

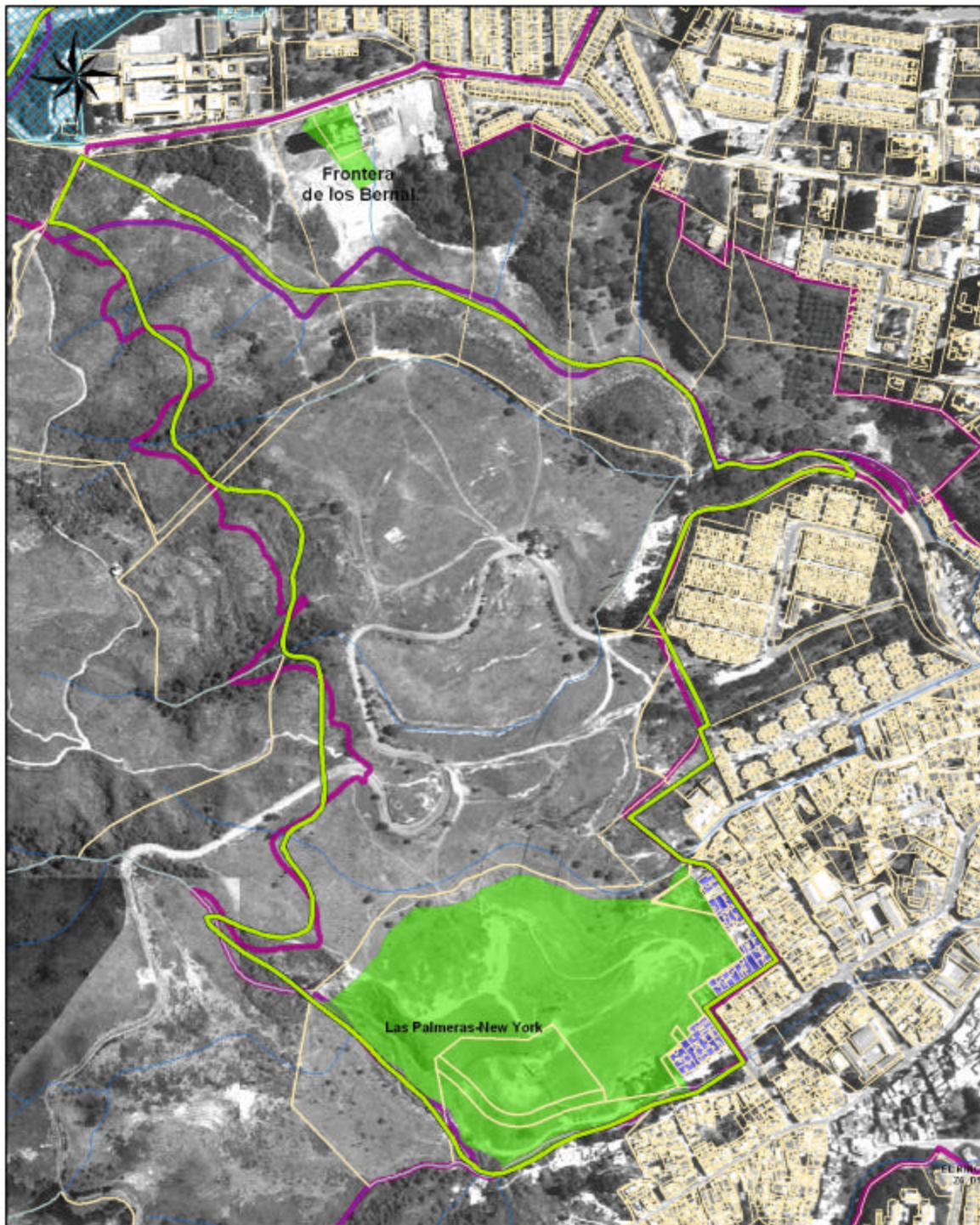
## Z6\_DE1 – EL RINCON

### El polígono en la actualidad

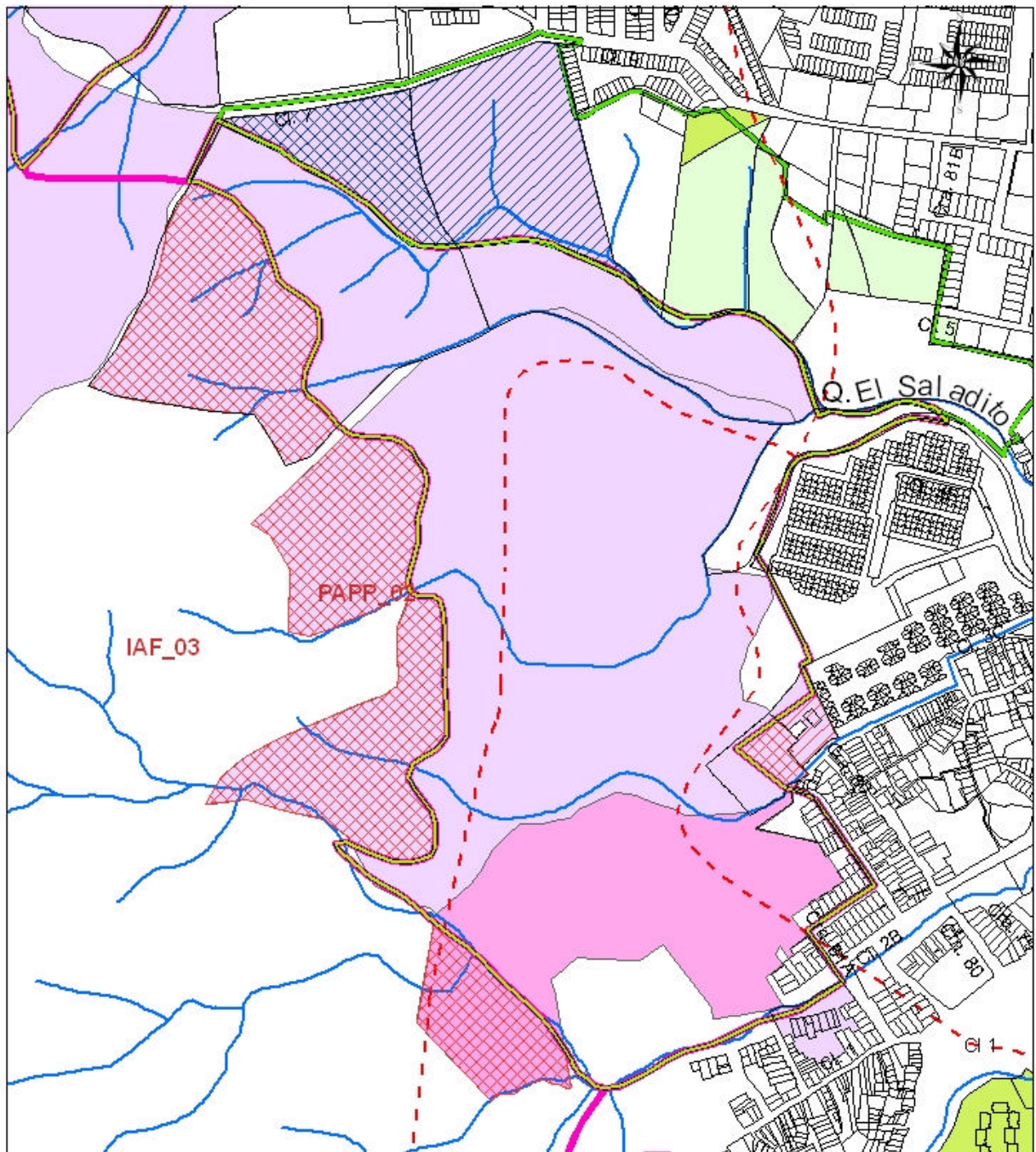
- ✓ La mayor parte del polígono conserva las características de la zona homogénea: Lote libre urbanizable sin infraestructura.
- ✓ En la base de datos de licencias de construcción se registran dos licencias para adición por 127 metros cuadrados. Desde el año 2004 comenzó la construcción de la urbanización las Palmeras-New York, aprobada con Acuerdo 38 de 1990, y que conserva la licencia vigente.
- ✓ Al interior, limitando con el polígono Z6\_CN3\_10 existen algunos desarrollos realizados con anterioridad al POT y definidos por el plan parcial como área de manejo especial, asignándole la norma del polígono citado.
- ✓ Existe lotes partidos al interior, por la clasificación del suelo. Con el polígono Z6\_D5 que ya tiene plan parcial adoptado y con el Z6\_CN3\_10. Este último podría plantearse incluirlo en su totalidad en el área de expansión por estar sin desarrollar.
- ✓ No se cuenta con decisiones del Comité de Proyectos Específicos para el polígono.
- ✓ Presenta plan parcial en estado avanzado de formulación para ser aprobado próximamente.
- ✓ En términos de área de las 34.29 Ha. que conforman el polígono, 7.79Ha. están desarrolladas o en proceso, lo que representa el 22.71%, quedando por desarrollar el 77.29% del área del polígono. Aunque el polígono esta en proceso de desarrollo, éste se esta dando via predio a predio con la normatividad anterior al POT, por tanto solo el 77.29% que se desarrollara por la normatividad que le defina el plan parcial cumplirá con el propósito del tratamiento y del POT.
- ✓ Ver planos “Desarrollo del Polígono” y Conflictos de Prediación vs Delimitación del Polígono”.

