



## Luego de la adopción de dos planes parciales de desarrollo, se construirán más de 4 mil viviendas en Bogotá

Bogotá contará con 4.167 viviendas nuevas, luego de la aprobación que dio el Distrito a los Planes Parciales de Desarrollo Procables y Contador Oriental, por medio de los decretos 576 y 577 de 2015. De esta manera se beneficiarán a más de 12 mil personas.

### Plan Parcial Procables

Está ubicado en la localidad de Fontibón, en la esquina sur occidental de la intersección de la Avenida Centenario (Calle 13) con Avenida Boyacá y tiene un área de 19.51 hectáreas, dentro de las que se construirán siete manzanas en total, distribuidas en 500 Viviendas de Interés Prioritario -VIP- y 3.084 viviendas de estrato 4. Cabe resaltar que este plan parcial por estar ubicado en el cono de aproximación del Aeropuerto El Dorado, tiene restricción de altura de las edificaciones determinadas por la Unidad Administrativa de la Aeronáutica Civil - AEROCIVIL.

Procables tiene como límites por el oriente la Avenida Boyacá; al occidente, la Calle 78G; por el norte, la Avenida Centenario y por el sur con el Río Fucha. La cercanía a este afluente hídrico permitirá la recuperación y articulación de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA) con los espacios públicos, principalmente las zonas verdes propuestas por el plan parcial, lo que permitirá mejorar las condiciones de conectividad y accesibilidad peatonal en este punto de la ciudad.

La constructora Marval, promotora del plan parcial, en desarrollo del sistema de reparto de cargas y beneficios, asume las obligaciones que exige la normatividad en cuanto a la provisión

de Vivienda de Interés Prioritario- VIP. El plan parcial está conformado por dos proyectos urbanísticos que generarán 12.140,98 m<sup>2</sup> de cesiones de suelo para equipamientos públicos, 30.783,24 m<sup>2</sup> de cesiones de suelo para parques, 6.594,00 m<sup>2</sup> de cesiones de suelo para controles ambientales y cesiones de suelo para vías de malla vial intermedia y local de 32.523,18 m<sup>2</sup>.

Este proyecto contará con un circuito de ciclo rutas que rodeará la urbanización, el cual estará conectado con el principal corredor de ciclo rutas de la ciudad, como lo es el de la Avenida Boyacá, dando así importancia a los usuarios de este medio de transporte amigable con el medio ambiente.

### Plan Parcial Contador Oriental

Está ubicado en la localidad de Usaquén, tiene un área de 17.13 hectáreas, y construirá 583 viviendas para estratos 5 y 6. El plan parcial aportará el 15 % del área útil, es decir 1,9 hectáreas, al desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario- VIP en otro sector de la ciudad.

Este plan parcial se ubica al costado oriental de la Avenida Alberto Lleras Camargo - Carrera 7ª con Calle 134, colinda al norte con la Urbanización Ciudadela Real, al sur con la Urbanización Bosque Medina, al oriente con la Urbanización Monte Arroyo, Reserva Forestal Protector y Bosque Oriental.

A pesar de la cercanía del proyecto a los Cerros Orientales de Bogotá, no afectará las áreas de Reserva Forestal ni la Franja de Adecuación y sí generará un corredor ambiental integrando la ciudad con dicha Reserva. Además, aportará parques y alamedas que se integran con las zonas de rondas hídricas y a las Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA) de las quebradas existentes conformando un corredor ecológico robusto.

El plan parcial está conformado por dos proyectos urbanísticos que generarán 11.613,66 m<sup>2</sup> de cesiones de suelo para equipamientos públicos, 25.968,03 m<sup>2</sup> de cesiones de suelo para parques, 2.273,46 m<sup>2</sup> de cesiones de suelo para controles ambientales y cesiones de suelo para vías de malla vial local de 7.996,94 m<sup>2</sup>. Para no afectar la movilidad de la zona, el promotor diseñará y ejecutará obras provisionales sobre la intersección de la Carrera 7 y la Calle 134.

### Balance Planes Parciales

Durante esta Administración se han aprobado de manera histórica y en tiempo record 10 planes parciales de desarrollo y renovación nuevos, cuatro ya adoptados se han modificado y dos más ya tienen viabilidad, los cuales generan 24.711 viviendas nuevas, de las cuales 5.649 son de Interés Prioritario (VIP), 4.814 son de Interés Social (VIS) y 14.248 de otro tipo.

### Qué es un Plan Parcial

Es el instrumento por el cual se desarrollan y se complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) para áreas determinadas de la ciudad. Comprende un proyecto

urbano y un modelo de gestión del suelo, que concreta decisiones de ordenamiento en el territorio y genera un espacio urbano construido y habitado con adecuadas calidades urbanísticas.

**Planes Parciales Desarrollo:** se aplica a ciertas zonas del suelo urbano que aún no han sido urbanizados y al suelo de expansión urbana, que deban incorporarse al desarrollo mediante procesos de urbanización.

**Planes Parciales Renovación Urbana:** buscan la transformación de zonas desarrolladas que presentan condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo.