



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
PLANEACIÓN DISTRICTAL

3-2006-02147/23/01/06.

Bogotá D.C.,

Señores

PEDRO JOAQUIN MONROY GUTIERREZ

Calle 68B 5-27. Teléfono 310 2070388

ALFONSO CRUZ MONTAÑA

Avenida Calle 3 26 A -19. Teléfono 247 1691.

Ciudad.

Procedimiento Administrativo
Código 001

Referencia: 1-2005-34535 y 1-2005-41939. (Oficio Adicional 1-2003-04457).
Predio: **Palestina 2.** Planchas 1:2.000: H72 y H82.
Asunto: Delimitación Plan Parcial
Localidad: 07 de Bosa. UPZ 85 Bosa Central.

Apreciados Señores:

En atención a las radicaciones de "*Solicitud de Delimitación de Plan Parcial*", presentados mediante oficios: 1-2005-34535 del 21/09/2005 y 1-2005-41939 del 18/11/2005 y con base en lo dispuesto en el Decreto 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial (POT), esta 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. Este Plan Parcial colinda con la Zona de manejo y preservación ambiental del Río Tunjuelo.

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. 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 la finalidad 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 POT).



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

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 (Artículos 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 forzosa 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.

Esta delimitación se realizó teniendo en cuenta lo señalado por el artículo 33 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Se procedió a la delimitación del plan parcial objeto de análisis en función de las anteriores consideraciones 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 construidas con desarrollos legalizados.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
PLANEACIÓN DISTRITAL

a) Límites

Según el estudio realizado y la información obtenida en archivo, se delimita el Plan Parcial según los límites correspondientes al área sin desarrollar del suelo urbano del sector, los cuales se describen a continuación:

LOCALIZACIÓN	LÍMITE	CONDICIÓN	NÚMERO PLANO TOPOGRÁFICO	NÚMERO URB./CONS.	LICENCIA	OBSERVACIONES
Norte	La Esmeralda	Desarrollado	B 628/4-03	Resolución 337 de 1999		Legalizado.
	La Paz San Ignacio Las Vegas de Bosa	Desarrollado	B224/1-14 y 15	Resolución 337 de 1999		Legalizado.
	Río Tunjuelo en medio					SAS
Oriente	San Diego La Paz IV Sector	Desarrollado	B225/4-15	Resolución 337 de 1999		Legalizado
	Nuestra Señora de La Paz	Desarrollado	B250/4-07	Resolución 337 de 1999		Legalizado
	Los Sauces Bosa	Desarrollado	B224/4-06	Resolución 444 de 1997		Legalizado
	El Sauce Sector los Cedros	Desarrollado	B224/4-13	Resolución 15 de 1999		Legalizado
	Los Sauces	Desarrollado	B224/4-6	Resolución 15 de 1999		Legalizado
	Villa de Savita	Desarrollado	B224/4-1	Resolución 364 de 1991		Legalizado
Sur	Antonia Santos	Desarrollado	B343/4-4A	Resolución 492 de 1990		Legalizado
	Humberto Valencia II	Desarrollado	B250/4-03	Resolución 444 de 1997		Legalizado
Occidente	La Palestina I	Desarrollado	B292/4-00	Resolución 1126 de 1996		Legalizado
	Santa Lucía	Desarrollado	B250/4-02	Resolución 444 de 1997		Legalizado
	Islandia	Desarrollado	B250/4-07	Resolución 337 de 1999		Legalizado

b) Áreas contenidas en el Plan parcial

PREDIO	AREA/ Ha. Aprox.	PROPIETARIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	OBSERVACIONES	
1	Palestina 2	20.70	Alfonso Cruz Montaña	50S-917046	Ver plano 1
	Rincón Santo	0.70	102 propietarios		Manzana Catastral 004587
	Manzana Larga	0.14	20 Propietarios		Manzana Catastral 004587
	Manzana 20530401	1.11	6 Propietarios		Manzana 20530401
TOTAL ÁREA SUJETA A TRATAMIENTO DE DESARROLLO		22.65			
ÁREA DEL PLAN PARCIAL		22.65			Sujeta a ajustes según precisiones cartográficas y Ronda de Río Tunjuelo.

