

**FORMULACION DEL PLAN ZONAL DE ORDENAMIENTO Y
GESTION DEL TERRITORIO PARA LA FRANJA DE ADECUACION TRANSICION ENTRE LA CIUDAD Y
LOS CERROS ORIENTALES**

ALCALDIA DE BOGOTÁ
PLANEACION DE TERRITORIO

Bogotá sin Indiferencia

el alcance del Plan Zonal para la Franja de Adecuación entre la ciudad y los Cerros Orientales PZFACO, es el de definir y precisar las condiciones de ordenamiento de un área determinada y (...) los criterios para la precisión o ajuste de la normativa urbanística, así como la delimitación y la gestión de planes parciales en el marco de la estrategia de ordenamiento territorial.

P.O.T (Decreto 619 de 2003) en su Artículo 48:

ALCALDIA DE BOGOTÁ
PLANEACION DE TERRITORIO

Bogotá sin Indiferencia

1. La función social y ecológica de la propiedad
2. La prevalencia del interés general sobre el particular
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios
4. La **prioridad de apropiación pública de patrimonio escénico y natural**

P RINCIPIOS DE ORDENAMIENTO

ALCALDIA DE BOGOTÁ
PLANEACION DE TERRITORIO

Bogotá sin Indiferencia

Garantizar la preservación a largo plazo de la Reserva Forestal de los Cerros Orientales a través de la generación, al interno de la Franja de Adecuación, de un territorio de propiedad, apropiación y veeduría pública a través de un proyecto colectivo liderado por la Administración Distrital que blinde la reserva forestal y contenga definitivamente el crecimiento del suelo urbano oriental de Bogotá.

P OLITICA

ALCALDIA DE BOGOTÁ
PLANEACION DE TERRITORIO

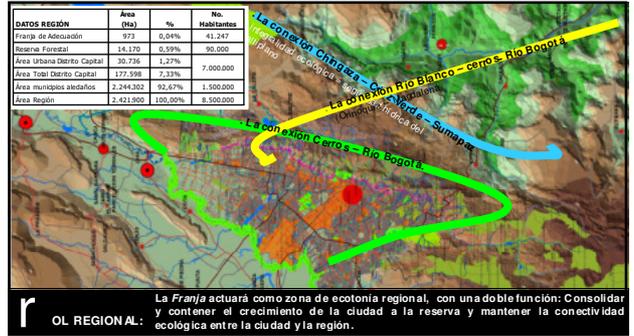
Bogotá sin Indiferencia

GARANTIZAR EL DISFRUTE ESCÉNICO, AFECTIVO Y RECREATIVO Y LA VEEDURÍA DE LOS CERROS, MEDIANTE LA CREACIÓN COLECTIVA DE UN CORREDOR ECOLÓGICO QUE POTENCIALICE LOS VALORES SIMBÓLICOS, AMBIENTALES, PATRIMONIALES Y PAISAJÍSTICOS DEL BOSQUE ORIENTAL



VISION
 CONSOLIDAR EL CORREDOR ECOLÓGICO Y RECREATIVO MÁS REPRESENTATIVO DE LA CIUDAD Y DE MAYOR CONECTIVIDAD ENTRE LA CIUDAD Y LA REGIÓN

DATOS REGIÓN	Área (Ha)	%	Habitantes
Franja de Adecuación	973	0,04%	41.247
Basena Forestal	14.120	0,59%	90.000
Área Urbana Cercas Capital	30.739	1,27%	7.000.000
Área Total Dentro Capital	177.598	7,33%	1.500.000
Área municipios aledaños	2.244.302	92,67%	1.500.000
Área Región	2.421.900	100,00%	8.500.000



ROL REGIONAL: La Franja actuará como zona de ecotonía regional, con una doble función: Consolidar y contener el crecimiento de la ciudad a la reserva y mantener la conectividad ecológica entre la ciudad y la región.

Aumentar el indicador de áreas públicas y de equipamientos de la ciudad sobre los 40 kilómetros del borde sobre los que se constituye la Franja.

Lograr la estabilidad normativa para el ordenamiento del borde oriental de la ciudad

Controlar el desarrollo de infraestructuras en el borde de la reserva forestal que produzcan impactos negativos sobre ella

OBJETIVOS




CLASIFICACION:
 SUELO URBANO (TODA LA FRANJA)
 UPZ LA FLORA (SUELO DE EXPANSIÓN)

NOTA: LA INCLUSION COMO SUELO DE PROTECCION SE DEFINIRA EN LA PROXIMA REVISION DEL POT

EL AREA DE INFLUENCIA EN SUELO URBANO QUE DEBE ORDENARSE DE FORMA INTEGRAL CON LA FRANJA, SE DETERMINA CON BASE EN LA MALLA VIAL ARTERIAL QUE CONECTA LA FRANJA CON LA CIUDAD: CARRERA SÉPTIMA (AL NORTE DE LA CALLE 92) Y AVENIDA CIRCUNALAR - AV. LOS CERROS HASTA QUEBRADA YOMASA