### Parámetros para la Formulación

- ✓ Mantener el tratamiento de Desarrollo, en el área que conserva dichas características, ajustar la delimitación excluyendo en su totalidad el lote compartido con el polígono Z6\_CN3\_10 y excluyendo las áreas definidas como de manejo especial en el plan parcial. La Urbanización que esta en proceso de construcción debe evaluarse su estado de avance al momento de llevarse al Concejo la revisión.



C:\REVISION POT 2004\Tramitación Polígonos de desarrollo\MEPE\SIGAS\parral



C:\PEUSION POT 2004\11 Parcelas planes parcelas

**REGISTRO FOTOGRAFICO DEL ESTADO ACTUAL DEL POLÍGONO**



**1** Proyectos Nuevos.



**2** Estado Actual del Polígono. Lotes libres al fondo, asentamiento ubicado al interior.



Construcciones Actuales.



Lotes Potenciales.

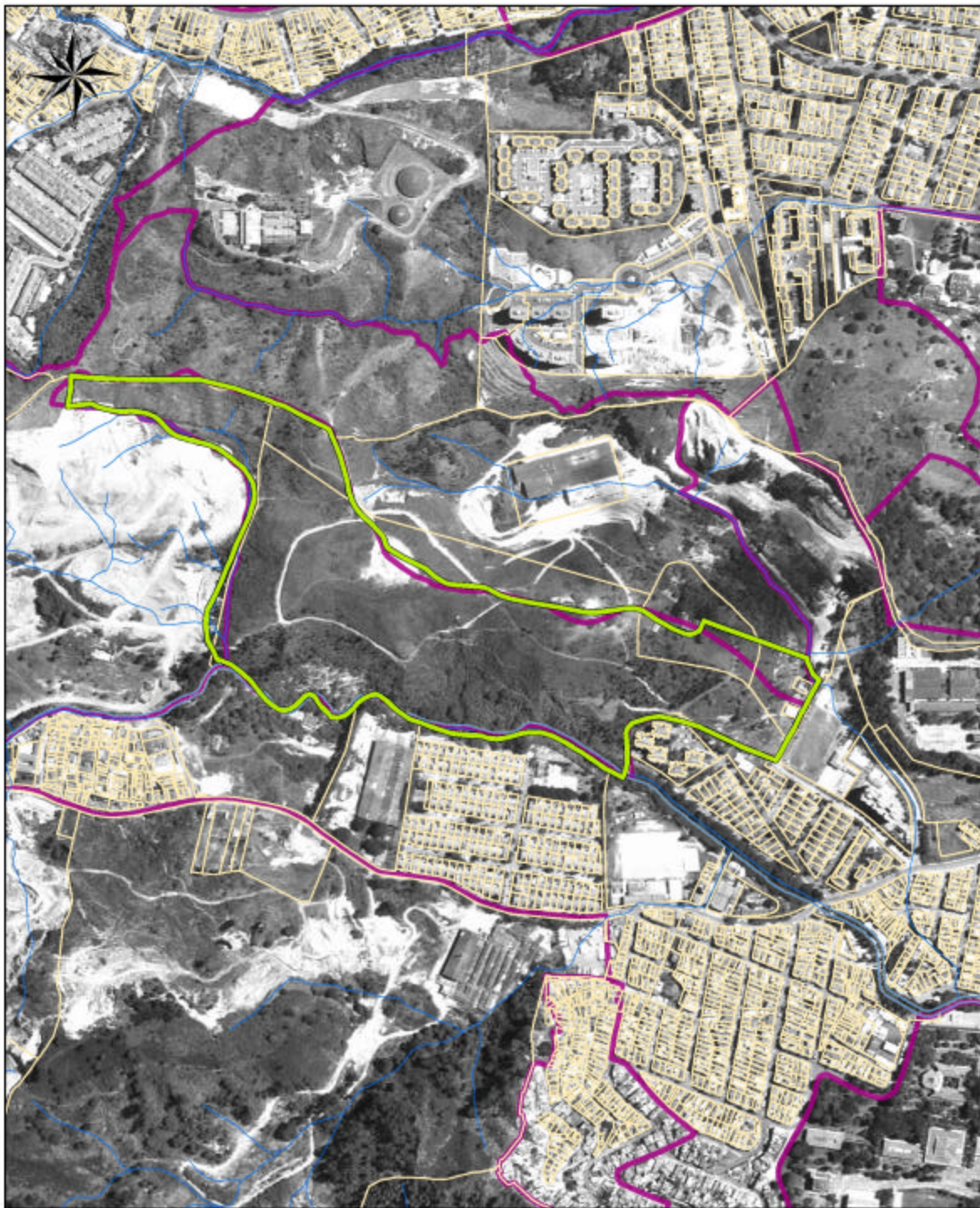
## Z6\_DE2 – EL NORAL

### El polígono en la actualidad

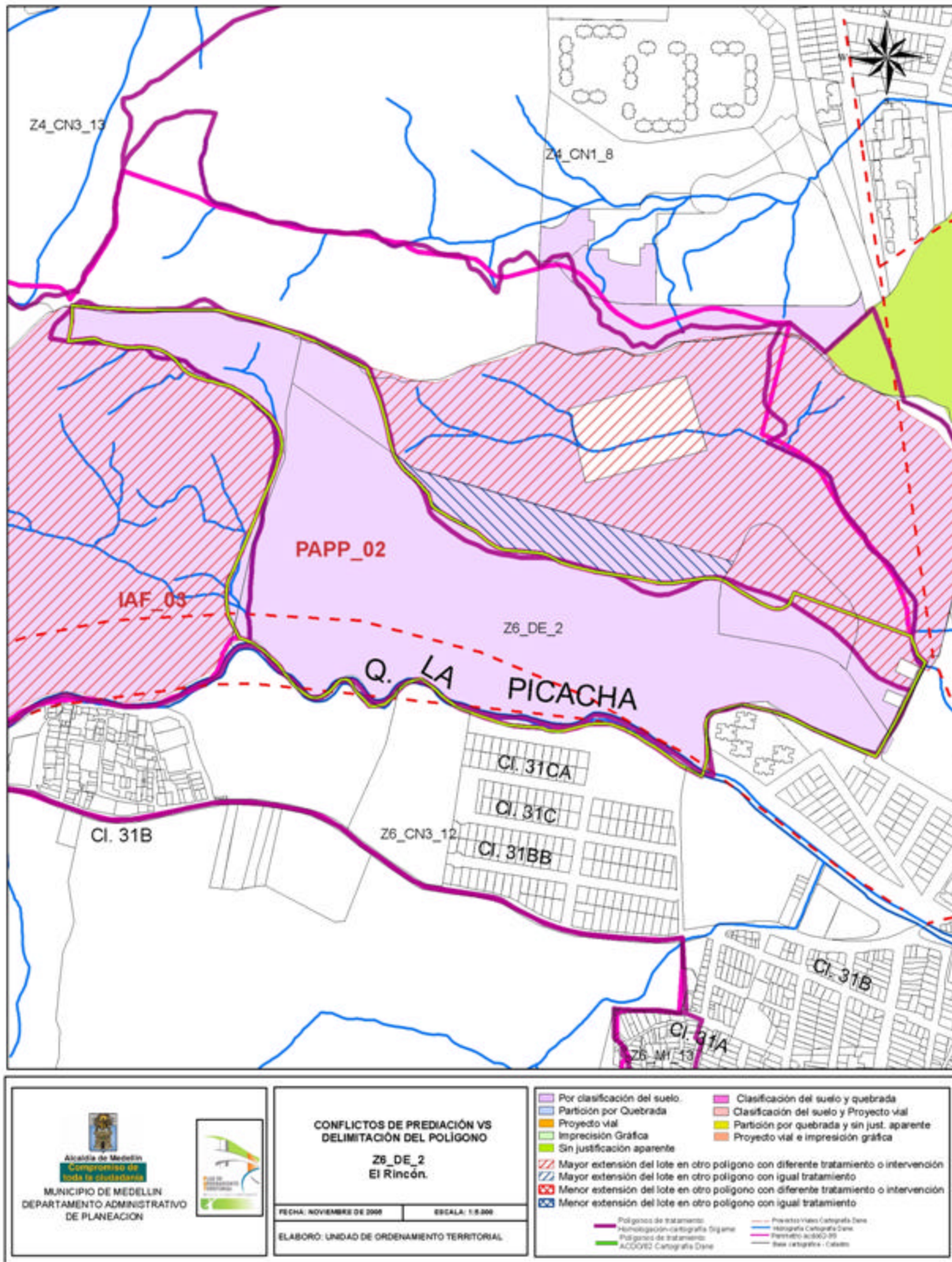
- ✓ El polígono conserva las características de la zona homogénea: Lote libre urbanizable sin infraestructura.
- ✓ En la base de datos de licencias de construcción no se registran licencias otorgadas para este polígono.
- ✓ No se cuenta con decisiones del DAP a partir de las recomendaciones del Comité de Proyectos Específicos para el polígono.
