ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL CIUDADELA EL PORVENIR LOCALIDAD DE BOSA

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

Dirección de Operaciones Estratégicas y Proyectos
Dirección Jurídica
METROVIVIENDA

Noviembre de 2014

Calle 52 # 13-64, pisos 7, 8 y 9
PBX: 359 9494, fax: 248 5016,
línea 195 Bogotá D.C.
www.metrovivienda.gov.co

METROVIVIENDA
Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

BOGOTÁ HUMANA

CIUDADELA EL PORVENIR

Decreto original 395 de 2002

Localidad de Bosa

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

Noviembre de 2014

TABLA DE CONTENIDO

1.INTRODUCCIÓN.....5

1.1.Condiciones de partida....6
1.2.Estado de ejecución Plan Parcial Ciudadela El Porvenir....7
1.3.Etapas de desarrollo....7
1.4.Etapas ejecutadas y entregadas....9
1.5.Comercialización de manzanas urbanizadas....10
1.6.Viviendas construidas actualmente en el plan parcial....13
2.MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL Y SUS CONDICIONES DE PARTIDA Y CRITERIOS DE DISEÑO....13
2.1.Estructura Ecológica principal....13
2.2.Sistema de movilidad: vial y Transporte....14
2.3.Sistema de servicios públicos....18
2.4.Sistema espacio público....19
2.4.1.Parques entregados en el plan parcial....19
2.4.2.Equipamientos entregados en el plan parcial....20
2.5.Topografía (plano de isopendientes)....20
2.6.Estratificación socioeconómica....21
2.7.Edificaciones existentes (usos y alturas predominantes)....21
2.8.Edificabilidad autorizada en el plan parcial....22
3.PLANTEAMIENTO URBANISTICO PROYECTADO CON LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL 23
3.1.Localización general....24
3.2.Manejo y articulación urbana y paisajística de la modificación del plan parcial con los elementos funcionales y naturales....27
3.3.Trazado y características de la infraestructura de servicios públicos....28
3.4.Trazado y características de la malla vial vehicular y peatonal y su conexión con el entorno....28
3.5.Aspectos jurídicos de los predios sobre los que recae la modificación propuesta....29
3.6.Plano general de propuesta urbana o planteamiento urbanístico....32
4.ESTUDIOS ESPECIALES....33
5.CUANTIFICACIÓN GENERAL DE LA EDIFICABILIDAD TOTAL SEGÚN SU USO O DESTINO Y CUANTIFICACIÓN FINANCIERA DE LA INTERVENCIÓN....33
6.ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN....33
6.1.Reparto de cargas y beneficios....33
6.2.Identificación de áreas generadoras de plusvalía....35
7.PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE DECRETO....35

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1. MANZANAS COMERCIALIZADAS EN EL PLAN PARCIAL....10
TABLA 2. VIVIENDAS CONSTRUIDAS Y POTENCIAL DE VIVIENDA SIN MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL....13
TABLA 3. MALLA VIAL CONSTRUIDA....15
TABLA 4. ACTA DE ENTREGA DE LAS VÍAS VEHICULARES....16
TABLA 5. ACTAS DE ENTREGA DE LAS VÍAS PEATONALES....17
TABLA 6. ACTA DE ENTREGA DE LOS PARQUES DEL PLAN PARCIAL....20
TABLA 7. ACTA DE ENTREGA DE LOS EQUIPAMIENTOS....20
TABLA 8. USOS DEL PLAN PARCIAL INCLUIDAS TODAS LA MODIFICACIONES....21
TABLA 9. LÍMITES DEL PLAN PARCIAL....26
TABLA 10. DATOS GENERALES DE LA LOCALIDAD DE BOSA....26
TABLA 11. MALLA VIAL Y ESTADO EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL PLAN PARCIAL....27

TABLA 12. CUADRO COMPARATIVO GENERAL DE ÁREAS DEL PLAN PARCIAL CON MODIFICACIÓN....32

ÍNCIDE DE PLANOS

PLANO 1. ETAPAS DE DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL....8
PLANO 2. ESTADO DE EJECUCIÓN DE LAS ETAPAS DE DESARROLLO....10
PLANO 3. MALLA VIAL ARTERIAL....15
PLANO 4. MALLA VIAL INTERMEDIO Y LOCAL DEL PLAN PARCIAL EL PORVENIR....16
PLANO 5. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO....19
PLANO 6. USOS ASIGNADOS AL PLAN PARCIAL....22
PLANO 7. DELIMITACIÓN ACTUAL PLAN PARCIAL....24
PLANO 8. DELIMITACIÓN PROPUESTA PLAN PARCIAL....24
PLANO 9. LOCALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL CIUDADELA EL PORVENIR, DECRETO 395 DE 2002....25
PLANO 10. LOCALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ Y LA LOCALIDAD DE BOSA....26
PLANO 11 Y 12. MALLA VIAL Y PEATONAL Y CONEXIÓN CON EL ENTORNO....29
PLANO 11 Y 12. MALLA VIAL Y PEATONAL Y CONEXIÓN CON EL ENTORNO....29
PLANO 13. PLANO DE MANZANAS PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA....35

ÍNDICE DE IMÁGENES

IMAGEN 1. FOTOGRAFÍA AÉREA DEL PLAN PARCIAL EL PORVENIR....7
IMAGEN 2. FOTO AÉREA CIUDADELA EL PORVENIR....14

1. INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el artículo 9 del Decreto 4300 de noviembre 7 de 2007 "Las modificaciones de un plan parcial estarán sometidas al mismo procedimiento previsto en el Título II del Decreto 2181 de 2006 **para su formulación y adopción**." Negrillas y subrayas fuera de texto.

El Título II, Capítulo I articulo 4 del Decreto 2181 de 2006, define y establece el procedimiento en la etapa de formulación y adopción de los planes parciales en tres (3) etapas:

1. Etapa de formulación y revisión
2. Etapa de concertación y consulta
3. Etapa de adopción

Con base en lo anteior y según el artículo 4 del decreto 1478 de 2013, se radican los siguientes documentos:

1. Documento Tecnico de Soporte
   1.1. Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo;
   1.2. Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados;
   1.3. Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto;

2. Cartografía en escalas 1:2500
   2.1. Planos del diagnóstico:
      2.1.1. Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matrícula Inmobiliaria.
      2.1.2. Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.
   2.2. Planos normativos de la formulación:
      2.2.1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.
      2.2.3. Plano de la red vial y perfiles viales.
      2.2.4. Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.
      2.2.5. Plano del trazado de las redes de servicios públicos.
      2.2.6. Plano de usos y aprovechamientos.
      2.2.7. Plano de localización de las etapas de desarrollo

Cabe anotar que los planos de cargas urbanísticas, no son anexados en esta remisión por que el plan parcial de El Porvenir fue expedido en el año 2002 momento en que se no contemplaba esta exigencia y por tanto no se definió en el decreto de adopción del plan parcial. De igual forma sucede con el plano de proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión, en el proyecto original no se concibió del desarrollo a través de UAU o UG, dado que se propuso un solo proyecto urbanístico general por etapas. Por lo tanto, el plano que se presenta es el de las etapas de desarrollo que se plantearon y sobre las cuales existen licencias de urbanismo.

3. La propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.

En lo que respecta a la citación a propietarios y vecinos, el artículo 8 Decreto 2181 de 2006, establece que "*...la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces convocará a los*

propietarios y vecinos colindantes en los términos de los artículos 14 y 15 del Código Contencioso Administrativo, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones."

Teniendo en cuenta lo anterior, y que la solicitud de modificación se aplica solamente a un área del plan parcial (como se verá en el desarrollo del Documento Técnico de Soporte) para efectos de la aplicación del artículo 8 del Decreto 2181 de 2006, se adjunta el listado de los propietarios del área objeto de modificación y de los propietarios de los predios colindantes a las mencionadas etapas[1].

Es importante resaltar que la presente solicitud de modificación no *(...) colinda con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras (Numeral 2, Artículo.10 Decreto 2181 de 2006)* y que según este artículo, no requiere de concertación ambiental ni presentación al consejo consultivo de ordenamiento territorial.

La exigencia, establecida por el artículo 9 del Decreto 436 de 2006 en cuatro metros cuadrados de zonas verdes por habitante, señala de manera expresa que solo es aplicable a *"(...) planes parciales en los que se proyecten productos inmobiliarios diferentes a Vivienda Mínima y/o Vivienda de Interés Prioritario"*.

Así mismo, establece que *"2. Los usos residenciales que correspondan a Vivienda Mínima y/o Vivienda de Interés Prioritario, ubicados en los suelos que se regulan por el presente decreto, aportarán solamente las cesiones mínimas locales para parques y se beneficiaran de la generación de espacio público producto de las cesiones adicionales en áreas de la Estructura Ecológica Principal, relacionadas en el artículo 14 del presente decreto."*

En conclusión, el estándar de cuatro metros cuadrados por habitante solo es aplicable a planes parciales que proyecten usos diferentes a Vivienda de Interés Social o Prioritario, razón por la que el mismo no es exigible al plan parcial El Porvenir.

1.1. Condiciones de partida

La Ciudadela El Porvenir de las Américas es otro de los proyectos de Metrovivienda (como la Ciudadela El Recreo) que se desarrollaron a través de la modalidad de ejecución directa. Se inició en el año 1999 con las ofertas para más de quinientos predios que equivalían a un área bruta aproximada de 132 Hectáreas, en las cuales se generarían alrededor de 13.000 viviendas, con áreas de terreno destinadas a la construcción adicional, por parte de terceros, de instalaciones institucionales, zonas de recreación, comercio, etc.

El plan parcial Ciudadela El Porvenir ha tenido varias modificaciones desde el 2002, año en el que fue adoptado mediante el Decreto Distrital 395 de 2002.

La primera modificación se realizó en el año 2006, y fue adoptada mediante el decreto distrital 366, el cual modificó el plan parcial, en cuanto a **autorizar el uso Dotacional Educativo de escala metropolitana, en las manzanas con frente a la Avenida Santa Fe** del plan parcial destinadas a equipamiento comunal público. Adicionalmente se **deberán desarrollar proyectos multifamiliares al interior de** las **manzanas 2,4,11,12,18,19,26,27,33,50,56,57,65, y 66** con la finalidad de integrar el proyecto Ciudadela Educativa a la estructura urbanística del plan.

La segunda mediante decreto 604 de 2007, por el cual se modificó el plano "Estructura del plan parcial" del Decreto 395 de 2002, **en lo relacionado con las áreas correspondientes a la Manzana No 22 cuyas zonas útiles con uso comercial se denominan A y B según plano No 2 para su posterior desarrollo mediante plan de implantación.** De la misma forma modificó las áreas del parque No 5 (ALAMEDA ET VB) de acuerdo con las especificaciones contenidas en el plano que se incorpora al

[1] El numeral 7° del artículo 18 del Decreto Nacional 564 de 2006 "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas,...", define como predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con un inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.

mencionado Decreto. Adicionalmente **modifica el tipo de desarrollo de vivienda unifamiliar a multifamiliar** en **las manzanas 23,24,28,30,34,35,36,51,82,83,84 y 85.**

La última, mediante Decreto 355 de 2014, modificó el Plano No. 1 del Decreto Distrital 395 de 2002, a su vez modificado por el Decreto Distrital 604 de 2007, en lo relacionado con los usos y denominaciones en las manzanas 66, 65, 57, 22 A Y 22B, Parque 14 y Equipamiento 14.

1.2. Estado de ejecución Plan Parcial Ciudadela El Porvenir

Con base en información recolectada en las Direcciones de Gestión Inmobiliaria y Técnica de Obras de Metrovivienda se ha podido recopilar brevemente la historia de la Ciudadela El Porvenir, un proyecto en el que la administración en cabeza de la Secretaría del Hábitat y Metrovivienda apuestan día a día, sin ahorrar esfuerzos, para que se convierta en ejemplo de desarrollo urbano con calidad, para la vivienda de interés social y prioritario en Bogotá. Este es un proyecto que se construye con las especificaciones más altas convirtiéndose, sin demeritar a los demás, en el proyecto de vivienda de interés social más grande, actualmente construido, de la ciudad.

