ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÀ, D.C.

DECRETO No. 725 DE

(29 NOV 2019)

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudadela El Porvenir", ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las contenidas en el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, el numeral 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 *"Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley. (...)".*

Que el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Decreto Ley 019 de 2012 dispone que *"El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el Plan Parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.".*

Que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, reglamenta parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales y suelos con tratamiento de desarrollo contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación, adopción y/o modificación de un Plan Parcial.

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudadela El Porvenir", ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Que el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, replica los mismos términos del parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, respecto del procedimiento a seguir para el ajuste de planes parciales.

Que mediante el Decreto Distrital 395 de 2002, y conforme a las normas contenidas en los Decretos Distritales 619 y 1141 de 2000, se adoptó el Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"* ubicado en la Localidad de Bosa, el cual fue promovido por Metrovivienda – hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU.

Que el artículo 2 del Decreto Distrital 395 de 2002 definió el ámbito de aplicación del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"*, identificándolo en el Plano n.° 1 denominado *"Estructura del Plan Parcial"* a escala 1:2.500, el cual hace parte integral del mencionado decreto.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los planes parciales son *"(...) instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico – financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacio 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".*

Que conforme a lo señalado por el artículo 361 ibídem, el Tratamiento de Desarrollo se define como *"(...) aquel que orienta y regula la urbanización de los terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, a través de la dotación de infraestructuras, equipamentos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción, en el marco de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios (...)".*

Que mediante el Decreto Distrital 366 de 2006 se modificó el Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"* autorizando por un lado el uso dotacional educativo de Escala Metropolitana en las manzanas con frente a la Avenida Santa Fe destinadas a equipamiento comunal público; y por otro lado, el cambio en la tipología de vivienda unifamiliar a vivienda multifamiliar en las

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudadela El Porvenir", ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

manzanas n.os 2, 4, 11, 12, 18, 19, 26, 27, 33, 50, 56, 57, 65, y 66, de acuerdo con la ocupación prevista en el Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 327 de 2004.

Que por medio del Decreto Distrital 436 de 2006 *"Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios"* se estableció un nuevo procedimiento distrital para la formulación y adopción de planes parciales.

Que a través del Decreto Distrital 604 de 2007 se modificó el Plano n.° 1 del Decreto Distrital 395 de 2002 en cuanto al área de la manzana n.° 22 y el parque n.° 5, y se modificó la tipología de vivienda unifamiliar a multifamiliar específicamente para las manzanas 23, 24, 28, 30, 34, 35, 36, 51, 82, 83, 84 y 85 del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"*.

Que mediante el Decreto Distrital 355 de 2014 se modificó el Plano n.° 1 del Decreto Distrital 395 de 2002, específicamente en relación con los usos y denominaciones en las manzanas 22A, 22B, 57, 65 y 66, así como en el parque n.° 14 y el equipamiento n.° 14 del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"*.

Que a través del Acuerdo Distrital 643 del 2016, se fusionó por absorción Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, denominada en adelante como Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU, cuya naturaleza jurídica fue definida como Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, vinculada al Sector Hábitat de la administración distrital y sujeta al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado.

Que de acuerdo con las disposiciones del artículo 14 del Acuerdo Distrital 643 del 2016, a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU le fueron transferidos los bienes, derechos y obligaciones de Metrovivienda, entre los que se encuentran los relacionados con los inmuebles que hacen parte del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"*.

Que mediante el Decreto Distrital 406 de 2017, se modificó el Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"*, entre otros aspectos, en lo relacionado con la tipología de vivienda de unifamiliar a multifamiliar en la manzana n.° 52 y se ajustó el cuadro de áreas incorporado

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudadela El Porvenir", ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Planeación, por lo que se identificó la necesidad de realizar dos precisiones cartográficas toda vez que:

(i) Una porción de terreno de 876,32 m2 existente entre el límite norte de la Etapa IX del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"* y el límite sur del desarrollo denominado *"La Arboleda"* legalizado mediante la Resolución n.° 444 del 31 de diciembre de 1997, con plano aprobado B10/4-11 y el Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"*, no cuenta con acto administrativo mediante el cual se asigne norma urbanística.

(ii) Existe una sobreposición de áreas entre el desarrollo *"Porvenir Sector Inducas"* legalizado mediante la Resolución n.° 444 del 31 de diciembre de 1997 con plano aprobado B310/4-09 y el Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"*, correspondiente a 85,93 m2.