Las áreas citadas anteriormente son preliminares y deben ser precisadas por los promotores del Plan Parcial de acuerdo con el plano catastral 1:5.000 la cartografía oficial 1:2000 del DAPD y posteriormente confirmadas mediante planos topográficos incorporados a la cartografía oficial, los cuales serán requisito para las licencias de urbanismo. En el plano 1 del Anexo 2 se ilustra la presente delimitación.

Este plano con su archivo digital es para que el proyecto urbanístico se inserte en él.

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



La anterior delimitación se acoge a lo dispuesto en el Artículo 33 del Decreto 190/04 en consideración a que la misma constituye una unidad morfológica de planeación claramente definida y aislada físicamente por áreas consolidadas y vías construidas.

3. DETERMINANTES URBANAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

a) Información General

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

CONDICIONES GENERALES		OBSERVACIONES
CLASIFICACION DEL SUELO	Suelo Urbano	Mapas 1 y 2 del POT: Clasificación del Suelo. Artículo 145 del Decreto 190 /04.
TRATAMIENTO URBANISTICO	Desarrollo	Mapa 27 del POT: Tratamientos Urbanísticos Artículos 361 y 362 del Decreto 190/ 04 Se aplica Tratamiento de Desarrollo a la totalidad del área delimitada para plan parcial, por tratarse de suelo que no ha cumplido el proceso de urbanismo. Decreto 327 de 2004
USOS DE SUELO	AREA DE ACTIVIDAD ZONA Urbana Integral Residencial	Mapa 25 del POT, Usos del Suelo Urbano y de Expansión Artículo 349 del Decreto 190/04.
UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ)	85 Bosa Central.	UPZ Bosa Central reglamentada mediante el Decreto 313 del 06/09/2005, publicado en Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra No. 384.
SECTOR POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	Zona A. Demanda baja	Mapa 29 del POT. Artículo 391 y Cuadro anexo No 4 del Decreto 190 /04. Decreto 1108 del 28 /12 /00.
ZONAS DE AMENAZA	Por inundación: Alta, media y baja Por remoción en masa: Ninguna.	Mapa No 4 del POT y Mapa No 3 del POT Artículos 134 y 136 del Decreto 190 / 04.
ZONIFICACION SISMICA	Zona 1 A (Cerros Orientales y Sur Occidentales)	Mapa 7 del POT: Artículo 144 del Decreto 190 / 04 y Decreto 074 de 2001. Puede presentar amplificaciones locales de aceleración sísmica por efectos topográficos. Se presenten sectores inestables desde el punto de vista geotécnico.

4. ESTRUCTURA URBANA

Para el planteamiento de la estructura urbana del plan parcial se deben tener en cuenta como determinantes los elementos que conforman los sistemas generales del sector y la integración de estos con los sistemas públicos que se propongan en el área específica del plan parcial.

La estructuración del plan parcial se debe realizar incorporando criterios ambientales, paisajísticos y urbanísticos unificados para el tratamiento, manejo y preservación ambiental del lugar.

Los siguientes cuadros contienen la información correspondiente a los diferentes sistemas generales que componen la estructura urbana adoptada por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y otras fuentes de La Administración Distrital. Se presentan dos niveles de



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Departamento Administrativo
PLANEACIÓN DISTRITAL

información, una respecto al área de influencia y otra respecto al área inmediata del plan parcial.