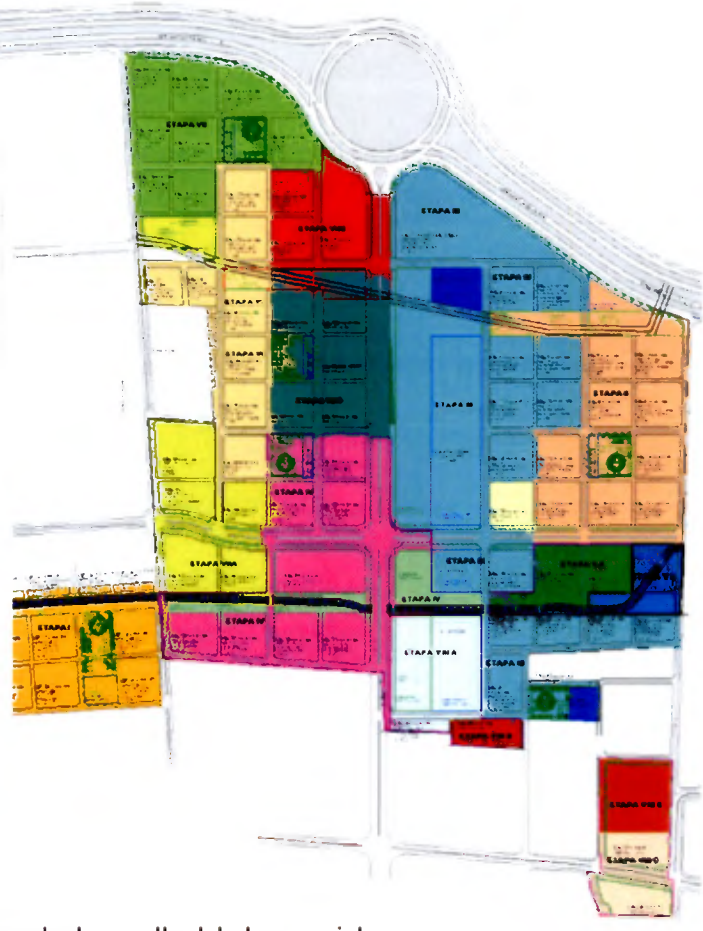
Imagen 1. Fotografía aérea del plan parcial El Porvenir
Fuente. Fotografía aérea con cámara submétrica
Constructora Bolivar, 2009

1.3. Etapas de desarrollo.

Mediante Resolución No RES CU5-3333 de 2 DE octubre de 2002, adicionada y corregida mediante la resolución No RES 03-5-0071 de mayo 14 de 2003, el curador urbano No 5 aprobó el proyecto urbanístico general y la división por etapas de la urbanización CIUDADELA EL PORVENIR.

El proyecto se encontraba dividido en nueve etapas, cuyo desarrollo estaba sometido a los tiempos de expropiación y a los ritmos de ventas de terrenos, los cuales estaban directamente correlacionados con el número de viviendas que se comercializaran en el proyecto urbanístico.

ETAPA	AREA BRUTA (M2)	AREA UTIL (M2)
Etapa I	96.540,04	54.859,31
Etapa II	147.538,93	75.620,18
Etapa III	327.923,11	146.446,08
Etapa IV	179.546,59	77.620,12
Etapa V A	30.325,65	16.562,00
Etapa V B	19.642,08	6.067,63
Etapa VI	95.790,17	61.584,51
Etapa VII	99.134,40	66.218,81
Etapa VIII A	83.318,94	52.021,72
Etapa VIII B	51.677,26	34.612,18
Etapa VIII C	85.705,45	39.618,11
Etapa VIII A	44.599,30	3.048,13
Etapa VIII B	30.918,16	27.334,48
Etapa VIII C	26.880,56	15.807,85



Plano 1. Etapas de desarrollo del plan parcial
Fuente: DTO, DOEP – Metrovivienda, 2014

El desarrollo de las etapas se ha dado a través de las siguientes resoluciones de urbanismo.

- **Etapas I y II**: Resolución No RES CU5-3333 de 2 de octubre de 2002. Esta licencia fue prorrogada mediante Resolución No RES 04-5-0932 del 17 de noviembre de 2004.
- **Etapa III**: Resolución No RES 04-5-0238 de 06 de abril de 2004.
- **Etapa IV**: Resolución No RES 04-5-0837 de 21 de octubre de 2004.
- **Etapas VA y VIIIA:** Resolución No RES 04-5-1098 de 27 de Diciembre de 2004.
- **Etapas VI**: Resolución No RES 05-5-1123 de 19 de octubre de 2005.

- **Etapa VII**: Resolución No RES 06-1-0624 de 28 de diciembre de 2006.
- **Etapas VIIA y VIIB:** Resolución No RES 08-4-1911 de 30 de diciembre de 2008.
- **Etapa VB y VIIB:** Resolución No RES 09-1-0626 de 29 de diciembre de 2009.
- **Etapa VIIA y VIIIB:** Resolución No RES 11-1-0139 de 01 de marzo de 2011.
- **Etapa VIIIB (manzanas 31 y 32:** Resolución No RES 11-1-0362 de 27 de abril de 2011.-**Etapa VIIIB y VIIIC**: Resolución No RES 12-1-0507 de 25 de septiembre de 2012.
- **Etapa VIIC**: Resolución 11-3-1071 del 1 de Diciembre de 2011, prorrogada con resolución 14-0079 del 26 de febrero de 2014. Actualmente se encuentra radicado en la curaduría No 3, el trámite para la modificación de la etapa de conformidad a la última modificación del Plan Parcial de la Ciudadela, que se adopto mediante Decreto 355 de 2014.

Hasta el momento se han urbanizado 14 sub etapas de un total de 8 etapas iniciales, quedando por urbanizar la etapa VIIC correspondiente al desarrollo denominado otrora villa Karen el cual se encuentra en proceso de urbanización parcial.

1.4. Etapas ejecutadas y entregadas

Las etapas ejecutadas y entregadas del plan parcial el porvenir en la localidad de Bosa, se dividen en tres partes así:

- Etapas ejecutadas y entregadas al DADEP
- Etapas ejecutadas por entregar
- Etapas por ejecutar

De acuerdo con el plano siguiente, se evidencia que las etapas ejecutadas y entregadas DADEP predominan en el plan parcial con un 80%; un 12% está ejecutado y pendiente por entregar por diferentes circunstancias y un 8% está pendiente por ejecutar.

En la siguiente imagen se muestran las tres etapas (etapas ejecutadas y entregadas al DADEP, etapas ejecutadas por entregar y etapas por ejecutar) en relación con el área total del plan parcial Ciudadela El Porvenir de la Localidad de Bosa.

Plano 2. Estado de ejecución de las etapas de desarrollo
Fuente: DTO, Metrovivienda 2014

1.5. Comercialización de manzanas urbanizadas

Desde que las actividades de promoción iniciaron en septiembre de 2003 el proyecto ha sido bien recibido por las empresas constructoras manteniendo un nivel de producción y construcción constante hasta el día de hoy.

El proceso que Metrovivienda utiliza para comercializar las manzanas útiles es a través de convocatoria pública. De esta manera, a la fecha han sido asignadas 78 manzanas a diferentes constructoras, equivalentes a 62.46 hectáreas de suelo útil equivalentes y al 92% del total comerciable.

Tabla 1. Manzanas comercializadas en el plan parcial

MZ	Constructora	Nombre del Proyecto	Area Manzana	Año
MZ01	Apiros S.A	Senderos del Porvenir 4	41.599,9992	2008
MZ02	Constructora Bolivar S.A	Porvenir Reservado 1	8.277,5600	2006
MZ03	Asociación de Vivienda Torres del Progreso	Torres del Progreso etapa 1	7.740,4035	2007
MZ04	Constructora Bolivar S.A	Porvenir Reservado 2	8.281,0000	2006
MZ05	Constructora Bolivar S.A	Porvenir Reservado Casas1	8.281,0000	2006
MZ06	Asociación de vivienda Torres del Progreso	Asociación de vivienda Torres del Progreso	8.281,0000	2008
MZ07	Asociación de Vivienda Tekoa	Urbanización Tekoa Porvenir etapa	8.915,3500	2005

		7		
MZ08	Asociación de Vivienda Tekoa	Urbanización Tekoa Porvenir etapa 8	8.680,0700	2005
MZ09	**Funvivienda Ltda.**	**Los Girasoles**	**8.279,0700**	**2005**
MZ10	Constructora Bolivar S.A	Porvenir Reservado Casas 2	8.279,0686	2006
MZ11	**Constructora Bolivar S.A**	**Porvenir Reservado 3**	**8.277,5664**	**2006**
MZ12	Constructora Bolivar S.A	Porvenir Reservado 4	8.277,5664	2006
MZ13	**Asociación de Vivienda Tekoa**	**Urbanización Tekoa Porvenir Etapa 5**	8.279,0700	2005
MZ14	Constructora Bolivar S.A	Alamedas del Portal 3	8.427,5300	2005
MZ15	**Constructora Bolivar S.A**	**Alamedas del Portal 1**	**8.196,0900**	**2005**
MZ16	Constructora Bolivar S.A	Alamedas del Portal 2	8.281,0000	2005
MZ17	**Constructora Bolivar S.A**	**Alamedas del Portal 4**	**8.281,0000**	**2005**
MZ18	Constructora Bolivar S.A	Constructora Bolivar S.A	8.281,0000	2012
MZ19	**Norco S.A**	**Condominios del Porvenir II**	**8.281,0000**	**2007**
MZ20	Norco S.A	Condominios del Porvenir III	8.281,0000	2007
MZ21	**Prodesic S.A**	**Prodesic**	**8.281,0000**	**2010**
MZ23	Constructora Bolivar S.A	Porvenir Reservado 6	4.593,4569	2007
MZ24	**Constructora Bolivar S.A**	**Porvenir Reservado 7**	**5.283,7245**	**2007**
MZ25	Fidubogota S.A.	Agrupación residencial Diego Jaramillo	5.585,5774	2007
MZ26	**Norco S.A**	**Condominios del Porvenir**	**5.794,9500**	**2007**
MZ27	Constructora Bolivar S.A	Porvenir Reservado 5	8.114,9564	2007
MZ28	**Caja de Vivienda Popular**	**Caja de Vivienda Popular**	**1.497,2425**	**2012**
MZ29	Incoas Ltda.	Incoas Ltda.	8.128,4563	2011
MZ30	**Incoas Ltda.**	**Mirador del Parque**	**3.048,1320**	**2007**
MZ31	Masivo Capital	Masivo Capital	27.045,7976	
MZ32	**Viviendum**	**Masivo Capital**	**8.963,0758**	**2012**
MZ33	Constructora Bolivar S.A	Porvenir Reservado 8	9.493,4799	2007
MZ34	**Apiros S.A**	**Senderos del Porvenir 1**	**8.912,7960**	**2007**
MZ35	IDC S.A.	Condados del Porvenir 1	8.671,3298	2007
MZ36	**Constructora Bolivar S.A**	**Porvenir Reservado 9**	**8.509,2862**	**2007**
MZ37	Constructora Bolivar S.A	El Portal del Porvenir 3	8.253,8300	2004
MZ38	**Triada Ltda.**	**Puertas del Porvenir**	**8.279,0700**	**2003**
MZ39	Constructora Bolivar S.A	El Portal del Porvenir 2	8.345,4600	2004
MZ40	**Constructora Bolivar S.A**	**El Portal del Porvenir**	**8.301,9100**	**2003**
MZ41	Promotora San Jorge	Casa Bella	8.281,0000	2003
MZ42	**Marval S.A.**	**Agrupación el Jardín**	**8.273,7700**	**2003**
MZ43	Incoas Ltda.	Alameda 43	1.367,0100	2007
MZ44	**UT Cuatro S.A. AgorA S.A.**	**Puertas de la Alameda**	**1.370,5300**	**2007**
MZ45	Incoas Ltda.	Alameda 45	1.029,7400	2007

