Parciales. SDP, 2018

### 3. Suelos urbanizables urbanizados

En primera medida se revisaron los predios urbanizados dentro de las delimitaciones de planes parciales, a partir de los shapfiles de la Base de Datos Geográficos de la Secretaría Distrital de Planeación de: predio urbanístico, licencia, construcciones y patrimonio del DADEP. Para este caso, se ajustó la delimitación del plan parcial dejando solamente el suelo urbanizable no urbanizado. Como ejemplo de este lineamiento se tiene el plan parcial Usme 66B; parte del área de este plan parcial se encontraba dentro del proyecto estratégico Lagos de Tunjuelo, y el área restante correspondía, en su mayoría, a un lote que contaba con licencia de urbanismo. En tal

sentido, este plan parcial fue eliminado, sin embargo, los predios que lo conformaban siguen estando sujetos al tratamiento de desarrollo hasta que se urbanicen.

**Imagen 2. Predelimitación Usme 66B y Usme 117**

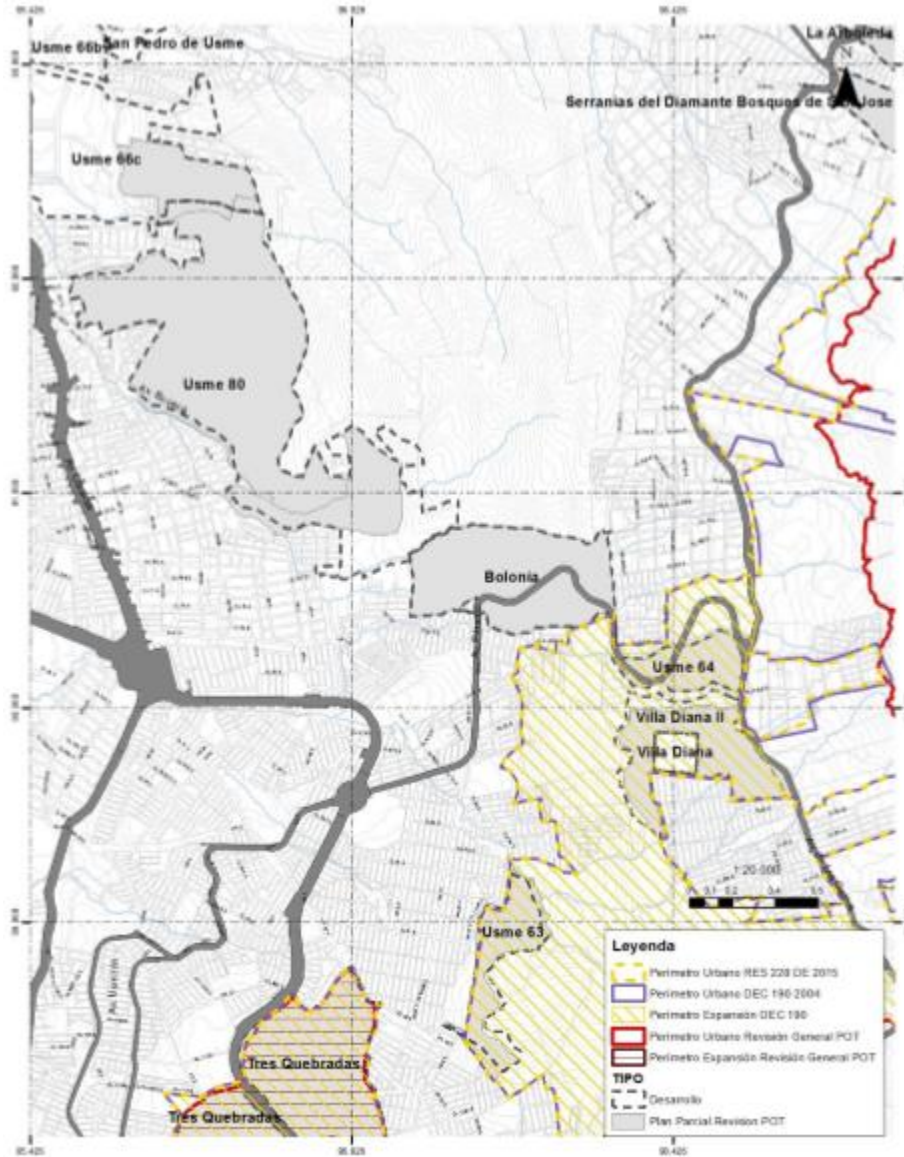


Fuente: Dirección de Planes Parciales. SDP, 2018

#### 4. Delimitación a escala de predio catastral

Como lineamiento para los tratamientos urbanísticos en la presente revisión general del POT, se acordó que la cartografía se definiría a escala de predio catastral. En tal sentido, las delimitaciones de planes parciales no adoptados, se ajustaron según la cobertura de lotes catastrales de la Base de Datos Geográficos de la Secretaría Distrital de Planeación. Por lo anterior, se ajustó la delimitación de los planes parciales: Usme 80, Usme 66C, Usme 116, Usme 61B, San Cristóbal 54, San Cristóbal 56 y Santa Fe 52.

Imagen 3. Predelimitación Usme 80, Usme 64 y Villa Diana II



Fuente: Dirección de Planes Parciales. SDP, 2018

## 5. Asentamientos de origen informal en planes parciales

Finalmente, se ajustaron las predelimitaciones al evidenciarse procesos irregulares de ocupación tanto en áreas de cierre de actividad minera con en planes parciales sin PMRRA. A partir de mesas de trabajo con la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la SDP, se definieron criterios de actuación a partir del estado de consolidación del asentamiento informal.