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

SISTEMAS GENERALES	PROYECTOS Y CATEGORIAS		OBSERVACIONES
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	1. Sistema de Áreas Protegidas:	Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Tunjuelo. Valle aluvial del Río Tunjuelo.	Mapas 12 del POT. Artículos 6, 76 a 80, del Decreto 190/04.
	2. Corredores Ecológicos:	1. Vial Av. Ciudad de Cali 2. Río Tunjuelo	Mapas 12 y 14 del POT: Artículos 98, 99, 100 y 250 del Decreto 190/04.
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS	Redes de Acueducto:		El Plan Parcial presenta redes aledañas al sector. Las definidas en el concepto 0855-2003-0287 de EAAB.
	Redes de Saneamiento Básico:		
	Red de Alcantarillado Pluvial:		

SISTEMAS GENERALES	PROYECTOS Y CATEGORIAS				OBSERVACIONES
SISTEMA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD	SUBSISTEMA VIAL (1)	NOMBRE DE LA VIA	SUBSISTEMA DE TRANSPORTE (2)	SECCION VIAL (3)	(1).Mapa POT N° 15 (2).Mapa POT N° 16 (3).Mapa POT N° 17
	Vías de la estructura urbana	Avenida Ciudad de Cali	Corredor troncal Transmilenio.	V-2 (40.00 m.)	Vía de la malla vial arterial principal.

b) Reservas, obras, y/o proyectos en el área del Plan Parcial

		RESERVAS OBRAS Y/O PROYECTOS	DELIMITACIÓN y OBSERVACIONES
Ronda hidráulica y Zonas de manejo y preservación ambiental		Restauración y equipamiento Parque ecológico corredor Río Tunjuelo.	Define y delimita la EAAB. Artículos 73, 74, 76 y 78, numeral 4, del Decreto 190/04.
Vías malla vial arterial		Cidloruta Avenida Ciudad de Cali.	Confirmación geometría y previsión pendiente por definir por parte de IDU y/o SIEP. Planchas IGAC H72 y H82.
Redes EAAB	Redes de Acueducto:	Las definidas en el concepto 0855-2003-0287 de EAAB.	EAAB
	Redes de Saneamiento Básico:	Las definidas en el concepto 0855-2003-0287 de EAAB.	
	Red de Alcantarillado Pluvial:	Las definidas en el concepto 0855-2003-0287 de EAAB.	

c) Lineamientos para la estructura urbana del plan parcial

El desarrollo del plan parcial debe tener en cuenta los siguientes lineamientos, los cuales precisan y complementan las disposiciones del POT para la construcción del modelo de ciudad deseado, en congruencia con las políticas del mismo.



1. Lineamientos Ambientales

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.

Para concretar estos fines se deben tener en cuenta los siguientes lineamientos:

- El área del Plan parcial debe ser concebida como una transición entre la ciudad consolidada y el suelo protegido de la zona de manejo del Río Tunjuelo.
- Se deben delimitar las áreas con valor ambiental, conservarlas, recuperarlas y manejarlas de acuerdo con los criterios que definan las entidades competentes.
- El diseño urbano del Plan Parcial debe garantizar que el desarrollo del sector no destruya la calidad y conectividad de los ecosistemas presentes en el área. Es decir que la estructura verde del plan urbanístico es fundamental; armar, usar, ubicar y disponer adecuadamente sus espacios verdes públicos y/o privados sean parques, vías, áreas libres, cesiones, corredores ecológicos, aislamientos, áreas de preservación, etc. contribuirá con estos propósitos.
- El perfil de los corredores para la movilidad a motor o peatonal al interior del Plan Parcial debe ser arborizado para que cumplan la función de corredores ecológicos y que sean un refuerzo de la estructura verde del Plan Parcial.
- Es esencial recuperar y mejorar la vegetación en general dentro del Plan Parcial, en especial la de la ronda y la zona de manejo y preservación ambiental (ZMPA) presentes en el área.
- Como medidas complementarias el plan parcial debe prever medidas de manejo paisajístico y la aplicación de criterios de eco-urbanismo impulsados por el DAMA los cuales se pueden consultar en la pagina WWW.dama.gov.co "eco-urbanismo", también se puede los lineamientos del POT con los artículos 31, 77, 105 y sus complementarios.