CLASIFICACION DEL SUELO FRANJA DE ADECUACION







UNIDAD TERRITORIAL SUR : ARCHIPELAGO DE PARAMOS
CUENCA RIO FUCHA (SUBCUENCA SAN CRISTOBAL A MCR CUENCA RIO YOMASA) - USME SAN CRISTOBAL

Bogotá *in indiferencia*

PLANEACION DISTRITAL

PARQUE ENTRENUBES
PARQUE ARBOLEDAS
PARQUE LAS VIOLETAS
QUEBRADA MINA VITELAMA
PARQUE SAN RAFAEL

UNIDAD TERRITORIAL SUR : ARCHIPELAGO DE PARAMOS
CUENCA RIO FUCHA (SUBCUENCA SAN CRISTOBAL A MCR CUENCA RIO YOMASA) - USME SAN CRISTOBAL

Bogotá *in indiferencia*

PLANEACION DISTRITAL

INCORPORACIONES
84 HAS

OCUPACION DE LA FRANJA	Cantidad	Area (Has)	Porcentaje
Desarrollos Informales	15	141,43	16,46%
Desarrollos Legalizados	4	42,87	5,03%
Incorporaciones	12	84,70	9,91%

DESARROLLOS LEGALIZADOS
144,53 HAS

OCUPACION DE LA FRANJA	Cantidad	Area (Has)	Porcentaje
Desarrollos de origen informal	15	141,43	16,46%
Desarrollos Legalizados	16	144,53	16,93%
Desarrollos de origen informal	5	47,26	5,57%
Desarrollos Legalizados	11	102,27	11,94%

SITUACION ACTUAL DE OCUPACION DE LA FRANJA

Bogotá *in indiferencia*

PLANEACION DISTRITAL

EXPLOTACIONES MINERAS - CANTERAS
32 HAS

OCUPACION DE LA FRANJA	Cantidad	Area (Has)	Porcentaje
Predios con Actividades Mineras	23	32,00	3,79%
Canters en superficie	11	32,00	3,79%
Puntos de extraccion	12	0,00	0,00%

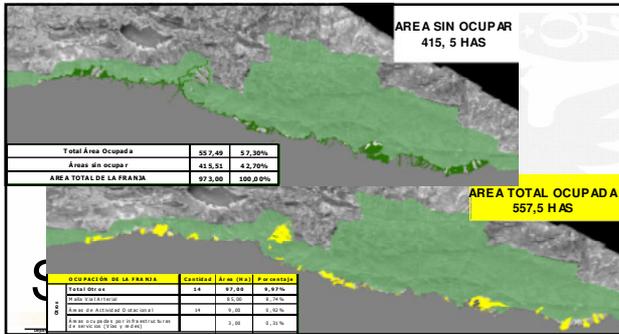
DESARROLLOS ORIGEN INFORMAL
139 HAS

OCUPACION DE LA FRANJA	Cantidad	Area (Has)	Porcentaje
Desarrollos de origen informal	15	141,46	16,46%
Desarrollos Legalizados	16	144,53	16,93%
Desarrollos de origen informal	5	47,26	5,57%
Desarrollos Legalizados	11	102,27	11,94%

SITUACION ACTUAL DE OCUPACION DE LA FRANJA

Bogotá *in indiferencia*

PLANEACION DISTRITAL



PROPUESTA DE ORDENAMIENTO	Área (Ha)	%	
Total	ÁREA TOTAL FRANJA	973	100,00%
Áreas Ocupadas	Predios en Incorporaciones con licencias de urbanismo o construcción	84	8,63%
	Desarrollos de origen informal	344	35,40%
	Malla Vial	85	8,78%
	Otras Infraestructuras	3	0,28%
	Dotacionales	9	0,95%
	TOTAL ÁREA OCUPADA	526	54,05%
Áreas Libres	Área de Ocupación Pública Prioritaria PROPUESTA para Áreas Protegidas, Parques y Equipamientos	447	45,95%