Que con relación al área de terreno correspondiente a 876,32 m2 a incluir dentro del ámbito del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"*, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la SDP mediante oficio n.° 2-2019-12053 del 7 de marzo de 2019, conceptuó sobre el posicionamiento del barrio legalizado *"La Arboleda"* respecto del ámbito del Plan Parcial adoptado, señalando que: *"(...) se infiere que la información cartográfica correspondiente al Desarrollo "La Arboleda" es consistente en términos de localización espacial y no presenta sopreposición con el límite del Plan Parcial Ciudadela El Porvenir."*. En tal sentido, es procedente incluir el área de 876,32 m2 perteneciente al predio con CHIP AAA148OWPA, ubicada entre el límite norte de la Etapa IX del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"* y el límite sur del desarrollo *"La Arboleda"*, legalizado mediante la Resolución n.° 444 de 1997, para que la misma haga parte de la citada Etapa y a su vez, hará parte del Área de Manejo Diferenciado que se adopta en el presente acto administrativo.

Que respecto del área de terreno correspondiente a 85,93 m2 a excluir del ámbito del Plan Parcial, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la SDP mediante oficio n.° 2-2019-14055 del 15 de marzo de 2019, conceptuó sobre el desarrollo *"Porvenir - Sector Inducas"* y el ámbito del Plan Parcial adoptado, lo siguiente: *"(...) Efectivamente se evidenció un traslapo entre el Desarrollo El Porvenir y el polígono que delimita el Plan Parcial Ciudadela El Porvenir, específicamente con el lote 18 de la manzana 3 del plano B310/4-09."*. En consecuencia, es procedente excluir el área de 85,93 m2 perteneciente al

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudadela El Porvenir", ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

predio con CHIP AAA0191ONPP, localizado en el costado occidental de la Etapa IX del ámbito del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"*, por encontrarse incluida previamente en el desarrollo *"Porvenir Sector Inducas"*, legalizado mediante la Resolución n.° 444 de 1997.

Que a su vez, se observó que los límites de la Etapa IX del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"* presentan diferencias con los límites catastrales de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria n.os 50S-451018 y 50S-40258263; por lo que, es necesario ajustar las áreas de esta Etapa en 32,27 m2. En consecuencia, el área total del Plan Parcial corresponde 1.320.363,3098 m2.

Que de acuerdo con las disposiciones vigentes, en la revisión de la formulación para la modificación o ajuste del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"* de que trata el presente decreto, se surtieron las siguientes actuaciones:

1. Formulación y radicación del proyecto de Plan Parcial.

Mediante oficio radicado ante la SDP con el n.° 1-2018-22897 del 23 de abril de 2018, la arquitecta Tatiana Valencia Salazar, actuando en calidad de Subgerente de Gestión Urbana de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la formulación para la modificación o ajuste del Plan Parcial *"Ciudadela el Porvenir"* y los documentos que la soportan en los términos del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, norma vigente al momento de la radicación.

A través del oficio con radicado SDP n.° 2-2018-23284 del 7 de mayo de 2018, la Dirección de Planes Parciales de la SDP informó a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU de los documentos e información faltantes para el lleno de requisitos establecidos en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, advirtiendo al solicitante el término de un (1) mes, prorrogable por un (1) mes adicional, para dar respuesta a los requerimientos en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - C.P.A.C.A., sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudadela El Porvenir", ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Posteriormente, mediante oficio radicado en la SDP bajo el n.° 1-2018-32169 del 1 de junio de 2018, la Subgerente de Gestión Urbana de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU, completó la documentación aportada inicialmente con el oficio radicado ante la SDP bajo el n.° 1-2018-22897 del 23 de abril de 2018.

Una vez revisada la totalidad de la documentación presentada por la apoderada dentro del trámite, la Dirección de Planes Parciales mediante oficio n.° 2-2018-36821 del 22 de junio de 2018, informó a la interesada que se cumplió con el lleno de los requisitos y el inicio de la revisión de la formulación para la modificación o ajuste del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"* con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la misma.