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

2. Lineamientos para Espacio Público

- Establecer un corredor ecológico aledaño a la ronda hidráulica del Río Tunjuelo como sistema de parques lineales.
- La Franja de control ambiental debe ser planteada de acuerdo con la reglamentación existente, de tal manera que permita la conectividad con la cesión obligatoria para parques, la ronda hidráulica y el corredor ecológico solicitado en el costado sur del Plan Parcial.

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

3. Lineamientos para el Equipamiento Colectivo

De acuerdo con la norma vigente, el plan parcial debe ceder preferiblemente en un solo globo un área para la localización de equipamientos colectivos públicos.



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

La destinación de esta cesión será definida por los planes maestros de equipamiento cuando se hallan adoptado.

Política de Dotación de equipamientos (Política de dotación de equipamientos, Artículo 11 - Decreto 190/04 POT).

4. Lineamientos para el sistema de Servicios Públicos

El Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial debe definir las condiciones técnicas y la temporalidad para la construcción de sus redes de servicios públicos, en coordinación con las empresas competentes y con base en los proyectos de redes definidos en el área.

Política de dotación de servicios públicos domiciliarios. (Artículo 12 del Decreto 190 de 2004).

5. Lineamientos sobre Usos

Mediante la consolidación de este Plan Parcial se le debe contribuir a la ciudad con un modelo que evite la urbanización ilegal.

- Se deben proponer los usos comerciales permitidos para suplir necesidades de la nueva comunidad, generando autonomía en el funcionamiento del sector y desincentivando el uso del vehículo dentro y hacia fuera del Plan Parcial.
- El Plan Parcial debe servir para conectar espacial y funcionalmente el área urbana consolidada de la ciudad con los ecosistemas y áreas protegidas.

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

5. ASPECTOS NORMATIVOS ESPECÍFICOS

Para el planteamiento de la estructura urbana del plan parcial se deben tener en cuenta como determinantes los elementos que conforman los sistemas generales del sector y la integración de estos con los sistemas públicos que se propongan en el área específica del plan parcial.

a) Régimen normativo aplicable

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



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

b) Aspectos normativos

	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USOS	FUENTE
USOS APLICABLES	1. Área Urbana Integral.	1. Zona Residencial	Zonas caracterizadas por el uso de vivienda y actividades complementarias. Los usos diferentes de la vivienda no podrán superar el 35% del área útil del plan parcial o del proyecto urbanístico según reglamentación específica.	Plano N° 25 del POT Artículo 349 Decreto 190/04 Artículo 32,33 Decreto 327 /04
PROVISIÓN DE VIS	Debe prever el 20% de su área útil para Vivienda de Interés Social o 15 % para Vivienda de Interés Prioritario. Por tratarse de área con densidad restringida esta obligación puede ser trasladada.			Artículo 350 del Decreto 190 de 2004. Artículos 41 y 42 del Decreto 327 de 2004.

Los usos comerciales y dotacionales de escala urbana y metropolitana en caso de proponerse deberán resolver las condiciones para su implantación dentro del presente plan parcial o posteriormente mediante "Plan de implantación", y requerirán de estudio de tránsito aprobado por la Subdirección de Tránsito y Transporte.