### 5.1. AOI sin legalizar en PP adoptado

En caso de Asentamientos de Origen Informal (AOI) sin legalizar en planes parciales adoptados, se deberá adelantar la modificación del respectivo plan parcial, definiendo las condiciones urbanísticas pertinentes para la articulación y manejo urbanístico del asentamiento informal, en todo caso dicho asentamiento se registrará por los lineamientos definidos en la modificación del plan parcial.

### 5.2. AOI sin Legalizar (en trámite o pre diagnosticado) en PP pre-delimitado previo al proceso de adopción

En estos casos, el asentamiento de origen informal se considera un área de manejo diferenciado, las directrices urbanísticas definidas en la formulación del plan parcial, serán determinantes en el estudio urbano de dicha legalización.

### 5.3. Desarrollo Legalizado en PP en proceso

En estos casos dichas área serán excluidas de la pre delimitación del plan parcial. En todo caso, como parte del diseño urbanístico del plan parcial, se deberán integrar las acciones pertinentes para el manejo urbanístico de dichas áreas.

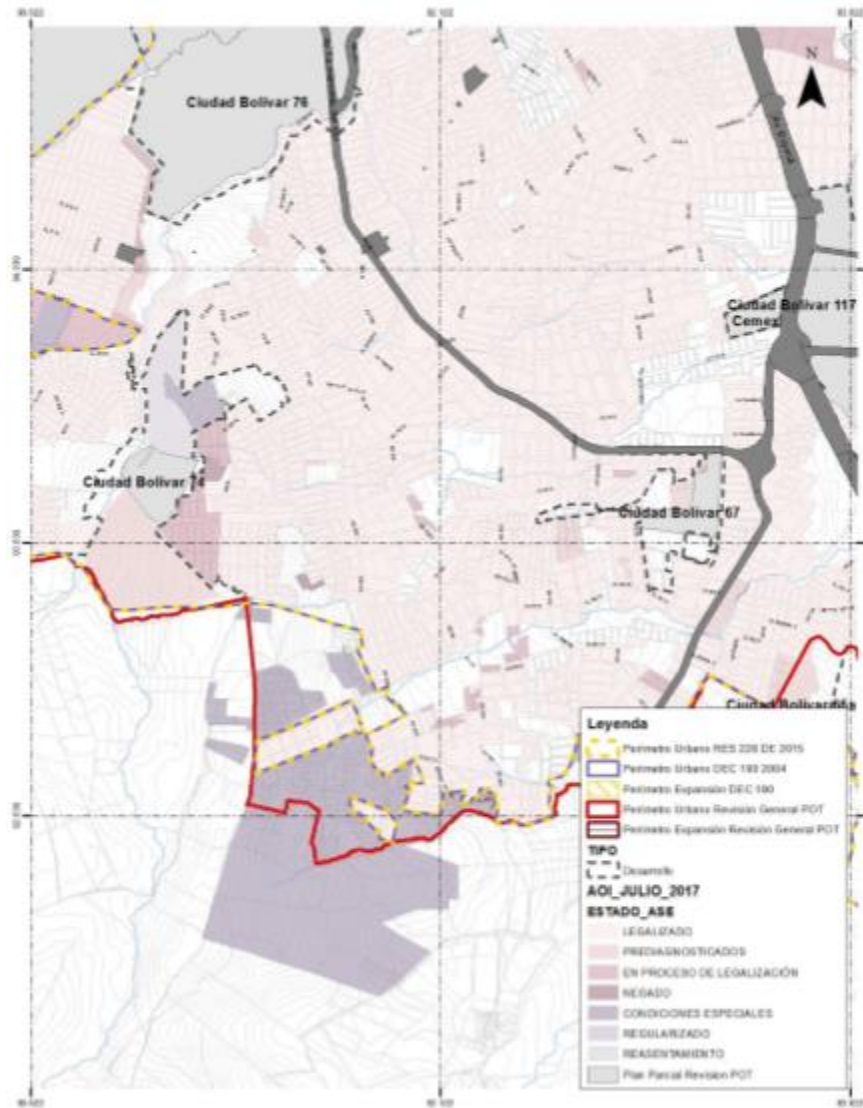
La tabla 1, resume los criterios de actuación según el estado de consolidación de los asentamientos informales.

**Tabla 1 Criterios de Actuación AOI en Planes Parciales**

Plan Parcial Estado Asentamiento de Origen Informal	Adoptado		En Tramite Y Predelimitado		
	Expansión	Urbano	Expansión	Urbano	Riesgo (PMRRA, Remoción en Masa e Inundación)
<b>Sin Legalizar (En trámite, Pre Diagnosticado)</b>	No se excluye, se modifica el Plan Parcial y se maneja como área de manejo diferenciado	Se excluye a partir de modificación el Plan Parcial.	No se excluye, se maneja como área de manejo diferenciado.	Se excluye	Se hace reasantamiento del área de origen informal, y posterior PMRRA y Plan Parcial.
<b>Legalizado</b>	N/A	Se excluye a partir de modificación el Plan Parcial.	N/A	Se excluye	N/A

Fuente: Dirección de Planes Parciales y Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. SDP, 2018

Imagen 4. Predelimitación Ciudad Bolívar 74 y Ciudad Bolívar 67



Fuente: Dirección de Planes Parciales. SDP, 2018