MZ46	Ivesur Colombia (Eco)	Alameda de Ivesur	1.356,9900	2008
MZ47	Constructora Bolivar S.A	Constructora Bolivar S.A	13.016,9990	2012
MZ48	Constructora Bolivar S.A	Constructora Bolivar S.A	8.816,9782	2010
MZ49	Colsubsidio	Comercial	17.241,9696	2010
MZ50	Constructora Bolivar S.A	Porvenir Reservado 10	8.232,6872	2007
MZ51	Apiros S.A	Senderos del Porvenir 2	8.281,0000	2007
MZ53	Urbansa	Altamira Conjunto Residencial	7.382,5267	2010
MZ54	Viviendum	Pitágoras	14.649,2887	2011
MZ55	Compensar	Caminos del Porvenir VII	8.279,0686	2010
MZ56	Apiros S.A	Senderos del Porvenir 3	8.277,5737	2007
MZ59	Constructora Bolivar S.A	Porvenir Reservado Casas 3	8.279,0686	2009
MZ60	Caja de Vivienda Popular1	Caja de Vivienda Popular	220,3926	2012
MZ61	Caja de Vivienda Popular1	Caja de Vivienda Popular	259,1568	2012
MZ62	Caja de Vivienda Popular1	Caja de Vivienda Popular	314,8184	2012
MZ63	Caja de Vivienda Popular1	Caja de Vivienda Popular	349,9767	2012
MZ64	Caja de Vivienda Popular	BICENTENARIO ETAPA IV	8.281,0000	2008
MZ68	Compensar	Caminos del Porvenir I	8.281,0000	2009
MZ69	Caja de Vivienda Popular1	Caja de Vivienda Popular	395,9788	2012
MZ70	Caja de Vivienda Popular1	Caja de Vivienda Popular	280,1161	2012
MZ71	Compensar	Caminos del Porvenir V	5.541,4712	2009
MZ72	Compensar	Canimos del Porvenir VI	4.545,8283	2009
MZ73	Apiros S.A	Caminos del Porvenir II	8.277,5664	2009
MZ74	Colsubsidio	villas del Porvenir	8.277,5664	2010
MZ75	Colsubsidio	Torres del Porvenir	18.055,5430	2010
MZ76	Colsubsidio	villas del Porvenir	8.279,0686	2010
MZ77	Apiros S.A	Caminos del Porvenir III	8.279,0686	2009
MZ78	Caja de Vivienda Popular	BICENTENARIO ETAPA III	8.279,0686	2008
MZ79	Apiros S.A	Caminos del Porvenir IV	5.543,3249	2009
MZ80	Caja de Vivienda Popular	BICENTENARIO ETAPA I	6.176,7937	2008
MZ81	Caja de Vivienda Popular	BICENTENARIO ETAPA II	8.279,0686	2008
MZ82	Constructora Territorio	Emmenthal	7.447,8464	2009
MZ83	AR Grupo Construcciones	Alameda Porvenir I	10.945,3964	2009
MZ84	AR Grupo Construcciones	Alameda del Porvenir	10.453,5656	2009
MZ85	Compensar	Parques del Porvenir	9.093,7412	2009
AV	Afectaciones Plan Vial	Afectaciones Plan Vial	78793,3362	
CP	Cesión Publica	Cesión Publica	310527,3351	
CVL	Cesiones Vias Locales	Cesiones Vias Locales	197525,6944	
CCA	Cesión controles Ambientales	Cesión controles Ambientales	54278,6226	

Fuente: Dirección Gestión Inmobiliaria- Metrovivienda

Datos consolidados Agosto de 2014

1.6. Viviendas construidas actualmente en el plan parcial

Actualmente se han construido 18.889 viviendas y se tiene aún un potencial de 2.213 (sin contemplar la modificación que se está planteando en este documento), para un total de 21.102 viviendas.

Tabla 2. Viviendas construidas y potencial de vivienda sin modificación del plan parcial

Datos ciudadela Actual			
Ítem	**multifamiliar**	**Unifamiliar**	**total**
Construido	12.003	6.886	18.889
Potencial esperado sin modificación	**1.596**	**617**	**2.213**
TOTAL	13.599	7.503	21.102

Fuente: DGI - DOEP. Metrovivienda. 2013

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL Y SUS CONDICIONES DE PARTIDA Y CRITERIOS DE DISEÑO

El presente capítulo describe las condiciones actuales de las tres estructuras definidas en el plan parcial, luego de su respectiva adopción en el año 2002 y los criterios de diseño para la modificación del mismo; trata de manera general los procesos que se han efectuado para la habilitación efectiva de los suelos, que va desde el proceso de adquisición de los predios originales, el desarrollo de las obras para la habilitación respectiva, hasta la etapa de comercialización de las manzanas urbanizadas.

El proyecto de delimitación del área de planificación del plan parcial, cambiaría con respecto al área inicialmente propuesta desde la adopción del mismo en 2002, debido a que la presente modificación plantea una nueva delimitación, como se indica en el presente documento.

A continuación se señala la situación actual para cada uno de estos procesos.

2.1. Estructura Ecológica principal

La Estructura Ecológica Principal en la modificación del plan parcial y su área de influencia está asociada básicamente al rio Bogotá, que pertenece al sistema de áreas protegidas, los parques urbanos y los corredores ecológicos. Estos componentes permiten precisar a escala del predio los elementos ambientales definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad.

El plan parcial el Porvenir, se desarrolló teniendo en cuenta los lineamientos ambientales para el manejo de su estructura ecológica, definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, las Leyes 99 de 1993, 388 de 1997 y 507 de 1999 y los artículos 80 y 82 de la Constitución Política, integrando en su diseño los corredores ecológicos definidos para el rio Bogotá, con lo cual se aprovecha su potencial paisajístico, generando una relación de uso entre las mismas y las circulaciones peatonales, áreas Verdes y de cesión.

Teniendo en cuenta lo anterior, la modificación del plan parcial El Porvenir, se plantea bajo los mismos lineamientos de la propuesta original y se desarrolla al amparo de una visión urbana sostenible, en donde los elementos de lo urbano interactúen a partir de su complementación con el medio natural, para efectos de velar por la protección e integridad de las áreas de protección y conservación que se reputan del espacio público, en lo conforme con lo buscado por el Plan de Ordenamiento Territorial.

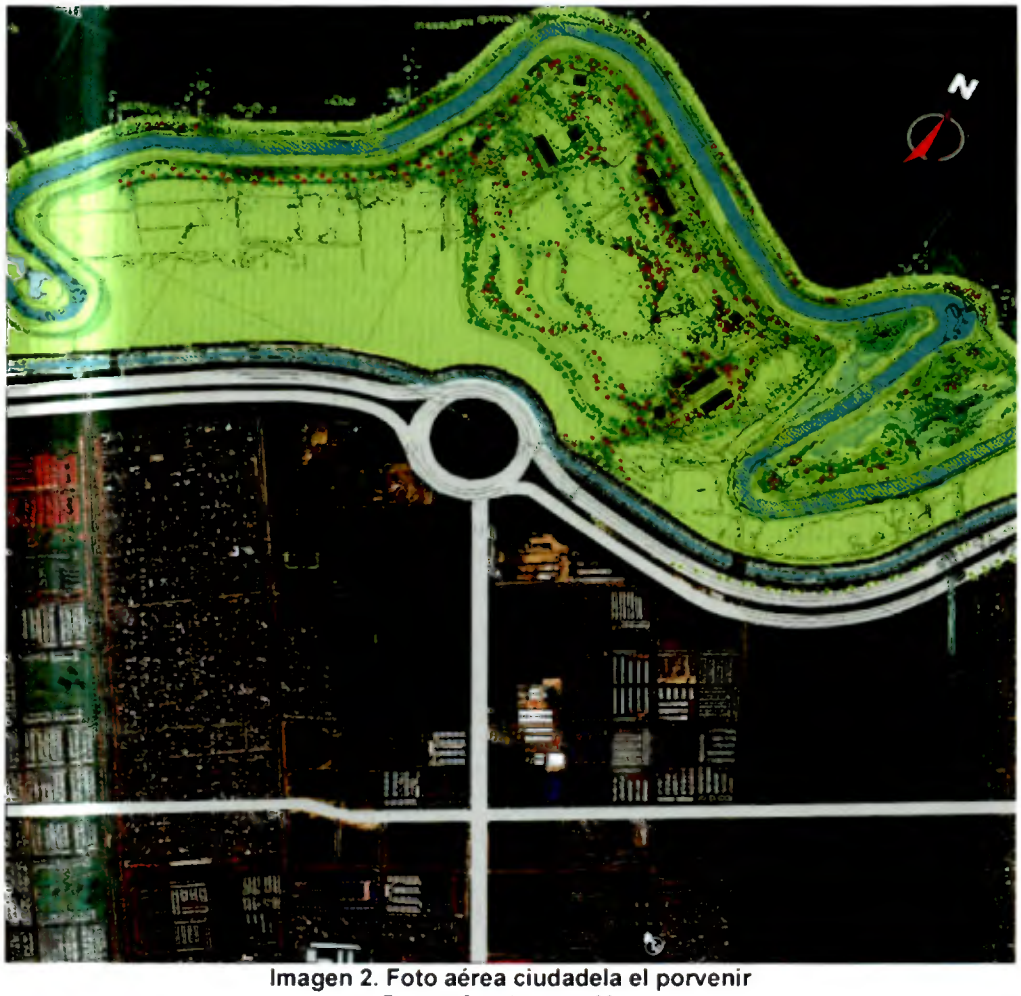


Imagen 2. Foto aérea ciudadela el porvenir
Fuente: Google earth, 2014

Dentro de los elementos de la estructura ecológica principal, se encuentra principalmente el rio Bogotá:

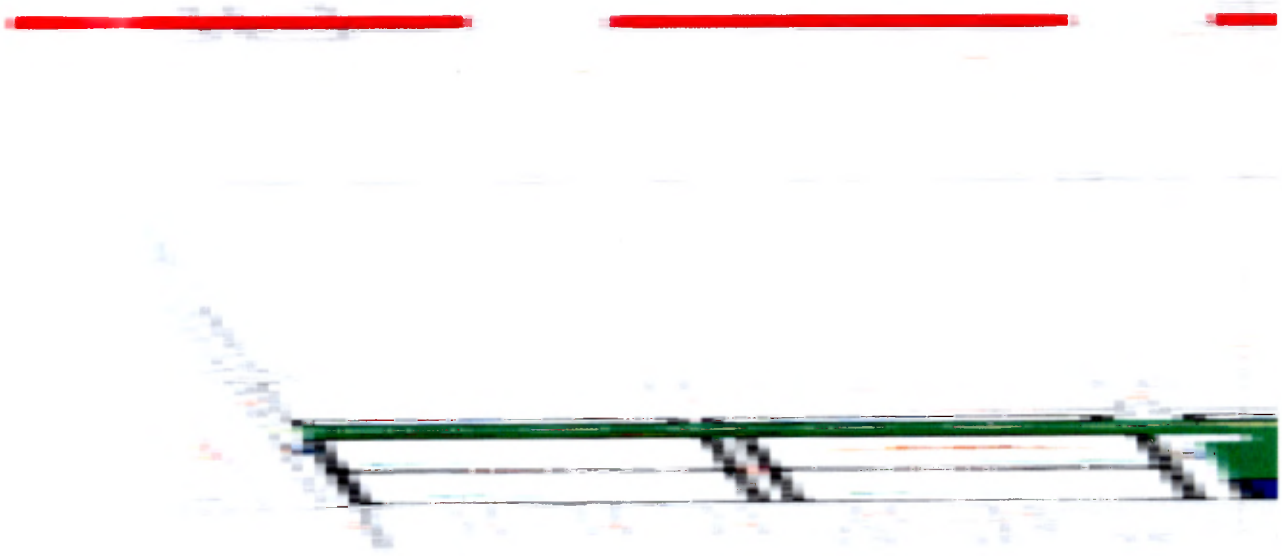
- **Río Bogotá**. Ronda y Zona de manejo y preservación ambiental. Área de Manejo Especial del Río Bogotá - Campo Verde se encuentra ubicado cerca de la zona de ronda del Río Bogotá e incorpora 647,19 m2 de zona de manejo y preservación ambiental de este río. Las obras que debía realizar la EAAB para estabilizar la ronda hidráulica que conforma la ronda aluvial y evitar inundaciones, ya fueron terminadas dentro del área del proyecto.

2.2. Sistema de movilidad: vial y Transporte

Está compuesta por la malla vial arterial local e intermedia y el sistema de transporte.

- **Malla vial arterial**

Para la accesibilidad y movilidad del plan parcial el diseño del plan parcial propuso la siguiente malla vial arterial, que se muestra en la imagen



Plano 3. Malla vial arterial
Fuente: DTO, DOEP Metrovivienda, 2014

La malla vial arterial construida se muestra en la siguiente tabla

Tabla 3. Malla vial construida

DAD	ITEM	ESTADO
AVENIDA PRIMERO DE MAYO V-2	V-2	Construida Intersección X Av. Santa fe
AV. TINTAL V-3	**V-3**	**Construida dentro del Plan Parcial**
AVENIDA SANTAFE V-3ª	V-3A	Construida desde Calle 48 sur hasta Calle 53 F sur

Fuente: DTO – Metrovivienda, 2013

Mediante convenio con el IDU se construyó una calzada y el separador en el tramo comprendido entre la calle 48 y 51 sur de la Avenida Santa Fe, colindante con la II etapa de urbanismo secundario. Esta obra era necesaria para darle accesibilidad a las manzanas destinadas a vivienda.

Para Metrovivienda fue importante que el Proyecto contara con vías de acceso para lograr una buena comercialización de los terrenos, así que, mediante convenio No GG - 049-01, suscrito entre METROVIVIENDA y el IDU se acordó que METROVIVIENDA adelantar los diseños de las siguientes vías de acceso a la Ciudadela el Porvenir:

- Calle 55ª sur, tramo comprendido entre la Av. Tintal y la ALO.
- Av. 1° de Mayo, tramo comprendido entre la Av. Tintal y la ALO.
- Calle 48 sur, tramo comprendido entre la Av. Tintal y la ALO

En estos tramos, también se ha contribuido a la consolidación de la Estructura Ecológica Principal mediante los corredores viales de las vías mencionadas anteriormente.