	DESCRIPCIÓN CONTENIDOS Y EXIGENCIAS MAS RELEVANTES	FUENTE
RANGO DE EDIFICABILIDAD	Rango 3 Áreas en proceso de consolidación. • Índice de Ocupación básico = 1.00 • Índice de Construcción máximo = 2.00	Plano N° 28 del POT Artículo 362 cuadro del numeral 6 del Decreto 190 de 2004.
NORMAS VIALES	• Malla vial local • Accesos vehiculares. • Intersecciones viales. • Estacionamientos. • Estudios de tránsito y estudios de demanda y atención de usuarios. • Manejo de las zonas de reserva vial. (Circular DAPD N° 003/2005)	Numeral 1 del Artículo 362 de Decreto 190 de 2004. Artículos 17 al 23 del Decreto 327 de 2004.
CESIONES OBLIGATORIAS DE ESPACIO PÚBLICO	• Cesiones públicas para parques 17% • Cesiones públicas para equipamientos 8% • Condiciones generales para la cesión de áreas para parques y equipamientos. • Usos en las cesiones públicas para equipamientos. • Condiciones de ocupación, edificabilidad y volumetría en las zonas de cesión para equipamientos.	Numeral 2, literales a, b, c del Artículo 362 del Decreto 190/04. Artículos 12 al 16 del Decreto 327 de 2004.
SUBDIVISIÓN	Subdivisión previa al proceso de urbanización.	Numeral 3 del Artículo 362 de Decreto 190 de 2004.
ESTANDARES DE HABITABILIDAD	• Área Mínima de vivienda = 15m ² x # de alcobas de la vivienda. • Ventilación e iluminación de espacios habitables. • La cesión para espacio libre de cada proyecto debe corresponder, como mínimo, a doce metros cuadrados (12 m ²) por vivienda. (Cesiones para parque, control ambiental y áreas libres).	Artículos 388 y 389, del Decreto 190 de 2004. Artículo 28 del Decreto 327 de 2004.
NORMAS VOLUMÉTRICAS	• Manejo de alturas • Antejardines y aislamientos • Sótanos y semisótanos • Rampas y escaleras • Voladizos • Cerramientos • Construcciones Provisionales • Altura mínima entre placas es de 2.20 mts. • No se permiten semisótanos en zonas del área de Actividad de Comercio y Servicios ni en las Áreas delimitadas de Comercio y Servicio de las Zonas Residenciales.	Artículo 19 de la Ley 388 de 1997. Artículo 390 del Decreto 190 de 2004. Artículos 29 a 31 del Decreto 327 de 2004.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
PLANEACIÓN DISTRITAL

6. SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

a) Niveles de reparto de cargas y beneficios

La edificabilidad del plan parcial será el resultado de las cargas locales y generales que se asuman, las cuales podrán estar localizadas dentro o fuera del plan parcial. El monto de estas cargas será definido en la modelación urbanística financiera (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 propongan en el plan parcial.

Una vez definido este primer nivel de reparto, los interesados deberán proponer la conformación de unidades de gestión y los mecanismos para el reparto equitativo de cargas y beneficios en los demás niveles de reparto, es decir, entre unidades de gestión y entre predios al interior de la unidad.

Para desarrollar este reparto, los interesados deberán suministrar con el Documento Técnico del Proyecto de Plan Parcial que se radique, la información consignada en el anexo No 3 del presente documento.

b) Participación en Plusvalías

El Documento Técnico debe analizar si, en los términos de la Ley 388 de 1997 y del acuerdo 118 de 2003, el Plan Parcial consolida alguno de los hechos generadores de plusvalía.

7. PROCESO PARTICIPATIVO

Una vez recibida la presente comunicación el promotor deberá convocar a los propietarios y vecinos, para informarles de la presente delimitación del plan parcial. Lo anterior con el fin de que se hagan partícipes del proceso de formulación del plan parcial, 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 calendario, siguientes al recibo de la presente comunicación.

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 invitación según sea el caso.
- b) Actas de reuniones sostenidas.
- c) Memoria del resultado del proceso de participación.



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

En concordancia con el artículo 19° de La Ley 388 de 1997, los promotores del Plan Parcial deberán presentar al DAPD un documento de soporte técnico y cartográfico que desarrolle lo contenido en el anexo N° 4 de este oficio o las normas que la modifiquen o complementen.

Con la propuesta deberán anexarse además los siguientes documentos complementarios:

- Certificados de tradición y libertad (Folios de Matrícula Inmobiliaria) de los predios incluidos en el proyecto de Plan Parcial.
- Certificado de existencia y representación legal, cuando sea del caso.
- Delegación del propietario al gestor del plan parcial, cuando sea del caso.
- Lista de propietarios, teléfonos y direcciones de correspondencia que se conozcan.
- Plano Catastral 1:5000 del área delimitada.