- ✓ Los predios que conforman el polígono y los alrededores hacen parte de un fente de explotación próximo a activarse
- ✓ No se ha manifestado intencionalidad para formular Plan Parcial
- ✓ Ver planos “Desarrollo del Polígono” y Conflictos de Prediación vs Delimitación del Polígono”.

### Parámetros para la formulación

- ✓ Debe plantearse excluir este polígono de las áreas de expansión por la licencia de explotación que hay sobre el.



C: REVISIÓN POT 2004/1 Transformación Polígonos de desarrollo/MPRESIÓN/Expansion



### Z4\_DE3 – ALTOS DE CALASANZ

#### El polígono en la actualidad

- ✓ El polígono conserva parcialmente las características de la zona homogénea: Lote libre urbanizable sin infraestructura, pues en su interior se encuentran desarrollos urbanísticos aprobados bajo la normativa del Acuerdo 38 del 1990, así como el crecimiento hacia el interior del polígono de los asentamientos de desarrollo incompleto e inadecuado existentes con anterioridad al POT.

Las urbanizaciones desarrolladas o en proceso, aprobadas con norma del Acuerdo 38 de 1990 son: Colinas e Calasanz, Mirador de Calasanz, Altos de Calasanz, Calasania 2, 3 y 4, Serra Valle, Conrado de Calasanz. Con Acuerdo 23 de 2000 y sin elaborar plan parcial se aprobó la urbanización Mujeres Activas.

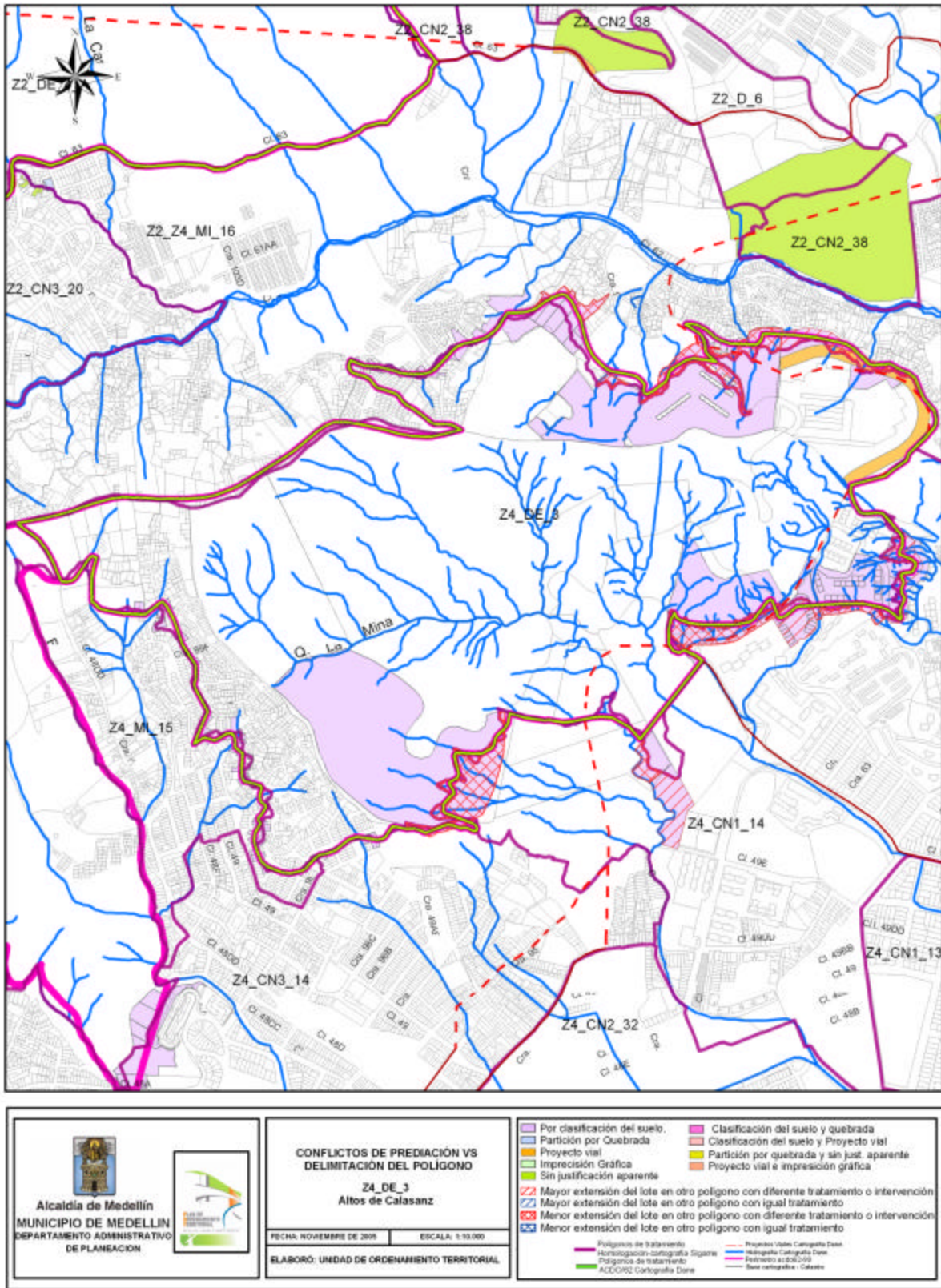
- ✓ Los asentamientos espontáneos colindantes con el polígono Z4\_ML\_15, tiene la mismas características de la zona homogénea "Desarrollo Incompleto e Inadecuado", los ubicados en zona de riesgo recuperable cuentan con prestación de servicios públicos.
- ✓ En la base de datos de licencias de construcción del período 2002-2004, no se registran licencias otorgadas para este polígono.
- ✓ En la base de datos del Comité de Proyectos Específicos para el polígono se registran dos solicitudes, una de las cuales con respuesta positiva para el desarrollo del Proyecto Colinas de Calasanz.
- ✓ En la actualidad se adelanta la formulación del Plan Parcial y los desarrollos urbanísticos a su interior así como los desarrollos espontáneos se definen como áreas de manejo especial.
- ✓ En términos de área, de las 113.83 Ha. que conforman el polígono, 19,57Ha. están desarrolladas o en proceso vía predio a predio por norma del Acuerdo 38 de 1990 o Acuerdo 23 de 2000, lo que representa el 17,19%% del polígono; con asentamientos informales hay 10.71Ha. y zona verde cedida al municipio 3Ha. lo que representa el 12.51% de todo el polígono. Queda por desarrollar el 69.14% del área del polígono.
- ✓ Ver planos "Desarrollo del Polígono" y Conflictos de Prediación vs Delimitación del Polígono".

#### Parámetros para la formulación

- ✓ Delimitar en forma precisa las áreas de manejo especial.
- ✓ Excluir del polígono los desarrollos formales o informales que cuentan con infraestructura básica.
- ✓ Mantener el tratamiento de Desarrollo, en las áreas restantes.