2. Revisión de la formulación para la modificación o ajuste del Plan Parcial.

La formulación para la modificación o ajuste del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"* fue presentada en la sesión del 26 de junio de 2018 en el Comité Técnico de Planes Parciales, en el cual participan las entidades del Distrito y las dependencias de la SDP con injerencia en los asuntos objeto de ajuste, con el fin que se pronunciaran respecto de la propuesta presentada.

La justificación para la modificación o ajuste del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"*, se refiere específicamente a:

(i) Incluir un área de aproximadamente 876,32 m2, ubicada entre el límite norte de la Etapa IX del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"* y el límite sur del desarrollo *"La Arboleda"*, legalizado mediante la Resolución n.° 444 del 31 de diciembre de 1997, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, y,

(ii) Excluir un área de aproximadamente 85,93 m2 del costado occidental de la Etapa IX del ámbito del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"*, por encontrarse incluida previamente en el desarrollo *"Porvenir Sector Inducas"*, legalizado mediante la Resolución n.° 444 del 31 de diciembre de 1997, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudadela El Porvenir", ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

(iii) Identificar como Área de Manejo Diferenciado – AMD, la porción de terreno de aproximadamente 23.230.7253 m2, donde se localiza el asentamiento de origen informal denominado *"Brisas del Tintal"*, con el objetivo de adelantar posteriormente el trámite de legalización en el cual se definirá el componente urbanístico de dicho asentamiento.

Conforme a lo dispuesto por el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, así como lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la SDP solicitó conceptos técnicos únicamente a las instancias y autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de modificación o ajuste del Plan Parcial, para lo cual se anexó el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2018-41907	13/07/2018	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB E.S.P
2-2018-41910	13/07/2018	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.
2-2018-41912	13/07/2018	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM.
2-2018-41911	13/07/2018	Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT.
2-2018-41913	13/07/2018	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB.
2-2018-41909	13/07/2018	Codensa S.A. E.S.P.
2-2018-41908	13/07/2018	Gas Natural S.A. E.S.P.
3-2018-14531	13/07/2018	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios – SDP.
		Dirección de Taller de Espacio Público – SDP.
		Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP.
		Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP.

Las entidades y dependencias requeridas en el marco de la modificación o ajuste del plan parcial, emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2018-44296	08/08/2018	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB E.S.P.
1-2018-57319	01/10/2018	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.
1-2018-51289	05/09/2018	Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT.
1-2018-50664	04/09/2018	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM.
1-2018-42844	31/07/2018	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB .
1-2018-51173	05/09/2018	Codensa S.A. E.S.P.
1-2018-42265	27/07/2018	Gas Natural S.A. E.S.P.

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudadela El Porvenir", ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
3-2018-15391	26/07/2018	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios – SDP.
3-2018-18702	11/09/2018	Dirección de Taller del Espacio Público – SDP.
3-2018-17937	30/08/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP.
3-2018-17792	28/08/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP.

Una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos en el marco de la modificación o ajuste del Plan Parcial y adelantada la evaluación técnica y urbanística de la formulación presentada, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, conforme a lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación para la modificación o ajuste del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"*, mediante el oficio con radicado SDP n.° 2-2018-68643 del 8 de noviembre de 2018.

Mediante oficio con radicado SDP n.° 1-2018-72940 del 17 de diciembre de 2018, la Subgerente de Gestión Urbana de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU, solicitó prórroga para dar respuesta al requerimiento, la cual fue aceptada por la Dirección de Planes Parciales según consta en el oficio n.° 2-2018-77734 del 19 de diciembre de 2018.

Conforme a lo anterior, a través del radicado n.° 1-2018-73751 del 21 de diciembre de 2018, encontrándose dentro del término legal previsto, la Subgerente de Gestión Urbana de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU, radicó ante la SDP la formulación ajustada de la modificación o ajuste del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"*.

La Dirección de Planes Parciales remitió la propuesta de formulación ajustada para la modificación o ajuste del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"* a las entidades y dependencias con injerencia en los asuntos objeto de ajuste, con el fin que verificaran en el marco de sus competencias, el cumplimiento de las observaciones y se emitiera el concepto técnico definitivo respecto de la viabilidad de la propuesta de formulación ajustada, mediante los oficios que a continuación se señalan:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-00917	10/01/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P
2-2019-00915	10/01/2019	Codensa S.A. E.S.P.