- **Malla vial intermedia y local**

En la siguiente imagen, se muestra la malla vial local propuesta para el plan parcial

Plano 4. Malla vial intermedio y local del Plan Parcial El Porvenir
Fuente: DTO, DOEP Metrovivienda, 2014

Con base en las actas de entrega de cesiones públicas que realiza Metrovivienda al DADEP, se construye el siguiente cuadro que recopila las vías vehiculares y peatonales que ya han sido entregadas:

Tabla 4. Acta de entrega de las vías vehiculares

ETAPA	ACTA	Malla vial intermedia y local	ÁREA M2
1	119 de 13-JULIO-2007	Calle 55 A Sur (Cra 105 Y mz 46)	255,49
1	119 de 13-JULIO-2007	Calle 57 Sur (Cra 105 Y Parque No. 12)	2.768,13
1	119 de 13-JULIO-2007	Calle 57 Sur (Parque No . 12 y lindero)	347,11
1	119 de 13-JULIO-2007	Calle 60 Sur (Cra 105 y lindero)	2.498,81
1	119 de 13-JULIO-2007	Carrera 105 (Cll 55A S -Calle 60 S)	4.800,69
2	119 de 13-JULIO-2007	Calle 48 Sur (Av. Santa Fe y AL.O.)	5.530,69
2	119 de 13-JULIO-2007	Calle 50 Sur (Av Santa Fe y Cll 50 S Et 11)	7.351,38
2	119 de 13-JULIO-2007	Carrera 112 (Cra 112 ET 1I1 Y Calle 50 S)	1.587,86
2	119 de 13-JULIO-2007	Carrera 112 (Cl 50 S y Cll 48 S)	3.096,04
3	120 de 13-JULIO-2007	Cra 115 (Av. 10 de Mayo y Calle 50 Sr Et III)	7.199,20
3	120 de 13-JULIO-2007	Cra 112 (Calle 52 Sur y Cra 112 Et II)	1.462,87
3	120 de 13-JULIO-2007	Cra 106 (Calle 52 Sur y lindero)	5.889,20
3	120 de 13-JULIO-2007	Cra 104 D (era 104 O ET VIII Y Calle 51 Sur ET 111)	1.616,65
3	120 de 13-JULIO-2007	Calle 52 Sur (Av. Santa Fe y Cra 115)	9.837,49

3	**120 de 13-JULIO-2007**	**Calle 52 Sur (Cra 104 D Y Av. Sta Fe)**	**6.201,24**
3	120 de 13-JULIO-2007	Calle 50 Sur (Calle 50 sur et II y Cra 115 et III)	1.065,07
3	**120 de 13-JULIO-2007**	**Calle 50 sur(Carrera 106 y calle 50 sur et II)**	**959,75**
3	120 de 13-JULIO-2007	Calle 51 sur (lindero y Cra 106)	2.321,68
3	**120 de 13-JULIO-2007**	**Calle 48 Sur (carrera 106 y Calle 48 sur et V)**	**620,92**
3	120 de 13-JULIO-2007	Calle 49 B sur (lindero y lindero)	440,16
4	**240 de 16-NOVIEM-2007**	**Calle 53 E sur (Av. Santa Fe y Carrera 112 et VI)**	**3.571,00**
4	240 de 16-NOVIEM-2007	Calle 53 F sur (Cra 106 y Av Sta Fe)	4.293,82
4	**240 de 16-NOVIEM-2007**	**Calle 55 A sur (Cra 106 y calle 55As et VIIA)**	**1.894,33**
4	240 de 16-NOVIEM-2007	Carrera 106 (Av. 1o de Mayo y Calle 55A sur)	6.682,98
5ª	**289 de 28-DICIEM-2007**	**Calle 50 Sur (Calle 50 Sur ET III y Av. Sta Fe et II)**	**2.376,42**
8ª	289 de 28-DICIEM-2007	Carrera 104D (Av Primero de Mayo Et IV y carrera 104 D ET III)	3.474,64
6	**094 de 22-AGOSTO-2008**	**CALLE 55 SUR**	**992,77**
6	094 de 22-AGOSTO-2008	CALLE 54 B SUR (Entre Av Santa Fe Y Carrera 115)	8.869,07
6	**094 de 22-AGOSTO-2008**	**CALLE 54 B SUR (Entre Carrara 115 y 54B Sur Etapa VII)**	**3.352,78**
6	094 de 22-AGOSTO-2008	CARRERA 117 A	1.535,94
6	**094 de 22-AGOSTO-2008**	**CARRERA 115**	**4.611,98**
6	094 de 22-AGOSTO-2008	CARRERA 112	3.474,72
7	**192 de 4-NOVIEM-2009**	**CALL E 54 B SUR**	**3.624,21**
7	192 de 4-NOVIEM-2009	CALLE 55 A SUR	4.386,42
7	**192 de 4-NOVIEM-2009**	**CARRERA 117 A (TRAMO 1)**	**2.633,25**
7	192 de 4-NOVIEM-2009	CARRERA 117 A (TRAMO 2)	1.761,93
7ª	**022 de 14-JUNIO-2011**	**CALLE 55 A SUR (T RAMO 1)**	**802,71**
7ª	022 de 14-JUNIO-2011	CALLE 55 A SUR (T RAMO 2)	1.132,07
7ª	**022 de 14-JUNIO-2011**	**CALLE 55 A SUR (T RAMO 3)**	**2.690,19**
7ª	022 de 14-JUNIO-2011	CALLE 55 A SUR (T RAMO 4)	2.195,87
7ª	**022 de 14-JUNIO-2011**	**CALLE 54 B SUR**	**233,15**
7ª	022 de 14-JUNIO-2011	CARRERA 112	489,19
		TOTAL VÍAS VEHICULARES ENTREGADAS	**130.929,89**

Fuente: DTO Metrovivienda, 2014: actas de entrega de cesiones públicas al DADEP

Tabla 5. Actas de entrega de las vías peatonales

ETAPA	*ACTA*	*CESIÓN*	*ÁREA M2*
1	**119 de 13-JULIO-2007**	**Calle 56 Sur (Parque No. 12 y lindero)**	**125,61**
1	119 de 13-JULIO-2007	Calle 58 Sur (Cra 105 Y parque No. 12)	1520
1	**119 de 13-JULIO-2007**	**Calle 58 Sur (Parque No. 12 y lindero)**	**118,69**
1	119 de 13-JULIO-2007	Carrera 106 (Cll 60 S y Cll 58 S)	731,84
1	**119 de 13-JULIO-2007**	**Carrera 106 (Cll 58 S Y Cll 57 S)**	**728**
1	119 de 13-JULIO-2007	Carrera 106 (Parque No. 11 y Cll 55 A s)	726,78
2	**119 de 13-JULIO-2007**	**Calle 49 Sur (Control amb No# 20 y Cra 112)**	**1.520,00**

2	119 de 13-JULIO-2007	Calle 49 Sur (Cra 112 y CP 3)	1.520,00
2	119 de 13-JULIO-2007	Calle 51 Sur (Control ambo # 19 Y Cra 112)	1.520,00
2	119 de 13-JULIO-2007	Carrera 110A (CII 51 S y CII 50 S)	728
2	119 de 13-JULIO-2007	Carrera 110 A (CII 50 S Y CII 49 S)	728
2	119 de 13-JULIO-2007	Carrera 110 A (CII 49 S y CII 48 S)	730,83
2	119 de 13-JULIO-2007	Carrera 113 (CII 50 S y CII 49 S)	728
2	119 de 13-JULIO-2007	Carrera 113 (CII 49 S YCII 48 S)	773,54
3	120 de 13-JULIO-2007	Carrera 113 (Calle 52 Sur y Calle 51 sur)	728
3	120 de 13-JULIO-2007	Carrera 113 (Calle 51 Sur y Calle 50 sur)	728
3	120 de 13-JULIO-2007	Carrera 110 A (Calle 52 Sur y Calle 51 sur)	728
3	120 de 13-JULIO-2007	Carrera 105 (calle 51 Sur y Calle49 B sur)	641,40
3	120 de 13-JULIO-2007	Calle 51 sur (CP2 et II y Carrera 115)	728
3	120 de 13-JULIO-2007	Calle 51 sur (Crea 112 et II y CP 2 ET II)	1520
3	120 de 13-JULIO-2007	Calle 51 sur (Crea 106 y CP 6 ET II)	503,46
3	120 de 13-JULIO-2007	Calle 49 sur (Cra 106 y CP 5 et II)	452,42
4	240 de 16-NOVIEM-2007	Calle 53E Sur (Cra. 106 Y parque No. 9)	809,20
4	240 de 16-NOVIEM-2007	Calle 53 F Sur (Control amb. No. 12 y cra 112 et VI)	1520,00
4	240 de 16-NOVIEM-2007	Calle 54 B Sur (Carrera 106 y Parque No . 10)	700,18
4	240 de 16-NOVIEM-2007	Carrera110 A (Calle 53 F S y calle 53 E S)	728
4	240 de 16-NOVIEM-2007	Carrera 110 A (Calle 53 F S Y Control Ambiental No. 10)	728
5A	289 de 28-DICIEM-2007	Calle 51 Sur (Parque No. 6 y C. Amb. No. 22)	728
6	094 de 22-AGOSTO-2008	Calle 53 F sur (entre carrera 112 y parque 16A)	2312
6	094 de 22-AGOSTO-2008	Calle 53 F sur (entre carreras 115 y 117A)	1520
6	094 de 22-AGOSTO-2008	Carrera 110A	728
6	094 de 22-AGOSTO-2008	Carrera 113 (Entre Calle 54 B sur y calle 53 F sur)	728
6	094 de 22-AGOSTO-2008	Carrera 113 (Entre Lindero y Calle 54 B sur)	69,1201
6	094 de 22-AGOSTO-2008	Carrera 113 A	68,0803
6	094 de 22-AGOSTO-2008	Carrera 113 B	93,6887
6	094 de 22-AGOSTO-2008	Carrera 114 (Entre cl 54B sur y Cl 53 F sur)	728
6	094 de 22-AGOSTO-2008	Carrera 114 (entre lindero y calle 54 B sur)	112,889
6	094 de 22-AGOSTO-2008	Carrera 114 A	112,3154
6	094 de 22-AGOSTO-2008	Carrera 116 A	728
7	192 de 4-NOVIEM-2009	CALLE 53 E SUR	506,4643
7	192 de 4-NOVIEM-2009	CALLE 53 F SUR	728
7	192 de 4-NOVIEM-2009	CALLE 55 SUR (TRAMO 1)	728
7	192 de 4-NOVIEM-2009	CALLE 55 SUR (TRAMO 2)	1.750,13
7	192 de 4-NOVIEM-2009	CARRERA 116ª	1.254,45
7	192 de 4-NOVIEM-2009	CARRERA 118 B (TRAMO 1)	569,2658
7	192 de 4-NOVIEM-2009	CARRERA 118 B (TRAMO 2)	728
7	192 de 4-NOVIEM-2009	CARRERA 118 B (TRAMO 3)	1.263,96
7A	022 de 14-JUNIO-2011	CALL E 54 13 SUR	791,04
7A	022 de 14-JUNIO-2011	CARRERA 110 A	966,51
		TOTAL VÍAS PEATONALES ENTREGADAS	39.927,86

Fuente: DTO Metrovivienda, 2014: actas de entrega de cesiones públicas al DADEP

De la misma manera se han construido todos los andenes de las vías anteriormente mencionadas aportando a la red de andenes que hace parte del sistema de espacio público.