© REVISIÓN POT 2004 por la Unidad de Planeación



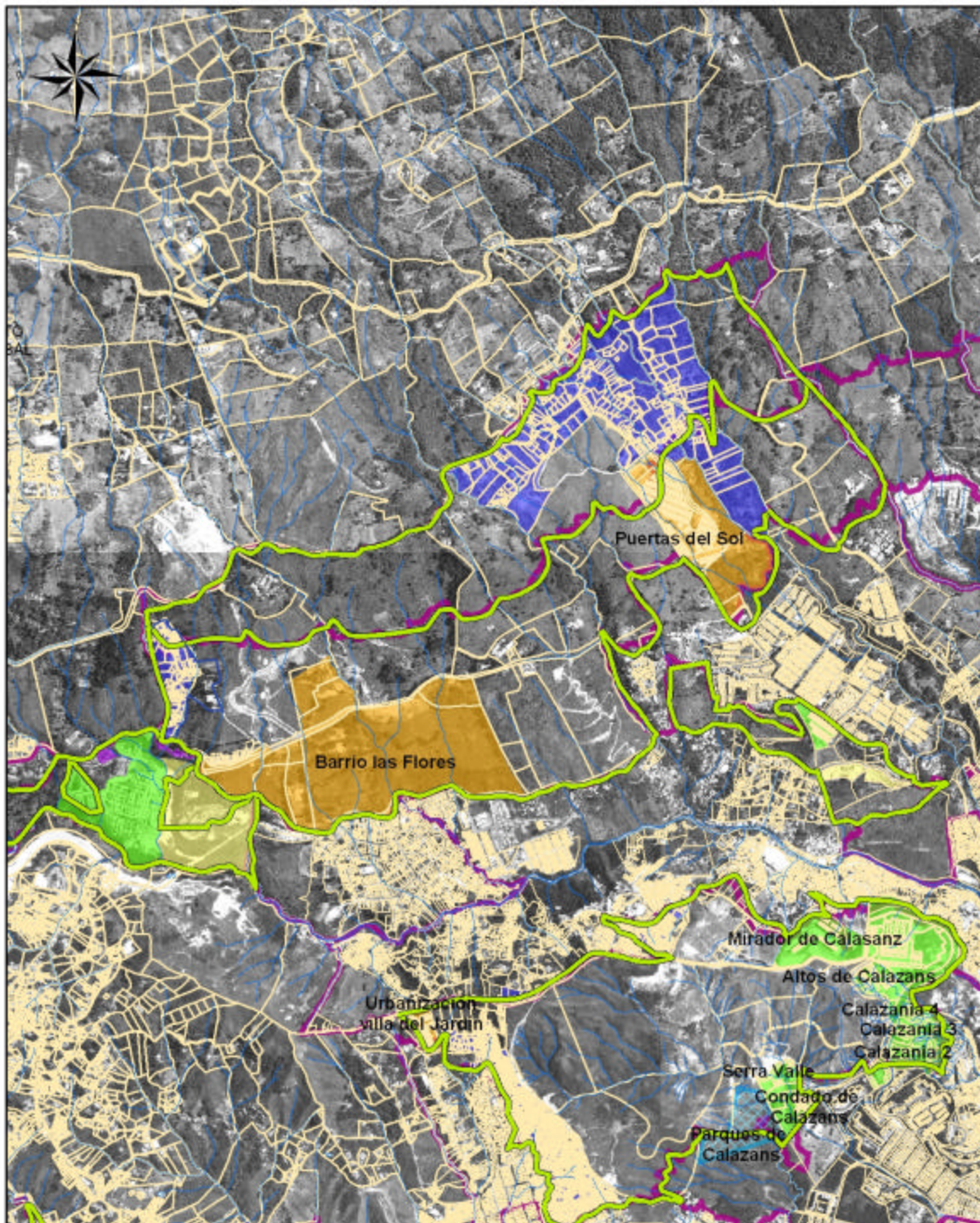
**Z2\_DE4**

**El polígono en la actualidad**

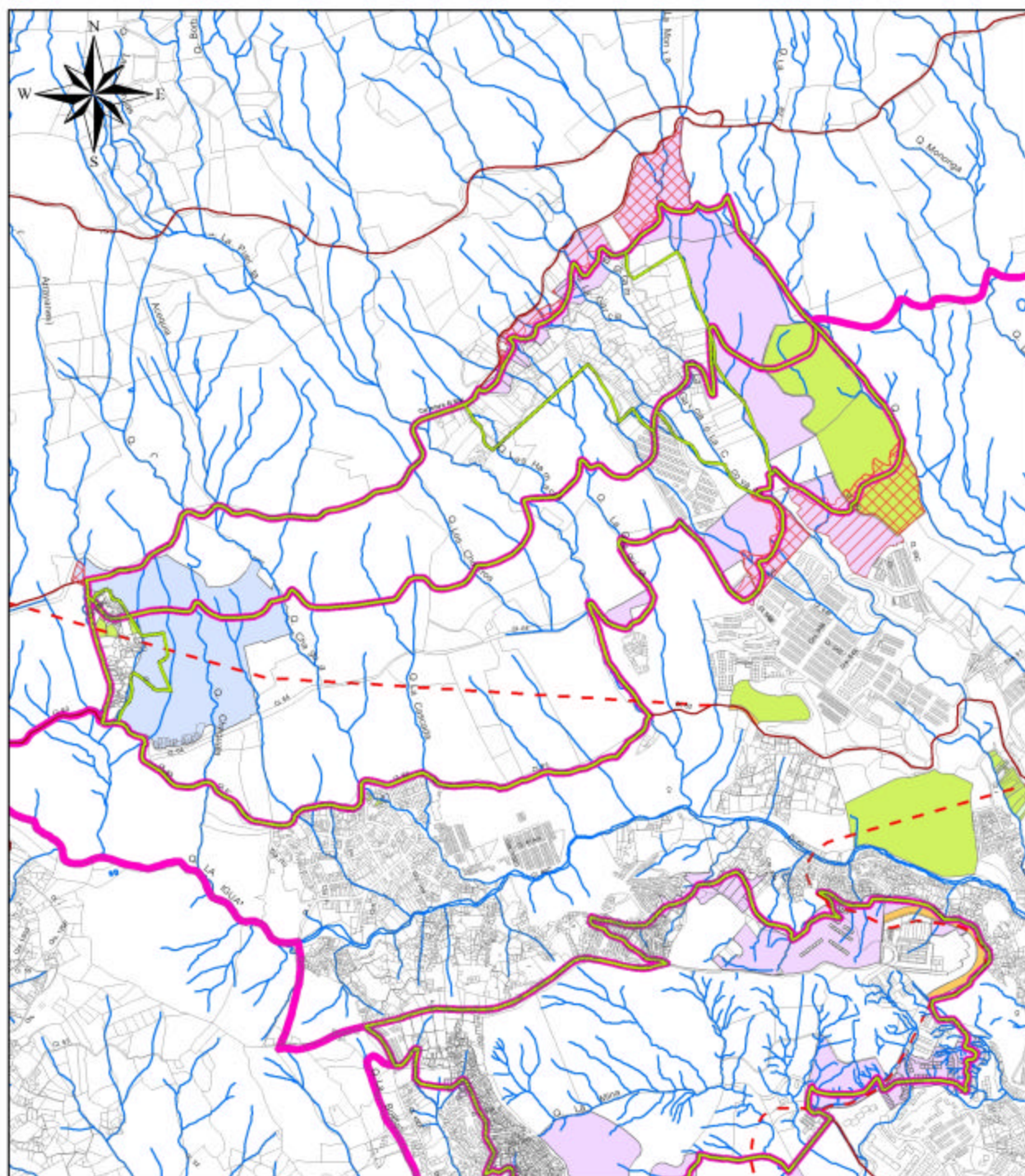
- ✓ El polígono, por poseer Plan Parcial aprobado, mediante Decreto 602 de 2002, presenta desarrollos urbanísticos a partir de licencias otorgadas en el marco de la normatividad establecida en el Plan Parcial. Urbanización Puerta del Sol y Urbanización Barrio de las Flores, correspondiente a dos unidades de gestión.
- ✓ No obstante, en la base de datos de licencias de construcción del período 2002-2004, no se registran licencias otorgadas para este polígono, más allá de una para adición por 47 metros cuadrados.
- ✓ De las 237Ha. que conforman el polígono, 46,17Ha están licenciadas con norma del plan parcial, en cumplimiento del propósito del tratamiento y representa el 19,48% del área del polígono. Los asentamientos consolidados ubicados al interior representan el 16,85% del polígono.
- ✓ Ver planos "Desarrollo del Polígono" y Conflictos de Prediación vs Delimitación del Polígono".

**Parámetros para la formulación**

- ✓ Mantener el tratamiento de Desarrollo y establecer procedimiento para generar nuevo polígono de consolidación a medida que se ejecuten los desarrollos, a su vez de incorporarlos al suelo urbano.