INCREMENTO DEL INDICADOR DEL ESPACIO PÚBLICO EN BOGOTÁ

M2 DE PARQUE/HAB 2006	3,73	M2
M2 DE PARQUE/HAB 2011	4,37	M2

PROPUESTA DE ORDENAMIENTO

COSTOS DEL PROYECTO	Área (M2)	Costo de Estudios y Construcción (m2)	Costo de Adquisición de Predios (m2)	COSTO TOTAL
Proyecto Prioritario Corredor Ambiental	384.501,54	\$ 47.712	\$ 9.000	\$ 21.805.996.890
Proyecto Prioritario Corredor Ambiental en Canteras	34.405,12	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Parque Contenedor de Borde	955.916,96	\$ 36.000	\$ 9.000	\$ 43.016.262.995
Parque Contenedor de Borde en Canteras	82.703,45	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Parque Urbano Propuesto	1.180.961,48	\$ 60.000	\$ 9.000	\$ 81.485.645.546
Parque Urbano Propuesto en Canteras	192.702,66	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Corredor Ecológica de Ladera	535.846,87	\$ 10.000	\$ 9.000	\$ 10.181.090.567
Corredor Ecológica de Ladera (Predios de la FAAR)	303.000,00	\$ 10.000	\$ 0	\$ 3.030.000.000
Corredor Ecológico de Ronda	800.988,24	\$ 10.000	\$ 0	\$ 8.009.882.377
ÁREA DE OCUPACIÓN PÚBLICA PRIORITARIA	4.471.106,22	\$ 140.013.927.592	\$ 27.514.950.782	\$ 167.528.878.375
COSTO DE MERCADEO Y GESTIÓN DEL PROYECTO				\$ 4.188.221.959
COSTO TOTAL				\$ 171.717.100.334

* Correspondiente a las 28 has de suelo

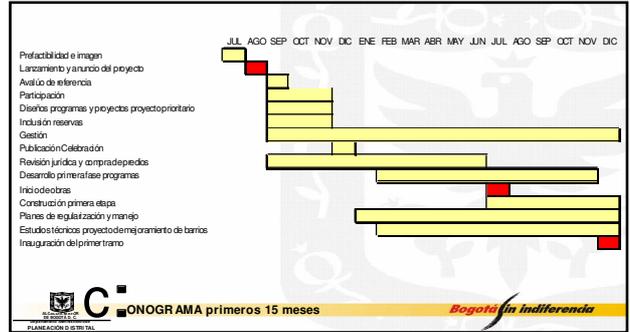
C COSTOS PROPUESTA DE ORDENAMIENTO

ACTIVIDAD	MECANISMOS	METAS FINANCIERAS (PRIMEROS 15 MESES)	METAS FINANCIERAS (4 AÑOS SIGUIENTES)	TOTAL
Instrumentos de Gestión del Suelo	Compensación por Transferencias de Derechos de Construcción, Contribución de Valoración por beneficio local	\$ 2.124.000.000	\$ 25.390.950.782	\$ 27.514.950.782
Inversión Alcaldías Locales	Inclusión del proyecto en partidas presupuestales	\$ 1.100.000.000	\$ 4.000.000.000	\$ 5.100.000.000
Inversión Distrito	Recursos propios de todas las entidades del Distrito	\$ 46.907.140.500	\$ 92.195.009.052	\$ 139.102.149.552
TOTAL		\$ 50.131.140.500	\$ 121.585.959.834	\$ 171.717.100.334

PROPUESTA DE GESTION – FUENTES DE FINANCIAMIENTO

Actividad	Fecha	Costo
1 Prefactibilidad e imagen	Jul-06	\$ 150.000.000
2 Lanzamiento y anuncio del proyecto	Ago-06	\$ 50.000.000
3 Avalúo de referencia	Sep-06	\$ 60.000.000
4 Participación	Sep-06 a Nov-06	\$ 50.000.000
5 Diseños program as y proyectos proyecto prioritario	Sep-06 a Nov-06	\$ 350.000.000
6 Inclusion reservas	Sep-06 a Nov-06	\$ 0
7 Gestión	Sep-06 a Dic-07	\$ 250.000.000
8 Publicación Celebración	Dic-06	\$ 60.000.000
9 Revisión jurídica y compra de predios	Sep-06 a Jun-07	\$ 10.620.000.000
10 Desarrollo primera fase program as	Feb a Nov-07	
11 Inicio de obras	Jul-07	
12 Construcción primera etapa	Jul-07 a Dic-07	\$ 42.941.140.500
13 Planes de regularización y manejo de barrios	Ene-07 a Dic-07	
14 Estudios técnicos proyecto de mejoramiento de barrios	Feb-07 a Dic-07	\$ 550.000.000
15 Inauguración del primer tramo	Dic-07	\$ 50.000.000
TOTAL		\$ 50.131.140.500

RIMEROS 15 MESES



Se contemplan cuatro etapas, cada una de las cuales tiene un tiempo estimado de ejecución, y corresponde a unidades interdependientes que van hasta el final del proyecto.

- Preparación, divulgación y lanzamiento (2 meses)
- Desarrollo técnico de proyectos y diseños (3 meses)
- Comienzo de obras de los proyectos (11 meses)
- Etapas de construcción (5 años)