



Modificación a Plan Parcial La Felicidad permite construcción de malla vial arterial y viviendas de interés prioritario

El Distrito con la aprobación de planes parciales beneficia a cerca de 128 mil personas y genera cerca de 20 mil viviendas

Bogotá D.C., octubre 20 de 2015. En este importante proyecto urbanístico se autoriza a un promotor inmobiliario la ejecución de obras viales de la malla vial arterial a cambio de derechos de edificabilidad (metros cuadrados construidos).

El Plan Parcial La Felicidad, adoptado en el 2008, podrá continuar su desarrollo urbanístico y arquitectónico luego que el promotor del proyecto construya la malla vial arterial, obras de señalización y semaforización de las zonas definidas en el acta de compromisos que hace parte de concepto emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad -SDM-.

Esta posibilidad quedó plasmada en el Decreto Distrital 147 de 2008, mediante el cual se adoptó el plan parcial, en el que se dejó la posibilidad de hacer obras de malla vial arterial a cambio de derechos de edificabilidad. En su momento, el citado decreto, condicionó que sólo se podía continuar con la ejecución de las cuatro etapas faltantes (son siete en total) sí se contaba con las vías de malla vial arterial dentro de su ámbito.

Es así como el promotor del proyecto (Pedro Gómez y Cia.) solicitó en el 2014 el concepto de estudio de tránsito a la SDM. Posteriormente, con el aval de dicha entidad, a finales del mismo año,

se solicitó el trámite de modificación o ajuste al plan parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación -SDP-. Como resultado se modifica el Plan Parcial La Felicidad para permitir la construcción de vías de la malla vial arterial por parte de este promotor, decisión que impacta positivamente en la movilidad y la calidad de vida de los residentes de la zona.

“Aprobando esta iniciativa se definen unas obras, fases y tiempos de ejecución que van asociados al licenciamiento de construcción, así damos luz verde para que hagan el urbanismo. Además, se generan las condiciones para que el promotor pueda hacer los convenios de ejecución de obras con el Instituto de Desarrollo Urbano y será el IDU el encargado de verificar que éstas cumplan con las especificaciones”, señaló Gerardo Ardila, Secretario Distrital de Planeación.

En desarrollo de la gestión asociada con la Secretaría Distrital del Hábitat, se acuerda con el promotor del plan parcial la construcción de 400 Viviendas de Interés Social -VIS-, brindando mayor posibilidad a que personas de bajos ingresos tengan acceso a vivienda en un proyecto de buenos estándares urbanísticos.

Este proceso de modificación contó con la participación de la comunidad, quienes solicitaron de manera urgente el desarrollo de las vías y la ejecución del parque de escala zonal, los cuales hoy se ratifican con el Decreto Distrital 386 de 2015.

Este plan parcial tiene un área neta urbanizable de 87 hectáreas, contempla 17.372 mil viviendas nuevas, las cuales beneficiarán a cerca de 60 mil personas, de éstas 2.720 son VIS, 400 VIP y 14.252 de estrato 4. Se ubica entre las avenidas Boyacá, Centenario y Esperanza y el barrio Modelía, en la localidad de Fontibón,

“Este es el punto de partida para ir generando un marco normativo distrital que brinde efectivamente la posibilidad que a cambio de los derechos de edificabilidad los promotores ejecuten obras de malla vial arterial”, puntualizó el Secretario.

Balance Planes Parciales

Ante la desinformación sobre los planes parciales de la ciudad, el Secretario Ardila precisó que durante esta Administración se han aprobado de manera histórica y en tiempo record ocho planes parciales, cuatro se han modificado y uno ya tiene viabilidad, los cuales generan 19.614 viviendas nuevas, de las cuales 4.957 son de Interés Prioritario (VIP), 4.814 son de Interés Social (VIS) y 9.843 de estratos altos.

Tres planes parciales de desarrollo se han aprobado, cuatro se han modificado a la fecha, los cuales ofrecen un total de 12.016 viviendas, de las cuales 3.209 son VIP, 4.095 VIS y 5.712 corresponden a soluciones habitacionales de estratos altos. Actualmente dos más tiene viabilidad.

Respecto a los planes parciales de renovación urbana, se han aprobado cinco y uno está con viabilidad, los cuales brindan 6.598 viviendas nuevas, representadas en 1.748 VIP, 719 VIS y 4.131 de estratos altos.

Actualmente, 31 planes parciales se encuentran en trámite en la Secretaría Distrital de Planeación en fases de determinantes y formulación para su posterior adopción y no 86 como algunos gremios lo han comentado. En Bogotá, desde que se creó el instrumento de planeamiento, se han adoptado 43 planes parciales de desarrollo y 6 de renovación urbana.

¿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.