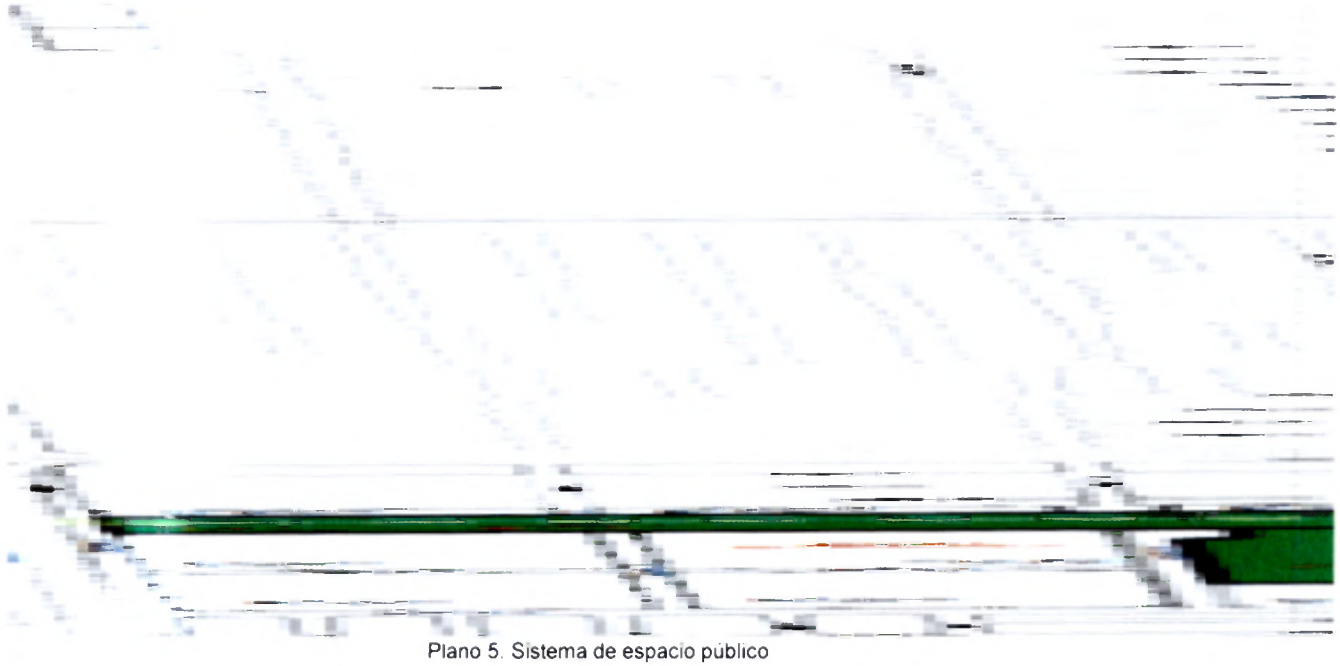
2.3. Sistema de servicios públicos

Con el fin de atender las necesidades de la Ciudadela El Porvenir, la Empresa de Acueducto de Bogotá adelantó la construcción de las obras de infraestructura necesarias. Estas fueron:

- Interceptor Cundinamarca: Conduce las aguas negras a la estación Elevadora Gibraltar, que entrega a su vez sus aguas al Río Bogotá.
- Interceptor Britalia: Conduce las aguas negras del sector nor-oriental de la Ciudadela El Porvenir al Interceptor Cundinamarca.
- Canal Cundinamarca: Conduce las aguas lluvias de una gran cuenca, entre ellas las aportadas por la ciudadela y la entrega a la estación Elevadora Gibraltar.
- Colector Britalia: Conduce las aguas lluvias de aproximadamente un 25% del área de escorrentía de la ciudadela al Canal Cundinamarca.
- Box Coulvert 1° de Mayo: Conduce las aguas lluvias de aproximadamente un 75% del área de escorrentía de la ciudadela al Canal Cundinamarca. Estas obras se encuentran actualmente en proceso de construcción y su terminación se prevé para el término de la presente vigencia.

2.4. Sistema espacio público

En la siguiente imagen se muestra el diseño de espacio público definido para el plan parcial



Plano 5. Sistema de espacio público
Fuente: DTO, DOEP Metrovivienda, 2014

2.4.1. Parques entregados en el plan parcial

Como resultado del diseño urbanístico y el sistema de espacio público adoptado por el decreto del plan parcial, se generaron un total de 18 parques de los cuales 4 tienen un área superior a 1 Ha. y son parque zonal, cuyo proyecto y desarrollo está condicionado a la adopción del plan director respectivo.

Las zonas de cesión para parques y equipamientos, que conforman una estructura verde de 21.28 hectáreas, y fueron adoptadas mediante un plan maestro del parque El Porvenir, por medio del Decreto 111 del 15 de abril de 2003.

Con relación a los parques, el plan parcial ha entregado (16) diez y seis parques que suman un área de 18,49 Has. Como se muestra a continuación:

Tabla 6. Acta de entrega de los parques del plan parcial

ETAPA	ACTA	CESIÓN	ÁREA
1	119 de 13-JULIO-2007	Parque No. 11	8.808,04
1	119 de 13-JULIO-2007	Parque No. 12	14.310,14
2	119 de 13-JULIO-2007	Parque No. 2	9907,01
2	119 de 13-JULIO-2007	Parque No. 3	9365,16
2	119 de 13-JULIO-2007	Parque No. 4	6278,99
3	120 de 13-JULIO-2007	Parque No. 1	47526,528
3	120 de 13-JULIO-2007	Parque No. 7	5604,9704
4	240 de 16-NOVIEM-2007	Parque No. 8B et IV	15.248,72
4	240 de 16-NOVIEM-2007	Parque No. 9	7.656,60
4	240 de 16-NOVIEM-2007	Parque No. 10	8.423,83
4	240 de 16-NOVIEM-2007	Parque No. 13	6.277,18
5ª	289 de 28-DICIEM-2007	Parque No. 6	8.780,26
8ª	289 de 28-DICIEM-2007	Parque No. 8A	15.208,99
6	094 de 22-AGOSTO-2008	Parque No. 16A	4.168,31
7	192 de 4-NOVIEM-2009	PARQUE No. 18	6.321,76
7ª	022 de 14-JUNIO-2011	PARQUE No. 17	11.088,86
	TOTAL PARQUES ENTREGADOS		184.975,35

Fuente: DTO Metrovivienda: actas de entrega de cesiones públicas al DADEP

2.4.2. Equipamientos entregados en el plan parcial

Con relación a los equipamientos, en el plan parcial se han entregado (10) diez equipamientos que suman un área de 9,74 Has. Como se muestra a continuación:

Tabla 7. Acta de entrega de los equipamientos

ETAPA	ACTA	CESIÓN	ÁREA
1	119 de 13-JULIO-2007	Equipamiento No. 11	3.941,40
2	119 de 13-JULIO-2007	Equipamiento No. 3	4.139,53
2	119 de 13-JULIO-2007	Equipamiento No. 4	2000,08
3	119 de 11-AGOSTO-2006	Equipamiento No. 1ª	8.169,93
3	119 de 11-AGOSTO-2006	Equipamiento No. 1B	41.184,00
3	119 de 11-AGOSTO-2006	Equipamiento No. 7	3.901,68
3	119 de 11-AGOSTO-2006	Equipamiento No. 8B	9.464,00
4	240 de 16-NOVIEM-2007	Equipamiento No. 13	2.000,39
7	192 de 4-NOVIEM-2009	Equipamiento No. 18	1.957,31
8ª	052 de 27-marzo-2007	Equipamiento No.8ª	20.683,96
	TOTAL EQUIPAMIENTOS ENTREGADOS		97.442,27

Fuente: DTO Metrovivienda: actas de entrega de cesiones públicas al DADEP

2.5. Topografía (plano de isopendientes)

En cuanto a la topografía, en su conjunto, Bosa y el sector de la modificación del plan parcial El Porvenir presenta un territorio plano. (Se anexa dentro de la cartografía para la modificación del plan parcial el plano de topografía)

2.6. Estratificación socioeconómica

La estructura socioeconómica y espacial del área está soportada en la centralidad de Bosa, que concentra la actividad económica y tiene por función la oferta de bienes y servicios a las zonas residenciales de la localidad, en el marco de la red de centralidades, su principal directriz de desarrollo consiste en la promoción de localización de equipamientos de escala urbana al interior de la misma.

De acuerdo con el plano de estratificación socioeconómica urbana de la Secretaría Distrital de Planeación SDP del 17 de diciembre de 2009 en la ciudadela el porvenir de la localidad de Bosa predomina el estrato 2.

Con relación con la centralidad de Bosa, el área de la modificación del plan parcial el porvenir y su entorno inmediato debe consolidar su carácter residencial.

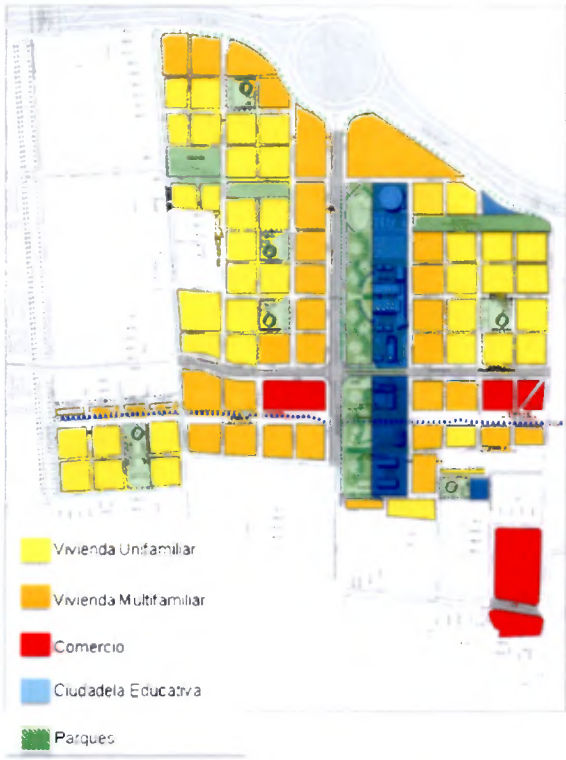
2.7. Edificaciones existentes (usos y alturas predominantes)

Según el análisis de usos del suelo, predomina con 45 manzanas el área residencial unifamiliar con un área útil de 31,6 ha, seguida de 33 manzanas de multifamiliar con un área útil de 23,4 ha; el uso múltiple de 2 manzanas tiene un área de 5,9 ha y el comercio se desarrolla en 6 manzanas con un área de 6,7 ha.

Tabla 8. Usos del plan parcial incluidas todas la modificaciones

Usos	*No de Manzanas*	*Área útil m2*
Unifamiliar	**45**	**316,532,4351**
Multifamiliar	33	234,625,6392
Múltiple	**2**	**59,655,5422**
Comercio	6	67,599,4762
Total	**86**	**67,8415,652**

Fuente: DTO, DGI, DOEP – Metrovivienda, 2014



Plano 6. Usos asignados al plan parcial
Fuente: DGI, DOEP – Metrovivienda 2014

2.8. Edificabilidad autorizada en el plan parcial

Las normas de edificabilidad se definieron en el decreto 395 de 2002, que adopta en el plan parcial, en el artículo 22, con las siguientes condiciones:

Agrupación multifamiliar V.I.S.

Índices	*Área predio*	*Sin transferencias*	*Con transferencias*
Índice máximo de ocupación (IO) sobre área neta urbanizable		0.25	0.28
Índice máximo de Construcción (IC) sobre área neta urbanizable	Menor de 30 Has.	1 00	1.55
	Entre 30 y 50 Has	1.10	1.65
	Mayor de 50 Has.	1.20	1,75

Agrupación unifamiliar y bifamiliar V.I.S.

Índices	*Sin transferencias*	*Con transferencias*
Índice máximo de ocupación (IO) sobre áreas neta urbanizable	0.25	0.30
Altura máxima	3 pisos	3 pisos

Proyectos comerciales y de servicios de escala metropolitana o urbana

Índices	*Sin transferencias*	*Con*

		transferencias
Índice máximo de ocupación (IO) sobre áreas neta urbanizable	0.22	0.25
Índice máximo de construcción (IC) sobre áreas neta urbanizable	0.50	1.00

Proyectos Industriales

Índices	*Sin transferencias*	*Con transferencias*
Índice máximo de ocupación (IO) sobre áreas neta urbanizable	0.30	0.35
Índice máximo de construcción (IC) sobre áreas neta urbanizable	0.80	1.10

Proyectos Dotacionales de escala metropolitana y urbana.

Índices	*Sin transferencias*	*Con transferencias*
Índice máximo de ocupación (IO) sobre áreas Útil	0.50	0.55
Índice máximo de construcción (IC) sobre áreas neta urbanizable	3.00	3.50

De igual forma, el decreto 395 define en los artículos 29 y 30 las siguientes obligaciones del Urbanizador Responsable

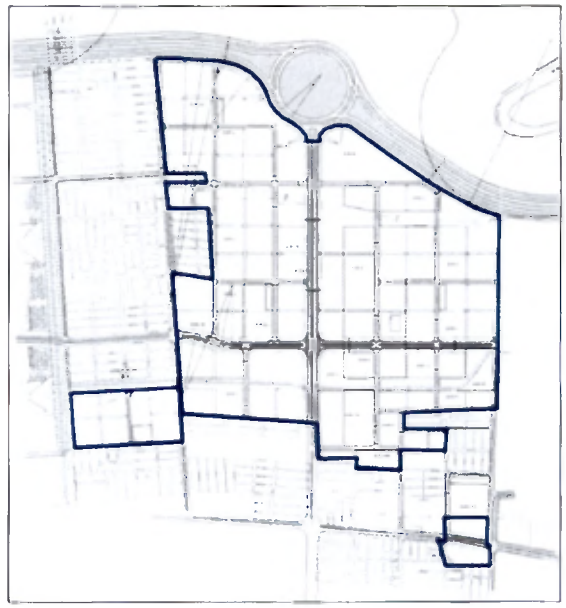
- Obras de infraestructura: La modalidad de desarrollo en este Plan Parcial es la de desarrollo normal; por lo tanto es responsabilidad del urbanizador, dotar al predio cobijado por este decreto de las obras de infraestructura necesarias para la prestación de los servicios públicos.
- Desarrollo por etapas: El desarrollo del terreno objeto de este Plan Parcial puede programarse por etapas, en la forma prevista en el Plano No. 3 que forma parte integrante del presente decreto
- De acuerdo con los avances en los trámites y tiempos de los diferentes procesos de expropiación y obtención de la titularidad de los predios, las etapas señaladas en el presente decreto podrán modificarse para la obtención de licencias parciales de urbanización, siempre y cuando cumplan la condición de ser autosuficiente en cuanto al porcentaje de cesiones para parques y equipamiento comunal público, accesos, infraestructura vial y de servicios públicos
- El proyecto urbanístico podrá ser presentado a la Curaduría Urbana en su totalidad o para cada una de las etapas o para un conjunto de ellas.