C:\REVISION POT 2004\Transformación Polígonos de desarrollo\PRE-REVISIONE.ppt



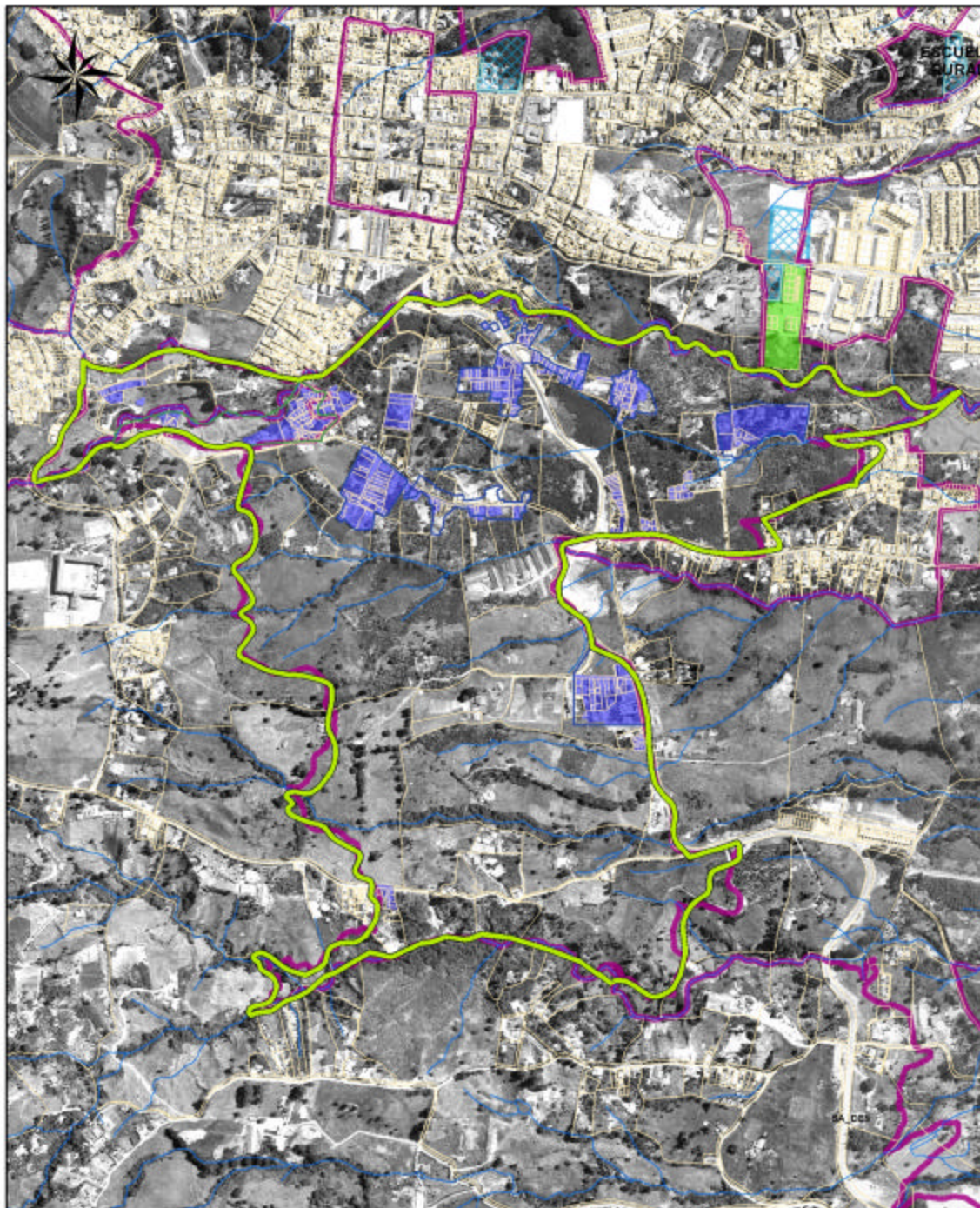
**SA\_DE5**

**El polígono en la actualidad**

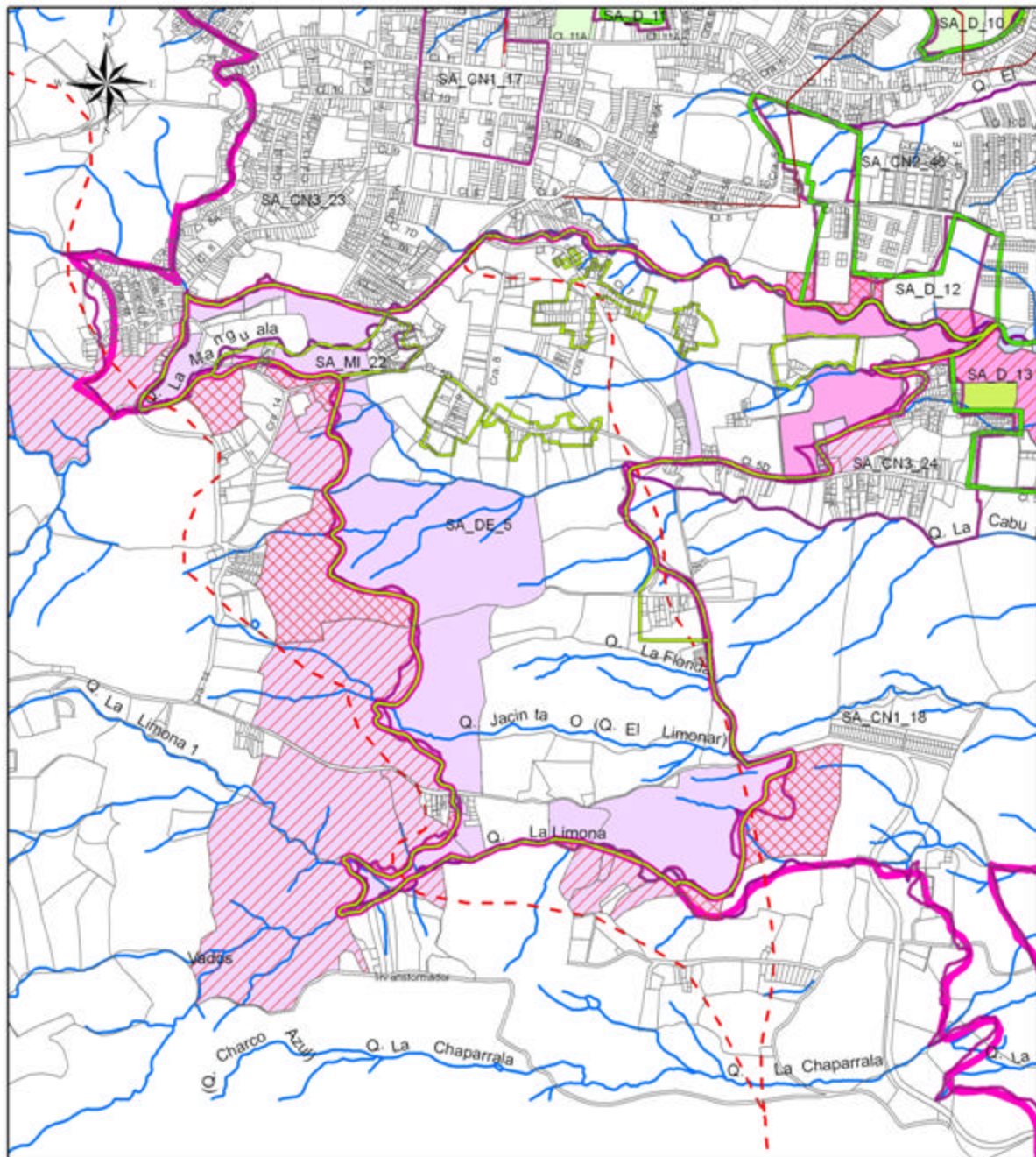
- ✓ El polígono conserva las características de la zona homogénea: Lote libre urbanizable sin infraestructura, no obstante al interior existen varios asentamientos espontáneos, existentes desde el 1999 y delimitados en el Acuerdo 23 de 2000.
- ✓ El polígono presenta una particularidad-inconsistencia desde la formulación del POT que debe replantearse en la presente revisión del POT, que al interior existe un polígono de mejoramiento integral el cual parte el de desarrollo en dos. Sin embargo las características de este asentamiento si corresponde a la zona homogénea "Desarrollo Incompleto e Inadecuado".
- ✓ En la base de datos de licencias de construcción del período 2002-2004, no se registran licencias otorgadas para este polígono.
- ✓ En la base de datos del Comité de Proyectos Específicos para el polígono no se registran solicitudes.
- ✓ En la actualidad se adelanta la formulación del Plan Parcial
- ✓ De las 18,82Ha. que conforman el polígono, 3,2 están licenciadas con norma del Acuerdo 23 pero sin plan parcial, no correspondiendo al propósito del tratamiento, y representa el 17% del área del polígono. Los asentamientos existentes ubicados al interior representan el 9,47% del polígono.
- ✓ Ver planos "Desarrollo del Polígono" y Conflictos de Prediación vs Delimitación del Polígono".