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.

9. PLANOS:

Se solicita unificar criterios de uso y presentación de la información cartográfica así:

- Tomar 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 oficial del DAPD.
- Geo-referenciar la propuesta del Plan Parcial en dicha cartografía para su posterior incorporación.
- Realizar las presentaciones impresas con la orientación del norte hacia arriba.
- Presentar en archivos magnéticos independientes, los planos que incluyan los aspectos solicitados para la radicación del Plan Parcial.
- Catalogar por capas (layers) separadas, los diferentes ítems del dibujo del Plan Parcial, especialmente aquellos que requieren verificación o cuantificación; por ejemplo: área de Plan Parcial, los predios que lo componen, área neta, área útil, súper manzanas, cesiones, vías, controles ambientales, cotas de nivel determinantes, en general todos los ítems que se desglosan en los cuadros de áreas y datos que se solicitan durante el desarrollo del Plan Parcial.
- Nombrar en la cartografía impresa los anteriores elementos constitutivos del espacio público y privado con su nombre correspondiente. (vías, globos de espacio público, manzanas, súper manzanas, etc.)
- Utilizar poli líneas y polígonos cerrados que permitan realizar dichos cálculos.



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Departamento Administrativo
PLANEACIÓN DISTRITAL

- Las capas (layers) deben bautizarse con nombre completo, que coincida con su denominación en cuadros de áreas y demás documentos técnicos del Plan Parcial.
- Evitar explotar, recortar o modificar polígonos, curvas de nivel, achurados y otras entidades de dibujo. 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 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, en medio impreso a color y en medio magnético.

10. VIGENCIA

La delimitación y lineamientos consignados en el presente oficio se mantendrán vigentes mientras rija la norma que lo soporta.

Los Decretos 327 y 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 <http://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,

Hilda María Henao Londoño

HILDA MARIA HENAO LONDOÑO.

Subdirectora de Gestión Urbanística

Se anexa: CT 38807 ETB. Referencia DAPD 1-2003-10473.
CT 2003EE10773 DAMA. Referencia DAPD 1-2003-10605.
CT 0-0000790084 CODENSA. Referencia DAPD 1-2003-10038.
CT 0855-2003-0287 EAAB. Referencia DAPD 1-2003-15220.
CT 3877 del 10 de abril de 2003. DPAAE.

Revisó: María Cristina Rojas E.