3. PLANTEAMIENTO URBANISTICO PROYECTADO CON LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

La propuesta de modificación, se refiere a la re-delimitación del área de planificación del plan parcial, con respecto al área inicialmente propuesta desde la adopción del mismo en 2002, sin que ello implique cambios de tipología, morfología o uso ya existente.

La delimitación actual y propuesta es la presentada en las siguientes gráficas:

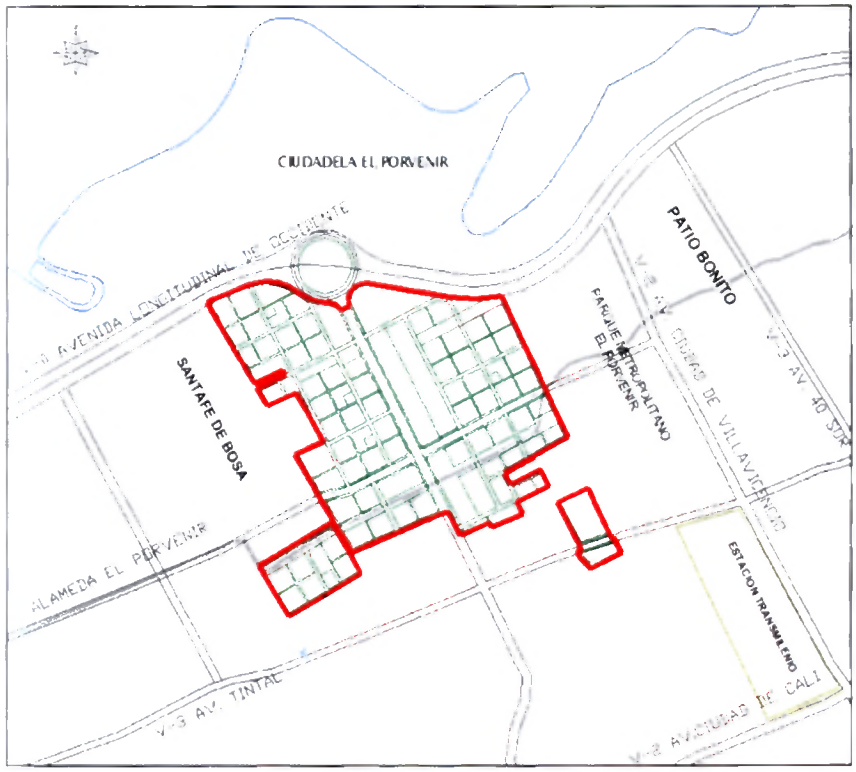
Plano 7. Delimitación Actual Plan Parcial
Fuente: DOEP – Metrovivienda 2014



Plano 8. Delimitación propuesta Plan Parcial
Fuente: DOEP – Metrovivienda 2014

3.1. Localización general

El Plan Parcial Ciudadela El Porvenir de las Américas se encuentra ubicado en la Localidad de Bosa y específicamente a la UPZ El Porvenir, en la margen sur del río Tunjuelo.



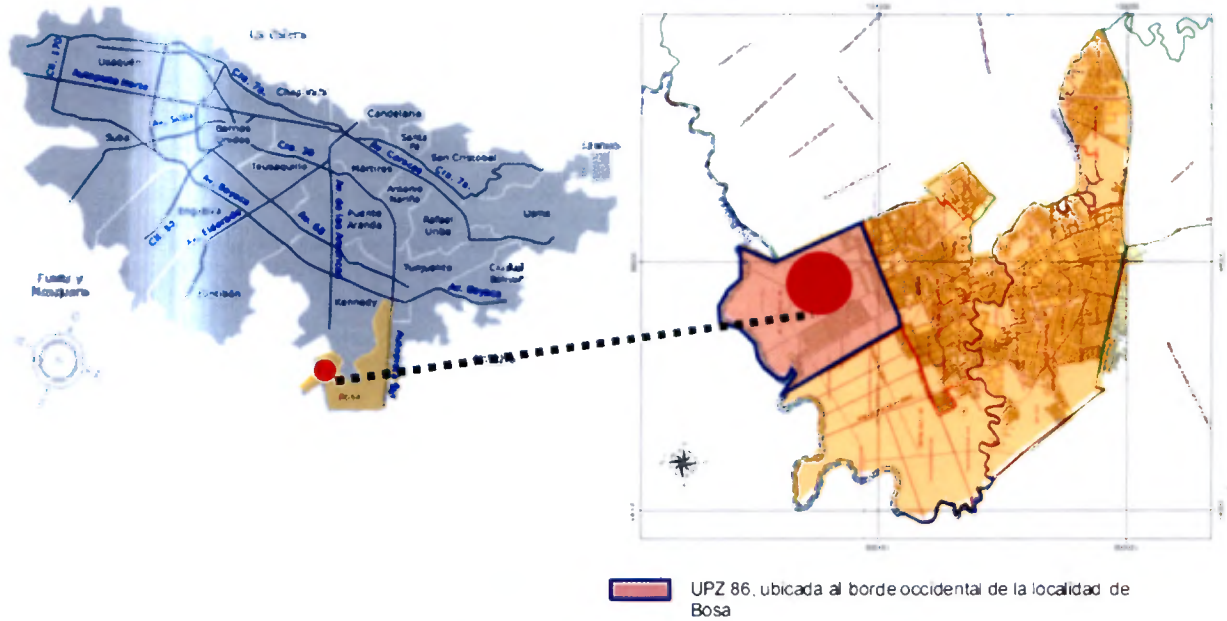
Plano 9. Localización del plan parcial Ciudadela El Porvenir, decreto 395 de 2002
Fuente: DTO, DOEP - Metrovivienda

Tiene los siguientes límites:

Tabla 9. Límites del plan parcial

Norte	***Avenida Longitudinal de Occidente –ALO***
Sur-oriente	Barrios: Brasil II sector, Villa de los Comuneros, Porvenir sector Inducas, Parcela 23 El Porvenir, Campo Hermoso, San Miguel, Villa Alegría y Villa Alegre.
Nor-oriente	Parque Metropolitano Gibraltar a El Porvenir y predio Las Margaritas.
Sur-Occidente	Barrios: El Anhelo, Santa Fe, El Corso, Santa Fe III sector, El Recuerdo y parte del predio Santiago de las Atalayas.

Fuente: DOEP, Metrovivienda



Plano 10. Localización del plan parcial en la ciudad de Bogotá y la Localidad de Bosa
Fuente: DTO, DOEP - Metrovivienda

La **localidad de Bosa** se ubica al sur occidente de la ciudad y juega un papel de borde o espacio intermedio entre la ciudad ya consolidada y el límite de la ciudad hacia el río Bogotá que constituye igualmente el límite del Distrito, relacionándose adicionalmente con municipios del occidente de la sabana.

"Bosa tiene una extensión total de 2.391,58 hectáreas (ha), de las cuales 1.929,20 se clasifican en suelo urbano, y 462,38 corresponden a suelo de expansión. La localidad de Bosa no tiene suelo rural" [2]

El suelo urbano de Bosa tiene una extensión total de 1.929,20 hectáreas dentro de las cuales se ubican 230,22 hectáreas de áreas protegidas. En este suelo se localizan 418.32 hectáreas de áreas por desarrollar, estas zonas sólo pueden ser urbanizadas mediante planes parciales. El suelo urbanizado totaliza 1.510,88 hectáreas, que equivale al suelo urbano menos la superficie de los terrenos sin desarrollar en clasificación de suelo urbano y de expansión. [3]

Tabla 10. Datos generales de la localidad de Bosa

Hogares:	***160.445***	***Equivalente al 7.33% de los hogares de Bogotá***
Viviendas:	152.698	Equivalente al 7.27% sobre el 100% de las viviendas de Bogotá
Población:	583.056	Equivalente al 7.82% de las personas de Bogotá

[2] Encuesta Calidad de Vida 2007 DANE-SDP
[3] Encuesta Calidad de Vida 2007 DANE-SDP

Hogares por Vivienda 1.05	
Personas por hogar 3.63	

Fuente: DANE - SDP. Encuesta Multipropósito para Bogotá, 2011

La malla vial del area de Influencia del plan parcial se lista en la siguiente tabla

Tabla 11. Malla vial y estado en la zona de influencia del plan parcial

VÍA	MALLA VIAL ARTERIAL	ESTADO
	Avenida Ciudad de Cali	Construido hasta la Calle 58D Sur
	Avenida Primero de Mayo	Construida dentro del Plan Parcial
	Avenida Tintal	Construida
	Avenida Santa Fe	Construida dentro del Plan Parcial
	Avenida Bosa	Construido el carril del Recreo
	Calle 48 Sur	Construido
	Avenida Longitudinal de Occidente	Sin construir
	Avenida Cundinamarca	Sin construir
	Portal de las Américas – Transmilenio	Construido
	Alameda El Porvenir	Construido

Fuente: DANE - SDP. Encuesta Multipropósito para Bogotá, 2011

3.2. Manejo y articulación urbana y paisajística de la modificación del plan parcial con los elementos funcionales y naturales

La propuesta urbanística para la modificación del plan parcial El Porvenir, conserva el planteamiento inicial definida en el decreto de adopción del 2002, el cual se estructura a partir de la definición de las principales determinantes urbanas, para la construcción del proyecto urbanístico.

- **Determinantes ambientales para la conectividad ambiental y paisajística**. La sensibilidad del tema ambiental y ecológico ha sido fundamental para el desarrollo de este plan parcial; por esta razón se articula a la Estructura Ecológica Principal, a través de la propuesta de los parques lineales que conectan la ciudadela el porvenir con la ronda del rio Bogotá.

  Adicionalmente, la implantación urbanística del plan parcial se complementa con la disposición de cesiones para parque y equipamiento que permiten la conectividad lineal de la zona nororiental del proyecto con de las áreas y desarrollos colindantes y con los elementos ambientales ya mencionados, además de garantizar una distribución equitativa de las zonas Verdes del proyecto.

- **Conectividad vial.** El plan parcial busca complementar la estructura funcional de esta zona, con la conectividad de las vías de los sectores colindantes, se distinguen las vías de la malla vial arterial: Avenida Santa fe, Avenida Tintal y Avenida Primero de Mayo. También se propone una estructura vial complementaria que articula este plan parcial con la ciudad, se plantean vias (V-6) paralelas a las avenidas Santafé y Tintal que se convierten en los ejes funcionales a escala local, ya que estas generan un trazado articulado con las calles vias (V-7), configurando los grandes globos que contienen el área útil y las cesiones para parques y equipamientos; estos globos son divididos con peatonales o parques lineales que configuran la división final de área útil en manzanas.

  El proyecto cuenta también con la continuidad de la Alameda El Porvenir, la cual hace un giro y se encuentra con la Avenida Tintal, sin perder la conectividad este- oeste y la Avenida Santafé.

- **Organización espacial en manzanas;** Como criterio de subdivisión se proyectan grandes globos o supermanzanas que de acuerdo con la norma urbana no superan las 5 ha de área neta urbanizable, estos globos son subdivididos a su vez en manzanas y zonas de espacio público todo esto con una forma regular que se adopta pensando en la optimización del suelo útil y en el mejor aprovechamiento de las zonas de cesión de escala zonal y local que hacen

parte del proyecto. La tabla de subdivisión de manzanas objeto de la presente modificación se presenta más adelante y especifica las áreas para cada una de ellas.