**Parámetros para la formulación**

- ✓ Definir áreas de manejo especial para los desarrollos asociados al tratamiento de Mejoramiento Integral.
- ✓ Redelimitar los asentamientos existentes al interior del polígono.
- ✓ Mantener el tratamiento de Desarrollo pero evaluar la pertinencia de planificarlo a partir de varios planes parciales, teniendo en cuenta su magnitud y conformación interna diferente desde la subdivisión de los lotes.



C:\REVISION POT 2004\Transformación Polígonos de desarrollo\IMPRESION\Expansion



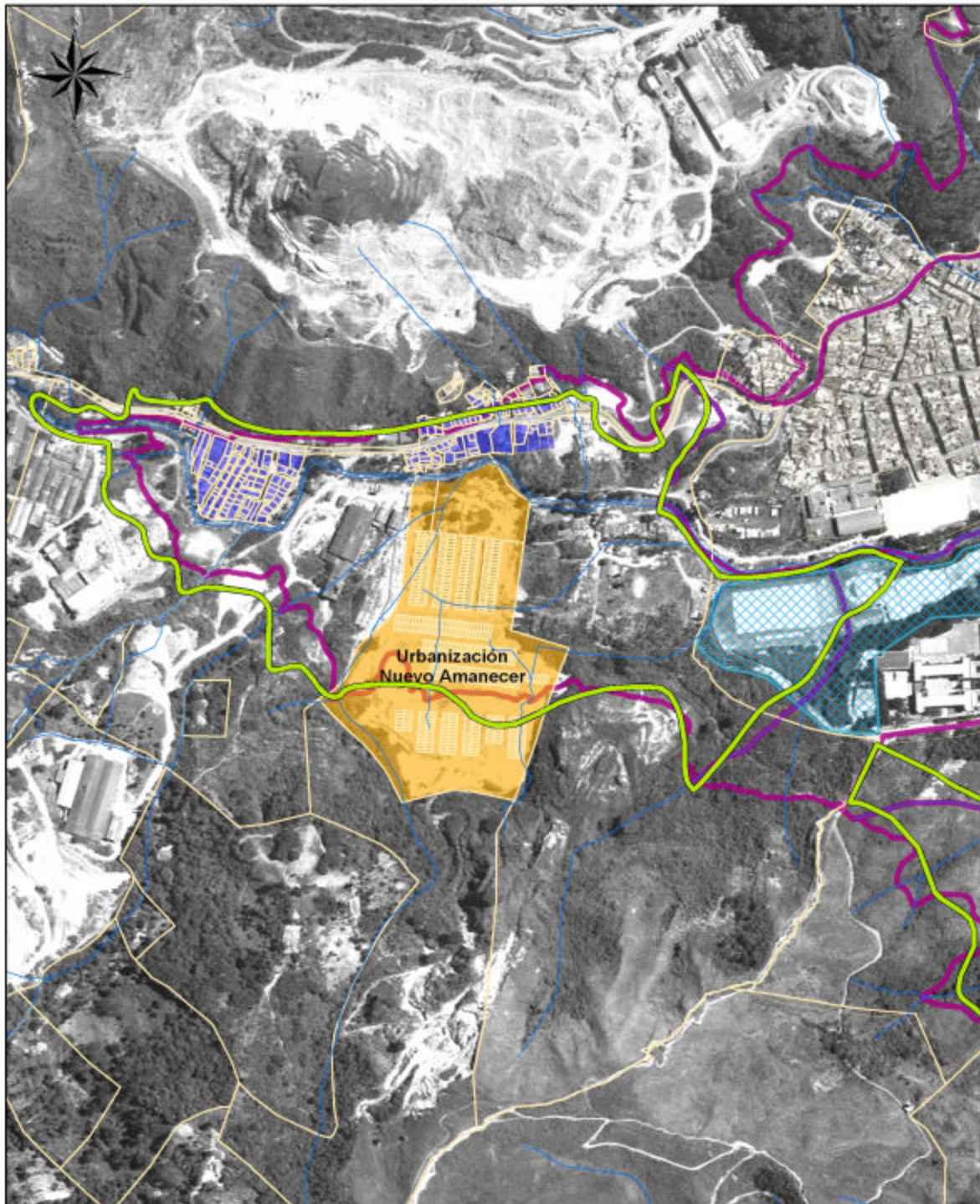
**Z6\_DE6**

**El polígono en la actualidad**

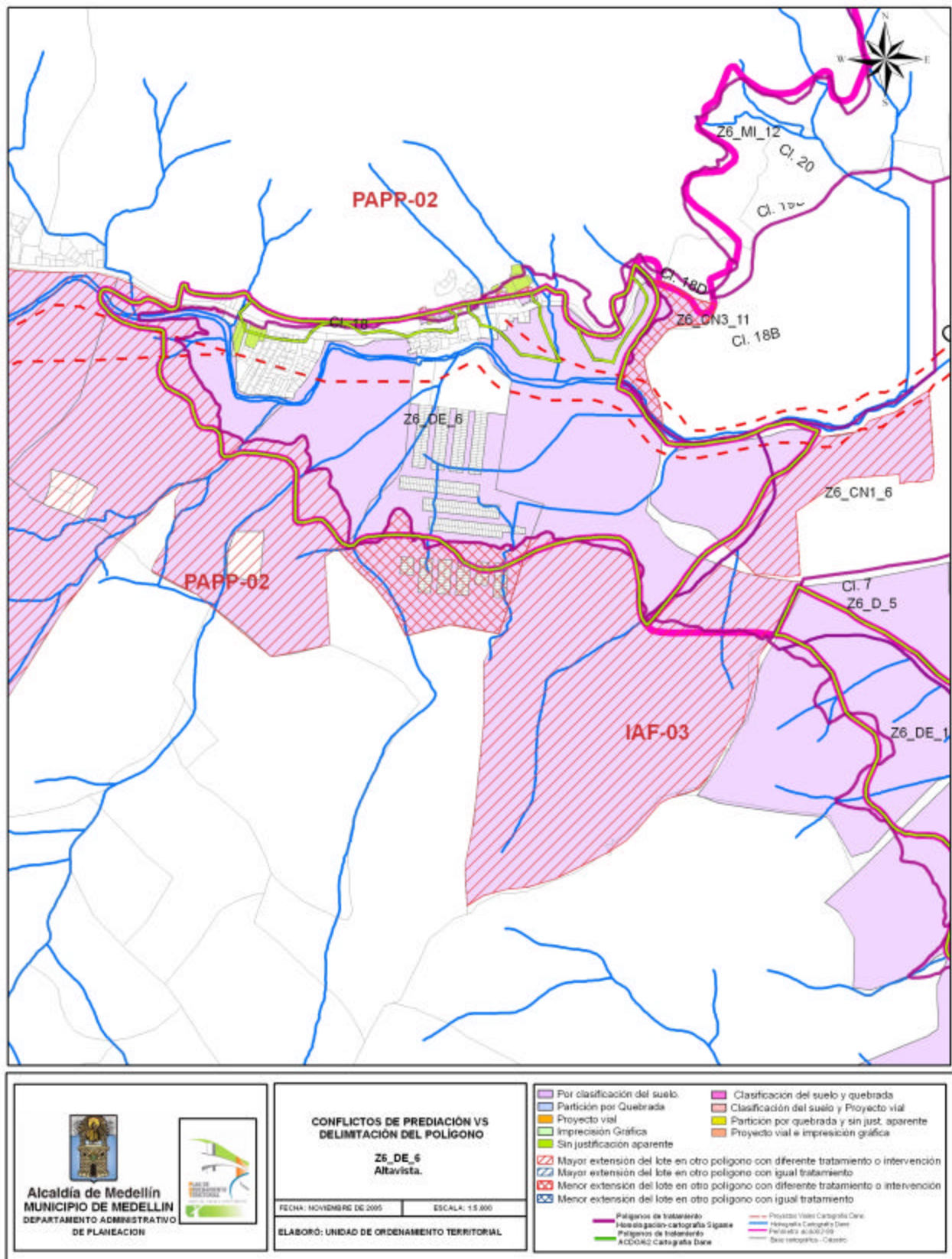
- ✓ El polígono conserva parcialmente las características de la zona homogénea: Lote libre urbanizable sin infraestructura, pues presenta al interior desarrollo ejecutado por el municipio sin elaborar plan parcial, en la mitad del polígono, Urbanización Nuevo Amanecer – Mano de Dios. También se encuentra a interior del polígono y existente con anterioridad al POT parte del equipamiento deportivo del Colegio Padre Manyanet y algunos asentamientos consolidados delimitados en la ficha normativa, Acuerdo 23 de 2000.
- ✓ En la base de datos de licencias de construcción del periodo 2002-2004, se registra una licencia de contracción para vivienda nueva por 177 metros cuadrados. No obstante en año 2004 se expidió la licencia para el desarrollo de Mano de Dios amparado en Decreto Nacional y posteriormente se dieron otras dos licencias sin soporte jurídico alguno.
- ✓ En la base de datos del Comité de Proyectos Específicos para el polígono no se registran solicitudes.
- ✓ En la actualidad se adelanta la formulación del Plan Parcial de los lotes sin desarrollar.
- ✓ Ver planos “Desarrollo del Polígono” y Conflictos de Prediación vs Delimitación del Polígono”.