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudadela El Porvenir", ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-00916	10/01/2019	Gas Natural S.A. E.S.P.
3-2019-00352	10/01/2019	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios – SDP.
		Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP.
2-2019-04781	04/02/2019	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.
2-2019-04925	04/02/2019	Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT.

Las dependencias y entidades consultadas emitieron concepto técnico y se pronunciaron sobre la viabilidad de la formulación para la modificación o ajuste del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"*, mediante los oficios que se señalan a continuación:

RADICADO SDP	FECHA	RESPONSABLE
1-2019-07648 1-2019-30000	12/02/2019 08/05/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P.
1-2019-08109	13/02/2019	Codensa S.A. E.S.P.
1-2019-04052	25/01/2019	Gas Natural S.A. E.S.P.
3-2019-07548	03/04/2019	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios – SDP.
3-2019-02936	07/02/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP.
1-2019-14011	08/03/2019	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.
1-2019-15082	12/03/2019	Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT.

Con base en los conceptos emitidos por las diferentes entidades y dependencias de la SDP, la Subgerente de Gestión Urbana de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU, mediante oficio radicado en la SDP con el n.° 1-2019-19777 del 29 de marzo de 2019, dio alcance a la formulación ajustada, precisando aspectos de forma del Documento Técnico de Soporte.

3. Información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes.

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 y el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la SDP durante la etapa de formulación y revisión del proyecto de modificación ó ajuste del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"*, adelantó la fase de *"Información pública, citación a propietarios y*

vecinos", con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de modificación o ajuste del plan parcial y que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto. Esta fase se adelantó a través de los siguientes medios:

3.1 Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación. A partir del día 11 de abril de 2019 se realizó publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, informando sobre la radicación de la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"*.

3.2 Diario de amplia circulación. Se realizó publicación de anuncio en el diario *"La República"* página 8, Judiciales, edición del 13-14 de abril de 2019, informando acerca de la formulación ajustada para la modificación del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"*, y se indicó el link de la página web de la SDP donde se podía consultar el proyecto y presentar observaciones y/o recomendaciones.

3.3 Convocatoria. Mediante comunicaciones masivas con radicado SDP n.° 2-2019-20070 del 11 de abril de 2019, dirigidas a propietarios y vecinos colindantes del ámbito del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"*, enviadas por correo especializado a través de la empresa Redex S.A.S., en las cuales se informó acerca del trámite de modificación o ajuste del plan parcial presentado, el link de la página web de la SDP en el cual se podía consultar el Documento Técnico de Soporte y demás información de interés de la propuesta, así como el plazo para presentar recomendaciones y observaciones.

En el curso de la fase de *"información pública, citación a propietarios y vecinos"* se advirtió en los diferentes medios que la oportunidad para presentar observaciones y recomendaciones al proyecto de modificación o ajuste del Plan Parcial se extendía hasta el 26 de abril de 2019 inclusive. En atención a ello, se presentaron opiniones, observaciones e inquietudes a través de diferentes canales, a las cuales se les dio respuesta en la Resolución n.° 766 del 14 de mayo de 2019 *"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudadela El Porvenir" ubicado en la Localidad de Bosa"* proferida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP.

4. Resolución de viabilidad.

El proyecto ajustado de la formulación para la modificación o ajuste del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"* una vez revisado integralmente, y dado que se determinó que responde a los lineamientos urbanísticos y recomendaciones emitidas por las entidades con incidencia y responsabilidad en los asuntos objeto de ajuste y que cumple con la normatividad urbanística contenida en el POT y sus decretos reglamentarios; la propuesta fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales en sesión realizada el día 7 de mayo de 2019, de conformidad con lo señalado por el Decreto Distrital 380 de 2010, y en atención a que se cumplieron todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas en el trámite del ajuste, los miembros del Comité que tuvieron injerencia en la modificación o ajuste propuesto votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación para la modificación o ajuste; en tanto que, los demás miembros que no emitieron concepto técnico dentro de la misma manifestaron su no objeción al respecto, como quedó consignado en el acta de la sesión.

En virtud de lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación emitió concepto favorable de viabilidad de la formulación para la modificación o ajuste del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"* mediante Resolución n.° 766 del 14 de mayo de 2019 *"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudadela El Porvenir" ubicado en la Localidad de Bosa"*.