3.3. Trazado y características de la infraestructura de servicios públicos

Con el fin de atender las necesidades de la Ciudadela El Porvenir, la Empresa de Acueducto de Bogotá adelantó la construcción de las obras de infraestructura necesarias. Estas fueron:

- Interceptor Cundinamarca: Conduce las aguas negras a la estación Elevadora Gibraltar, que entrega a su vez sus aguas al Río Bogotá.
- Interceptor Britalia: Conduce las aguas negras del sector nor-oriental de la Ciudadela El Porvenir al Interceptor Cundinamarca.
- Canal Cundinamarca: Conduce las aguas lluvias de una gran cuenca, entre ellas las aportadas por la ciudadela y la entrega a la estación Elevadora Gibraltar.
- Colector Britalia: Conduce las aguas lluvias de aproximadamente un 25% del área de escorrentía de la ciudadela al Canal Cundinamarca.
- Box Coulvert 1° de Mayo: Conduce las aguas lluvias de aproximadamente un 75% del área de escorrentía de la ciudadela al Canal Cundinamarca. Estas obras se encuentran actualmente en proceso de construcción y su terminación se prevé para el término de la presente vigencia.

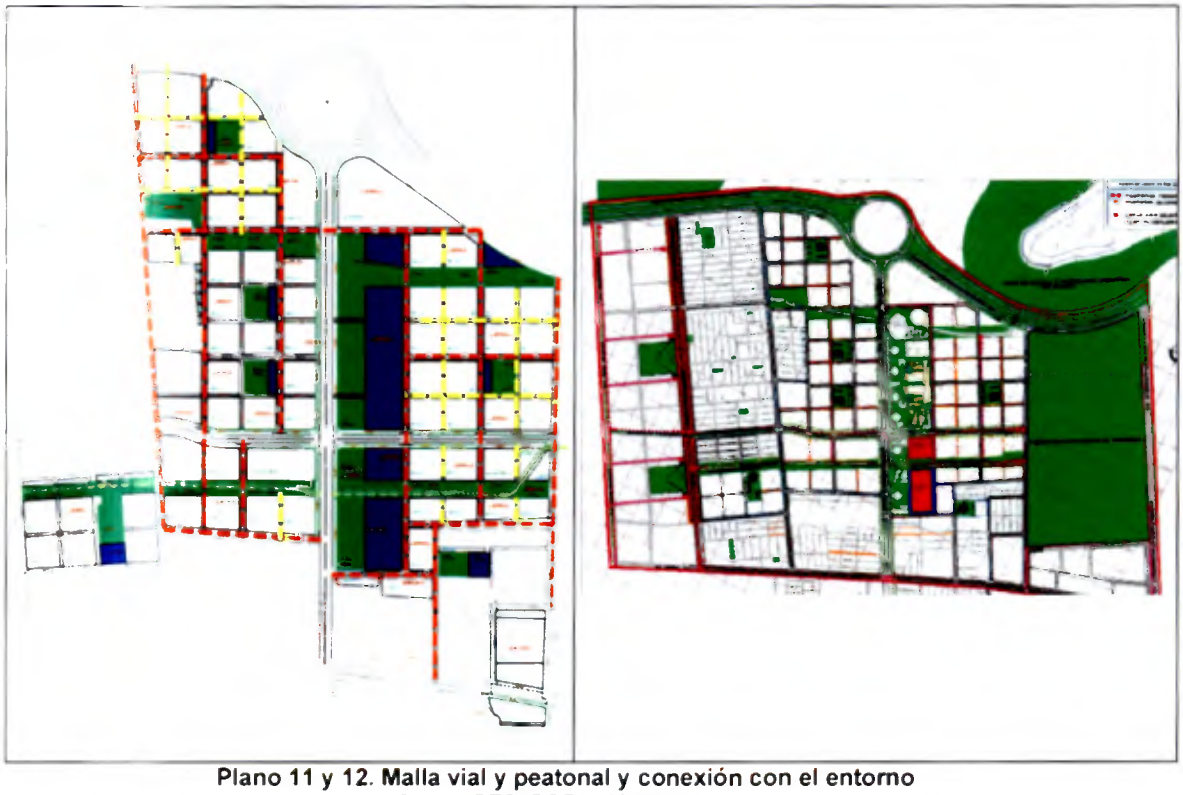
Otros servicios públicos

- Gas Natural mediante Concepto Técnico con radicado de Gas Natural No. 2013-002185 del 10 de octubre de 2013 confirma que están vigentes las redes de la zona para la prestación del servicio y por lo tanto la disponibilidad del servicio para el plan parcial.
- Codensa mediante Concepto Técnico radicado de Codensa 01552739 (radicado ante la SDP No. 1-2010-26365 de 21 de junio de 2010), prestará el servicio de energía desde la Subestación Bosa.
- ETB mediante Concepto Técnico con radicado ETB No. 021181 del 10 de octubre de 2013 informa que prestará el servicio de telecomunicaciones desde la Central Holanda y su construcción está sujeta a la disponibilidad presupuestal al momento de desarrollar el proyecto
- En cuanto a la recolección y transporte hasta el sitio de tratamiento o disposición final de los residuos ordinarios generados por usuarios residentes, pequeños y grandes productores, y elementos del espacio público generados en el suelo urbano. (En atención al Decreto 782 de 1994, mediante el cual se creó la Unidad Ejecutiva de Servicios Públicos -UAESP-, encargada de la planeación, coordinación, supervisión y control de la prestación de servicios de barrido, recolección, transferencia, disposición final de residuos sólidos, limpieza de áreas públicas, cementerios, hornos crematorios y plazas de mercado).

3.4. Trazado y características de la malla vial vehicular y peatonal y su conexión con el entorno

La estructura vial del plan parcial el porvenir se articula con el entorno a través de la malla vial arterial (Av. primero de mayo, av. Tintal y Av. Santa fe), intermedia y local.

La red peatonal del plan parcial el porvenir en la localidad de Bosa, se estructura desde el eje peatonal conformado por la Alameda el Porvenir, eje de integración peatonal de nivel urbano que cuenta con ciclo ruta; que articula las localidades de Fontibón y Bosa con una longitud de 18 Km y un perfil de 15 m de ancho que se conectará con la cicloruta de la Alameda peatonal de la franja seca.



Plano 11 y 12. Malla vial y peatonal y conexión con el entorno
Fuente: DTO, DOEP - Metrovivienda

La modificación del plan parcial el porvenir conserva esta conexión con el entorno, ya que dentro de la propuesta planteada no se interviene ningún aspecto que afecte esta relación.

3.5. Aspectos jurídicos de los predios sobre los que recae la modificación propuesta

La modificacion propuesta afecta los siguientes predios:

Etapa VIIIB: Predios identificados con los folios 50S-451018 y 50S-40258263, todos los cuales figuran a nombre de Metrovivienda como propietaria de los mismos, pero sobre los cuales recae una serie de construcciones ilegales, con asentamiento de alrededor de 400 familias con reconocimientos de construcción por parte de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital quien ha venido elaborando un censo de dichas grupos habitacionales, y que Metrovivienda con el acompañamiento de la Secretaría General de la Alcaldia Mayor de Bogotá, han adelantado acercamientos con dicha comunidad para darle solución a ese conflicto.

Antecedentes Judiciales:

Metrovivienda, en cumplimiento de su objeto social, emitió las Resoluciones 034 del 15 de julio de 1999 y 042 del 13 de septiembre de 1999, mediante la cual se procedió a anunciar el proyecto denominado "Ciudadela el Porvenir" de la localidad de Bosa, identificando para este fin, un polígono de actuación conformado por un gran número de terrenos donde se adelantaría este desarrollo constructivo integral de vivienda de interés social.

Dicho predios ubicados en el polígono sobre el que se desarrollaría la Ciudadela El Porvenir, fueron declarados de "utilidad pública", para efectos de poder adelantar la adquisición de los mismos y así poder desarrollar el proyecto urbanístico enunciado.

Es así como en aplicación de la Ley 9 de 1989 y puntualmente de la Ley 388 de 1997, Metrovivienda procedió a adquirir la totalidad de los predios ubicados al interior del polígono señalado, primeramente mediante la figura de la enajenación voluntaria y seguidamente en los casos sin ningún tipo de solución negocial, a través de la expropiación judicial.

Los predios que conforman parte de la Etapa VIIIB objeto de la presente solicitud de exclusión y redelimitación del plan parcial "El Porvenir", es decir los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50S-451018 y 50S-40258263, fueron adquiridos por Metrovivienda dentro del trámite procesal de la Expropiación por vía judicial, al no haber sido posible la adquisición de los mismos mediante un arreglo directo con sus anteriores propietarios.

El primero de los predios señalados para el desarrollo de este proyecto y objeto de la presente solicitud de re-delimitación del polígono del plan parcial e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-451018, se encuentra ubicado en la Calle 49 sur # 89 B -73 de la actual nomenclatura de Bogotá, D.C., y el cual goza de un área de 18.161.88 metros cuadrados.

La propiedad del predio en mención, se encontraba en cabeza de la señora NOHORA TAPIA BARRAGAN y Metrovivienda cumpliendo legalmente con el proceso de adquisición del inmueble, hizo la correspondiente oferta de compra a la señora Tapia tratando de adquirir el predio mediante la enajenación voluntaria de conformidad con la Ley 9 de 1989, artículo 9. Esta oferta de compra a la propietaria fue inscrita en la matrícula inmobiliaria 50S-451018 y radicada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Adelantado el procedimiento para la enajenación voluntaria por parte de la Entidad a la señora NOHORA TAPIA, sin que existiera la más mínima posibilidad de acuerdo interpartes, el GERENTE GENERAL de METROVIVIENDA mediante la Resolución 051 del 28 de junio de 2002, ordenó la Expropiación del predio 50S-451018 pero identificado al interior de la entidad con el No. 105210076-000000.

Se procedió entonces a adelantar el respectivo proceso judicial de expropiación del inmueble citado, correspondiéndole al Juzgado 10° Civil del Circuito de Bogotá el conocer de este proceso bajo el número de radicación 2002-1148.

El 15 de mayo de 2003, el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá decreta SENTENCIA DE EXPROPIACION a favor de Metrovivienda y nombra al perito avaluador para establecer la suma de dinero de la indemnización y ordena la inscripción de la Sentencia con el acta de entrega del inmueble en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Por diferentes motivos que obran en el proceso de Expropiación, el Juzgado 10 Civil del Circuito NO ordena la diligencia de entrega anticipada del predio objeto de expropiación, pese a las peticiones del abogado de la Entidad, habiendo cumplido la Entidad con la consignación a ese Despacho del 50% del avalúo, generándose con ello que este predio fuera objeto de invasión por un gran número de personas que aseguran que les fueron vendidos y parcelados tanto este terreno como el aledaño (sobre el nos referiremos posteriormente) por un tercero, que a la fecha de esta solicitud se encuentra demandado penalmente por parte de Metrovivienda.

Luego de múltiples requerimientos, iniciación de querellas judiciales, y una serie de demandas instauradas por y en contra de Metrovivienda, el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá ordena mediante auto del 25 de junio de 2013 la entrega del inmueble de mayor extensión a favor de METROVIVIENDA

Para la fecha fijada por el despacho judicial para efectuar la entrega del predio, mediante un oficio de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, se le informa a METROVIVIENDA, que el predio en mención tiene incorporadas 349 mejoras, que representan

construcciones de 1, 2, 3 y 4 pisos en dicho inmueble y que las familias que allí habitan se han asociado bajo la denominación de "Asociación Brisas del Tintal".

La diligencia de entrega del inmueble implica la demolición de las mejoras construidas en el predio objeto de expropiación, generando que algunos ocupantes unidos en la ASOCIACION BRISAS DEL TINTAL, acudieran a los diferentes estamentos distritales y al Consejo de Seguridad y Convivencia de la Bogotá Humana que se llevó a cabo el día 3 de julio de 2013 en la localidad de Bosa, en la que le pidieron al señor Alcalde Mayor de Bogotá su intervención para solucionar la inminente destrucción de sus viviendas ante la entrega del suelo expropiado por Metrovivienda, e informando así mismo a la Alcaldía y a todas las entidades distritales intervinientes, el problema social, humano y urbanístico que tenía el predio ocupado y lo que podría desencadenar.

El señor Alcalde Mayor de Bogotá, orientando la concertación para una solución en el marco de la Bogotá Humana a finales del mes de julio de 2013 instala una Mesa de Trabajo en la que participan, Metrovivienda, la Secretaria Distrital del Hábitat, Secretaria Distrital de Gobierno Seguridad y Convivencia, Integración Social, la Secretaria Distrital de Planeación, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para resolver las necesidades planteadas por la Comunidad, y la diligencia de entrega del predio a METROVIVIENDA, y es allí, donde la comunidad ocupante de los predios inmersos en el Plan Parcial el Porvenir, le han manifestado a las instancias judiciales del proceso de expropiación y al Distrito en cabeza del señor Alcalde Mayor y a todas las entidades distritales intervinientes, su intención de pagar el valor económico de la inversión que METROVIVIENDA ha efectuado en este predio que ocupan hoy sus viviendas ya consolidadas, con los servicios públicos instalados, pero marginados del desarrollo integral de Bogotá, para que no sean demolidas sus casas y le sean reconocidos sus derechos en el predio.