**Parámetros para la formulación**

- ✓ Definir áreas de manejo especial para los desarrollos al interior del polígono.
- ✓ Mantener el tratamiento de Desarrollo.



C:\REVISION POT 2004\Transmisión Polígono de desarrollo IMPRESIÓN Expansión



**REGISTRO FOTOGRAFICO DEL ESTADO ACTUAL DEL POLÍGONO**



**1** Construcciones Actuales,  
Urbanización Nuevo Amanecer



**2** Usos actuales, ladrilleras.



**3** Nuevas Intervenciones.



**4** Lotes Potenciales.

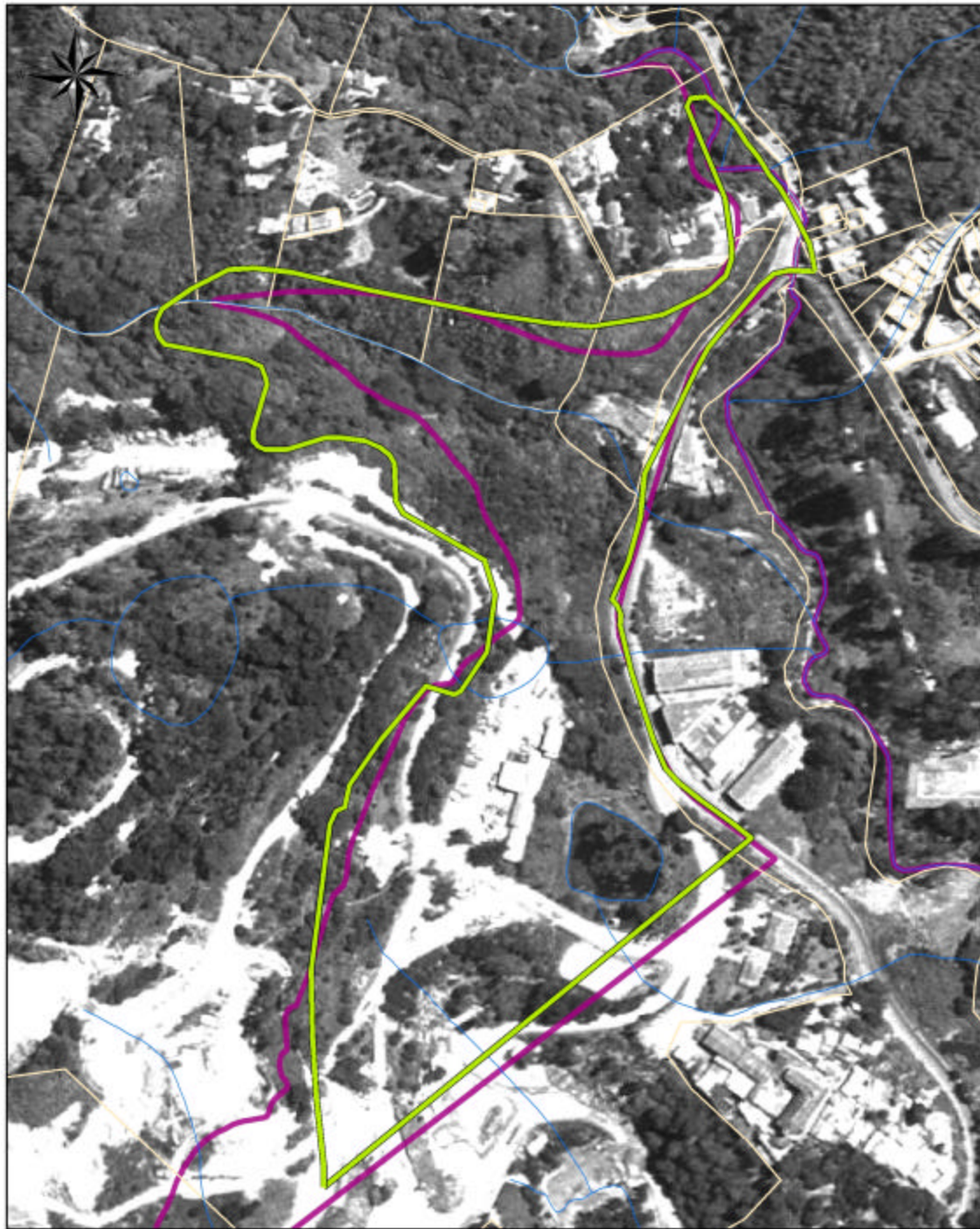
**Z4\_DE7**

**El polígono en la actualidad**

- ✓ El polígono conserva las características de la zona homogénea: Lote libre urbanizable sin infraestructura.
- ✓ En la base de datos de licencias de construcción del periodo 2002-2004, no se registran licencias de construcción.
- ✓ En la base de datos del Comité de Proyectos Específicos para el polígono no se registran solicitudes.
- ✓ Tiene consulta previa para la formulación del Plan Parcial pero se encuentra en estado de inactividad.
- ✓ Ver planos "Desarrollo del Polígono" y Conflictos de Prediación vs Delimitación del Polígono".

**Parámetros para la formulación**

- ✓ Mantener el tratamiento de Desarrollo



C:\REVISION POT 2004\Transformacion Poligonos de desarrollo\IMPRESIONES\expansion