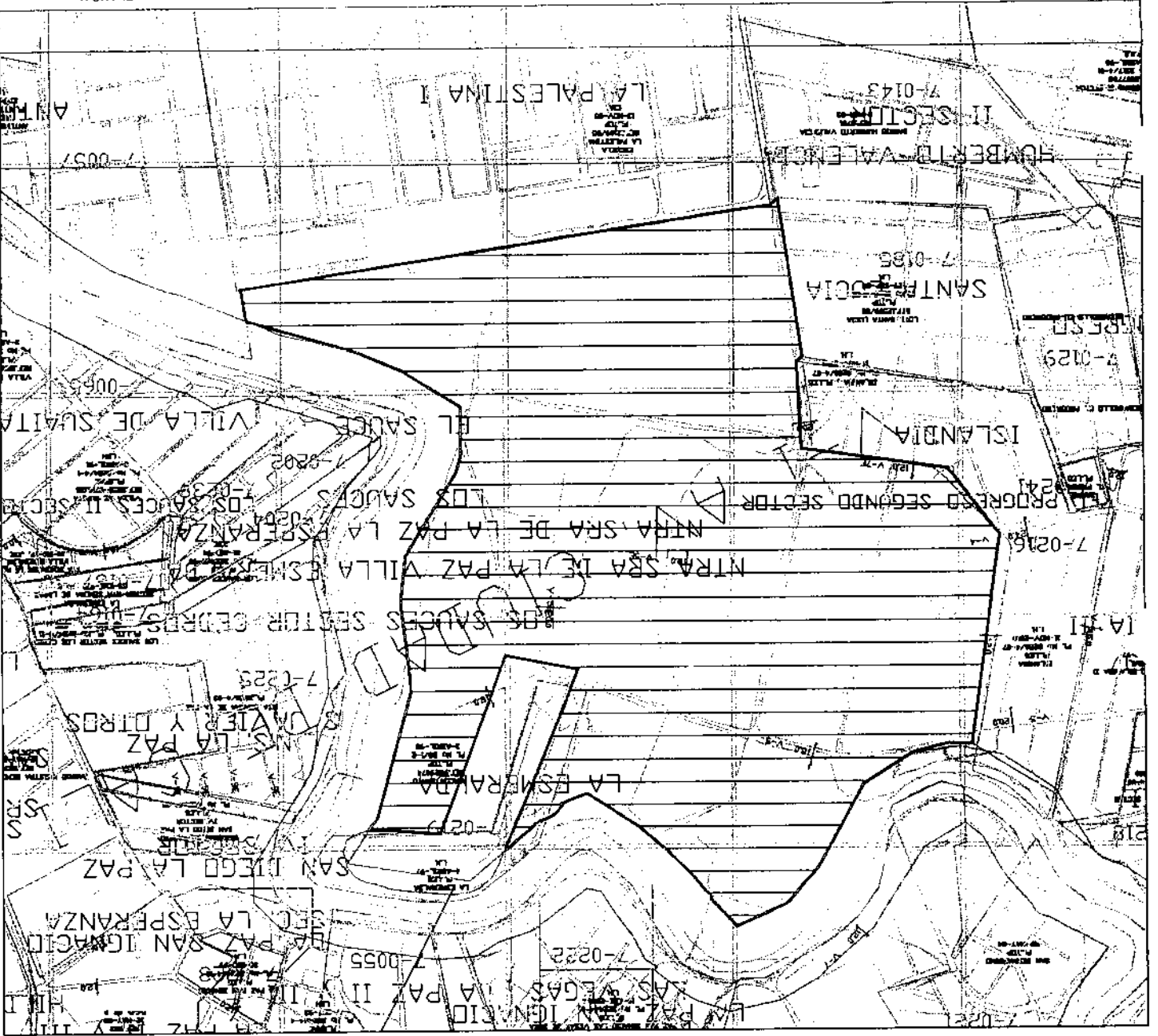
Preparó: jhmp. *Julia*

Bogotá sin indiferencia

NORMA GENERAL DECRETO 190 de 2004

DELIMITACION PLAN PARCIAL LA PALESTINA 2

LOCALIDAD 07 DE BOSAS



PLANO No.:

SUBDIRECCION DE GESTION URBANISTICA
DELIMITACION PLAN PARCIAL LA PALESTINA 2

Sistema de Areas
Protegidas.
Lindero Legalizado

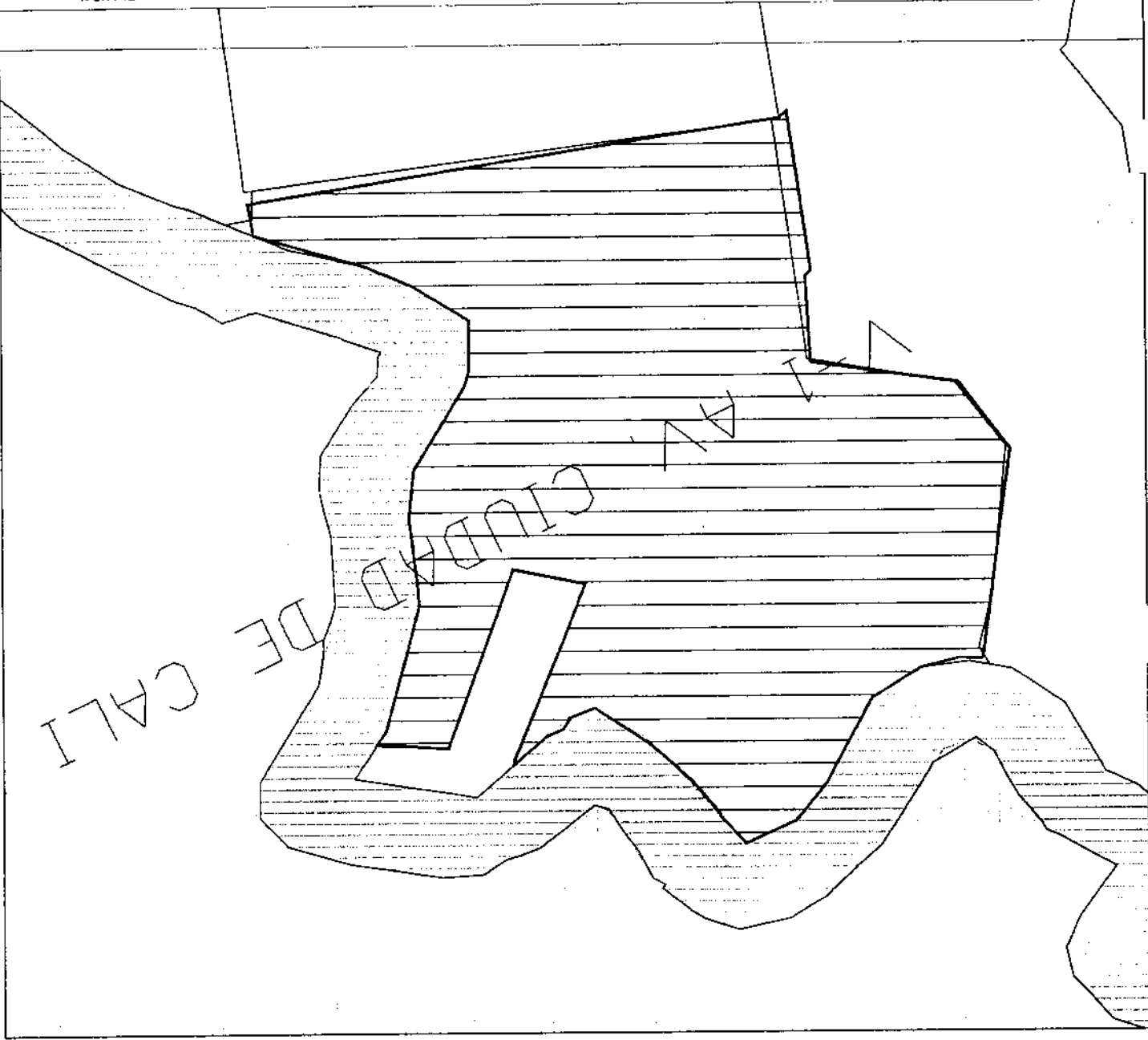
Lindero Plan Parcial
A = 22.65 Ha Aprox.

Escala 1:5,000



NORMA GENERAL DECRETO 190 de 2004

DELIMITACION PLAN PARCIAL LA PALESTINA 2
 LOCALIDAD CALI DE BOSA



USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION

- SUBDIRECCION DE GESTION URBANISTICA
- Lindero Plan Parcial
 - ▨ Zonas de Alto Riesgo
 - ▨ No Movable
 - ▨ Sistema de Areas Protegidas
 - AAR, Zona Residencial
 - AAR, Zona Residencial Con Comercio y Servicio
 - AAR, Zona Residencial Con Actividad Economica
 - AUI, Zona Residencial
 - AUI, Zona Residencial Multiple
 - AUI, Zona de Servicios e Industrial
 - ▨ Equipamientos Correcivos
 - ▨ Equipamientos Urbanos Basicos
 - ▨ AAD, Zona de Equipamiento Deportivo y Recreativo
 - ▨ AAM, Zona de Recuperacion Morfologica
 - ▨ AAI, Zona Industrial
 - ▨ AAD, Parques Zonales

PLANO No: **2**

Escala: 1:5,000