Lo mismo acontece con el predio aledaño a este y que igualmente es objeto de solicitud de exclusión del plan parcial "El Porvenir", e identificado con el folio de Matrícula inmobiliaria 50S-40258263 y número interno de METROVIVIENDA 105210076A-000000, el cual era propiedad del señor ALFREDO BETANCOURT LOZANO, ubicado en la Calle 49 SUR No. 89 B-97, con un área de 9567 varas cuadradas, y sobre el cual el GERENTE GENERAL de METROVIVIENDA mediante la Resolución 037 del 22 de abril de 2002, ordenó su expropiación.

Dicho proceso judicial se adelantó ante el Juzgado 39 Civil del Circuito de Bogotá, bajo la radicación 2002-0851, profiriéndose sentencia judicial de expropiación el día 9 de marzo de 2005 y ordenándose en dicha providencia judicial tanto el avalúo como el registro de la propiedad en cabeza de Metrovivienda.

Este predio, al igual que el identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-451018, fueron ocupados de manera ilegal, y sobre estos ya se encuentran construidas edificaciones de 1,2,3 y 4 pisos de altura, y que atendiendo la instrucción del Alcalde Mayor de Bogotá, debe analizarse la situación de las familias allí asentadas buscando la mejor solución posible a todas las partes intervinientes, y es por ello la necesidad de redelimitar el polígono del plan parcial, para efectos de poder tomar decisiones puntuales frente a estos dos predios.

Por lo anterior, y en aras de tratar de consolidar una respuesta efectiva a las familias allí asentadas y en la búsqueda de que Metrovivienda pueda recuperar el dinero público allí invertido, se requiere la redelimitación del polígono del plan parcial "El Porvenir", excluyendo los predios anteriormente enunciados, para que bajo otros postulados normativos, puedan darse soluciones claras al respecto.

Dicha situación puntual que conduce a la presentación de la redelimitación del Plan Parcial "El Porvenir", tiene como sustento normativo el artículo primero de nuestra Constitución Política, que consagra a Colombia como un Estado Social de Derecho, democrática, participativa, fundada en el respeto a la dignidad humana; desarrollado también por la Corte Constitucional en Sentencias que confirman que la igualdad material es determinante como principio fundamental que guía al Estado

Social, que su fin es corregir las desigualdades existentes, promover la inclusión y participación, garantizar a las personas en situación de desventaja el goce efectivo de sus derechos fundamentales; que busca realizar la justicia social y la dignidad humana mediante la sujeción de las autoridades pública a los principios, derechos y deberes sociales de orden constitucional.

Al respecto la Corte Constitucional en sentencia T-908 de 2012 frente a las ocupaciones ilegales de terrenos para las construcciones de vivienda ha manifestado que *"el derecho a la vivienda digna adquiere rango fundamental cuando opera el factor de conexidad con otro derecho fundamental, o cuando puede evidenciarse una afectación del mínimo vital, especialmente en personas que se encuentran en una situación de debilidad manifiesta, ya que como lo ha reiterado esta Corporación, el derecho a la vivienda adquiere importancia en la realización de la dignidad del ser humano. Así, la prosperidad de una tutela para la protección de este derecho, dependerá de las condiciones jurídico-materiales del caso concreto en las que el Juez constitucional determine si la necesidad de vivienda conlleva elementos que involucran la dignidad o la vida de quien acude a esta instancia judicial. Esta posición jurisprudencial pudo ser defendida bajo el entendido de que la vivienda digna no correspondía a un derecho subjetivo propiamente dicho, sino a la estructura de un derecho asistencial que impone a las autoridades un deber de ejecución programática, sin que ello represente una facultad concreta de exigencia por parte del titular, con la única excepción que la jurisprudencia admitía"*.

Así mismo, comparte las disposiciones del Acuerdo 489 de 2012 Plan de desarrollo Bogotá Humana, cuyo objetivo general es el promover el desarrollo humano de la ciudad, busca reducir todas las formas de segregación social, económica, espaciales y culturales, aumentando las capacidades de la población para el goce efectivo de sus derechos, que en uno de sus apartes dice: "El plan distrital de desarrollo Bogotá Humana también fortalecerá lo público como principio del Estado social de derecho, mediante el fomento de la participación y decisión de la ciudadanía, la eficacia y eficiencia administrativa, la transparencia y lucha contra la corrupción y la seguridad ciudadana como baluarte de la convivencia".

3.6. Plano general de propuesta urbana o planteamiento urbanístico

En la siguiente tabla se muestra un cuadro general de áreas del Plan Parcial Ciudadela El Porvenir con la modificación propuesta:

Tabla 12. Cuadro comparativo general de áreas del plan parcial con modificación

CUADRO COMPARATIVO -AREAS GENERALES CIUDADELA PORVENIR				
	AREAS ACTUALES		**AREAS CON MODIFICACION**	
		M2	**AREA m²**	**M2**
AREA BRUTA		**1,319,540.6400**		**1,297,092.5824**
Av Primero de Mayo	**41,558.3741**		**41,558.3741**	
Av Santa Fe V-3	**32,717.4372**		**32,717.4372**	
Av Tintal v-3	**4,517.5249**		**4,517.5249**	
Total afectaciones Plan Vial Arterial		**78,793.3362**		**78,793.3362**
ÁREA NETA URBANIZABLE		**1,240,747.3038**		**1,218,299.2462**
CESIONES PÚBLICAS				
Cesiones para parques y equipamientos				
Cesiones para parques	217,719.1066		217,719.1066	
Cesión para equipamiento	103,548.1547		103,548.1547	

Total cesiones parques y equipamientos		**321,267.2613**		**321,267.2613**
CESIONES VIAS LOCALES				
Cesiones vias Vehiculares	152,903.8456		149,661.8141	
Cesiones vias Peatonales	44,621.8488		44,621.8488	
Total cesiones vias locales		**197,525.6944**		**194,283.6629**
Controles Ambientales (ALO, Av Primero de Mayo, Av. Santa Fe, Av. Tintal)		**54,278.6226**		**54,278.6226**
TOTAL CESIONES		**573,071.5783**		**569,829.5468**
AREA UTIL				**702,748.3220**
Area util desarrollable en comercio	**60,536.8430**		**41,330.8169**	
Area útil desarrollable en uso múltiple	**59,655.5422**		**59,655.5422**	
Area útil desarrollable en viv. Multifamiliar	**229,956.3542**		**229,956.3542**	
Area útil desarrollable en viv. Unifamiliar	**316,532.4351**		**316,532.4351**	
TOTAL AREA UTIL		**666,681.1745**		**647,475.1484**

4. ESTUDIOS ESPECIALES

El plan parcial El Porvenir aportó los estudios necesarios para su aprobación, razon por la cual la modificación del plan parcial el porvenir no requiere de este tipo de estudios.

5. CUANTIFICACIÓN GENERAL DE LA EDIFICABILIDAD TOTAL SEGÚN SU USO O DESTINO Y CUANTIFICACIÓN FINANCIERA DE LA INTERVENCIÓN

Como ya se mencionó anteriormente, la norma original del plan parcial, el decreto 395 de 2002, definia la edificabilidad del plan parcial, la cual se mantiene de conformidad a la última modificación adoptada.

6. ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

6.1. Reparto de cargas y beneficios

El Plan Parcial El Porvenir es un proyecto de gran importancia para el cumplimiento de las metas establecidas por el Plan de Desarrollo Bogotá Humana al sector hábitat, en cuanto a la gestión de suelo para la construcción de Vivienda de Interés Prioritario. Por esta razón, y dado que los tres sectores a intervenir, para lograr suelo útil, son de propiedad de Metrovivienda y al ser un plan parcial de iniciativa pública consideramos que la transformación de la estructura predial es pertinente facilitando tanto los mecanismos de gestión, la producción de suelo útil y el aumento de suelo para cesión de parques.

De esta forma, la propuesta de modificación del plan parcial no modifica las condiciones generales de edificabilidad y las etapas de desarrollo.

Teniendo en cuenta que el desarrollo de este plan parcial fue en la modalidad directa, es decir Metrovivienda adquirió el suelo incluido dentro del ámbito de delimitación a precio de suelo rural[4] para el desarrollo de un proyecto integral para el desarrollo de vivienda de interés prioritario y ejecutó cada una de las acciones y construcción de las obras siguiendo las directrices definidas en el plan parcial, aportando los recursos necesarios para volver un suelo de expansión en suelo urbano, se considera que las condiciones de reparto de cargas y beneficios no se modifican y que la disminución de las áreas útiles no afecta los recursos de capital ya invertidos en la zona, pero en cambio facilita la gestión de suelo, dado que libera suelo útil que podría ser desarrollado en el corto plazo. Mientras que si se mantiene inmóvil, se tendrán que seguir invirtiendo recursos en costos indirectos (como impuestos y vigilancia) que alteran las finanzas tanto de la entidad como del Distrito e impide cumplir tanto con el objeto social de Metrovivienda como de las metas de generación de suelo útil para la producción de vivienda de interés prioritario que permita disminuir el déficit persistente.

Antecedentes

El Plan Parcial Ciudadela El Porvenir, adoptado mediante el Decreto Distrital 395 de 2002, se aprobó con las disposiciones del Decreto 619 de 2000.En este sentido, el numeral 6 del artículo 352 contemplaba una edificabilidad con transferencias y sin transferencias:

Agrupación multifamiliar V. I. S.

		Sin transferencias	Con transferencias
Indice máximo de ocupación (IO) sobre Area Neta Urbanizable		0. 25	0. 28
Indice máximo de Construcción. (IC) sobre Area Neta Urbanizable	Predios menores a 30 hectáreas:	1. 00	1. 55
	Predios entre 30 y 50 hectáreas:	1. 10	1. 65
	Predios de más de 50 hectáreas:	1. 20	1,75

Fuente: Decreto 619 del año 2000

Proyectos comerciales y de servicios de escala metropolitana o urbana:

	Sin transferencias	Con transferencias
Indice máximo de ocupación (IO) sobre Area Neta Urbanizable	0. 22	0. 25
Indice máximo de Construcción (IC)	0. 50	1. 00

Fuente: Decreto 619 del año 2000

Como lo indica el Decreto 619 de 2000, la edificabilidad autorizada en vivienda sin transferencias correspondía a un Índice de Construcción de **1,2** y para el comercio el Índice de Construcción

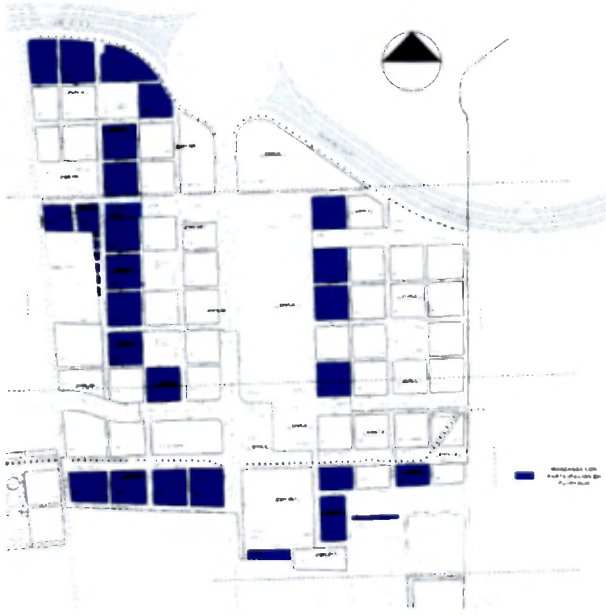
[4] Dado que en los suelos de expansión sólo se permitía el desarrollo de usos rurales hasta tanto no se desarrollaran todas las obras de infraestructura urbana que permitiera los usos urbanos, tal y como lo establecía el plan de ordenamiento territorial vigente en el momento de adopc

autorizado era de **0,5.** Así las cosas, la edificabilidad sin transferencias corresponde a la edificabilidad a la que se puede acceder con las cesiones básicas.

6.2. Identificación de áreas generadoras de plusvalía.

Por medio de los acuerdos 118 de 2003 y 352 de 2008, se establecieron las condiciones generales para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá Distrito Capital contemplada en el artículo 82 de la constitución política de Colombia y en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997, 432 del Decreto 190 de 2004.

En el siguiente plano se describen las manzanas que fueron objeto de participación en plusvalía en el plan parcial el porvenir en Bosa.



Plano 13. Plano de manzanas participación en plusvalía
Fuente: DOEP; Metrovivienda, 2013

7. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE DECRETO

Se adjunta la propuesta de decreto de modificación del plan.