5. Concertación ambiental.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente modificación o ajuste del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"* no es objeto de concertación ambiental ya que el alcance de la modificación propuesta no cambia los aspectos ambientales concertados para la expedición del Decreto Distrital 395 de 2002 y sus modificaciones, y no se encuentra dentro de ninguna de las situaciones previstas por el artículo 2.2.4.1.2.1 del citado Decreto Nacional.

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudadela El Porvenir", ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

6. Estudio Técnico sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía.

De acuerdo con lo señalado por el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, así como el alcance de la presente modificación o ajuste del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"*, no se requiere la elaboración del estudio técnico para determinar hechos generadores de participación en plusvalía ya que la propuesta que establece un Área de Manejo Diferenciado al interior del Plan Parcial no incide en las condiciones normativas de aprovechamiento del suelo o asignación de un uso más rentable en relación con lo establecido en el Decreto Distrital 395 del 2002 y sus modificaciones.

En todo caso, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la SDP en el marco de sus competencias, deberá determinar si las condiciones normativas para el Área de Manejo Diferenciado en el proceso de legalización, configuran algún hecho generador de participación en plusvalía.

Que la Secretaría Distrital de Planeación verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 395 de 2002; en ese sentido se procede a la adopción de la modificación o ajuste del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"*, en los términos del Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del presente acto administrativo.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°- Modifíquese el Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"* adoptado mediante el Decreto Distrital 395 de 2002, a su vez modificado por los Decretos Distritales 604 de 2007, 355 de 2014 y 406 de 2017, en los siguientes términos:

1.1 Incluir un área de aproximadamente 876,32 m2 ubicada entre el límite norte de la Etapa IX del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"* y el límite sur del desarrollo *"La Arboleda"*, legalizado mediante la Resolución n.° 444 del 31 de diciembre de 1997 expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudadela El Porvenir", ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

1.2. Excluir un área de aproximadamente 85,93 m2 del costado occidental de la Etapa IX del ámbito del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"*, por encontrarse incluida previamente en el desarrollo *"Porvenir Sector Inducas"*, legalizado mediante la Resolución n.° 444 del 31 de diciembre de 1997 expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.

1.3. Delimitar como Área de Manejo Diferenciado – AMD la porción de terreno de aproximadamente 23.230,7253 m2 localizados en la Etapa IX del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"*, en los cuales se encuentra ubicado el asentamiento de origen informal denominado *"Brisas del Tintal"*, con el objetivo de adelantar posteriormente el trámite de legalización en el cual se definirá el componente urbanístico de dicho asentamiento.

Parágrafo. - La delimitación del Área de Manejo Diferenciado – AMD, así como las áreas incluidas y excluidas de la Etapa IX del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"*, se encuentran señaladas en el Plano *"Modificación Parcial al Plano "Estructura Urbana del Plan Parcial Ciudadela El Porvenir", adoptado mediante el Decreto Distrital 395 de 2002, (Modificado por los Decretos Distritales 366 de 2006, 604 de 2007, 355 de 2014 y 406 de 2017).".*

Artículo 2°- Modifíquese el Cuadro General de Áreas del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"* adoptado mediante el Decreto Distrital 395 de 2002, modificado por los Decretos Distritales 604 de 2007, 355 de 2014 y 406 de 2017, el cual quedará así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
Descripción	**M2**	**M2**
ÁREA BRUTA		**1.320.363,3098**
ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO		**23.230,7253**
Av. Primero de Mayo	41.558,3741	
Av. Santa Fe V-3	32.717,4372	
Av. Tintal V-3	4.517,5249	
Total Afectaciones Plan Vial Arterial		**78.793,3362**
ÁREA NETA URBANIZABLE		**1.218.339,2483**

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudadela El Porvenir", ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
Descripción	**M2**	**M2**
CESIONES PÚBLICAS		
Cesiones para parques y equipamientos		
Cesiones para Parques	217.719,1063	
Cesiones para Equipamientos	103.548,1547	
Total Cesiones parques y equipamientos.		321.267,2610
CESIONES VIAS LOCALES		
Cesiones Vías Vehiculares	149.667,8188	
Cesiones Vías Peatonales	44.621,8488	
Total Cesiones Vías Locales		194.289,6676
Controles Ambientales (ALO, Av. Primero de Mayo, Av. Santa Fe, Av. Tintal)		54.278,6226
TOTAL CESIONES		**569.835,5512**
ÁREA ÚTIL		
Área útil desarrollable en comercio	42.359,3656	
Área útil desarrollable en uso múltiple	59.655,5422	
Área útil desarrollable en Vivienda Multifamiliar	238.109,2798	
Área útil desarrollable en Vivienda Unifamiliar	308.379,5095	
TOTAL ÁREA ÚTIL		**648.503,6971**

Nota: Dado que los límites de la Etapa IX del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"* presentan diferencias con los límites catastrales de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria n.os 50S-451018 y 50S-40258263, se deben ajustar las áreas de esta Etapa dentro Cuadro General de Áreas del Plan Parcial, en aproximadamente 32,27 m2 y en consecuencia, el área total del Plan Parcial corresponde 1.320.363,3098 m2.

Artículo 3°- El Área de Manejo Diferenciado – AMD – al tratarse de un asentamiento de origen informal al cual le aplica el tratamiento de mejoramiento integral, deberá adelantar el correspondiente proceso de legalización en los términos del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, y el Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el Decreto Distrital 800 de 2018 o las norma que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudadela El Porvenir", ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Parágrafo. - En el marco del procedimiento de legalización que se adelante sobre el asentamiento localizado en el Área de Manejo Diferenciado – AMD, se deberán realizar las gestiones necesarias con el fin de precisar las áreas recibidas por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP en relación con el límite del desarrollo legalizado *"La Arboleda"*. Lo anterior, teniendo en cuenta que el límite sur del desarrollo legalizado mediante la Resolución n.° 444 del 31 de diciembre de 1997, no coincide con el límite de las áreas de cesión entregadas al Distrito Capital mediante el Acta de Recibo n.° 059 del 26 de mayo de 1999.

Artículo 4°- DOCUMENTOS DE LA MODIFICACIÓN Hacen parte integral del presente Decreto los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Plano n.° 1 de 1	Modificación Parcial al Plano *"Estructura Urbana del Plan Parcial Ciudadela El Porvenir"*, adoptado mediante el Decreto Distrital 395 de 2002, (Modificado por los Decretos Distritales 366 de 2006, 604 de 2007, 355 de 2014 y 406 de 2017).
Documento	Documento Técnico de Soporte.

Artículo 5°- PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018, la adopción de la presente modificación del Plan Parcial *"Ciudadela el Porvenir"* NO configura hechos generadores de participación en plusvalía por la modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo, previstos en el decreto inicial de adopción del Plan Parcial y/o sus modificaciones.

Parágrafo. - Corresponderá a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación dentro del procedimiento de legalización y en el marco de sus competencias, determinar si las condiciones normativas para el Área de Manejo Diferenciado configuran algún hecho generador de efecto plusvalía.

Artículo 6°- INCORPORACIÓN EN LA BASE DE DATOS GEOGRÁFICA CORPORATIVA DE LA SDP. La Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, efectuará las actualizaciones en la

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudadela El Porvenir", ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Base de Datos Geográfica Corporativa y en la cartografía oficial, relacionadas con la modificación del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"*, dentro de los tres (3) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Decreto.

Artículo 7°- VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital, modifica parcialmente el Plano n.° 1 denominado *"Estructura del Plan Parcial"* del Decreto Distrital 395 de 2002 (Modificado por los Decretos Distritales 366 de 2006, 604 de 2007, 355 de 2014 y 406 de 2017). Además, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra conforme a lo dispuesto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

Las demás disposiciones de los Decretos Distritales 395 de 2002, 366 de 2006, 604 de 2007, 355 de 2014 y 406 de 2017 se mantienen vigentes en los mismos términos.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá, D.C., a los

29 NOV 2019

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

ANDRES ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación

Revisión Técnica:	Mauricio Enrique Acosta Pinilla	Subsecretario de Planeación Territorial.
	León Darío Espinosa Restrepo	Director de Planes Parciales.
	Eduardo Nates Morón	Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
Revisión Jurídica:	Camilo Cardona Casis	Subsecretario Jurídico.
	Miguel Henao Henao	Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
	Guicella P. Prada Gómez	Abogada – Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Proyectó:	Henry González Gómez	Profesional Especializado – Dirección de Planes Parciales.
	Edwin E. Garzón Garzón	Abogado Contratista SDP.
	Yamile Andrea Espinel Rueda	Profesional Especializado – Dirección de Planes Parciales.